

**MAGISTER EN  
GESTIÓN DE PROYECTOS URBANO REGIONALES**

UNIVERSIDAD VIÑA DEL MAR  
Escuela de Arquitectura y Diseño

**TRABAJO DE GRADO**

**TERRITORIO PERIURBANO  
Y LOS IMPACTOS SOCIOAMBIENTALES EN LAS ÁREAS DE  
EXPANSIÓN URBANA**

Plan Estratégico para el ordenamiento territorial en el  
periurbano de la comuna de San Antonio, Chile.

**AUTOR**

FRANCISCO SILVA RODRÍGUEZ

**PROFESOR GUÍA**

Gustavo Ávila G., Marcelo Ruiz F., Rodrigo Torreblanca C.

DICIEMBRE 2019  
VIÑA DEL MAR, CHILE



## ÍNDICE

<b>RESUMEN</b> .....	<b>3</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>4</b>
<b>FORMULACIÓN DEL PROBLEMA</b> .....	<b>6</b>
<b>CAPÍTULO 1. MARCO DE REFERENCIA</b> .....	<b>9</b>
1.1.- Planteamiento Extraterritorial.....	10
1.1.1.- Crecimiento disperso y la escala interurbana de relaciones.....	10
1.1.2.- Paradigma Urbano-Territorial.....	11
1.2.- Planteamiento Intraterritorial.....	12
1.2.1.- Periurbanización como modelo de interdependencia territorial.....	12
1.2.2.- Factores condicionantes en la producción del espacio periurbano.....	13
1.3.- El Periurbano como espacio de yuxtaposición.....	14
1.3.1.- Matriz Urbano/Rural como soporte socio-espacial.....	15
1.3.2.- Heterogeneidad y Fragmentación como factor de orden.....	15
1.3.3.- Componentes y Perspectivas del Territorio Periurbano.....	16
1.4.- Impactos Socioambientales.....	16
1.4.1.- Tensiones Socio/Ambientales en la implementación urbana.....	17
1.4.2.- Tensiones en la estructura social-económica.....	18
1.4.3.- Planificación espacial desde la institucionalidad.....	18
<b>CAPÍTULO 2. MARCO METODOLÓGICO</b> .....	<b>19</b>
2.1.- Enfoque y Metodología para el Análisis Estratégico.....	19
2.2.- Variables de Estudio para el Análisis Estratégico.....	20
2.3.- Entrevistas: Mapa de Actores y Preguntas.....	22
<b>CAPÍTULO 3. ANÁLISIS ESTRATÉGICO</b> .....	<b>24</b>
3.1.- San Antonio y El Mar.....	24
3.2.- Análisis del Sistema Urbano.....	26
3.3.- Análisis Urbano: Primer Diagnóstico.....	30
3.4.- San Antonio y Lo Rural.....	37
3.5.- Área de Estudio.....	42

3.6.- Análisis del Periurbano.....	44
3.6.1.- Composición Físico Espacial del Territorio.....	44
3.6.2.- Composición Socioeconómica del Territorio.....	60
3.6.3.- Composición Cultural-Ambiental del Territorio.....	71
3.6.4.- Composición Regulatoria del Territorio.....	76
3.7.- Impactos Socioambientales.....	84
3.7.1.- Rasgos de Vulneración y Mutación del Entorno.....	84
3.7.2.- Tensiones Socioeconómicas del Territorio.....	93
3.7.3.- Rasgos de Deterioro Cultural y Territorial.....	101
3.7.4.- Deterioro Territorial desde la Institucionalidad.....	103
3.8.- Síntesis Análisis del Caso.....	109
<b>CAPÍTULO 4. FORMULACIÓN Y VISUALIZACIÓN DE ESTRATEGIAS.....</b>	<b>115</b>
4.1.- La Visión.....	115
4.2.- Objetivo Central del Plan.....	117
4.3.- La Estrategia de Intervención.....	118
4.3.1.- Tres Escalas, Tres Planes.....	118
4.3.2.- El Cuadrante Productivo.....	119
4.3.3.- Componentes del Plan.....	122
4.4.- Plan Regeneracional.....	128
4.5.- Lineamientos y Acciones.....	135
<b>CONCLUSIÓN.....</b>	<b>144</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>146</b>
<b>ANEXOS: ENTREVISTAS.....</b>	<b>149</b>

## RESUMEN

En el territorio periurbano, convergen las presiones generadas por las diversas actividades que participan en su configuración, a partir de procesos de expansión de la ciudad y las tensiones sobre la base rural preexistente. El presente estudio identifica y profundiza los impactos y escenarios de degradación socio ambiental del territorio periurbano comunal, revelando los rasgos de vulneración sobre su estructura natural, las tensiones socioeconómicas y culturales, y los efectos generados por las condiciones regulatorias que imperan en este territorio. Por ello, el propósito de este trabajo es contribuir con un Plan Estratégico que permita orientar el ordenamiento y resguardo del territorio periurbano a partir de lineamientos y acciones que reviertan su deterioro, y constituya una herramienta de análisis para la gestión del territorio comunal, bajo la administración local en la que se circunscribe. El análisis del caso se realiza en un área en torno a la ruta G-904, que recorre parte de la cuenca del estero San Juan, y ha concentrado un proceso de expansión urbana -dispersa y variada- hacia el oriente, convergiendo con una industria silvoagropecuaria emergente y otra, portuaria, de gran hegemonía en la ocupación del territorio, quedando este, expuesto a variadas alteraciones, especulaciones y contrariedades regulatorias. Mediante un sensible proceso de entrevistas a diversos actores de la comuna, emergen visiones coincidentes y contrapuestas sobre las fragilidades e incertidumbres del territorio y, al mismo tiempo, se realzan las potencialidades y aptitudes ambientales, socioeconómicas y culturales que lo identifican como un territorio de grandes oportunidades de desarrollo.

Palabras claves: Impactos Socioambientales, Expansión Urbana, Territorio Periurbano.

## INTRODUCCIÓN

El crecimiento de las ciudades durante el último periodo, especialmente desde los años 70, ha traído consigo un proceso de transformaciones territoriales desarrolladas en diversas partes del mundo. Nuevos procesos expansivos sostenido en grandes carreteras interurbanas, la proliferación dispersa de conjuntos residenciales y la implantación industrial, de servicios y diversos otros equipamientos convergen en un territorio difuso, que no solo antecede dinámicas funcionales para el territorio sino profundos procesos de transformación rural, deterioros ambientales y tensiones sociales.

Henri Lefebvre (1970), plantea que *“la concentración de la población se realiza al mismo tiempo que la de los medios de producción”*, impulsando una dinámica en la que *“el tejido urbano prolifera, se extiende, consumiendo los residuos de la vida agraria”*, agregando especialmente un aspecto esencial en la comprensión del espacio: *“por tejido urbano no se entiende, de manera estrecha, la parte construida de las ciudades, sino el conjunto de manifestaciones del predominio de la ciudad sobre el campo”*

La declaratoria del Puerto de Gran Escala en la ciudad de San Antonio, nos llevó a analizar la ciudad en su conjunto, y de cómo ella está preparada para recibir los impactos del mega puerto en miras a 15 o 20 años más. ¿Qué tan preparada y planificada está la ciudad- en su conjunto- para responder la demanda de la actividad portuaria y sus derivados?: fue la pregunta inicial.

De esta forma, junto con reconocer los procesos de deterioro de los atributos urbanos dentro de la ciudad y su periferia -en el límite urbano-, y en consecuencia una fuerte depreciación de su entorno para abordar el crecimiento y desarrollo de la ciudad, cabe indagar sobre las opciones que ella tiene para revitalizar y concentrar nuevas expectativas de revitalización.

Los factores que la determinan dicho deterioro son variados, desde una gobernanza local debilitada, sumida a las decisiones centralistas, sectoriales y desde una perspectiva macroeconómica del país; pasando por factores geográficos que fracturan el territorio, mermando la conectividad y minimizando las opciones de un crecimiento urbano integrado hacia los cerros; de esta forma, el puerto y su plataforma logística, constituido como la base económica de la ciudad tiene una presencia ineludible en lo cotidiano y la demanda por suelo y de áreas de localización expulsan la residencia y al habitante hacia otras zonas de la ciudad y el territorio; y, con ello, un paisaje vulnerable y desvalorado que pone no solo en riesgo los sistemas de valor ecológico y patrimonial del territorio, sino también, la ocupación de laderas, quebradas y orillas con alto riesgo para los asentamientos.

De esta forma, las tendencias de desarrollo y sostenibilidad de la ciudad de San Antonio –a la fecha- no prosperan con la misma intensidad que las expectativas macroeconómicas y del puerto. Esto pone en evidencia que, aunque la variabilidad migratoria se inclina levemente ascendente, la ciudad propiamente tal no es fuente atractora de los movimientos demográficos si se compara con las ciudades vecinas de El Quisco, El Tabo, Cartagena, Algarrobo y Santo Domingo.

El deterioro del centro urbano y las áreas perimetrales de la ciudad han permitido constituirse en un caldo de cultivo para la inversión barata, de bajo costo, homogeneizando la residencia para sectores de bajos ingresos, áreas de altas dificultades de urbanización que mediante el soporte

financiero del sector privado permite la instalación de empresas que operan directa e indirectamente con el puerto y la condición de servicio en la provincia, y consolidando principalmente una fuerte dependencia a los acotados centros urbanos que actualmente sostiene el funcionamiento de la ciudad: San Antonio, Barrancas y Llolleo.

De esta manera, los atributos que sostienen una mejor calidad de vida, más allá de los intereses de proximidad laboral y de los servicios urbanos, se encuentran en definitiva fuera de la ciudad, en las ciudades adyacentes -como Santo Domingo- o bien en un territorio cuyo acceso lo tienen aquellos habitantes que, regulados por factores de localización y transporte, ponderan la ecuación buscando nuevos escenarios paisajísticos y económicos asentándose en un territorio en construcción, entre lo rural y lo urbano y que encuentran vacancia no solo las actividades residenciales, sino también aquellas que son parte de la plataforma logística del puerto, y de otros rubros que se relacionan con la industria, en medio de un territorio natural que otorga una fuerte identidad para quienes antaño disfrutaban de sus atributos muy cerca de la ciudad.

Las diversas actividades en el territorio condicionan las demandas migratorias, y la expansión de San Antonio -y del resto de las ciudades de la provincia- será inminente de acuerdo a las expectativas laborales y residenciales a la luz de la implementación del PGE, lo que abre interrogantes respecto de los impactos que generará esta expansión, hacia zonas que pueden verse alteradas sus estructuras de soporte, y por ende, un proceso de degradación socio ambiental de las nuevas áreas de crecimiento si estas no pasan por el filtro de la planificación estratégica y ordenamiento territorial, que congregue no solo a la comunidad organizada, sino también las voluntades de las distintas esferas gubernamentales y los diversos actores privados que buscan en el territorio las oportunidades de desarrollo económico, en miras a un desarrollo integral y sustentable para el territorio.

## FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Las demandas expansivas de la ciudad de San Antonio, hacia el territorio rural, responde por una parte a la búsqueda de un contexto de mayores atributos paisajísticos, así como también a la disponibilidad de suelos de menor costo para la residencia, pero, además, ponderados por factores de localización respecto de las fuentes laborales y los medios de movilidad que se dispongan.

Sin embargo, este escenario natural, principalmente de características rurales, es un contexto que ha acogido, además, a diversas otras actividades de índole económica, industrial, y urbanas, a partir de la consolidación de los trazados originarios de conectividad para el transporte, y que pone en perspectivas un escenario heterogéneo y complejo desde el punto de vista de su composición y la interrelación de los diversos agentes que la componen.

Nos encontramos en un contexto natural antropizado, y principalmente regulado por dinámicas de implantación urbanísticas que no están siendo atendidas por los procesos de planificación y regulación del suelo rural desde PRC y PRI para abordar el crecimiento expansivo que tiene la ciudad. Por ello, el escenario de una urbanización difusa, en términos de la satisfacción de la demanda urbana, evidencia la falta de servicios, la monofuncionalidad infraestructural y la ausencia de equipamiento bajo los estándares que garanticen un piso para la sostenibilidad de los territorios.

La demanda por un suelo de bajo costo para habitantes que buscan la proximidad con la ciudad, con sus centros, y las oportunidades de un mercado del suelo remanente en las áreas periféricas han constituido dinámicas informales de implantación residencial. Sumado a ello, la liberalización de las estrategias urbanísticas mediante la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en suelos rurales transados para una desproporcionada rentabilidad del suelo agrícola han configurado una tendencia expansiva por la ruta G-904, y potencialmente por un vasto territorio rural hacia el oriente de la comuna, y que escapa no solo por la única vía trazada hacia el interior del territorio, además de la ruta 78, sino que por sobre todo buscando mejores atributos paisajísticos que los que se encuentran en una ciudad actualmente acorralada por la industria y las barreras geográficas e infraestructurales.

El nombramiento de Puerto de Gran Escala en la ciudad de San Antonio, no se solo se avizora desde la perspectiva de un puerto exterior que se internaliza en el mar, sino que también se desenvuelve, logísticamente, en las áreas de acceso y mejor conectividad de las zonas alta de San Antonio y con una sostenida irrupción en las áreas urbanas; si bien las tendencias de localización se dirigen hacia la zona norte de la comuna, el Plan Regulador Intercomunal le tiene reservado un sitio de honor al sur de la localidad de Malvilla, en la zona ZEU7 de uso prominentemente industrial y actualmente de exiguo acceso público para la construcción potencial de un tejido integrado a la ciudad y territorio.

Por ello, las posibilidades expansivas convergen irremediabilmente hacia la única vía utilizada como válvula urbana, que recoge dicha expansión, en un territorio conformado principalmente por una cuenca geográfica de valor ambiental, y cuerpos de agua que hoy están al servicio de este nuevo crecimiento. Allí, el encuentro de dichas presiones expansivas con las diversas

implantaciones industriales, agrarias, procesadoras entre otras, define un contexto heterogéneo e incompatible en la convivencia y resguardo ambiental.

Con ello, la antropización del territorio no solo conlleva escenarios de fragilidad hacia el ambiente, sino también para los propios asentamientos en áreas de riesgo y vulnerabilidad territorial con afectaciones directas en los propios habitantes y recursos del territorio que permiten su propia subsistencia.

El problema central que se detecta entonces, está definido por la degradación socio-ambiental en las nuevas áreas de expansión en el Territorio Periurbano de San Antonio, como respuesta a los diversos impactos producidos sobre el medio natural –ecológico- que no solo acoge las diversas actividades mencionadas, sino del cual –estas mismas actividades- se abastece y agota; con ello, las afectaciones que estos procesos de transformación tienen sobre los asentamientos, habitantes y el medio que los rodea se ha transformado en una dinámica de insostenibilidad que ha superado las regulaciones administrativas del territorio.

Frente a esto, nos encontramos en consecuencia en un sostenido proceso de segregación territorial y inminente deterioro de la calidad de vida de los habitantes, quienes no solo experimentan a diario -en un contexto rural, administrativamente urbano- la dependencia pero al mismo tiempo el aislamiento, respecto de los centros urbanos de la ciudad de San Antonio.

Los efectos en el medio ambiente, los altos costos socioambientales para los habitantes y para gobierno local respecto del abastecimiento profundizan las brechas de satisfacción de las demandas urbanas por parte su administración comunal y merma las expectativas crecientes sobre los atributos a los que sus habitantes están dispuestos a pagar.

La precariedad del espacio público y carencia de espacios de esparcimiento para sus habitantes constituyen escenarios de tensión socioeconómica y cultural con una sentida pérdida de oportunidades frente a las potencialidades que ofrece –y ofreció- el intervenido contexto rural que hoy re-focaliza su contribución hacia las actividades industriales y consumo para los asentamientos.

Ello, constituye un nuevo paisaje habitable, de precariedad natural, agotamiento de los recursos naturales y de valor ecológico, mermando las dinámicas y ciclos de regeneración del patrimonio natural y al mismo tiempo, con ello, la pérdida del patrimonio cultural e identitario del territorio.

Finalmente, la comunidad residente, sea aquella permanente o aquella que se renueva estacionariamente, se yergue sobre este territorio con una alta incertidumbre en cuanto a las respuestas y resguardos desde el gobierno local para hacer frente a las tensiones y amenazas de un medio fragilizado e impactado por diversos agentes asentados también en sus proximidades.

## **PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN:**

**-Cuáles son los efectos e impactos socioambientales de la expansión urbana en el territorio periurbano en torno a la ruta G-904 entre Lo Gallardo y Leyda, en la Comuna de San Antonio?**

- 1.- Cuáles son las tensiones socio-ambientales producidas entre las diversas actividades y agentes que se relacionan en el territorio periurbano?
- 2.- Cuál es el potencial de desarrollo que tiene el área periurbana oriente, entre lo Gallardo y Leyda, para el desarrollo integral de la comuna de San Antonio?
- 3.- Cuáles son las estrategias de ordenamiento del territorio periurbano para constituirlo como una plataforma productiva, sostenible y compatible entre las diversas actividades existentes y venideras en el territorio?

## **OBJETIVOS:**

### OBJETIVO PRINCIPAL

**Elaborar un plan estratégico para San Antonio, que revierta los impactos socioambientales en las áreas periurbanas, mediante lineamientos de regeneración y desarrollo socio-ambiental, a fin de constituirlo como un escenario de crecimiento regulado y valorizado dentro del sistema de expansión urbana comunal, que otorgue sostenibilidad al territorio y sus habitantes.**

### OBJETIVOS SECUNDARIOS:

Identificar las tensiones socioambientales y los diversos agentes relacionados en la producción del territorio periurbano reconociendo los factores de depreciación, riesgos y precarización del hábitat.

Reconocer los aspectos potenciales de desarrollo del territorio periurbano a fin que su puesta en valor los considere como activos ambientales y sociales para el desarrollo de la comuna en su totalidad, revirtiendo la direccionalidad de los atributos desde lo rural a lo urbano.

Reconocer los mecanismos de regulación y ordenamiento del territorio, los agentes intervinientes, grados de influencia y las oportunidades de conciliación en pos del desarrollo integrado y equilibrado de la ciudad, la industria y el territorio natural.

# CAPÍTULO 1.

## MARCO DE REFERENCIA

Índice Marco Referencia	Contenido General
<b>MARCO TEÓRICO</b>	
<b>1. Planteamiento Extraterritorial:</b>	Abordaje de las nuevas áreas de crecimiento desde una perspectiva expansiva de la ciudad, fuera de los límites urbanos.
<b>a. Crecimiento disperso y la escala interurbana de relaciones.</b>	Con ello, la ciudad dispersa y compacta desde la interrelación funcional, globalización económica y territorial.
<b>b. Paradigma Urbano-Territorial.</b>	Nueva forma de crecimiento, ciudad postmoderna y relaciones urbanas e interurbanas en la construcción del territorio. Abre preguntas estructurales e invitación al desprejuicio.
<b>2. Planteamiento Intraterritorial:</b>	Expone el fenómeno de la Periurbanización desde un planteamiento no expulsivo sino interrelacionando el territorio y la ciudad.
<b>a. Periurbanización como modelo de interdependencia territorial.</b>	El periurbano como un lugar que consagra un acto regresivo de urbanización, un continuo de la ciudad hacia el territorio, de nuevas oportunidades urbanas en tensión con lo rural.
<b>b. Factores condicionantes en la producción del espacio Periurbano.</b>	El periurbano se constituye relativo a factores socioeconómicos, a una matriz rural antropizada, revalorizada, y a una concepción infraestructural del territorio, dentro de un marco de desregulación institucional.
<b>MARCO CONCEPTUAL</b>	
<b>3. Periurbano como espacio de Yuxtaposición</b>	Lo urbano se yuxtapone en lo rural. Un lugar que contiene heterogeneidad y oportunidades. Nuevas dinámicas de la relación ciudad-periferia en la construcción de la interfase urbano-rural.
<b>a. Matriz Urbano/Rural como Soporte socio-espacial.</b>	Aspectos y elementos que contienen esta interfase. Vistas desde tres principales enfoques: desde una perspectiva ecológica, urbanística y socioeconómica del espacio habitable.
<b>b. Heterogeneidad y Fragmentación como factor de orden.</b>	Interfase urbano-rural como lugar de presencia de diversas actividades, diferenciadas. Estructuras insulares y dificultades del orden espacial.
<b>c. Componentes y Perspectivas del territorios</b>	3 perspectivas de análisis: Ecológica, Urbanística, Socioeconómica.
<b>4. Los Impactos Socio-Ambientales</b>	Se define impacto socioambiental como un proceso social y situado, en el que interactúan intereses contrapuestos producto de la materialización en el espacio de acciones individuales o colectivas, legitimadas por una racionalidad dominante y que generan pujas de poder entre sectores (Sosa, 2005).
<b>a. Tensiones Socio/Ambiental en la implantación urbana.</b>	El entorno natural como soporte y objeto de consumo. Problemas derivados en las cuencas de quebradas, vertederos informales, agotamiento napas y riesgos ambientales (incendios, deslizamientos, etc).
<b>b. Tensiones de la estructura Social-Económica:</b>	Interrelación de aspectos asociados a la Formalidad e informalidad de los asentamientos, contrastes en las condiciones del hábitat, grados de cobertura de servicios y factores de consumo del entorno; incompatibilidad de usos de suelos y actividades.
<b>c. Planificación espacial desde la institucionalidad:</b>	Cobertura de la gobernabilidad local, fiscalización y seguridad. Vacíos e indefiniciones normativas respecto la regulación de las zonas rurales que acogen el crecimiento urbano. Políticas de regulación ambiental en las áreas de expansión urbana. PRC y PRI instrumentos a correlacionar.

### **1.- Planteamiento Extraterritorial:**

El crecimiento de las ciudades durante el último periodo, especialmente desde los años 70, ha traído consigo un proceso de transformaciones territoriales desarrolladas en diversas partes del mundo, en las que tal como señala De Mattos<sup>1</sup>, referenciando a H. Lefebvre, quien plantea que “*la concentración de la población se realiza al mismo tiempo que la de los medios de producción*”, impulsando una dinámica en la que “*el tejido urbano prolifera, se extiende, consumiendo los residuos de la vida agraria*”, agregando especialmente un aspecto esencial en la comprensión del espacio: “*por tejido urbano no se entiende, de manera estrecha, la parte construida de las ciudades, sino el conjunto de manifestaciones del predominio de la ciudad sobre el campo*” (Lefebvre; 1970).

### **Crecimiento Disperso y la escala interurbana de relaciones:**

Las discusiones acerca de la expansión urbana vienen aparejada de consideraciones relevantes en torno a la conformación de las ciudades, sean estas relativas a su compacidad, o a su dispersión, y al mismo tiempo a aspectos disfuncionales relacionadas a la congestión y encarecimiento de los centros urbanos, las relaciones socio territoriales de las periferias empobrecidas, al aumento de la dependencia del vehículo, entre otros; y que vienen a poner en consideración ciertas ecuaciones ineludibles de cuestiones de índole sociocultural, de globalización económica, y relativo a un crecimiento demográfico demandante de movilidad y localización en otras áreas del territorio.

Marcial Echeñique<sup>2</sup> plantea que es de suma importancia llevar a cabo procesos de planificación estratégica de las ciudades en relación al crecimiento expansivo, en pro de una mayor sustentabilidad urbana al relacionar los ingresos de un país con los niveles de densificación y de movilidad, aseverando que “*a medida que hay un aumento del PIB disminuye la densidad, ya que aumentan los deseos ‘aspiracionales’ de las personas por vivir en las periferias y, en consecuencia, aumenta la movilidad*”, lo que hace consistente preguntarse acerca de los límites de la ciudad, la relevancia de las nuevas infraestructuras del territorio y, las dinámicas de segregación y fragmentación en la ciudad dispersa.

Desde esta perspectiva macro-estructural, el tema de estudio se basa, inicialmente, desde un planteamiento **Extraterritorial** del fenómeno de expansión urbana, hoy, rebosante de los límites urbanos y en los que pone en escena adicionalmente los desafíos y las condicionantes regulatorias de los planes locales e interurbanos sobre cuestiones tanto del uso del suelo como de las infraestructuras; “*La ciudad tiene que ser dispersa y con muchos centros*”, dice Echeñique, a fin de garantizar accesibilidad al suelo disminuyendo sus costos -y el de la vivienda- en contraposición a una ciudad compacta que limita la oferta de suelo y la encarece.

---

<sup>1</sup> De Mattos, Carlos A. (2018). “*Encrucijada ante los impactos críticos de un crecimiento urbano financiarizado*”. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC, Documentos de Trabajo del IEUT, N° 4. cita a Lefebvre, pág. 3.

<sup>2</sup> En el marco del Foro Urbanístico Internacional Santiago 2041: Entrevista a Marcial Echeñique: “Yo creo que el caso de la expansión es una cosa absolutamente necesaria”. (<http://www.plataformaurbana.cl/archive/2010/07/02/entrevista-a-marcial-echenique-yo-creo-que-el-caso-de-la-expansion-es-una-cosa-absolutamente-necesaria/>)

Estas actuales expresiones de localización y nueva urbanización en territorios interurbanos, subyacen tras la conformación de un territorio vinculante, en su extensión, mediante las implantaciones infraestructurales que sostienen la movilidad en el territorio y se impone como un aspecto fundamental para la eficiencia pues tiene directa relación con el ingreso<sup>3</sup> y con las dinámicas de globalización financiera que Carlos De Mattos (2018) profundiza en relación a la producción del espacio por una clase dominante que, “*promovió los arreglos que consideró como condición necesaria para poder maximizar el crecimiento económico que, a lo largo de esa evolución, se situó como un imperativo ineludible de la gestión gubernamental capitalista*”; aspectos todos que determinan un fuerte aumento de las conexiones e interrelación entre distintos espacios urbanos.

#### Paradigma Urbano-Territorial:

Así, en miras a esta forma de crecimiento, hoy, se hace insoslayable la atención -por parte del estudio- respecto de la confirmación de este fenómeno global de las ciudades actuales, y que pone de manifiesto una escala interurbana de interacciones de acuerdo a las nuevas formas de producción del espacio, que trasciende las áreas urbanas tradicionales y lo sitúa como paradigma en la forma de hacer ciudad donde caben interrogantes respecto a la construcción del espacio público y natural, y la secularización del espacio social de convergencia y encuentro, pero que al mismo tiempo contiene el valor de la pluralidad de un territorio heterogéneo y fragmentado como respuesta a nuevas demandas y dinámicas de uso y conectividad.

Referenciando a Marcel Hénaff (2014; p.18) y relevando una paradoja que plantea, “*si en el momento en que nos parece que el mundo deviene ciudad, la ciudad deja de ser un mundo*” nos deja entrever que si bien la conformación de las ciudades actuales, postmodernas como lo llama, pone en el centro ciertos cuestionamientos atribuibles a la construcción del espacio, este fenómeno no deja de adquirir dimensiones fundamentales, filosóficas, respecto de una nueva imagen del mundo que demanda *movilidad, plasticidad, y multicentralidad*. Él la llama, a la ciudad de hoy, *la Ciudad de las Redes*, y cuya distinción se instala por sobre otras concepciones de la ciudad respecto de lo que fue en sus orígenes y de lo que fue en la modernidad; es decir, la ciudad entendida como *Monumento* y la ciudad entendida como *Máquina*, respectivamente, según él lo plantea.

De esta forma el planteamiento extraterritorial invita a, no sólo, dar por hecho un fenómeno en la construcción de un espacio disperso, fragmentado y derramado en el territorio, con nuevas áreas residenciales (formal e informales) fuera de las ciudades, usos diversos y grandes infraestructuras de conectividad; sino que también convoca a liberarse del juicio dicotómico poniéndonos en presencia ante un escenario posiblemente caótico y carente de toda exigencia de organización del espacio urbano, pero también, poniéndonos en presencia de un nuevo paradigma que, estructuralmente, aún falta evidenciar como lo propone Marcel Hénaff, en su libro *La Ciudad que Viene*.

---

<sup>3</sup> A partir del texto Entrevista a Marcial Echeñique: “Yo creo que el caso de la expansión es una cosa absolutamente necesaria”. (<http://www.plataformaurbana.cl/archive/2010/07/02/entrevista-a-marcial-echenique-yo-creo-que-el-caso-de-la-expansion-es-una-cosa-absolutamente-necesaria/>)

## **2.- Planteamiento Intraterritorial:**

En segundo término de índole macro-estructural, es importante destacar el planteamiento **Intraterritorial** del fenómeno, y que pretende revertir un enfoque netamente expulsivo respecto de la ciudad tradicional -hacia otros territorios- reconsiderando más bien un enfoque evolutivo de los procesos de urbanización de las ciudades: un proceso de contraurbanización; es decir, según Geyer y Kontuly (1993)<sup>4</sup>, y en el marco del *ciclo de desarrollo urbano* que estos autores definen, corresponde a la tercera de tres fases (concentración; polarización regresiva; contraurbanización), en la que acontece un proceso de desconcentración poblacional de ciudades intermedias o prósperas, hacia pequeños núcleos urbanos o rurales, en especial hacia aquellas con mayor cercanía a ciudades de mayor tamaño, dando cuenta de un estado de interdependencia más allá de los límites de la ciudad.

### **Periurbanización como modelo de interdependencia territorial:**

Este proceso, denominado en adelante **Periurbanización** (constituido por la componente espacial de localización: en el perímetro de la ciudad), como lo señala Ávila (2001), entre otros, se concibe -por ejemplo- como la conformación de coronas o espacios periféricos concéntricos que varían en su forma de acuerdo al desarrollo de cada sociedad, y en los que vinculan actividades económicas y estilos de vida propios de los ámbitos urbanos y rurales; está definido por un proceso evolutivo que afecta la periferia de las ciudades en el cual predominan viviendas unifamiliares, dispersas y aisladas, que cohabitan con la persistencia de actividades agrícolas o forestales o naturales (Cardoso y Fritschy; 2012; p.32). Otros modelos, como los de Janoschka por ejemplo, lo representan a partir de tipologías dispersas de actividades urbanas que se sostienen de elementos de conectividad en el territorio y por tanto operan bajo lógicas de crecimiento dentro del territorio circundante y de influencia respecto de la ciudad o centro urbano del que mantienen cierta interdependencia.

Marcial Echeñique, y desde una perspectiva socioeconómica de la población, lo señala como un proceso asociado a la adquisición de un mejor estándar de vida de familias a la luz del mejoramiento de sus ingresos, y que ha visto en los suelos periurbanos nuevas oportunidades de oferta residencial fomentada al mismo tiempo por una estrategia de comercialización urbana mediante parcelaciones de agrado, fuera del límite urbano, cuyo valor de suelo se especula en creces frente a las dinámicas inmobiliarias y permitiendo con ello un proceso de subdivisión que admite evidencias de una subutilización del suelo, con un espacio construido de baja densidad demográfica en contextos mayoritariamente desregulados desde el punto de vista de la planificación del espacio público, del equipamiento y de la infraestructura, así como del soporte medioambiental que lo recibe, y es utilizado.

En definitiva, las particularidades que caracterizan este territorio pueden ser entendidos como lo plantea González Urruela (1987) quien en primer lugar lo define como una individualidad morfológica, por constituir un carácter morfológicamente mixto entre lo urbano y lo rural, conformados por la transformación de los rurales tradicionales y donde se generalizan nuevos usos de origen urbano tales como residenciales, industriales, equipamientos servicios etc. En

---

<sup>4</sup> Referenciado por Sobrino, J. (2003) en "Rurbanización y localización de las actividades económicas en la región centro del país, 1980-1998. Rev. Sociológica, vol 18, núm. 51, enero-abril 2003 pp.99-127.

segundo lugar, por una ocupación de baja densidad con bastantes espacios intersticiales configurando una extensión de territorio inclusive mayor que la propiamente urbana, donde incluso permanecen tierras de cultivo; y, en tercer lugar, se caracterizan por una gran vinculación funcional con la ciudad asociada a las necesidades y demandas urbanas.

*Factores condicionantes en la producción del espacio Periurbano:*

De esta forma, el abordaje administrativo de estos territorios se ve enfrentado a una dinámica permanente de activación de diversos factores de producción y condicionantes del espacio, por ello, aún más, el fenómeno reclama un abordaje planificado y sincronizado desde las políticas reguladoras del Estado (y sus instituciones, locales y regionales) pero sin opugnar de manera excluyente las propias dinámicas del mercado que allí actúan, sobre todo aquellas de orden inmobiliaria en áreas primitivamente agrarias, o rurales, que hoy se instalan sin mediar necesariamente en una planificación concertada de servicios, equipamientos y armonización con áreas de valor natural.

Al respecto, el consenso de autores enfatiza que es evidente la falta de coordinación de las inversiones, diseños, y regulaciones públicas; y que por lo tanto solo una planificación integrada y sincronizada del suelo permitirá ordenar el mercado frente a las necesidades y demandas reales de las personas.<sup>5</sup>

Desde esta perspectiva el estudio abordará el enfoque desde una mirada multidimensional, pues considera la interfase urbana-rural como un escenario caracterizado por elementos convergentes que le atribuyen dinamismo a la producción del espacio (Ávila, H.; 2015) y por lo tanto considerará como factores relevantes los procesos de transformación en el ámbito socioeconómico, infraestructural y funcional que se desarrollan en este territorio.

**Los cambios socioeconómicos y la producción residencial**, como lo mencionara M. Echeñique, se transforman en un primer factor medular en las alteraciones demográficas, migratorias a lo rural y de expansión urbana; principalmente desde el planteamiento Intraterritorial expuesto anteriormente. Este factor tiene repercusiones e interrogantes relevantes a la hora de plantearse frente a dichos procesos migratorios respecto de los centros urbanos pues está ceñido a la hipótesis que las familias de ingresos medio-alto encuentran mayor acceso al pago del suelo en estos nuevos sectores periurbanos frente a los altos costos que debe pagarse en los centros de la ciudad. No es el objetivo de este estudio adentrarse en las causales de este fenómeno pero si explicita la heterogeneidad de los componentes o actores socioeconómicos que habitan estas áreas de crecimiento en zonas periurbanas.

**La reconversión económica de la matriz rural**, se constituye como un segundo factor importante y que permite constituirse como el soporte físico (y jurídico) del mercado de suelo, y que coparticipa en miras de ventajas comparativas en cuanto rentabilidad urbana por sobre la agrícola. En este aspecto, la parcelación del suelo rural, ha conllevado a su comercialización abriendo un escenario cautivante para los dueños de tierras rurales a la luz de las dinámicas inmobiliarias del mercado.

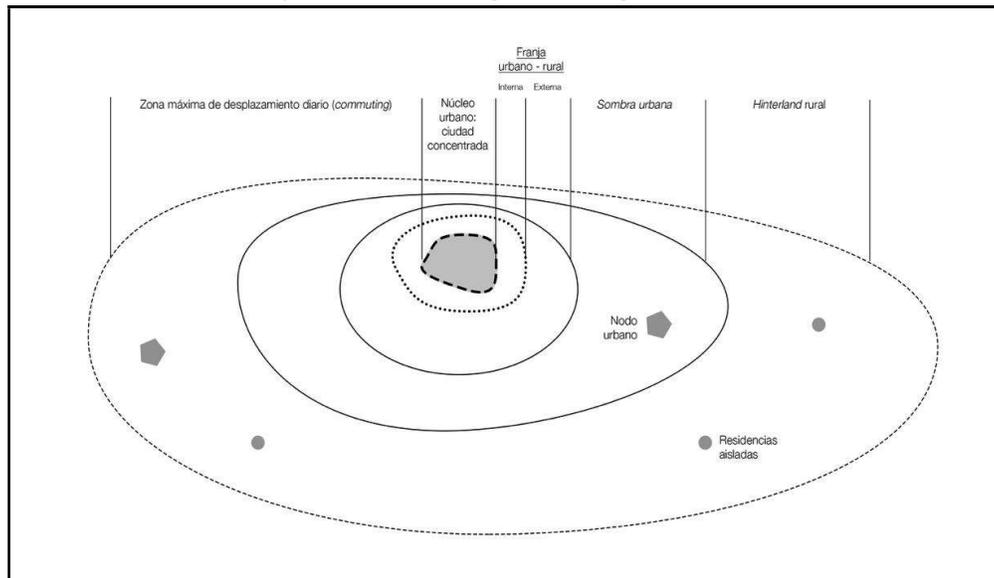
---

<sup>5</sup> Entrevista a Marcial Echeñique: “Yo creo que el caso de la expansión es una cosa absolutamente necesaria”. (<http://www.plataformaurbana.cl/archive/2010/07/02/entrevista-a-marcial-echenique-yo-creo-que-el-caso-de-la-expansion-es-una-cosa-absolutamente-necesaria/>)

Este proceso de conversión de tierras rurales en urbanas, como dice L. Zulaica (2013) modifica sustancialmente la estructura y dinámica de los sistemas precedentes, se vincula a la expansión de las ciudades que demandan mayores extensiones de tierra para el desarrollo de infraestructura, para usos residenciales, comerciales, de servicios e industriales, entre otros.

**Dinámicas Infraestructurales y de servicios**, se establece como un tercer factor y cuyo rol de participación del Estado ha sido relevante en la configuración infraestructural del territorio. La construcción de autopistas, carreteras, dentro de un contexto de conectividad que suma a la industria y centros de trabajo como agente de movilidad, y han permitido también constituirse en el soporte estructurante en tanto funcional como factor de localización en estas áreas, con fuerte predominio del uso de vehículo particular. Sin embargo, la disminución de servicios e infraestructura de urbanización en estas áreas (redes de agua potable y alcantarillado, desagües pluviales, entre otros) y junto a ello la atenuación de los servicios ecológicos que provee el campo (Zulaica, 2013), no obstante un escenario notoriamente antropizado, constituyen las agravantes desregulatorias con los consecuentes costos en la calidad de vida y gasto público.

Esquema 1: Morfología de la región urbana.



Fuente: Santiago Hernández Puig, A Partir De Carter, 1995.

## **MARCO CONCEPTUAL**

### **3.- Periurbano como Espacio de Yuxtaposición**

Las zonas periféricas y periurbanas acarrean de antaño lo que Dematteis (1996; p.7) llama *posición topográfica*, en que la periferia es comprendida como parte de la ciudad que rodea al centro, y al mismo tiempo *cargada* de un significado valorativo cuando se convierte en metáfora de *dominación-dependencia*; en tanto *dominación*, del centro que controla y decide, en tanto *dependencia*, de una periferia estructurada pasivamente en función del centro, de todo lo que

este rechaza. De esta forma, le atribuye a esta área una condición residual con rasgos de notorias “patologías urbanas”<sup>6</sup>.

#### Matriz Urbana y Rural como soporte socio espacial:

Hoy, la conformación territorial de una interfase urbano-rural se transforma en un escenario de asentamientos residenciales y otros usos diversos, no siempre complementarios entre ellos, de preexistencia industrial y residual (vertederos, acopios), y por tanto conforman un contexto heterogéneo, difuso, sin embargo, por otra parte, contienen atributos paisajísticos, funcionales y ambientales aún persistentes del legado rural y convocados todos a satisfacer las demandas de nuevas familias y habitantes.

En este sentido, “*la Periurbanización debe ser entendida no sólo como la expansión física de las zonas de asentamiento, sino también de transformación socioeconómica y de reestructuración espacial*”<sup>7</sup> poniendo en perspectiva la revaloración del soporte medio ambiental, rural, del territorio.

Este planteamiento define la Periurbanización como una nueva manifestación espacial de consumo interno de la comuna, donde el soporte del crecimiento urbano se realiza sobre una matriz rural preexistente, conformando un área de yuxtaposición de actividades urbanas, sobre las áreas naturales, bajo declaratorias de áreas rurales, y con elementos tales como caminos, división parcelaria, condiciones geográficas específicas y asentamientos rurales preexistentes ligados al lugar (González L, J.; 2015).

#### Heterogeneidad y Fragmentación como factor de orden

Las zonas periurbanas se constituyen en áreas de una gran presencia de actividades diversas, diferenciadas, distanciadas y por lo tanto, muchas de ellas de baja complementariedad y en otras, constituidas por fragmentos urbanos no integrados entre sí; “se impone la tendencia al aislamiento de los complejos habitacionales, comerciales y de servicios; se forman fragmentos urbanos no integrados entre sí, elementos celulares...” (C. Magalhaes y O. D’Arterio; 2017: p.4).

Janoschka (2002), las denomina “estructuras insulares”, existiendo aquellas de riqueza, precariedad, consumo y producción: Islas de riqueza, como aquellas áreas valorizadas por sus condiciones ecológicas, por sus conexiones con el resto de la ciudad y entorno regional, barrios para clase media, media baja y alta; islas de precariedad, como aquellos sectores que reflejan una declinación de la actuación del estado y al mismo tiempo no interesan al capital privado, áreas informales, precarias, e incluso sectores de vivienda social; islas de producción, como aquellas área que industriales, nuevas y existentes; e, islas de consumo como aquellas áreas destinadas a centros comerciales y el tiempo libre.

Estas diferenciaciones se pueden apreciar, inicialmente, según las condiciones socioeconómicas de los países, como lo plantea Ávila (2001) indicando que, en los países industrializados, por ejemplo, se reduce a una tendencia de mejoramiento de calidad de vida, el desarrollo de actividades

---

<sup>6</sup> Según el artículo “Perspectivas para el abordaje de la interfase rural-urbana”, Zulaica (2013).

<sup>7</sup> Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales Vol L, Nº196, verano 2018, “Paradigmas y tendencias en la organización del espacio rururbano: una revisión teórica”. Página 190.

recreativas, turísticas y de segunda vivienda. Mientras que, en los países emergentes, se debe al continuo flujo de migrantes a partir de los cuales las zonas periféricas son idóneas para la ocupación informal del suelo.

Las áreas de expansión urbana juegan un rol importante desde la regulación del suelo. La implantación de estructuras sociales de altos ingresos donde prevalecen los condominios y conjuntos cerrados, también se emplazan malls, aeropuertos, industrias, centros de negocios, etc, así como también una rururbanización promovida por el Estado con soluciones de vivienda social u obrera, o también procesos de invasión informal en terrenos irregulares y vivienda autoconstruida (Hidalgo; 2007).

Estos aspectos relacionados al orden espacial en las áreas periurbanas intensifican la fragmentación territorial y por lo tanto, dificultan la planificación del suelo y modifican la matriz y el paisaje rural que los acoge.

#### Componentes y Perspectivas del Territorio

De esta forma, el periurbano ha sido abordado desde distintas disciplinas sin embargo ellas no son excluyentes sino más bien complementarias. Desde este abordaje multidisciplinario se desprenden las tres principales perspectivas de análisis que podrán ser ponderadas en el caso de estudio (Zulaica, L; 2013).

Tal es la **perspectiva ecológica**, la que indica que puede ser estudiado como un Ecotono urbano-rural constituyente como base útil para los estudios sobre la variación espacial de los efectos de la urbanización. Asimismo, puede ser entendido como una zona de interfase en que disminuyen servicios del sistema urbano (relacionada a las redes de urbanización y calidad) y se atenúan los servicios ecológicos (sean estas cuencas y cursos de aguas, el suelo y paisaje natural, entre otras).

Desde una **perspectiva urbanística**, el análisis puede centrarse en la función que cumple el periurbano en la ciudad; es decir desde una perspectiva productiva y social cumpliendo funciones económicas de producción y abastecimiento a la ciudad, al mismo tiempo que funciones sociales tales como de residencia y trabajo en sectores socialmente diferenciados. La matriz rural, preexistente, de caminos, división parcelaria, y geográfica constituyen elementos relevantes a la hora de juxtaponer lo urbano.

Desde una **perspectiva socioeconómica** en el periurbano ocurren procesos de racionalidad y formas de producción desde la realización de la tasa de ganancia y reproducción. En este sentido, conviven allí múltiples situaciones de informalidad económica con sectores de la economía formal, “y donde se dirime el conflicto de usos del suelo entre los agentes sociales que generan el abastecimiento alimentario a la ciudad y los que motorizan el mercado de nuevos espacios residenciales” (Zulaica; 2013). El proceso de la Periurbanización está esencialmente marcado por una heterogeneidad de los agentes sociales y los procesos espaciales, con una alta movilidad e incidencia en el juego de fuerzas que construyen el territorio. (Ávila, 2009: p.104)

#### 4.- Impactos Socioambientales:

El concepto socioambiental, tal como lo señala Luisa Iñiguez Rojas Ph.D (1996), se instala en estrecha relación con el bienestar humano; no obstante, mientras que el bienestar se ha limitado -

para algunos grupos- a la satisfacción de las necesidades más elementales de subsistencia, para otros representa la satisfacción de las necesidades y aspiraciones más elevadas de autorrealización. Así entonces, “la percepción actual es económica, política, social y ambiental (...) La cuestión ambiental evoluciona en la dirección de la profundización de la dimensión social, privilegiando lo humano en su doble condición de protagonista y espectador de los cambios. La dimensión socioambiental de los problemas humanos, se establece como vía esclarecedora no sólo para las interpretaciones, sino para las acciones, acompañada del torrente de posibilidades de lo local, de la participación comunitaria y de las organizaciones no gubernamentales”.

En ese contexto Iñiguez destaca que, La Cumbre de la Tierra<sup>8</sup>, relevando los preceptos del desarrollo sustentable, “se adentra en la intrincada trama de lo ambiental y lo social”, y redefine los conceptos de pobreza, miseria e inequidades de la sociedad, como problemas ambientales, “tan ambientales como la erosión, la desertificación, la deforestación o la contaminación”.

De esta forma entonces, el concepto **Impactos Socioambientales**, podría desde ya ser entendido como la conjugación de los efectos<sup>9</sup> -sean estos negativos o positivos- sobre el medio ambiente a partir de la intervención antrópica, y de cómo éstos influyen sobre el desarrollo de las propias comunidades y actores del territorio. Lago Pérez, L (1997) señala que hay impacto ambiental “cuando una acción o actividad produce una alteración, favorable o desfavorable en el medio o algunos de los componentes del medio”.

Galfioni et Al (2013), por su parte, indaga sobre el concepto de conflicto socioambiental, es decir, “como un proceso social y situado, en el que interactúan intereses contrapuestos producto de la materialización en el espacio de acciones individuales o colectivas, legitimadas por una racionalidad dominante y que generan pujas de poder entre sectores”, y cuyos alcances serán considerados en el presente estudio como parte del universo de factores causales de las diversas manifestaciones, tensiones e impactos que sobre el territorio.

#### *Tensiones Socio/Ambiental en la implantación urbana*

Laura Zulaica (2019) indica que la interfase periurbana es un término “incómodo”, que se suele atribuir a la pérdida de valores “rurales” (pérdida de suelo fértil, paisajes naturales, etc.) o al déficit de atributos “urbanos” (baja densidad, difícil accesibilidad, ausencia de servicios e infraestructura, etc.). Afirma, que la población y la densidad de las áreas construidas, las características infraestructurales, los límites administrativos y las actividades económicas predominantes son las variables que se suelen usar para diferenciar lo rural de lo urbano. Sin embargo, las definiciones basadas en estos criterios son insuficientes para “capturar” la naturaleza cambiante de la interfase.

---

<sup>8</sup> Cumbre de la Tierra es la expresión que se utiliza para denominar las Conferencias de Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (CNUCED). Hace referencia al encuentro internacional entre jefes de estado de todos los países del mundo con el objetivo de alcanzar los acuerdos sobre el medio ambiente, desarrollo, cambio climático, biodiversidad, entre otros. La cuarta cumbre se llevó a cabo en Río de Janeiro en junio de 2012, bajo la denominación de Conferencia de Desarrollo Sostenible.

<sup>9</sup> En la RAE, la acepción que se realiza al concepto de Impacto Ambiental, lo refiere al conjunto de posibles efectos sobre el medio ambiente de una modificación del entorno natural, como consecuencia de obras u otras actividades.

De esta forma, los procesos que en el territorio periurbano se suscitan adquieren significancia de reversibilidad e interdependencia lo que para M. Santos (1997; pp.54-55), en la comprensión descriptiva y cualitativa de las relaciones sociales y su entorno, queda definido como “un conjunto indisoluble de sistemas de objetos y sistemas de acciones que forman el espacio”, en consecuencia, un conjunto solidario y contradictorio que no son considerados aisladamente sino, que, interactúan. “Por un lado, los sistemas de objetos condicionan la forma en que se dan las acciones y, por otra lado, el sistema de acciones lleva a la creación de objetos nuevos o se realiza sobre objetos preexistentes. Así el espacio encuentra su dinámica y se transforma”.

Las tensiones que se producen en torno al espacio periurbano, se plantean desde 3 enfoques integrales en estas áreas yuxtapuestas: socioeconómico, ambiental, institucional.

En lo ambiental propiamente tal, la insuficiencia de los servicios urbanos y de infraestructura, es decir, la falta de abastecimiento de agua y saneamiento, de electricidad, drenaje, caminos pavimentados y recolección de basuras.<sup>10</sup> Al mismo tiempo, procesos denigratorios del entorno, tales como la contaminación de aguas, quebradas, y suelo; incluso acusando favorecer a factores de riesgo para los asentamientos.

#### *Tensiones en la estructura social-económica.*

El constante y desigual proceso de urbanización que se da en estas zonas, junto a la especulación del suelo, el desplazamiento de las actividades económicas de diversa productividad y la aparición de actividades informales e ilegales, constituye un escenario potencial para los conflictos sociales, aumenta el costo de vida, desciende la calidad de vida.

Citando a Cardoso Magalhaes<sup>11</sup>, la diferenciación socio-espacial ha sido una de las características de las ciudades desde la antigüedad y a lo largo de la historia abundan los ejemplos de segregaciones “forzadas” (guetos), numerosos autores coinciden en señalar que el surgimiento de las urbanizaciones cerradas es una manifestación de una nueva forma de segregación social: un proceso voluntario que los grupos poblaciones efectúan por status, preferencias de hábitat, seguridad.

#### *Planificación espacial desde la institucionalidad.*

En el ámbito institucional el espacio periurbano carece de instituciones capaces de abordar los vínculos entre las zonas urbanas y las actividades rurales, obstaculizando tanto el desarrollo de uno como del otro. En este sentido la regulación del suelo, equipamiento y espacios públicos se ve mayormente dominada por la gobernanza del mercado y la desregulación institucional.

Esto, tiene acontecimientos variados desde el punto de vista de la adquisición del suelo ya que diversifica los mecanismos de producción de la vivienda, ya sea de manera formal, como informal, loteos abiertos y otros cerrados, y con infraestructura de urbanización deficitarias o limitada de acuerdo a los recursos disponibles del territorio.

---

<sup>10</sup> Cardoso Magalhes, ciudad y territorio.

<sup>11</sup> En su artículo “Periurbanización, Segregación Social y Fragmentación Territorial”, como parte del equipo de trabajo del Instituto de Estudios Geográficos-Universidad Nacional de Tucumán, haciendo referencia a Axel Bosdorf (2003), autor de “La Segregación socio-espacial en ciudades latinoamericanas: el fenómeno, los motivos y las consecuencias para un modelo del desarrollo urbano en América Latina.

## CAPÍTULO 2.

### MARCO METODOLÓGICO:

Desde una perspectiva metodológica el desarrollo del análisis será a partir de un Enfoque Mixto considerando:

- **Desde lo Cuantitativo:** Obtener información relacionada a la ciudad, y evolución del proceso de Periurbanización en la zona de estudio, indicando mediante datos obtenidos los niveles de crecimiento demográfico, socioeconómicos, equipamientos y servicios asociados. Asimismo la superficie urbanizada y rural en el tiempo; y aspectos cuantitativos respecto las problemáticas asociadas a conflictos, tensiones y/o degradaciones socio-ambientales.
- **Desde lo Cualitativo:** Se requiere obtener datos respecto los factores, repercusiones y percepciones tanto desde una perspectiva del habitante, como de la institucionalidad relacionada y otros agentes del territorio. Para ello, la información será recabada principalmente mediante los actores involucrados, los que se señalan en un mapa de actores y a quienes se les desarrollará un proceso de entrevista. Por otra parte, se reconocen algunos informantes claves que pudieran otorgar información o datos. Finalmente, se dispondrán de todos aquellos documentos que guardan relación con el problema tales como PLADECO, prensa escrita, e Informes Ambientales; además, observación de campo respecto de las tensiones socio-ambientales y sus efectos en el territorio.

Por otra parte, el proceso la metodología de análisis será de tipo:

- **Exploratorio:** En cuanto se trata de un fenómeno que para el caso comunal no ha sido abordado de manera integral, y solo se encuentra documentación sectorial al respecto. De esta manera, se busca aportar con datos que permitan complementar la información que actualmente se pueda tener sistematizada. Actualmente, no se han reconocido documentos o artículos específicos en relación a la temática de estudio, y en particular de esta área de la comuna.
- **Descriptivo:** A fin de caracterizar el fenómeno de la Periurbanización y los impactos producidos por la expansión y localización de los agentes asociadas a las diversas actividades y cómo estas son objeto de uso y consumo en la generación del hábitat y el espacio público. Se medirán las variables asociadas a los factores de degradación socio-ambiental en las áreas de expansión, desde las perspectivas de los habitantes (comunidades), la institucionalidad y agentes relacionados con la base económica y funcional de la ciudad.

Técnicas recolección información:

- **Observación de Campo:** Se utilizará para el registro fotográfico de los hallazgos relacionados con las acciones y efectos ambientales y las diversas tipologías de actividades (residencial, industrial, productiva, etc) que están asociados en el territorio.
- **Entrevistas:** Se realizarán las Entrevistas Semiestructuradas, a los actores relevantes del territorio, agrupando en primera instancia los actores Habitantes, Institucionales y Económica; y de manera consecutiva, las particularidades de cada una e incidentes en el desarrollo del problema.
- **Base de Datos:** Se utilizarán las bases de datos asociadas a información Censal 2002-2017. Y pre-censal 2012.

Por otra parte, se utilizarán las herramientas SIG para georreferenciación aportadas de las páginas del IDE y las proporcionadas por informantes claves del Municipio de San Antonio, ya sea respecto los límites territoriales, administrativos, información geográfica y de los servicios básicos urbano-rural (sanitarios entre otros).

Se utilizará el registro de la prensa escrita que dé cuenta de las problemáticas socioambientales que hayan sido denunciadas a través de este medio.

Informes Ambientales que hayan sido realizados por entidades locales, académicas, etc.

Instrumentos de Planificación Territorial, tales como el PLADECO, Plan Regulador Comunal y Plan Regulador Intercomunal.

Cartografía ESVAL para la cobertura de Agua Potable.

Cartografía Geográfica y Medio Ambiental: cuencas, esteros, ríos y bosque.

## **VARIABLES DEL ESTUDIO**

### **VARIABLES COMPOSITIVAS DEL TERRITORIO PERIURBANO:**

Se busca establecer los factores que constituyen el periurbano. Y el soporte territorial actual. Para ello:

#### **Determinar la composición Físico-Espacial del territorio:**

- Estructura Rural (Matriz Rural):  
Referida a aquellos elementos relativos a la matriz rural, caminos, parcelaciones, geografía, aspectos del paisaje y ecológicos, primeros asentamientos y actividades rural-agrarias preliminares.
- Estructura Urbana (Matriz Urbana):  
Infraestructura interurbana, local, equipamientos y usos de suelo. Tipos de asentamiento y cobertura de servicios.
- Matriz Geográfica:  
Referido a las características geográficas y ambientales relevantes del territorio de análisis.
- Estructura Productiva:  
Referido a aquellos establecimientos o usos industriales preexistentes y proyectados.

#### **Determinar la composición Socio-Económico del territorio:**

- Actividad Urbano-rural:  
Actividades Residenciales/Industriales/, caracterización Socioeconómica de la población residente, sistemas de movilidad y servicios, condiciones socioeconómicas de la población, impactos y conflictos socio-ambientales.
- Actores relevantes:  
Habitante, industrial, institucional.
- Acciones sobre el territorio rural:  
Infraestructura progresiva; Asentamientos residenciales, formales e informales; Cobertura gestión municipal, barrial;

#### **Determinar la composición Cultural-Ambiental del territorio:**

- Rasgos socio-culturales:  
Costumbres, identidad, sentido de pertenencia.  
Historia local y patrimonio intangible
- Rasgos territoriales:  
Valor del territorio.

Visión de Pasado y Futuro del territorio

**Determinar la composición Regulatoria y Normativa del territorio:**

- Marco Regulatorio: Plan Regulador Comunal, Intercomunal, PLADECO, Estrategia Regional de Desarrollo (ERD), Iniciativas de Inversión asociadas, Plan Protección Ambiental.

**VARIABLES DE IMPACTOS SOCIOAMBIENTALES EN EL TERRITORIO:**

- **Determinar rasgos de vulneración y mutación del entorno natural:**
  - La subutilización y transformación de las cuencas, cauces y quebradas.
  - El agotamiento de las napas, cursos de agua y tranque.
  - La sustitución y agotamiento de los recursos, como objeto de consumo. Bosque nativo y suelo.
  - Territorio como sumidero y recipiente: vertedero informal y depositario.
  - Fragilidad del territorio: riesgos incendios y deslizamientos de suelo.
- **Determinar las Tensiones Social-Económica:**
  - Riesgo y Vulnerabilidad de los Asentamientos.
  - Aspectos asociados a la Formalidad e Informalidad de los asentamientos, Segregación socioeconómica y urbana. (Dependencia vehicular/déficit integración)
  - Atomización del Hábitat (contrastes en las condiciones de la configuración del hábitat)
  - Brechas y Fragilidad en Cobertura de servicios;
  - Segregación socio-espacial e insegurización de la población.
- **Determinar los rasgos de deterioro cultural y territorial:**
  - La pérdida del espacio natural como soporte del espacio público.
  - Aspectos de descohesión social: alteración de sistemas de vida y costumbres.
  - Incompatibilidad de usos de suelos y actividades.
- **Determinar el deterioro territorial desde la institucionalidad:**
  - Autogobernanza: efecto de la falta de cobertura de la gobernabilidad local (regulación, fiscalización y seguridad).
  - Pugna Institucional: por la falta de participación en la toma de decisiones y desconfianza.
  - Los efectos de la especulación: Vacíos e indefiniciones normativas respecto la regulación de las zonas rurales que acogen el crecimiento urbano. Art.55 y decreto 3516 (derechos)
  - Políticas de regulación ambiental en las áreas de expansión urbana.

## ENTREVISTAS: Mapa de Actores / Proceso / Preguntas

### Mapa de Actores Claves para la Formulación de Entrevistas.

Nº	Actor Territorial	Cargo	Nombre	Fecha Entrevista	Lugar entrevista	Estado de Avance
1	Municipalidad de San Antonio (IMSA)	Secretario Planificación Comunal	Christian Ovalle Lyon	Jueves 11/7; 17:00 horas	Oficina SECPLA	Realizada
2	(IMSA)	Asesor Urbano Comunal	Miguel Ross Rozas	Viernes 26/7; 11:00 horas	Oficina SECPLA	Realizada
3	(IMSA)	Encargado Depto. Gestión Ambiental	Francisco Valenzuela	Viernes 26/7; 12:30 horas	Oficina Encargado	Realizada
4	Comunidad	Presidente Junta de Vecinos Lo Gallardo	Alexis Lizama	Jueves 11/7; 19:30 horas	Domicilio sector Lo Gallardo	Realizada
5	Comunidad	Presidente Junta de Vecinos San Juan El Tranque	Juan Carlos Tapia	Miércoles 17/7; 19:30 horas	Sede Vecinal San Juan El Tranque	Realizada
6	Comunidad	Comunidad Ambientalista	César Contreras	Viernes 26/7; 15:00 horas	Sede Comunitaria	Realizada
7	Empresa Puerto	Gerente Corporación Logística de San Antonio (COLSA)	Pilar Larraín	Jueves 11/7; 15:30 horas	Oficina COLSA	Realizada
8	(IMSA)	Delegado Área Rural	Rodrigo González	Martes 13/8; 10:30 horas	Oficina SECPLA	Realizada

### El Proceso de Entrevistas:

Se realizó en total conformidad por parte de los actores seleccionados, a quienes se les planteó – previamente- a cada uno, las características y alcances del estudio y las condiciones de presentación de la información recabada en este acto<sup>12</sup>.

No obstante las facultades de cada una de las personas entrevistadas de omitir, deshacer, editar y/o retraerse de este proceso, no hubo por parte de aquellos tales necesidades, de tal modo que

---

<sup>12</sup> En todos los casos, el proceso de entrevistas fue desarrollado por el autor de este estudio.

la información que se expone en citas y anexos, son de total y absoluta autoría de quienes las emitieron, y bajo su expreso consentimiento.

Se buscó, en cada una de las entrevistas, que estas se realizaran en contextos de total autonomía, sin distractores o entorpecedores que pudieran afectar el desarrollo de estas; de modo que en su totalidad, estas se realizaron en ambientes óptimos para ello.

Posterior a las declaraciones, características y condiciones del proceso de entrevistas, el proceso e inicia con las preguntas identificatorias y posterior a ello, el desarrollo de la entrevista propiamente tal.

### **Preguntas:**

El set de preguntas considera en primera instancia la propia identificación del entrevistado, y en segunda instancia las preguntas de contenido propiamente tal, según se presenta a continuación:

#### Consultas identificadoras:

- Nombre, lugar de residencia y lugar de trabajo (con referencia ciudad y localidad).
- Nombre Institución u organización a la que pertenece.
- Cargo en la institución u organización que representa.

#### Preguntas de contenido, de la Entrevista Semiestructurada:

1. ¿Qué aspectos positivos y negativos reconoce Ud respecto del crecimiento que tiene San Antonio en el área de Lo Gallardo, San Juan, El Tranque y camino a Leyda (en torno a la Ruta G-904)?.
2. ¿Qué rol, a su juicio, cumple esta institución u organización (según sea el caso) dentro del desarrollo de la comuna?; y ¿específicamente en lo Gallardo, San Juan, El Tranque y área Rural?
3. ¿Cuáles son a su juicio las proyecciones de crecimiento provincial, comunal y específicamente hacia la zona de estudio (en torno a la Ruta G-904), y qué cree que sucederá en 15 o 20 años más (habrá mayor expansión, se piensa en densificación)?
4. ¿Qué actores cree Ud que son relevantes en el desarrollo de esta área y cómo han incidido en este territorio?
5. ¿Qué aspectos del territorio cree Ud que deben ser considerados en el desarrollo de esta área de la comuna, específicamente qué aspectos deben mejorarse, potenciarse, cambiarse en esta área? Por ejemplo, respecto la vivienda, los equipamientos, infraestructura, turismo, etc
6. Respecto al emplazamiento de loteos en el área rural, condominios cerrados, Colinas de Santo Domingo, Puertas de Santo Domingo por mencionar algunas, ¿tiene algún comentario al respecto?, Según su opinión ¿forman parte del sistema de San Juan-lo Gallardo? ¿es una oferta residencial apropiada para el sector y sus habitantes?

No obstante lo anterior, en el desarrollo de las entrevistas han surgido sub-preguntas o requerimientos de acotación para mayor comprensión o profundización de lo indicado por el entrevistado o entrevistador.

## CAPÍTULO 3.

### ANÁLISIS ESTRATÉGICO

#### SAN ANTONIO... Y EL MAR

Desde tiempos remotos la orilla y el mar, en el territorio del río Maipo, le han proporcionado a sus primeros habitantes -y más tarde a aventureros visitantes- una perspectiva desarrollista que ha implicado la consolidación persistente de los asentamientos humanos imbricados, inicialmente, a un vasto territorio y actividades de subsistencia, y más adelante, a una estructura urbana con vocación portuaria en permanente evolución, que sostiene las dinámicas económicas, productivas y cotidianas en la conformación de la ciudad que vemos hoy.

Antes de la fundación de la ciudad y del puerto, a la llegada del proceso colonizador de los españoles, estas tierras pertenecieron a los caciques Huechun, Millacura y Talagante. Aquellos, tenían distribuido el territorio de tal manera que “las tierras situadas al norte del cordón de cerros que forman la punta de San Antonio eran señoreadas por el cacique Huechun y las que se extienden al sur, hasta la boca del Maipo, pertenecían al cacique Millacura”. Por su lado “las tierras de su contorno estaban sometidas en su parte interior central al cacique de Talagante...”<sup>13</sup>

Así, mientras los primeros asentamientos –nativos<sup>14</sup>- se arrimaban al río del Maipo y a su desembocadura en el mar, practicando faenas de pesca *chinchorra*<sup>15</sup>, y cultivo piscícola y de moluscos “en el banco arenoso que las aguas correntosas del río arrojan a la costa”, las castas españolas -por su parte- asentaban las instalaciones de las primeras faenas de bodegaje para almacenar los productos que eran comercializados –básicamente con el Perú- desde la recién fundada capital de Chile; de esta manera, en 1590, estas tierras fueron encomendadas al comerciante portugués Antonio Núñez de Fonseca quien funda, a este *Puerto Viejo*, con el nombre de San Antonio de las Bodegas.

En el transcurrir de la historia, la orilla y el mar han sido tentadas a la actividad comercial de la pesca y a faenas de reparación de embarcaciones, lo que significó la consolidación de las primeras edificaciones para vivienda y comercio aledañas al naciente puerto de San Antonio, hacia el año 1770, con veintiséis personas; con ello, va consolidándose esta localidad y relevando su importancia hacia otros escenarios más allá de los límites de esta nueva jurisdicción a tal punto que “...a fines del siglo XVIII la población vecindada en el puerto viejo, alcanzaba a 720 habitantes” (Mujica, J.; 1947).

Sus habitantes, han sido testigo de diversos hitos que fueron elevando la presencia del puerto, y su atención, con alcance nacional: ejemplo de ello, entre otros, al ser bahía de resguardo: en la guerra ante la Confederación Perú-Boliviana entre 1836 y 1839; y, más tarde, frente a los

---

<sup>13</sup> A partir del texto “El Puerto de San Antonio”, Juan Mujica 1947. Complementa a lo expuesto: “sometidos al vasallaje de los incas peruanos” en referencia a los tambos que allí habitaban hacia el año 1575.

<sup>14</sup> En referencia, más específica, a los indígenas de los Complejos Culturales Bato (500 a.C.-900 d.C.) y los Lollole (100-900 d.C.) y los últimos fueron los Aconcagua (900-1470 d.C.) quienes desarrollaban faenas de pesca, agricultura y recolección. Hoy estos grupos étnicos se encuentran totalmente extintos. (IMSA: Historia de la Comuna de San Antonio)

<sup>15</sup> Técnica de pesca con malla, desde la orilla, de los asentamientos originarios, y que hoy busca su espacio en la memoria colectiva de sus habitantes que aún la sostienen activa.

episodios ante la escuadra Española en el bloqueo a Valparaíso, en el contexto de la guerra entre Chile y España del año 1866; aspectos que fueron consolidando las relaciones con la Capital y su importancia estratégica a nivel del país.

Por ello, junto con ser declarado como Puerto Menor -además del puerto de Papudo- el año 1844, es en el año 1846 cuando se formaliza la instalación de las primeras poblaciones y equipamientos públicos e institucionales, a partir de la confección del trazado, y consagra su condición de ciudad el 14 de enero de 1850 por decreto del presidente don Manuel Bulnes.

En consecuencia, y ya habiéndose emplazado en esta ciudad la *Sociedad de las Bodegas* que viene a consolidar el creciente interés comercial de la zona y con una vía férrea construida entre Santiago y San Antonio<sup>16</sup>, es a partir del año 1912 en adelante -bajo la presidencia de don Ramón Barros Luco- cuando se inicia la construcción del nuevo puerto a la luz de las ventajosas expectativas económicas para el país y determina, a partir de ello, la configuración de una estructura urbana que sostiene esta actividad y dispone sus suelos para recibir las demandas poblacionales relacionadas a ella y, en paralelo, a las ventajosas características de balneario que posee el territorio en especial las playas de Llole y la desembocadura del río Maipo en el mar.

Así comienza la progresiva construcción del territorio urbano, concentrando en la década de 1930, ya como Puerto Mayor, una población de 11 mil habitantes en miras a las oportunidades comerciales, laborales, y residenciales de quienes fueron poblando este lugar al alero de la sostenida actividad portuaria, y que fuera dando forma no solo al territorio ganado al mar, sino también incidiendo en el proceso de subdivisión y configuración de la estructura urbana sobre las tierras que -a principios de siglo XX- pertenecían a la familia de los García Huidobro, que “por sucesivas ventas y donaciones” permitirán dar forma a las poblaciones de Barrancas, Llole y Tejas Verdes.

A partir de ello, el crecimiento de la ciudad se realiza de manera tripartita en una geografía de laderas accidentada, que miran al mar, y donde solo la avenida Barros Luco, colindante al puerto, se constituye en la vía que vincularía por el plan toda la extensión: así, el sector de San Antonio comienza a reunir residencia y comercio; el sector de Barrancas emplaza los equipamientos institucionales y luego -desde 1940 en adelante- la construcción de conjuntos para empleados y cajas de trabajadores; y, Llole, acoge mayormente el “Barrio Residencial” para la clase de mayores ingresos, aprovechando las ventajosas condiciones de sus playas para la época estival, que atrae también a los visitantes desde la capital, Santiago.

Además de poblaciones para afiliados de las Cajas de Empleados Públicos, Empleados Particulares, Empleados Municipales, de Ferrocarriles del Estado, entre otros, también se disponen en la década del 50’ las “Poblaciones Marginales” como las llama el historiador Ascencio Ronda G. (1989)<sup>17</sup>. y, que junto con ocupar grandes extensiones, van completando las áreas intermedias del plan como fue la -hoy inexistente- población Juan Aspeé. Hacia la década del 60’ y arribando los altos de las mesetas, se establecen las Cooperativas Villa Italia, Montemar, Obreros Portuarios, entre otros y van consolidando así las zonas altas de la ciudad.

---

<sup>16</sup> Iniciada las obras, en el tramo Santiago-Melipilla, el año 1889 y finalizan el año 1893. Posteriormente se retoman las obras en el tramo Malvilla-San Antonio el año 1909 y se concluyen el año 1912. Finalmente, en el año 1922 el ferrocarril culmina su trayecto en la ciudad de Cartagena. Libro de Ascencio Ronda G., historiador Chileno.

<sup>17</sup> Autor del Libro “Fisionomía Histórico-Geográfica del Puerto de San Antonio”, quien fuera nombrado Hijo Ilustre de San Antonio en año 1994, quien falleció el 5 de agosto de 2009 a los 84 años..

Hacia el año 1981, la ciudad de San Antonio ya se había constituido en un escenario conurbado, de los tres sectores mencionados<sup>18</sup>, y se habrían emplazado las poblaciones en prácticamente toda la extensión del sector de Llolleo terrenos todos pertenecientes, con anterioridad, a la familia García Huidobro y quienes además los habrían donado a diversas instituciones para el emplazamiento de residencia y equipamientos. A estas alturas, y de acuerdo al censo de abril del año 82, la comuna de San Antonio distribuía un total de 66.489 habitantes, de los cuales 60.275 habitaban el área urbana<sup>19</sup> y 5.254 habitantes en el área rural.

Al finalizar el siglo XX la fisonomía de la ciudad, en términos generales, ha variado por una parte a razón de su crecimiento demográfico basado en las demandas de localización de las fuentes de trabajo; asimismo, la consolidación de la ciudad como centro comercial, laboral e institucional de la provincia; los terremotos -de 1971, 1985 y 2010-, han modificado en parte algunas instalaciones e infraestructuras de la ciudad; no obstante ello, ha sido la actividad portuaria la que ha modificado la orilla de la ciudad y el mar, no solo se ha extendido en dirección norte-sur dentro de los predios originarios que contempla el puerto, sino que además ha influido en procesos de re-destinación del sector de la playa de Llolleo para nuevos usos portuarios, y “devolviendo” a la ciudad –a futuro<sup>20</sup>, el sector norte, que actualmente ocupa Puerto Panul.

Sin embargo, y como lo muestra la historia, la incidencia de la actividad portuaria en la configuración del territorio no solo se manifiesta en la orilla con el mar, sino también, la ciudad ha sido testigo de cómo en tierra, la inversión pública y el despliegue de recursos, ha solventado un conjunto de obras de infraestructuras –construidas o en carpeta- que componen el sistema de respaldo de una plataforma logística necesaria para sostener las funciones portuarias e industriales y su relación con la Región Metropolitana y resto del país.

Finalmente, el 17 de enero de 2018, la Presidente de la República en curso, Michelle Bachelet, anuncia que será en San Antonio la instalación del Puerto de Gran Escala -o Puerto Exterior como también le llaman-, y que permitirá absorber por vía marítima la creciente demanda de transferencia de carga del país, lo que se traducirá al cabo de unos 20 años más, en una capacidad de transferencia por sobre los 9 millones de TEUS; con esto, se consagra el título de Puerto principal de Chile, lugar que ya tenía adjudicado con la creciente transferencia de carga desde hace unos 10 años atrás.

## **ANÁLISIS DEL SISTEMA URBANO**

De acuerdo al último censo, del año 2017, la comuna de San Antonio concentra 91.350 habitantes representando aproximadamente el 54,4% del total de la provincia que lleva el mismo nombre. Esta provincia contiene, de norte a sur, a las ciudades de Algarrobo, El Quisco, El Tabo, Cartagena, San Antonio y Santo Domingo, con un total de 168.046 habitantes<sup>21</sup> y se encuentra localizada inmediatamente al poniente de la Región Metropolitana, específicamente a unos 114 Km de la ciudad de Santiago, Capital de Chile, y a unos 97 km al sur del puerto de Valparaíso.

---

<sup>18</sup> San Antonio, Barrancas y Llolleo, en sentido norte-sur.

<sup>19</sup> La delimitación del área urbana de dicho año dista de la delimitación que hoy se presenta en el PRC del año 2006. Esto, se verá en el ítem “Componentes Regulatorios del Territorio” en el bloque de Análisis del Caso.

<sup>20</sup> EXPLICAR CON DATOS Y REFERENCIAS ESTA RESOLUCIÓN.

<sup>21</sup> Representando la provincia, al mismo tiempo, el 9.2% de la población de la región, según el Censo del 2017.

La comuna de San Antonio constituye un escenario diverso en el territorio, en relación a la incidencia de la actividad portuaria-productiva; y, al mismo tiempo en relación a la concentración de servicios que ofrece la ciudad, a la provincia.

En dicho sentido el alcance de la actividad portuaria y productiva, constituida como la base económica predominante de la ciudad, representa no solo una escala comunal y provincial, sino también una escala macrozonal y nacional. El puerto de San Antonio, no sólo se constituye en la actualidad como el principal puerto de Chile, desde el punto de vista de la transferencia de cargas para dentro y fuera del país, sino que ha sido sujeto de confirmación como motor de desarrollo económico nacional -para el mediano y largo plazo- al definirse en este lugar las expectativas del Puerto de Gran Escala que estaría construido, para su implementación, hacia el año 2041.

El alcance de esta actividad y de sus socios estratégicos trasciende en creces los límites de la comuna, y pone un escenario de incidencias en distintas escalas de consideración, tales como aquellas que relacionan a la actividad portuaria como fuente de empleo, como atractor de diversas empresas e industrias relacionadas y, en definitiva, como movilizador de una alta transferencia de carga y de pasajeros que transitan a diario desde fuera de la comuna.

En este sentido, específicamente en relación a la transferencia de carga (mayor y menor) esta no solo tiene alcance en la macro-zona, que incluye las regiones Metropolitana, Coquimbo, O'Higgins, y Maule sino además, inclusive, abarca a la ciudad de Mendoza, en Argentina. Por su parte, la transferencia de pasajeros internacionales a partir del año 2017, con la llegada de los primeros cruceros y hoy, bajo la nueva Ley de Cabotaje<sup>22</sup>, marca también una nueva tendencia del transporte portuario que repercute en la ciudad y en el territorio. Desde esta perspectiva, la relación que tiene el puerto, y su plataforma logística en la ciudad, tiene total relevancia en distintas escalas de incidencia, vale decir, a nivel de la macrozona central, nacional y también internacional y, con ello, con los demás puertos de la región<sup>23</sup>.

Así, los modos de transporte de carga y de transferencia de pasajeros, en estas escalas de incidencia, demandan el uso de medios de transportes tales como camiones de carga, ferrocarril, y vehículos en general, todos alojados en una infraestructura de conectividad<sup>24</sup> que dispone el territorio (interregional e intercomunal), y que al mismo tiempo son factor de congestión y fricción con las actividades habituales que acontecen en la ciudad y en sus alrededores.

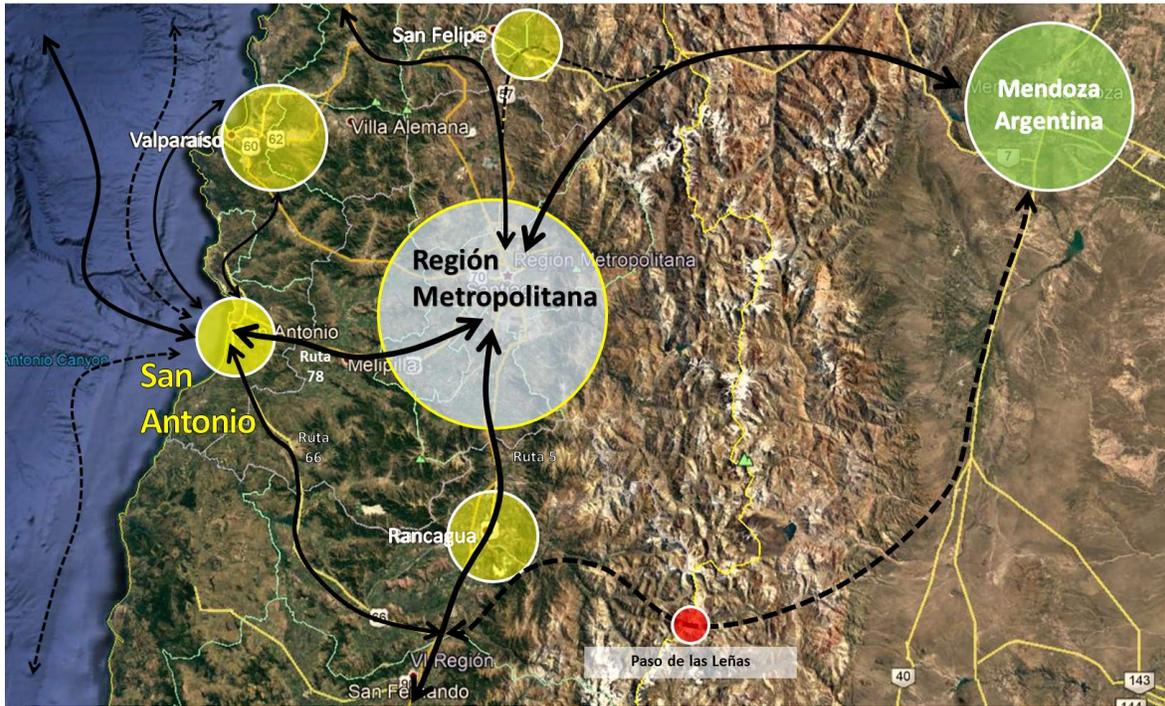
---

<sup>22</sup> La Ley de Cabotaje fue promulgada a fines de febrero de 2019; autoriza el transporte de pasajeros en las costas del país a bordo de barcos extranjeros con capacidad igual o superior a 400 personas.

<sup>23</sup> Valparaíso y Quintero.

<sup>24</sup> DICTUC, Ingeniería. 2011: Informe Final, Diagnóstico de Transporte en vías de Alto Tránsito Regiones de Valparaíso y Metropolitana. 18 nov. 2011

FIGURA 1: MACRO SISTEMA URBANO



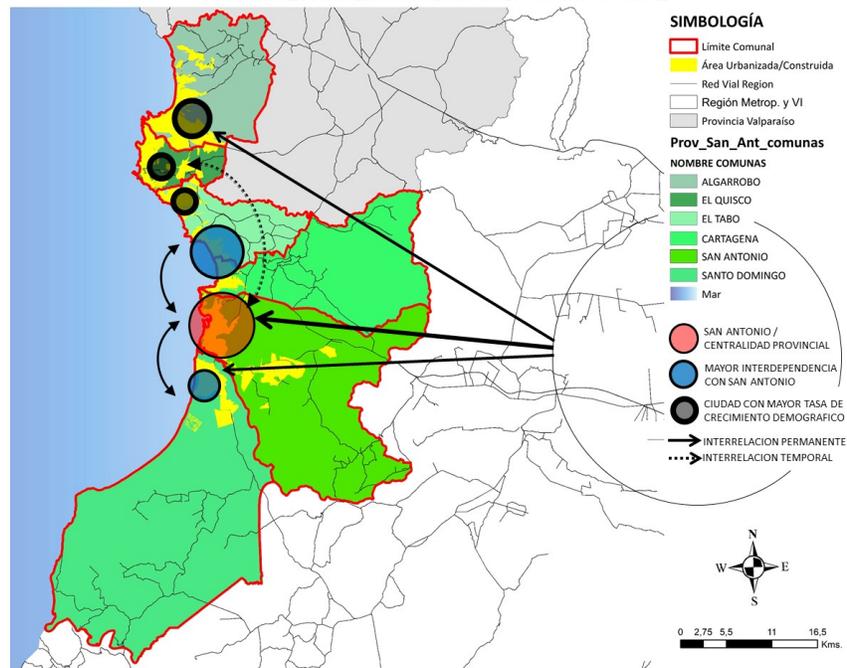
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA. CON BASE EN GOOGLE EARTH.

Desde otra perspectiva, sin embargo, la comuna de San Antonio propiamente tal representa la centralidad administrativa y de servicios para el resto de las ciudades de la provincia. El rol de estas ciudades, está definido en torno al turismo y la condición de ciudades balnearios, acogiendo sobre todo una gran población flotante en época estival, a tal punto que ciudades como Cartagena, por ejemplo, logra acoger en temporada estival una población flotante de aproximadamente 600.000 personas y que también se adscriben a la dependencia funcional con la ciudad de San Antonio en dicho periodo.<sup>25</sup>

El PLADECO de la comuna de San Antonio (2006-2014), ya plantea que *“la ciudad-puerto de San Antonio se define esencialmente como un centro generador de servicios comerciales y financieros para toda la provincia, para el puerto y para las actividades de apoyo al turismo de temporada en los centros de veraneo costero del Litoral Central”* (PLADECO 2.2.1 visión de ciudad, p.8)

<sup>25</sup> TRASA, Ingeniería. 2016: Actualización Diagnóstico del S.T.U. de San Antonio. Informe Avance N°3, corregido.

FIGURA 2: ANÁLISIS SISTEMA URBANO-PROVINCIAL



FUENTE 1: ELABORACIÓN PROPIA.

En este sentido, y considerando estos aspectos mencionados, la capacidad atractora de la comuna de San Antonio, ya sea como fuente laboral o bien, ya sea por los servicios que esta otorga, se transforma en la comuna cabecera de la provincia, concentrando no solo el 54,4% de la población residente a nivel provincial, sino que además ha hecho que las ciudades adyacentes tales como Cartagena (13,5%), Santo Domingo (6,5%); El Tabo (7,9%) y El Quisco (9,5%)<sup>26</sup>, concentren una alta población residente y generadora de un alto número de viajes traslados con la ciudad de San Antonio (DICTUC, Ingeniería. 2011).

Los datos entregados por la Encuesta de Origen-Destino del 2016, de la SECTRA<sup>27</sup>, arrojan que son precisamente las comunas de Cartagena y Santo Domingo las que concentran mayor número de viajes al día, ya sea en horas punta como fuera de ella, con la ciudad de San Antonio, lo que refleja una alta dependencia y atraktividad no solo como fuente de trabajo y de abastecimiento, sino como centralidad para la localización residencial en el resto de las ciudades de la provincia.

Pese al rol que posee la ciudad de San Antonio, y la alta concentración de habitantes que tiene respecto las otras ciudades de la provincia, la tasa de crecimiento de San Antonio durante el último periodo intercensal (2002-2017) está muy por debajo de las comunas adyacentes, y son estas las que proveen de la oferta residencial para los diversos sectores de la población. En este sentido, cuando la Tasa de Crecimiento demográfico de San Antonio en el último periodo intercensal bordea el 0,3%, son El Quisco y El Tabo las comunas que tienen una mayor Tasa de Crecimiento, en igual periodo, con 3,5% y 4,3% respectivamente. No obstante ello, es importante

<sup>26</sup> Los porcentajes mencionados corresponde a la cantidad de habitantes de cada comuna, en relación al total provincial según el Censo 2017, es decir, respecto los 168.046 habitantes.

<sup>27</sup> TRASA, Ingeniería. 2016: Actualización Diagnóstico del S.T.U. de San Antonio. Informe Avance N°3, corregido, páginas 461-464, correspondiente a los cuadros 18-9, 18-10, 18-11, 18-12, del estudio.

destacar que es Santo Domingo la única comuna que asciende en su Tasa de Crecimiento, desde un 1,7% a un 2,6% respecto de los dos últimos periodos intercensales.

CUADRO 1

Comuna	Población 1992	Población 2002	Población 2017	Tasa Crec. 1992-2002	Tasa Crec. 2002-2017
San Antonio	78.158	87.205	91.350	1,10	0,31
Algarrobo	5.968	8.601	13.817	3,72	3,21
Cartagena	11.906	16.875	22.738	3,55	2,00
El Quisco	6.097	9.467	15.955	4,49	3,54
El Tabo	4.513	7.028	13.286	4,53	4,34
Santo Domingo	6.218	7.418	10.900	1,78	2,59
<b>Total Provincial</b>	<b>112.860</b>	<b>136.594</b>	<b>168.046</b>	<b>1,93</b>	<b>1,39</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos censales 1992-2002-2017. (DPA)

Las ciudades de Cartagena y Santo Domingo, por ejemplo, atraen a sectores medios y altos respectivamente, mientras tanto que en San Antonio *“se observa un escaso crecimiento de la ciudad, justificada principalmente por la consolidación de una imagen urbana que no ha logrado ser competitiva en relación a las ciudades balneario de la provincia que, pese a presentar menores índices de concentración de actividades, experimentan cifras crecientes en cuanto a población, metros cuadrados construidos, y localización de actividades comerciales y de servicio... evidenciando su atractivo en el aumento de viajes de fin de semana y en la tasa de migración de habitantes de la Región Metropolitana”* (TRASA, Ingeniería; 2016. P-615).

Esto refleja que, si bien, la ciudad de San Antonio concentra las más alta población provincial, no ha sido ella -al menos en los últimos 25 años- la mayor fuente de atraktividad residencial como -sí- lo han sido las demás ciudades de la provincia, con un alto desarrollo inmobiliario; sino, más bien ha tenido un patrón de consumo de suelo basado en edificación productiva relacionado a la actividad portuaria, industrial y otras asociadas al comercio.

#### **EL ANALISIS URBANO (Primer Diagnóstico):**

##### **Escala Interna y Escala Externa**

*“Hoy en día la clase media no tiene donde vivir en San Antonio y está viajando a diario, o está viviendo en las comunas balneario que están en la provincia donde, obviamente, hay mucha construcción y en la temporada que no es estival queda disponible con valores mucho más accesibles... San Antonio es una área de servicio, pero tiene territorio para expansión y eso hay que aprovecharlo desde el punto de vista de la planificación urbana”* (Christian Ovalle Lyon, SECPLA San Antonio)

La ciudad de San Antonio presenta, en general, una baja inversión privada sobre todo en materia residencial, haciendo persistir un contexto de homogenización residencial para los sectores de ingresos medio-bajos, cuyo grupo socioeconómico predominante es alojado principalmente en la periferia donde se encuentran los suelos de menor valor. El patrón de consumo de suelo de

acuerdo al estudio realizado por Habiterra<sup>28</sup> destaca, en primer término, precisamente los proyectos habitacionales de vivienda subsidiada (SERVIU) en la periferia, luego, en segundo lugar, mediante proyectos inmobiliarios de baja densidad, tipo parcelaciones de agrado, o segunda vivienda fuera de la ciudad (sector rural), y en tercer orden, asociado a actividades no residenciales en las zonas suburbanas, como son los clúster industriales, con áreas de servicios urbano-productivos.

Estas formas de ocupación, radicadas -por un parte- en la periferia de la ciudad, y en otras fuera del límite urbano hacia una extensa área rural, hoy se instalan como nuevas áreas de crecimiento que son fomentadas -principalmente- por la disponibilidad de una infraestructura vial que dinamiza tanto la accesibilidad a la ciudad de San Antonio, a Santo Domingo y también hacia las dependencias e instalaciones del Puerto y la industria.

Si bien el caso de estudio corresponde al área de crecimiento en torno a la ruta G-904, que comprende los sectores de Lo Gallardo, San Juan y San Juan El Tranque, el Primer Diagnóstico exige ser situado en la ciudad de San Antonio propiamente tal, en donde se reconocerán por una parte las perspectivas de desarrollo y convivencia de la ciudad con la actividad portuaria, la industria y las demás actividades urbanas; y, por otra parte, se reconocerán los factores y problemáticas relacionadas a la expansión de la ciudad, y la interacción con un vasto territorio rural en sostenida ocupación.

El análisis inicial (Primer Diagnóstico), entonces, fue desarrollado en la ciudad en torno a cuatro dimensiones generales: Dimensión Institucional (social), Territorial, Económica y Ambiental; donde, a partir de ellas, se desprenden las relaciones causales de la problemática que motiva el estudio.

De esta forma se reconocen 4 factores críticos que constituyen la base a la problematización de la condición urbana actual:

- 1) Una debilitada Gobernanza Local, frente a las decisiones centralistas y macroeconómicas.
- 2) Una relación confrontada de usos, principalmente entre la actividad portuaria y urbana.
- 3) Una Debilitada Economía Urbana, frente a la supremacía de la actividad portuaria.
- 4) Y, el Debilitamiento del Paisaje y de las áreas de valor ecológico,

Ello se traduce, en definitiva, en la problemática central del Primer Análisis que fue definida como **El Deterioro de los Atributos Urbanos y del Paisaje en los límites de la Ciudad** y, en consecuencia, la depreciación de las áreas de crecimiento, de conectividad y del paisaje que desfavorecen la inversión.

Esta problemática, finalmente, se traduce en diversas esferas de la vida urbana y que se destacan como los siguientes efectos estudiados:

- 1) en el deterioro de la calidad de vida de la ciudad y sus habitantes;

---

<sup>28</sup> según el estudio realizado por la consultora SURPLAN, para la Modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio, octubre 2014, Capítulo II, pág 32.

- 2) en una relación socio/espacial/paisajística en las zonas urbanas y periféricas, como contextos fragmentados y segregados;
- 3) en una escasa atractividad de la inversión en la ciudad, y una alta emigración hacia fuera de ella;
- 4) y, en el deterioro del paisaje y expulsión del turismo.

En la imagen siguiente quedan esquematizadas la problemática central junto a la relación Causa-Efecto que derivara del estudio urbano, todo ello, conforme las expectativas de desarrollo de la ciudad, frente a las presiones de una actividad portuaria que ha evolucionado de manera sostenida y que hoy lo sitúa –al puerto de San Antonio- como el primer puerto del país.

ESQUEMA 2: SÍNTESIS ÁRBOL DE PROBLEMAS, CAUSAS Y EFECTOS. ANÁLISIS URBANO, ESTUDIO DE DIAGNÓSTICO 1.



Fuente: Elaboración Propia. Cuadro Síntesis del árbol de problemas del Informe Final del Módulo de Taller del Magister Gestión de Proyectos Urbano-Regional. Alumna/o Patricia Flores-Francisco Silva.

En este sentido, los factores críticos estudiados se describen de la siguiente manera:

**1.- Debilitada Gobernanza Local ante la dependencia Centralista: Necesaria Reciprocidad de las escalas institucionales.**

El nombramiento del *Puerto de Gran Escala* evidencia no sólo la perspectiva de *escala* nacional sino, además, revela una perspectiva directamente centralista manifestada en el discurso de la presidencia, en cuanto los beneficios que este mega puerto traerá directamente al País y poniendo el desarrollo económico macro-zonal, en primera plana.

La gestión local, por su parte, se ha circunscrito a intervenciones específicas en el desarrollo de la ciudad y de su infraestructura, lo que queda mayoritariamente reducido a proyectos de pavimentación y espacios públicos de menor escala, frente a las intervenciones estructurales y

dinámicas de gran escala que promueven las diversas instituciones centrales del país -tales como el MOP y MTT, entre otros- y que favorecen principalmente a la industria y el sector portuario.

Esto, pone directamente en atención las expectativas de inversión y desarrollo económico locales de la ciudad y la provincia, y por lo tanto requerirá de una destinación de recursos que trascienda las posibilidades de inversiones puntuales, que sí son necesarias, pero no estructurales para la ciudad en su conjunto; aún persisten algunas zonas altas de la ciudad sin una inversión fuerte, implicando una alta dependencia a los centros de la ciudad y áreas periurbanas sin una planificación que garantice el desarrollo de la ciudad con el territorio.

De esta forma, el gobierno local necesitará conciliar y sumarse a esta escala mayor de desarrollo, no obstante esto requiere de una acción coordinada con los otros niveles intermedios del Estado -provincial y regional- y sincronizar ventajosamente con las ganancias del propio desarrollo portuario, todos aspectos invisibles para la comunidad.<sup>29</sup>

La obsolescencia de los Instrumentos de Planificación, tales como del Plan Regulador Comunal como Intercomunal, constituye un factor preponderante en la escisión entre la institucionalidad local y las demandas urbanas. Ambos, vigentes desde el año 2006, ya habían sido tardíamente puestos en marcha luego de aproximadamente diez años de tramitación, y resumen las concesiones -funcionales y locativas- realizadas a la vasta presencia de la actividad portuaria e industrial. Esta debilidad instrumental requiere disponerse desde ya a evaluar el futuro de la ciudad en miras a la construcción e implementación del Mega Puerto.

Los aspectos antes mencionados, declaman las externalidades en las coyunturas participativas de la sociedad civil, dado que solo un 27% forma parte de la comunidad organizada (PLADECO 2015-2016; p.62) confiriéndole, por lo tanto, una baja representatividad e impacto a las demandas de la ciudadanía.

Con ello, el debilitamiento de la calidad de vida<sup>30</sup> se ha tornado una constante a través de los años, y reclama por lo tanto la concreción de un planeamiento integral de los actores del territorio no solo reducido a la escala urbana, sino de manera transversal en el territorio comunal y provincial.

## **2.- Una marcada Confrontación de Usos en la ciudad... en un contexto de escasez de suelos**

La actividad portuaria e industrial, tiene una alta presencia en variados ámbitos de la actividad diaria, para el habitante.

Por una parte está marcada por una alta presencia en los usos de suelo, dentro y fuera de los límites urbanos, lo que se manifiesta por una extensa área destinada a la zona ZEUA (uso industrial principalmente) declarada en Plan Regulador Intercomunal, en las áreas periurbanas del sector

---

<sup>29</sup> El día 16/10/2018 la Cámara de Diputados aprueba solicitar, al Ejecutivo, el envío de proyecto para modificar la actual Ley de Puerto (Nº19.542; 19/dic/1997) y que considera, entre varias propuestas, que el directorio de la empresa portuaria sea integrada por el alcalde de la ciudad respectiva; y, que las ciudades puedan participar de las utilidades generadas por la actividad portuaria, mediante inversión en infraestructura y obras de desarrollo.

<sup>30</sup> El ICVU 2019 (Índice de Calidad de Vida Urbana), realizado por el IEUT de la Universidad Católica de Chile y la CCHC posiciona a San Antonio en el lugar nº39, de un ranking de 99 ciudades medidas. Este puesto constituye el mejor escenario desde el año 2013. Sólo el año 2015 habría logrado un puesto nº50.

oriente y nororiente de la comuna, como también las indicadas en el Plan Regulador Comunal como zonas industriales o mixtas en las que se favorece bodegaje y actividades relacionadas al puerto.

Por otra parte, respecto los impactos producidos en el transporte y la infraestructura. En sentido, además de los improvisados estacionamientos de camiones de carga (mayor y menor) dentro de la ciudad, se suma el alto flujo de camiones en las rutas de acceso a la ciudad tanto en la Ruta Nuevo Acceso al Puerto, como por las zonas al sur de Llole, esto es, en el acceso desde la Ruta de la Fruta actual y Av. Chile, y en las zonas contiguas al puerto por toda la avenida Barros Luco, vía principal de la ciudad; todas calles y puntos de la ciudad en las que se confrontan con el flujo de transporte público y particular generando trastornos viales de gran impacto.

La condición accidentada de la geografía en la que crece la ciudad de San Antonio, principalmente en las zonas altas y de extensión urbana, juega un rol fundamental en la búsqueda de suelo apropiado para las diversas demandas de uso, tales como la residencial y la industrial. Esto lleva a establecimientos de usos de suelo mixtos prevaleciendo el industrial y restando atributos a la inversión inmobiliaria.

De acuerdo a lo anterior, la discontinuidad territorial en las partes altas y bajas de la ciudad, de gran irregularidad geográfica, determinan una forma de crecimiento y localización de zonas residenciales dispersas y desarticuladas entre ellas agudizando la dependencia transversal hacia los centros urbanos; además, determinan una baja disponibilidad de suelo de condiciones óptimas para la urbanización, localización residencial, equipamientos quedando mayormente los suelos de uso residencial desparramándose por el territorio y constituyendo una alta segregación socio-espacial y paisajística hacia los cerros.

### **3.- Supremacía de la actividad Portuaria e Industrial en la Base Económica... deficitaria competitividad de la ciudad.**

El sector Industrial, Portuario, constituye ser la base económica predominante, la que absorbe el resto de las actividades como el transporte, bodegaje, servicios financieros, administrativos, comercio y en general las actividades terciarias, consolidando la localización de empresas que entre un 50% y 70% está referida a la actividad del puerto.<sup>31</sup>

La ciudad de San Antonio, en tanto, no ha logrado constituir una actividad económica competitiva, y la supremacía que ha significado la actividad portuaria y la industria, no solo ha afectado la actividad de la pesca artesanal de la ciudad, sino además han delegado a las ciudades vecinas el potencial turístico, y paisajístico que en otros tiempos la ciudad también disfrutaba.

En este plano, los centros urbanos concentran el comercio y servicios, y han ido apocando las posibilidades de diversificación económica, la oferta laboral y la especialización en otros rubros; consecuentemente, los sueldos y empleabilidad están por debajo de los promedios regionales y nacionales.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Diagnóstico Cuantitativo, PLADECO 2015-2018.

<sup>32</sup> El año 2013, la tasa de desempleo de la región fue de 6,9% y país 5,9%. La provincia un 8,2%, la más alta de la región (Diagnóstico Cuantitativo, PLADECO 2015-2018).

De esta forma, la ciudad no se torna atractiva para los segmentos socioeconómicos más altos y por lo tanto relega -hacia otros lugares- las posibilidades de actividad local de mayor sofisticación. Así, la predominancia de los segmentos D y E (57,2% de los hogares) seguidos por el grupo C3, refleja la presencia de una alta cantidad de hogares de bajos ingresos, en contraposición con la ciudad de Santo Domingo que sostiene la residencia de los segmentos más altos de la provincia.<sup>33</sup>

Esto, se condice con los valores de suelo que bajan abruptamente a pocas cuadras de los centros urbanos denotando que las zonas más devaluadas serían precisamente en las que se concentran factores de escaso equipamiento, proximidad industrial y accidentalidad geográfica. "... El centro comercial de San Antonio es el más caro, superando las 20 UF/m<sup>2</sup>. En los centros de San Antonio y Llole, los valores más caros promedian las 10 UF, cayendo a 1,5 - 2,0 UF/m<sup>2</sup> en zonas residenciales a pocas cuadras y bajando a alrededor de 0,5 UF/m<sup>2</sup> en zonas habitacionales periféricas.

Todo lo anterior conlleva a dos consecuencias de importancia:

Por una parte, la emigración de la ciudad; sobre todo en relación a la educación superior, perdiendo un capital social y humano con potencial de mayor capacidad laboral y especialización, que emigra principalmente a Santiago y Valparaíso.

Y por otra parte, se repele la inversión privada, principalmente residencial, denotando una baja oferta inmobiliaria para otros segmentos socioeconómicos y gravitando la inversión hacia otras zonas del territorio.

#### **4.- El Debilitamiento del Paisaje Urbano y Natural... la expulsión del Turismo y Desvaloración del territorio.**

Los rasgos de deterioro sobre el paisaje natural acusan factores de debilitamiento de la gestión local en materia de residuos y desechos tanto residenciales como industriales y de coordinación con la actividad portuaria.

Las áreas de valor paisajístico y la ciudad en general se ven afectadas por diversos agentes de características contaminantes tales como material particulado, gases, sustancias tóxicas que transitan entre regiones y el puerto, la polución emitida por los camiones de carga y por olores emanados del tratamiento de aguas servidas.

San Antonio cuenta con una escasa dotación de áreas verdes de escala mayor, y concentra una alta cantidad de espacios verdes producto de los loteos y la consolidación de equipamientos de menor escala, ubicados principalmente en las áreas residenciales y zonas altas geográficamente.

En este sentido, las cuencas y quebradas Huallipen, Estero EL Sauce, El Piñe, y río Maipo, por ejemplo, se encuentran tensionadas por la presión de diversos agentes, poniendo en peligro la preservación de su hábitat y valor ecológico y paisajístico. Asentamientos irregulares en la zona

---

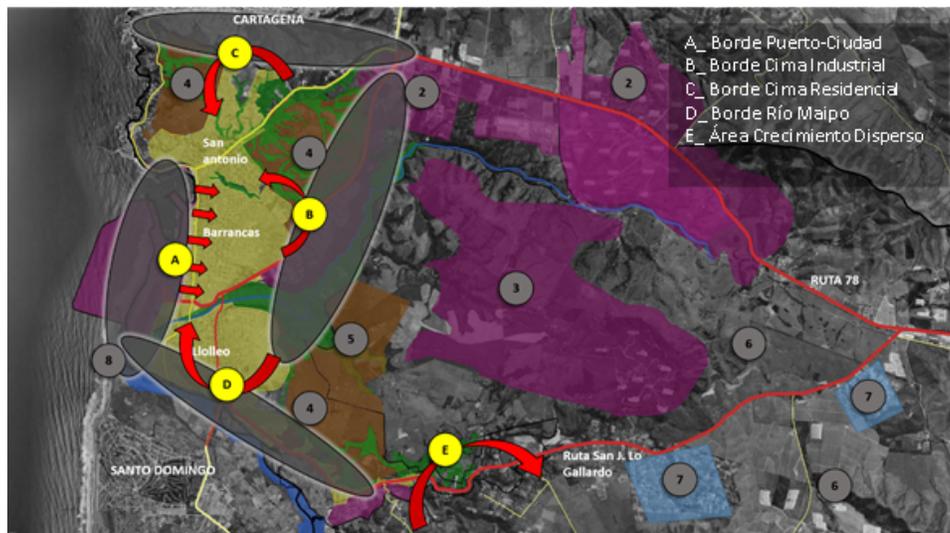
<sup>33</sup> GSE por hogar. ABC1: 5,7%; C2: 12,4%; C3: 24,6%; D: 38,3%; E: 18,9%. Fuente: Informe 3 de la Encuesta de origen Destino, 2014, p. 602.

norte de la ciudad, microbasurales y la presión inmobiliaria hacia el sur en el río Maipo son algunos de ellos.

Además de las áreas verdes de la centralidad urbana, tales como el bandejón de Barros Luco y las plazas de Armas, de Barrancas, Lolloe y sector La Estrella, la ciudad no cuenta con otros atractivos turísticos y/o de esparcimiento para el habitante y visitante más que la costanera Bellamar; de este modo, no existen mayor valoración a atributos naturales y patrimoniales para el habitante y visitante quedando el mercado turístico postergado y desprovistos de zonas que le permita al habitante su relación con el paisaje natural inmediato y preponderante, más allá de los límites impuestos por el puerto y la industria.

En síntesis, y como se grafica en la imagen siguiente la relación de la ciudad con la institucionalidad, con la industria y el paisaje deriva, en consecuencia, en un fuerte deterioro en las áreas correspondiente al Límite Urbano lo que implica un entorno carenciado y disponible básicamente para la industria o la ocupación de residencia de grupos de bajos ingresos, con escaso dinamismo y prácticamente nula presencia de la inversión privada.

FIGURA 3: ZONAS DE DEBILITAMIENTO Y DESGASTE.



Fuente 2: Elaboración Propia. Cuadro Síntesis del árbol de problemas del Informe Final del Módulo de Taller del Magíster Gestión de Proyectos Urbano-Regional. Alumna/o Patricia Flores y Francisco Silva.

## SAN ANTONIO... Y LO RURAL

### Un Periurbano en Construcción / Antecedentes urbano-rural / Área de Estudio

La ocupación de la ruralidad provincial: El estudio de la ciudad, expuesto anteriormente, revela una periferia constituida en un escenario de deterioro, en la cual, a medida que se distancia del mar, las áreas de localización de viviendas, así como las áreas de extensión urbana según el PRC (2006), se ven enfrentadas a una pugna de localización en la que ha triunfado básicamente la localización industrial, bodegaje, y en general una plataforma logística que se relaciona con el puerto y las actividades subyacentes, y por lo tanto el mar y la orilla dejan de ser hoy un paisaje de fácil acceso para el habitante en esta ciudad.

Fuera del Límite Urbano, por su parte, el contexto es mayoritariamente distinto y diverso, y constituye un territorio no habitualmente abordado en las dinámicas de configuración del territorio por parte de organismos locales y quedan sujetas a otras dinámicas -por ejemplo- de mercado de suelo, otras regulaciones y otros actores que no coparticipan necesariamente en la ciudad, y que se superponen a una matriz rural preexistente de suelos, caminos y elementos ecológicos, configurando –todos- un nuevo escenario.

Tal como se señaló en el Análisis del Sistema Urbano, de acuerdo al último censo, si bien la población total de San Antonio actualmente es de 91.350 hab, y representa la mayor población a nivel provincial, esto no se condice con la mayor tasa de crecimiento entre comunas, como sí lo han experimentado las comunas de El Tabo y El Quisco, e inclusive Santo Domingo que, si bien, representa una baja tasa de crecimiento en estos periodos, fue la única que aumentó la cifra entre dichos periodos intercensales.

No obstante lo anterior, es de suma relevancia contemplar las dinámicas de crecimiento demográfico que tendrá la comuna -y la provincia- en el arranque y puesta en marcha del mega puerto en consecuencia que, si sólo consideramos la comuna de San Antonio, se prevé que esta *duplicará* su población al año 2026, es decir, llegaría a tener alrededor de 200 mil habitantes como lo expresa, por ejemplo, la Revista Economía y Negocios<sup>34</sup>.

En ese escenario, el territorio rural de la provincia pasa también a absorber la demanda de nuevos habitantes, motivados por diversos atributos de localización, y ocupar de manera expansiva un territorio que además absorbe otros usos e infraestructuras de conectividad. Entre ellos, la proliferación de un mercado de suelo motivado principalmente para primera y segunda vivienda, para grupos de mayores ingresos, en parcelaciones rústicas –o de agrado- acogidos en un patrón de ocupación disperso por el territorio rural, amparados en el art. 55<sup>o</sup> de la LGUC.

Desde el punto de vista demográfico, y tal como se puede visualizar en los siguientes dos cuadros, las comunas de Algarrobo y Santo Domingo concentran –actualmente<sup>35</sup>- el mayor porcentaje de habitantes rurales respecto del total de habitantes de cada comuna, con un 21% y 43% respectivamente, en atención que el promedio provincial es de un 9,5% (cuadro 2).

---

<sup>34</sup> Revista EyN; <http://www.infraestructurapublica.cl/poblacion-de-san-antonio-se-duplicaria-al-2026-tras-explosivo-aumento-de-obras-publicas/>, del 9 abril 2018.

<sup>35</sup> Censo 2017.

CUADRO 2

Comunas Provincia de San Antonio	Población Rural						Tasa de Crec. Anual (2002-2017)
	Censo 2002			Censo 2017			
	Total	Rural	% rural/total	Total	Rural	% rural/total	
Algarrobo	8.601	1.973	22,9%	13.817	2.918	21,1%	2,64%
El Quisco	9.467	536	5,7%	15.955	1.088	6,8%	4,83%
El Tabo	7.028	424	6,0%	13.286	671	5,1%	3,11%
Cartagena	16.875	1.573	9,3%	22.738	1.892	8,3%	1,24%
<b>San Antonio</b>	<b>87.205</b>	<b>3.770</b>	<b>4,3%</b>	<b>91.350</b>	<b>4.781</b>	<b>5,2%</b>	<b>1,60%</b>
Santo Domingo	7.418	2.681	36,1%	10.900	4.684	43,0%	3,79%
<b>TOTAL</b>	<b>136.594</b>	<b>10.957</b>	<b>8,0%</b>	<b>168.046</b>	<b>16.034</b>	<b>9,5%</b>	<b>2,57%</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A CENSO 2017.

Sin embargo, si bien, la comuna de San Antonio concentra un 5,2% de población rural, ella se transforma en la comuna que concentra mayor número de personas en el territorio rural (4.781 hab) y, por lo tanto, despierta la atención en relación al conjunto de condiciones urbanas que la población demandará -al corto y mediano plazo- a la administración local. A esta, le sigue muy próxima la comuna de Santo Domingo con 4.684 habitantes. (Cuadro 2)

CUADRO 3

Comunas Provincia de San Antonio	Vivienda Rural						Tasa de Crec. Anual (2002-2017)
	Censo 2002			Censo 2017			
	Total	Rural	% rural/total	Total	Rural	% rural/total	
Algarrobo	10.699	1.525	14,3%	19.956	3.044	15,3%	4,72%
El Quisco	12.650	361	2,9%	18.312	984	5,4%	6,91%
El Tabo	13.648	472	3,5%	20.596	1.060	5,1%	5,54%
Cartagena	12.115	642	5,3%	15.778	824	5,2%	1,68%
<b>San Antonio</b>	<b>27.407</b>	<b>1.313</b>	<b>4,8%</b>	<b>32.493</b>	<b>2.432</b>	<b>7,5%</b>	<b>4,19%</b>
Santo Domingo	4.692	1.012	21,6%	7.828	3.443	44,0%	8,51%
<b>TOTAL</b>	<b>81.211</b>	<b>5.325</b>	<b>6,6%</b>	<b>114.963</b>	<b>11.787</b>	<b>10,3%</b>	<b>5,44%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2017.

Otro elemento demográfico que marca la ocupación del territorio rural, está referido a las Tasas de Crecimiento Anual (TCA) de Población Rural (cuadro 2) y Vivienda Rural (cuadro 3). Allí, se desprenden las dinámicas de aceleración de crecimiento en cada comuna, denotando un incremento mayor en el caso de las viviendas pudiendo ser, esto, interpretado como una tendencia a la localización de segunda residencia en la provincia, motivados por migraciones temporales internas o externas, como es el caso de la población flotante en periodo estival desde Santiago u otras áreas colindantes; Cartagena, por su parte, muestra mayor paridad entre las tasas de ambos indicadores.

El territorio rural de la provincia, en consecuencia, es un territorio extenso y vacante, que permite un sostenido proceso de expansión de sus ciudades, pero al mismo tiempo de ocupación de

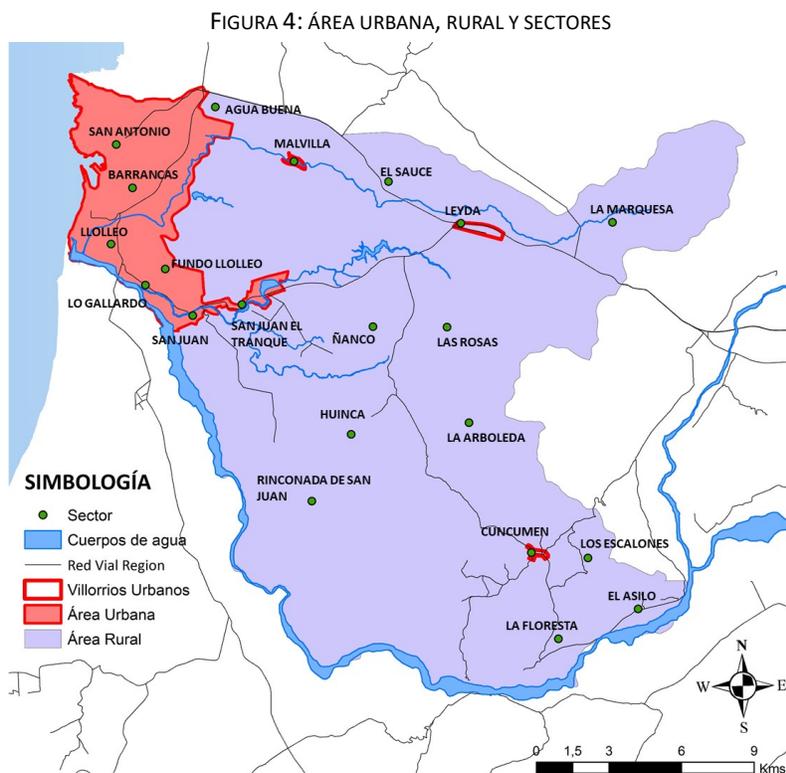
diversos agentes que demandan atributos distintos al urbano, confluyendo principalmente los de carácter industrial, agrícola, residencial, entre otros, y que serán atendidos más adelante –en el análisis del caso- respecto de la comuna de San Antonio.

#### Territorio rural en San Antonio:

La comuna de San Antonio posee una superficie de 404,5 Km<sup>2</sup>, de la cual 44,3 Km<sup>2</sup> son urbanas y 358,8 Km<sup>2</sup> son rurales, constituyendo un 11% y 89% del total de la comuna respectivamente.<sup>36</sup>

La conformación del territorio rural de la comuna de San Antonio, incluye un grupo de localidades que, bajo una operación regulatoria, impartida como iniciativa de desarrollo local en algunas áreas de mayor poblamiento dentro de este territorio, forman los denominados “Villorrios Urbanos”<sup>37</sup>.

Así nacen los “Villorrios Urbano” de Malvilla, Leyda y Cuncumén en la Modificación al Plan Regulador Comunal del año 2006, junto con incorporación de las áreas de Lo Gallardo, San Juan y San Juan El Tranque que también constituyeron territorios rurales, situados en cercanías a la ciudad.



Fuente: Elaboración propia en base a Informe Diagnóstico Modificación Plan Regulador Comunal. SurPlan 2014; mapa interactivo I.M.S.A..

<sup>36</sup> Información del Estudio Cuantitativo-Preliminar- PLADECO 2019. Hace referencia a MINVU/Ingenova, 2011.

<sup>37</sup> Así denominadas las áreas –rurales- incluidas en el PRC 2006 como nuevas áreas urbanas.

Estos villorrios, correspondieron a una estrategia de regulación para adaptar los usos de suelo a las actividades económicas emergentes de las familias, otrora rurales, y tenían por finalidad reducir los impactos transformadores en sus predios para dar cumplimiento a las normativas asociadas a la actividad económica que estaban desarrollando.

Actualmente, el territorio rural de la comuna es habitado por 4.781 personas y se emplazan más de 2.432 viviendas, todas ellas dispersas en las diversas localidades rurales. De esta forma, la población rural, ha adquirido una mayor aceleración de crecimiento (Tasa anual de 1,6%) que respecto a la comuna completa (Tasa anual de 0,3%) -para el mismo periodo intercensal entre el 2002 y 2017- y está configurada con un sistema de localidades rurales interconectadas por infraestructura de caminos.

CUADRO 4

<b>Localidad / Sector área Rural</b>	<b>Total Habit. Rural</b>	<b>% de total Rural</b>
Agua Buena	556	11,6%
El Sauce	232	4,9%
Malvilla	196	4,1%
Leyda	576	12,0%
La Marquesa	86	1,8%
Cuncumén	781	16,3%
El Asilo	231	4,8%
La Floresta	56	1,2%
Rinconada de San Juan	126	2,6%
San Juan	769	16,1%
San Juan El Tranque	862	18,0%
Fundo Llolleo	310	6,5%
<b>TOTAL</b>	<b>4.781</b>	

Fuente 3: Elaboración propia en base a información censo 2017.

Precisamente son las localidades rurales de Leyda, y Cuncumén las que concentraron mayor población desde que se tiene registro, y fueron determinando el desarrollo rural de la comuna a las que más tarde se suman las áreas más próximas a la ciudad como los sectores de San Juan y San Juan El Tranque.

Es escasa la información que existe del territorio rural y del proceso de ocupación y crecimiento, que haga referencia a los orígenes de las diversas localidades. En el libro de Ascencio Ronda G. titulado "Fisionomía Histórico-Geográfica del Puerto de San Antonio" (1989; p.46)<sup>38</sup> asoman datos censales del año 1982, referenciando a los distritos de San Antonio con 41.830 hab., Leyda con 465 hab., Cuncumén con 1.635 hab., y Llolleo con 22.890 hab.

Es precisamente este autor, quien además plantea que del siglo XIX "se carece de antecedentes que nos aporten información acerca de la distribución de estas tierras en este periodo" (Ronda A. 1989; p. 29) y solo se esbozan atisbos referidos al área de Lo Gallardo y San Juan, como:

<sup>38</sup> Editado por el Departamento de Extensión Cultural de la I. Municipalidad de San Antonio. 194 páginas.

*“uno de los sectores más viejos de la zona, extendidos entre el cerro Lo Gallardo y el río Maipo, tienen como arteria la vía que une Lolleo con la Estación Malvilla, donde entronca con el camino San Antonio-Santiago. Prima la construcción de adobe y madera. Gran parte de las primeras cayeron o se deterioraron en demasía con el terremoto de 1970 y con periódicos desbordes del río Maipo con las consecuencias agravantes del Sector Lo Gallardo”. (Ronda A. 1989; p. 50)*

Este pequeño relato nos da indicios, desde ya, de algunas características esenciales del territorio vinculando esta primitiva área rural de Lo Gallardo y San Juan, con la localidad de Malvilla en cuyo lugar el ferrocarril hacía una de sus estadias entre el trayecto de San Antonio y Santiago. Esto, da cuenta de la posición estratégica en el territorio que permitirá más adelante, ser la principal arteria entre Santiago, Santo Domingo y el puerto, por la vía que hoy se denomina como la ruta G-904.

En estas localidades -Lo Gallardo y San Juan- aledañas a la emergente ciudad de San Antonio, constituyen un escenario promisorio para diversas actividades agrícolas, canteras, residencial, campesina y agraria, pero también concentra el interés para el desarrollo de industrias y empresas de diversa naturaleza.

A principios del siglo XX, la extracción de material rocoso, granito, en las canteras de Lo Gallardo y posteriormente la actividad hortiagrícola, las primeras industrias como Rayonhil, y otras relacionadas a la actividad portuaria, fueron las condiciones originales de este territorio a mediados del siglo pasado y que fueron motivando su poblamiento.

En la década de 1980, se inició un proceso de ocupación sostenida de la zona rural en el sector de San Juan, San Juan El Tranque y camino a Leyda (Sector Ñanco), mediante una forma de parcelación que congregaba un tipo de ocupación de parcelas de agrado, no obstante, este territorio fue habitado, inicial y orgánicamente, de acuerdo a las diversas actividades que se instalaban en estos sectores.

CUADRO 5

Cooperativa lo gallardo	1960-85
Subdivisión: Sotero del Río (prop. a. del río de la torre)	1963
Subdivisión: Sotero del Río (prop. Isaías segundo b.)	1968
Loteo Libertad Lo Gallardo (Pro. Bs.Ns)	1968
Subdivisión: calle Rayonhil (prop. I.Palacios d.)	1969
Subdivisión: av. las industrias(prop.soc. de desarrollo urbano cormu)	1974
Subdivisión: san juan (prop. industria Rayonhil s.a.)	1979-82-88
Subdivisión: Sotero del Río (prop. bs. ns.)	1986
Las casas de la hacienda san juan (Prop. Soc.Agrícola AVÍCOLA)	¿?
Subdivisión Lo Gallardo (Prop. Iracema Umpierrez L.)	1993

FUENTE 4: INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR MIGUEL ROSS, ASESOR URBANO.

De esta manera el territorio rural concentra no solo actividad rural propiamente tal, sino además un sostenido proceso de ocupación residencial diversos, industriales, infraestructural, regulatorios

y cultural de diversa índole, todos sobre un territorio natural que, cada vez más, se encuentra antropizado y explotado en desmedro del propio hábitat.

#### Área de Estudio:

De esta forma se configura el escenario Periurbano: una zona de interface urbano-rural que no solo revela las fricciones entre las diversas actividades sino también constituye hoy, necesariamente, un escenario de oportunidades para revertir los procesos de degradación del entorno natural y urbano que condicionan los índices de calidad de vida de sus habitantes.

El territorio periurbano que se estudia, corresponde principalmente a la parte de la cuenca conformada por el Estero San Juan y parte del Río Maipo y que se constituye como un potencial escenario de crecimiento en torno a la vía G-904, que acoge no solo la demanda habitacional sino también para una serie de otras actividades propias de las funciones del puerto, de la industria agrícola, y de otras actividades subyacentes; y contempla específicamente una extensión de dicha ruta, entre el puente Lo Gallardo (actual ruta 66, al poniente de la comuna) y la localidad de Leyda, específicamente, en el cruce con la Ruta 78 (al oriente de la comuna).

De esta forma, y no obstante la configuración irregular y difusa del territorio periurbano, propia de la accidentalidad geográfica y de las diferenciaciones formales del trazado predial e infraestructural, entre otras, se ha definido un área relativa de incidencia directa en torno a la Ruta G-904 abarcando no solo las zonas habitadas sino, además, aquellas que conforman el sistema territorial en su conjunto y que se relacionan con ella, esto es, áreas ecológicas, urbanas, rural, productivas, industrial y residencial, principalmente.

Ello, se traduce en un área aproximada de 4.680 Há, significando un 111% respecto de la superficie de la ciudad propiamente tal (4.214 Há). Sin embargo, vale señalar que parte del área urbana, según el PRC 2006, se encuentra dentro del área de estudio con unos 756 Há correspondiente al área del sector de Lo Gallardo, San Juan y San Juan El Tranque; y el resto, 3.924 Há, corresponden a área rural, es decir, en definitiva un 16% (urbano) y 84% (rural) del territorio de estudio propiamente tal.

Así, la zona de interface urbano-rural, constituye por una parte al Plan Regulador Comunal (PRC), pero, al mismo tiempo, constituyen parte del área rural de la comuna según el Plan Regulador Intercomunal (PRI), y que ha sido habitada en conformidad a la proximidad y óptima accesibilidad a la ciudad, inmerso en un paisaje aún agreste y bajo un mercado de suelo que permite la disponibilidad de terreno para el desarrollo de viviendas de diversa renta.

Sin dudas, el territorio periurbano de la comuna de San Antonio se dispone a recibir no solo una creciente oferta residencial, para sectores de ingresos medios y altos, en lugares con atributos diversos de localización y de paisajes; es también un escenario prominente para el desarrollo de las diversas actividades que actualmente constituyen la base económica y las que son complementarias.

*“Desde mi perspectiva, como ha sucedido en la mayoría de los puertos... lo que se genera, y lo que se ha visto, es que hay una expansión del territorio muy grande. Podríamos llegar a doblar la población en el mismo periodo que crece el puerto a nivel comunal... esta inversión genera de inmediato negocios e inversiones adicionales” (Pilar Larraín, COLSA SA).*

# ANÁLISIS DEL PERIURBANO

## Caso de Estudio

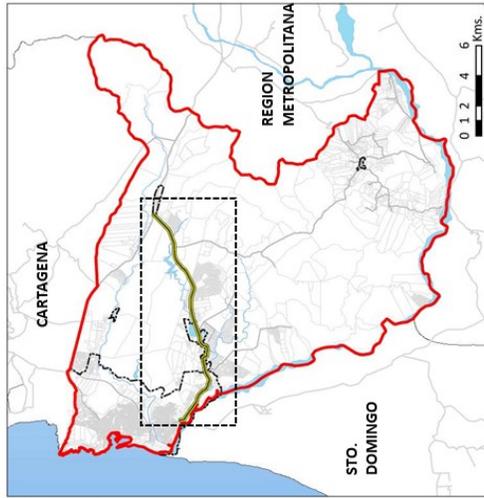
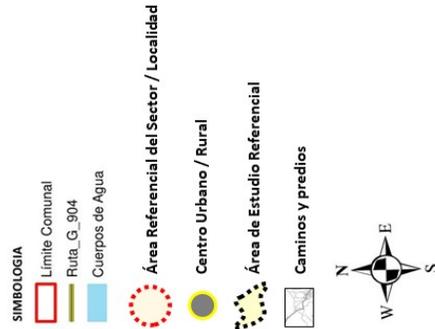
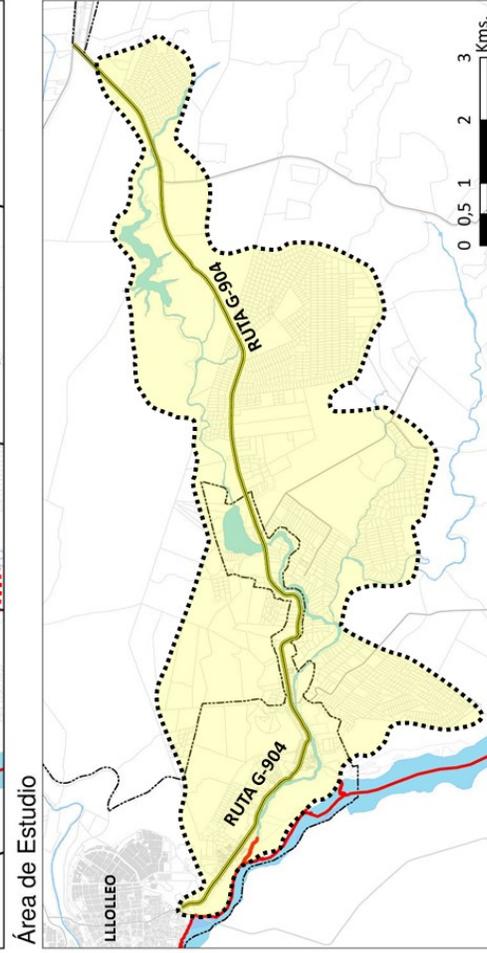
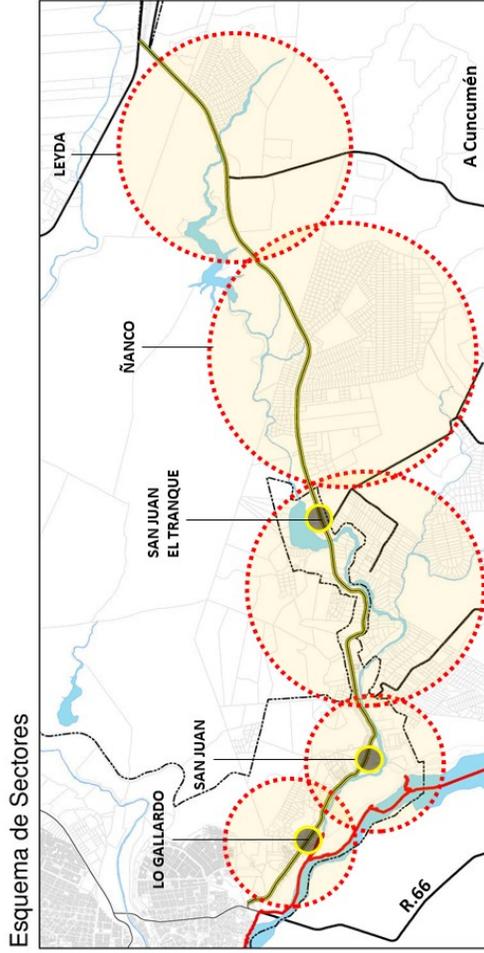


FIGURA 5



Fuente: Elaboración propia, con base en ArcGIS

## ANÁLISIS DEL PERIURBANO

### 1.- COMPOSICIÓN FÍSICO-ESPACIAL

#### **1.1 Matriz Urbano/Rural en el Periurbano:**

El espacio periurbano concentra la yuxtaposición de elementos pertenecientes a la matriz urbana y a la matriz rural las que, juntas, conforman este territorio de interfaz y mutua interrelación.

El territorio en estudio, a lo largo de la ruta G-904, comprende por una parte un tramo de área urbana, cuyas delimitaciones se encuentran en Plan Regulador vigente desde el año 2006; y por otro lado comprende parte del área rural, según las indicaciones del Plan Regulador Intercomunal que rige desde similar periodo.

El ajuste del límite urbano, el 2006, consideró la integración del área de Lo Gallardo, territorio rural en el borde del Río Maipo y Estero San Juan, y cuyo lugar comenzó a poblarse mediante la búsqueda de nuevos suelos y conforme las actividades complementarias al puerto, y otras actividades industriales que allí comenzaban a instalarse a partir de la década de 1950 en adelante.

La Ruta G-904, además de la ruta 78 al norte de la comuna, se instala como la única infraestructura vial interurbana al sur de la ciudad de San Antonio, como variante de la Autopista del Sol y que es utilizada como alternativa para el flujo de transporte de vehículos particulares y de carga; Si bien el flujo de *Carga Mayor* asociadas al Puerto tiene restringido el tránsito por esta vía, sí lo hacen aquellos que están vinculadas a las industrias que allí se localizan y aquellas que están relacionadas a las viñas del sector rural, u otras empresas en el área de San Juan y camino a Leyda. *“...también independiente del puerto hay un nicho al inicio de San Juan Lo Gallardo en que hay un uso de suelo mixto y hartas empresas. Ahí hay una cementera y otras industrias que sí son un generador de carga... pero no es un operador portuario; lo mismo las viñas, el sector de Leyda tiene muchos viñedos y exportan sus vinos a través del puerto de San Antonio...” (Pilar Larraín, COLSA)*

La extensión de la ruta G-904, entre el Puente Lo Gallardo y la Ruta 78, es aproximadamente de 16,07 Km, la que contempla un tramo dentro del área urbana de 7,97 km y dentro del área rural de 8,1 Km. En toda su extensión, la ruta está constituida solo por dos pistas, una para cada sentido y destinada para todo tipo de vehículos; en su recorrido cuenta con cuatro resaltes o “lomos de toro”, los que permitieron regular -en parte- la velocidad en las áreas de mayor concentración de actividad urbana (2 en Lo Gallardo y 2 en San Juan) ante histórica pre-existencia de accidentes vehiculares y atropellos.

La precarización de la infraestructura vial se manifiesta, primero que todo, en ser la única vía que conecta el territorio en sentido oriente-poniente al sur de la comuna y en ella convergen los flujos de camiones de las industrias existentes (dentro y fuera del área urbana), más la población residente en torno a esta ruta y, más, la población flotante que asiste a las comunas de Santo Domingo y San Antonio desde, principalmente, la región metropolitana.

En todo su desarrollo, las deterioradas condiciones de confinamiento en sus bordes, se manifiesta por un lado en relación a la estrechez entre líneas oficiales en determinados tramos, y por otra parte, en relación a las precarias condiciones de vereda y cruces para el peatón.

En este sentido, sólo se presentan veredas en el tramo urbano de la Ruta, dispuestas en tramos discontinuos y en alternancia de veredas al norte y sur de ella. De esta forma, en Lo Gallardo predomina la vereda sur con un 72,7% de su tramo; en San Juan la vereda norte con un 88,2%; y en El Tranque predomina la vereda norte con un 6,8%.

CUADRO 6: LONGITUD DE VEREDAS TRAMO URBANO Y RURAL

Tramo ruta G-904	Total Mts lineales x tramo	Veredas Norte		Vereda Sur	
		Metros lineales	% del tramo	Metros lineales	% del tramo
Lo Gallardo	2.014	616	30,6%	1.464	72,7%
San Juan	2.098	1.851,8(*)	88,2%	914(**)	43,5%
El Tranque	3.856	263,2	6,8%	0	0
Tramo Rural (camino a Leyda)	8.097	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>16.065</b>	<b>2.731</b>	<b>16,9%</b>	<b>2.378</b>	<b>14,8%</b>

FUENTE 5: ELABORACIÓN PROPIA CON REFERENCIA EN GOOGLE EARTH.

Nota: (\*) Sumatoria de 2 tramos: 446 mts y 1405,8 mts.

(\*\*) Sumatoria de 2 tramos: 534 mts y 380 mts.

Lo anterior denota que, no obstante los sectores anteriores se encuentran en el área urbana, es evidente la precarización de veredas -por carencia y características- en el sector más apartado de la ciudad: San Juan El Tranque con solo una cobertura de un 6,8% destinada a peatones; haciéndose totalmente ausente hacia el Tramo Rural de la ruta, camino a Leyda.

Esta Ruta, en su recorrido de oriente a poniente, cruza los sectores de Lo Gallardo, San Juan, San Juan El Tranque, Ñanco hasta llegar a Leyda; en torno a ella, se dispone prácticamente la totalidad de los equipamientos básicos y se comporta como el gran eje ordenador para la localización de la mayor parte de la residencia, equipamiento y servicios.

Respecto del resto de la trama de rutas y caminos del área de estudio, es importante señalar que solo el sector de San Juan posee una trama mayormente regular de camino y veredas pavimentadas, más otras rutas rurales que empalman con la G-904 y vinculan hacia el sur de la comuna; tal es el caso de la G-908 (del Puente CORESA hacia el sur, sector San Juan), la G-916 a la altura del Tranque y la G-814 que vincula con Cuncumén y sus alrededores; sin embargo, el resto de la red vial corresponde a caminos no pavimentados, de muy deficiente estado -muchos de ellos particulares-, y en laderas de fuerte pendiente hacia el costado norte de la Ruta y otras al sur empalmando con el Estero San Juan.

En relación a los equipamientos que abastecen el territorio, estos son limitados según lo indicado por los dirigentes vecinales y el propio Director Secpla del Municipio. En el sector de Lo Gallardo se encuentra la Posta de Salud Rural Lo Gallardo, la Escuela Básica Poeta Huidobro, un Jardín Infantil, una pequeña iglesia católica y un estadio, que fuera financiado por el futbolista Humberto Suazo, oriundo de esta localidad, e inaugurado el año 2018.

Alexis Lizama, presidente de la Junta de Vecino de Lo Gallardo, indica que el único espacio público que dispone la comunidad es el que la propia Junta de Vecinos -y su comunidad- gestionó y construyó en noviembre de 2017; constituyendo este lugar, además de un gran orgullo para el sector, en el único punto de encuentro de sus habitantes en espacios abiertos: La Plaza del Río.

Al oriente de Lo Gallardo, el sector de San Juan, es el que cuenta con la 4ta compañía de bomberos siendo la única en disponer de este servicio en todo el territorio periurbano y asociada principalmente a incendios forestales. Antiguamente, este sector era el que contaba con un Retén o Cuartel de Carabineros y cubría todos los sectores, sin embargo, hoy ya no se cuenta con esta cobertura en el territorio (en toda la ruta G-904). *“No existe desde hace 30 años”* según lo indicado por Juan Carlos Tapia (Presidente Junta de Vecino de San Juan El Tranque).

El sector de San Juan El Tranque, en un corto tramo de camino -de lo que antiguamente fuera la ruta primitiva-, paralela a la actual G-904, se concentra un equipamiento básico, rural, tales como una pequeña capilla Católica, la Sede Vecinal (ex escuela básica), Posta Rural y unas instalaciones rurales tales como medialuna. Aquí se encuentra, además, la cooperativa de agua potable (APR) El Tranque y otras dependencias campestres. Hacia el sur, por la vía G-908, se encuentra el autódromo como parte del escaso sistema de equipamiento deportivo del territorio.

El comercio en esta zona de la ciudad -y de la comuna- está en el almacén, en el negocio de barrio, de escala menor; supermercados y el comercio de mayor escala se encuentra, lo más próximo, en el centro del sector de Lollole, es decir a unos 3,0kms desde el “centro” de los Gallardo y unos 5,1kms desde el “centro” de San Juan lo que ha significado, por una parte, la proliferación de una oferta de comercio menor en torno a la Ruta para abastecer cada sector y por otra parte en una dependencia con los centros de la ciudad para una demanda de mayor especificidad.

En el caso de San Juan El Tranque el comercio se desarrolla, territorialmente, de manera más concentrada en un local comercial en proximidad a los otros equipamientos rurales y del tranque propiamente tal. Es aquí, en este sector, donde comienza a proliferar una oferta turística de cabañas y lugares destinado a la estancia, ocio y actividades vacacionales.

Por otra parte, la dotación de servicios es parcial e insuficiente; en términos generales, el área de concesión de ESVAL cubre una superficie de 1.616,23 há en toda la comuna, lo que representa solo un 38% del área dentro del límite urbano, quedando 2.036,5 há de terreno urbanizable sin este servicio en la ciudad.<sup>39</sup>

En particular al territorio de estudio, hay que considerar que -si bien- los sectores de Lo Gallardo, San Juan y San Juan El Tranque comprenden áreas dentro del límite urbano, estas no están suficientemente integradas al área de concesión de ESVAL y constituyen por una parte un escenario de precarización en la dotación de servicios en varias áreas ya habitadas, además limita las posibilidades de desarrollo urbano en las áreas de crecimiento de la ciudad.

En este sentido, el área de concesión de la empresa ESVAL se circunscribe a las áreas adyacentes a la ruta G-904 en un tramo de 4,75 Km desde el puente de Lo Gallardo hacia el oriente, esto es, principalmente los sectores de Lo Gallardo y San Juan, excluyendo, por una parte, a las áreas

---

<sup>39</sup> Descontando cuerpos de agua (río Maipo, estero y embalse San Juan), espigones portuarios y área costera norte; todas zonas no urbanizables.

sobre el pie de ladera hacia el costado norte de la ruta y, por otra, prácticamente en su totalidad el sector de San Juan El Tranque, cuyo tramo sin cobertura es de 3,22 km y revelando las carencias de esta fracción urbana en el territorio periurbano al solo estar urbanizada la Ruta en un 60%.

Hacia el resto del territorio, esto es, la otra parte del área urbana y rural no abastecida por ESVAL, la disponibilidad de agua se realiza mediante la generación de Cooperativas de Agua Potable Rural (APR) que en el caso del sector San Juan El Tranque se abastece de la APR San Juan, con un total de 214 socios que se abastecen de ella y entre los cuales están excluidos los pertenecientes a las parcelas de agrado. Las aguas de la APR son obtenidas precisamente de la misma empresa ESVAL, cuya planta de tratamiento se encuentra precisamente en esta área, específicamente en el sector de San Juan.

Finalmente, y un aspecto sentido por la comunidad, es la falta de vertedero municipal o provincial. A partir del 28 de febrero de 2018 la provincia deja de contar con el vertedero que se encontraba en el límite norte de la ciudad de San Antonio, en la comuna de Cartagena, ya que este fue trasladado a Valparaíso al Vertedero El Molle, de manera tal que el territorio no posee este servicio.

## **1.2 Matriz Ambiental/Geográfica:**

El área de estudio, es decir, el territorio que abarca la Ruta G-904, recorre particularmente el interior de los sectores de Lo Gallardo, San Juan y San Juan El Tranque los cuales, no obstante poseen características urbanísticas distintas, pertenecen todos a un territorio natural de características similares, cuyo paisaje de quebradas, agua, árboles, están gobernados por una cuenca geográfica que contiene el Estero San Juan, que nace en los sectores de Cuncumén y tributa hacia el poniente, hasta desembocar al Río Maipo a la altura del sector de lo Gallardo.

Esta cuenca, una de las tres más importantes de la comuna junto a las cuencas de los esteros El Sauce y Arévalo, nace en la cordillera de la costa. Su cuenca está formada por el tramo del Estero San Juan propiamente tal que es el que desemboca en el río Maipo, pero *aguas arriba* está conformada, además, por los esteros Ñanco y Leyda.<sup>40</sup>

El Estero San Juan tiene una superficie de cuenca de 116 Km<sup>2</sup> y una longitud del cauce principal de 22,8km, siendo la segunda más grande de la comuna después del Estero El Sauce que tiene 119 Km<sup>2</sup> y 36 km de longitud de cauce. Además, es el que posee la mayor longitud de escurrimiento con 106,8 km, por sobre el mismo Estero El Sauce que le sigue con 90,6 Km, sin embargo, en conjunto aportan la producción, en cantidades similares, de un total de 120mil toneladas de sedimentos al año<sup>41</sup>.

Junto a lo anterior, es importante señalar que la cuenca del Estero San Juan adquiere relevancia dentro del sistema de cuencas hidrológicas de la comuna, ya que esta presenta el indicador más alto -superando al Estero El Sauce y a seis esteros más de la comuna- en relación al caudal de

---

<sup>40</sup> Longitud del Estero Leyda de 10,7 Km y Estero Ñanco de 10,9 km.

<sup>41</sup> Estudio del Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de San Antonio (MOPTT, 2003): producción media anual (ton/año). Estero San Juan aporta con 58.000 ton de sedimentos.

crecida (m<sup>3</sup>/seg) asociada a las precipitaciones (mm/24 hrs) en diversos periodos de retorno en años de acuerdo a estudios realizados.<sup>42</sup>

Lo anterior, adquiere suma importancia desde el punto de vista de los riesgos que implica para los asentamientos aledaños a la cuenca del estero y río en el sector de Lo Gallardo y San Juan donde han existido testimonios de crecidas importantes del caudal.

La cuenca del Estero San Juan contiene en su curso dos embalses: por una parte el Embalse San Juan o Patagüilla, con una superficie del cuerpo de agua de 26,77 Há, rodeado de la zona de protección ZE4 del PRC (ZE4)<sup>43</sup> de 10,43 Há, y localizado dentro del área urbana; y, más arriba – hacia el oriente- el embalse Leyda de 44,4 Há, y localizado en la ZDEU<sup>44</sup> según el PRI (2006). La cuenca, en sus laderas, concentra vegetación de diversa procedencia tales como espinos, boldos y otras nativas, así como también eucaliptos y otras no endémicas.

*“... tenemos cursos de agua, lo positivo también que tiene el lugar es el valor paisajístico que tiene el entorno...hay mucha flora nativa. Aquí, en este tranque (Embalse San Juan), llegan aves migratorias en un momento determinado”. (Rodrigo González, Encargado Área Rural IMSA)*

Las áreas adyacentes a la ruta G-904, en el tramo de Lo Gallardo y San Juan, se presentan hacia el costado norte con laderas de fuertes pendientes -entre los 15º y 31º- los que son igualmente habitados y construidas viviendas en terrenos sin regulación ni servicios de infraestructura. De acuerdo a la Carta de Suelos de la ciudad (IMSA, 2010) es, precisamente, esta área una de las que presenta mayor pendiente e inestabilidad del manto de suelo, bajo clasificación “E” allí señalada. Esto quiere decir, en genérico, que corresponde a una ladera de quiebres abruptos con pendientes de 60%, que presentan vegetación arbustiva y son suelos básicamente *delgados*, cuyas aptitudes están mayoritariamente destinadas a la conservación de la vida silvestre. Sin embargo, hoy son extensivamente habitadas de manera irregular para el uso residencial.

Esta empinada ladera se yergue entre la cota 15 (m.s.n.m) -donde se encuentra la ruta G-904- y la cota 140 (m.s.n.m), en las zonas altas del fundo Lollole. La Ruta, en Lo Gallardo, sostiene un desarrollo de baja pendiente en su recorrido al oriente, alcanzando la cota 110 (m.s.n.m) habiendo recorrido unos 6,3km y próximos al embalse San Juan. Allí, la ruta alcanza una altura cuya extensión al norte forma parte de un vasto territorio conformando lo que se conoce como la terraza media-alta entre la ladera norte del embalse San Juan y la quebrada del Estero El Sauce (en Malvilla), predominando una geografía mayoritariamente de colinas, pendientes más suaves, y que se presenta como un territorio extenso y muy incipientemente habitado.

---

<sup>42</sup> Estudio “Áreas de Riesgo Geomorfológico de la zona urbana y de expansión de la comuna de San Antonio, V Región” (2005), Autor: Claudio González. Escuela de Geografía, FAU, Universidad de Chile. Datos utilizados según fuentes del MOPTT, 2003.

<sup>43</sup> ZR4: Zona Especial 4, de preservación del medio ambiente natural y cultural. Son aquellas zonas de gran valor ecológico o cultural cuya destrucción importa una pérdida irreparable, tanto para el equilibrio natural y la calidad del medio ambiente como para el patrimonio cultural. Los únicos usos permitidos serán aquellos que no produzcan menoscabo de sus valores y que, además, contribuyan a la preservación de las mismas. (Plan Regulador Comunal, 2006)

<sup>44</sup> Zona de Exclusión al Desarrollo Urbano. Art. 6.5.-

Este territorio, y en general gran parte del territorio rural, posee ventajosas condiciones climáticas y de suelo para las actividades agrícolas, vitivinícolas, y forestales en algunos casos. Asimismo, una vegetación endémica de matorrales y arbustiva, y praderas para ganado, como parte de las actividades rurales que aún perduran en el territorio.

### **1.3 Matriz Industrial y Productiva en el Periurbano:**

Tal como se señaló en capítulos anteriores, el sector portuario constituye de sobremanera la base económica para la comuna de San Antonio y las zonas aledañas, la que además, a consecuencia de su nombramiento como Puerto de Gran Escala, no solo determina el interés para una creciente plataforma logística para su desarrollo a corto, mediano y largo plazo, sino que también constituye el interés creciente de localización de empresas e industrias asociadas, confinándose otros rubros de importancia para la economía de la zona; así como también el relego de actividades importantes para las comunidades originarias como lo es la pesca artesanal.

De esta manera, se logra visualizar la localización de bodegas, empresas e industrias relacionadas a la actividad portuaria en las áreas de mejor accesibilidad al puerto, por ende a la ciudad, constituyendo un escenario determinante para la redistribución de la oferta de viviendas y otros equipamientos hacia otras partes del territorio urbano. Así, la industria portuaria se ha desplegado principalmente en los bordes de la ciudad, aledaña a las grandes vías del territorio y homogenizando funcionalmente el sector nororiente de la ciudad, es decir, ruta Nuevo Acceso, y los sectores de Agua Buena y Malvilla por la ruta 78, al norte de la comuna.

Sin embargo en el territorio periurbano, escenario de la expansión de la ciudad, y específicamente por la ruta G-904, se encuentran diversas instalaciones de base productiva y de comercialización variadas, de distintas naturalezas económica y temporales, y dispuestas en una matriz urbana y rural diferenciadas pero en constante interrelación en el territorio.

Según los estudios que se llevaron a cabo para la Modificación del Plan Regulador Comunal (SURPLAN, 2015) la presencia actual de la industria y de explotación en las zonas rurales en la comuna arroja valores significativos, con suelos ocupados por la Industria en un 24,2%, y una explotación agrícola y ganadera con un 60% en conjunto; esto, condiciona en gran medida la utilización de las zonas de conexión en la ruta 78 y de la Ruta G-904 vinculando el territorio agrícola y el puerto, principalmente, con la región metropolitana y la macrozona del país.

Por otra parte, la industria inmobiliaria se instala también como un agente importante en la configuración del territorio rural. El proceso de ocupación está marcada por la normalización de patrones de ocupación dispersos, mediante una oferta residencial radicada en parcelaciones rústicas, o de agrado, acogidas al artículo 55º de la Ley, con terrenos de 1 o ½ Hectárea, y que han permitido una explotación comercial que ha atraído principalmente a grupos de ingresos medio-alto y alto; amparados todos bajo el DL 3.516 del año 1980.

De esta forma se distinguen, aquí, los sectores asociados a la Industria pesada, Industria agrícola y a la Industria inmobiliaria, como las más determinantes en las dinámicas socioeconómicas, funcionales y de ocupación del territorio.

Las cifras indican que la industria pesada y productiva ocupan un 26% del suelo del área de estudio, mientras que la inmobiliaria se dispone a ocupar un total de 36%,4%. En relación al sector

agrícola y forestal, la demarcación del área de estudio no incluye la totalidad de los predios asociadas a la actividad, sin embargo, se reconoce que aproximadamente 700 Há están en torno a la Ruta, representando con ello un 15% del suelo, no obstante su presencia es imponente inmediatamente fuera de dicha demarcación.

A partir de la década de 1950 en adelante, la presencia de la industria en esta parte del territorio se tornó crucial para la ocupación residencial en estos sectores, ejemplo de ello la localización de la empresa textil Rayonhil el año 1948, que desplegó una serie de edificaciones para sus trabajadores en el sector de San Juan; así como también la instalación de la fábrica de plásticos CORESA, a partir de 1966, generando una alta cantidad de puestos de trabajo a la población; y que hoy se mira con cierta desesperanza los beneficios que estas empresas hoy promulgan hacia el territorio y su gente:

*“el problema que hay acá, es que no hay industrias. Cuando yo conocí CORESA, cuando recién se formó, llegaron a haber dos mil personas... ¿cuántas personas crees que trabajan hoy en día?...treinta. Tenían como treinta o cuarenta locomociones llevando la gente al trabajo...ahora no hay locomoción. Hoy en día son puros contratistas no más...” (Juan Carlos Tapia, presidente Junta de Vecinos San Juan El Tranque).*

En los sectores que recorre la Ruta, se encuentran diversas instalaciones relacionadas a una industria diversa, algunas con características rudimentarias tales como talleres mecánicos para vehículos de carga, algunos depósitos de maquinarias y bodegas en general en Lo Gallardo; en la localidad de San Juan específicamente, se encuentran (dentro del área urbana: legado de las concesiones al PRC de 1984) la planta de tratamiento de la empresa ESVAL desde el año 1988<sup>45</sup>, algunas plantas de hormigón tales como Melón, Cementos San Juan, Hormigones San Ester, y la empresa CORESA de fabricación de plástico y que ha ido consolidando sus instalaciones en el tiempo<sup>46</sup>.

Posterior al sector de San Juan El Tranque, se encuentra la planta de la Avícola Ariztía a partir de la década del 60' y, específicamente en el sector de Leyda, se localiza la Empresa LOGEC de bodegas y servicios logísticos para sustancias peligrosas inmediatamente después del último condominio rural. (Francisco Valenzuela, DIMAO, IMSA)

Desde el punto de vista de la industria agrícola, el sector vitivinícola se apunta como predominante. Si bien en el sector de Lo Gallardo, específicamente en la ribera norte del Río Maipo, se desarrollan plantaciones tipo “chacras” que, con unas 79 Há aproximadamente, abastecen el comercio menor del sector y las ferias de la ciudad (ídem ribera sur en la comuna de Sto Domingo), es hacia Leyda donde predominan los viñedos y una industria agrícola “que es mucho anterior inclusive a la generación del Plan Regulador Intercomunal”<sup>47</sup> y que hoy se consolida hacia el sector de Rinconada San Juan, Cuncumén y Leyda. El despliegue, hoy, de una alta inversión de M\$10.747 en sistemas de regadío para Cuncumén en unas 1.428 Há para el

---

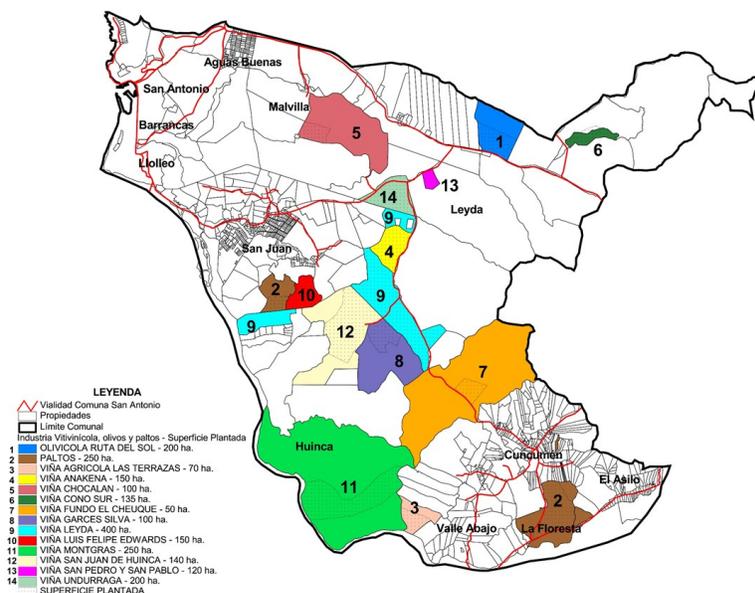
<sup>45</sup> Hemeroteca Pública de San Antonio.

<sup>46</sup> Todas las industrias mencionadas se encuentran localizadas en terrenos que habrían sido, hasta el año 1973 de la Empresa Rayonhil, fecha en la que esta dejó de funcionar. (José Luis Brito, Director Museo de San Antonio).

<sup>47</sup> Miguel Ross, Asesor Urbano, SECPLA, Ilustre Municipalidad de San Antonio.

fomento de la actividad agrícola -mediante un proyecto de la DOH-<sup>48</sup>, demuestran el gran interés por el desarrollo y la competitividad de esta industria en el territorio.

FIGURA 6: INDUSTRIA VITIVINÍCOLA, OLIVOS, PALTOS



Fuente: SECPLA, I. Municipalidad de San Antonio.

Cuadro 7: Uso predominante predios rurales comuna San Antonio.

Uso predominante	Nº de predios	Superficie Predios
Residencial	357	1451,38
Pradera	180	7494,06
Ganadero	106	5341,39
Agrícola	71	9775,85
Ribera río	18	242,64
Industrial	17	8912,1
Forestal	13	2293,01
Frutícola	8	1189,85
Equipamiento	4	13,16
Servicios	1	1,17

Fuente: Estudio Diagnóstico Silvoagropecuario San Antonio Rural (IMSA)

El mercado inmobiliario por su parte, se constituye como uno de los ejes de desarrollo productivo de esta área al obtener, a partir de la compra de suelos rurales y agrícolas, una alta rentabilidad derivada de la parcelación y venta de los terrenos y/o consecuentemente mediante la conformación de sistemas de loteos cerrados o parcelaciones de rústicas.

*“...Sí, creo que San Juan, hacia Leyda, cumple con un esquema de desarrollo inmobiliario de vivienda media hacia arriba que genera lo que hoy en día los ciudadanos quieren, que es vivir*

<sup>48</sup> Rodrigo González, Encargado Área Rural, SECPLA, Ilustre Municipalidad de San Antonio.

*tranquilo, sin ruido con lindo paisaje y que podría ser la forma de contar con un nivel de viviendas de un mayor nivel de lo que tenemos hoy en día en la ciudad. (Pilar Larraín, COLSA).*

Esta industria, está orientada a sectores de mayores ingresos, en base a una oferta residencial de mejores atributos paisajísticos, una localización directa a las vías principales de la comuna y una disponibilidad de suelos para el desarrollo de la primera o segunda vivienda. Esta demanda de suelo, contempla una superficie aproximada –dentro del área de estudio- de 1.740,2 Há de parcelaciones que son o forman parte de un proceso de baja densificación demográfica, con una urbanización rústica, en terrenos de 0,5 Há en suelo rural.

**COMPOSICIÓN FÍSICO - ESPACIAL**  
Matriz Urbana - Rural

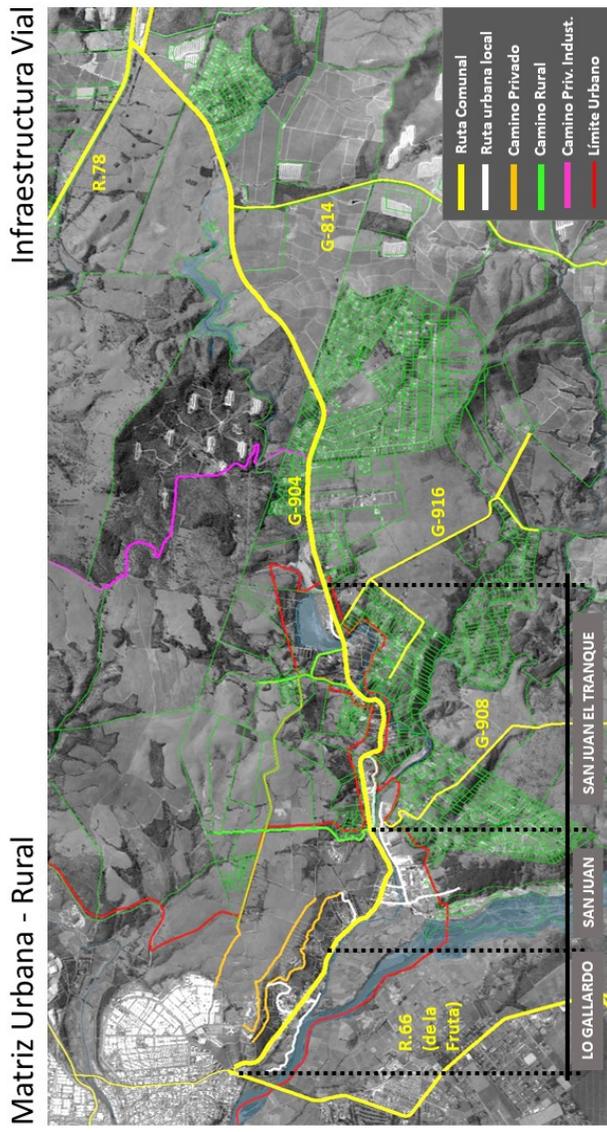
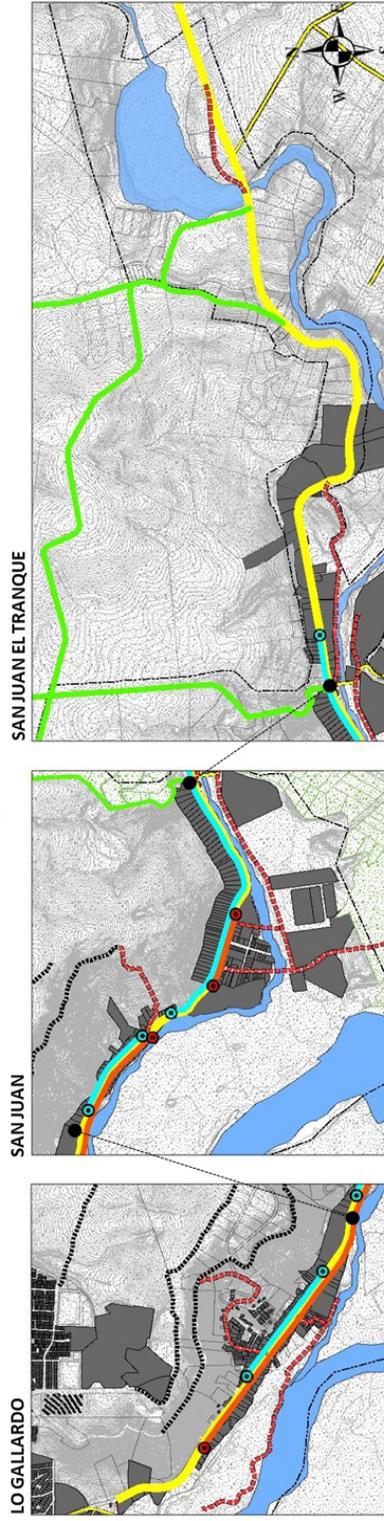
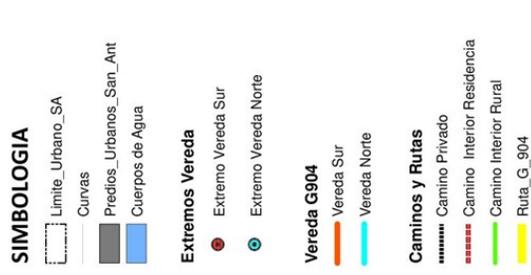


FIGURA 7



Fuente: Elaboración propia, con base en GoogleEarth; Arcgis

**COMPOSICIÓN FÍSICO - ESPACIAL**  
Matriz Urbana - Rural

**Equipamiento y Servicios**

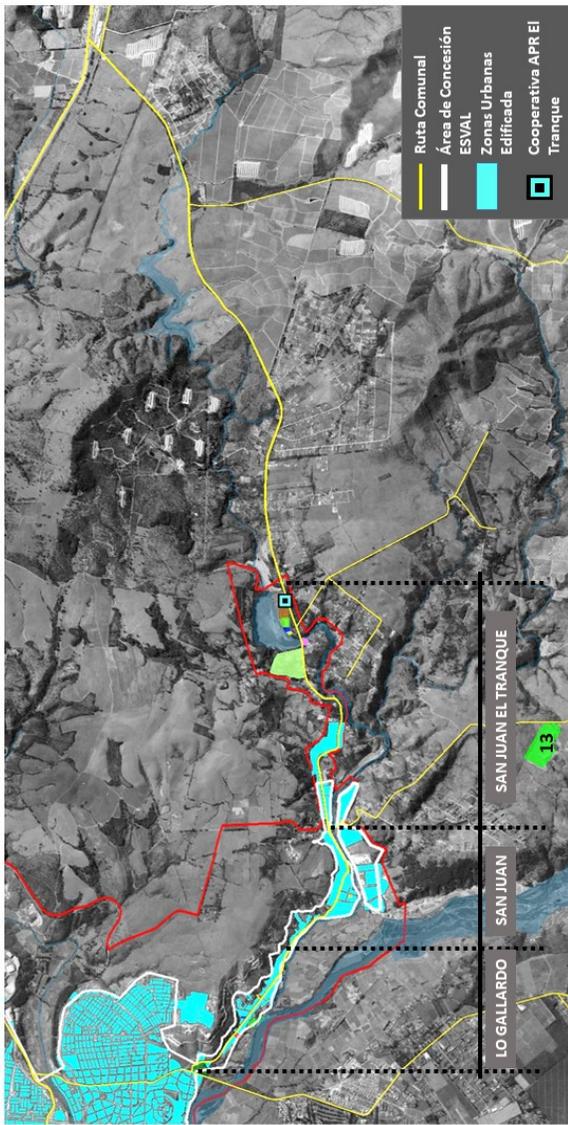
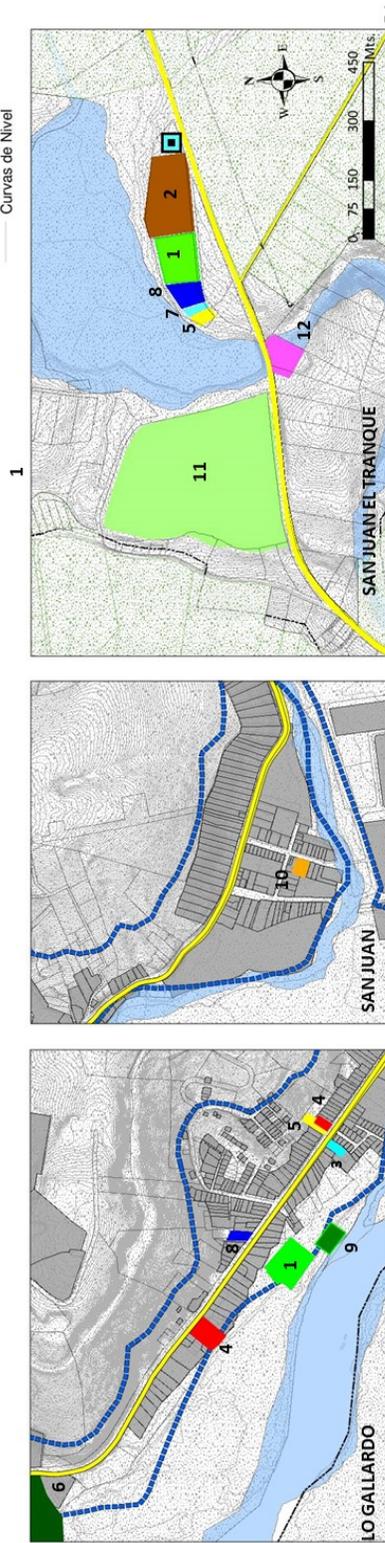


FIGURA 8

**SIMBOLOGÍA**

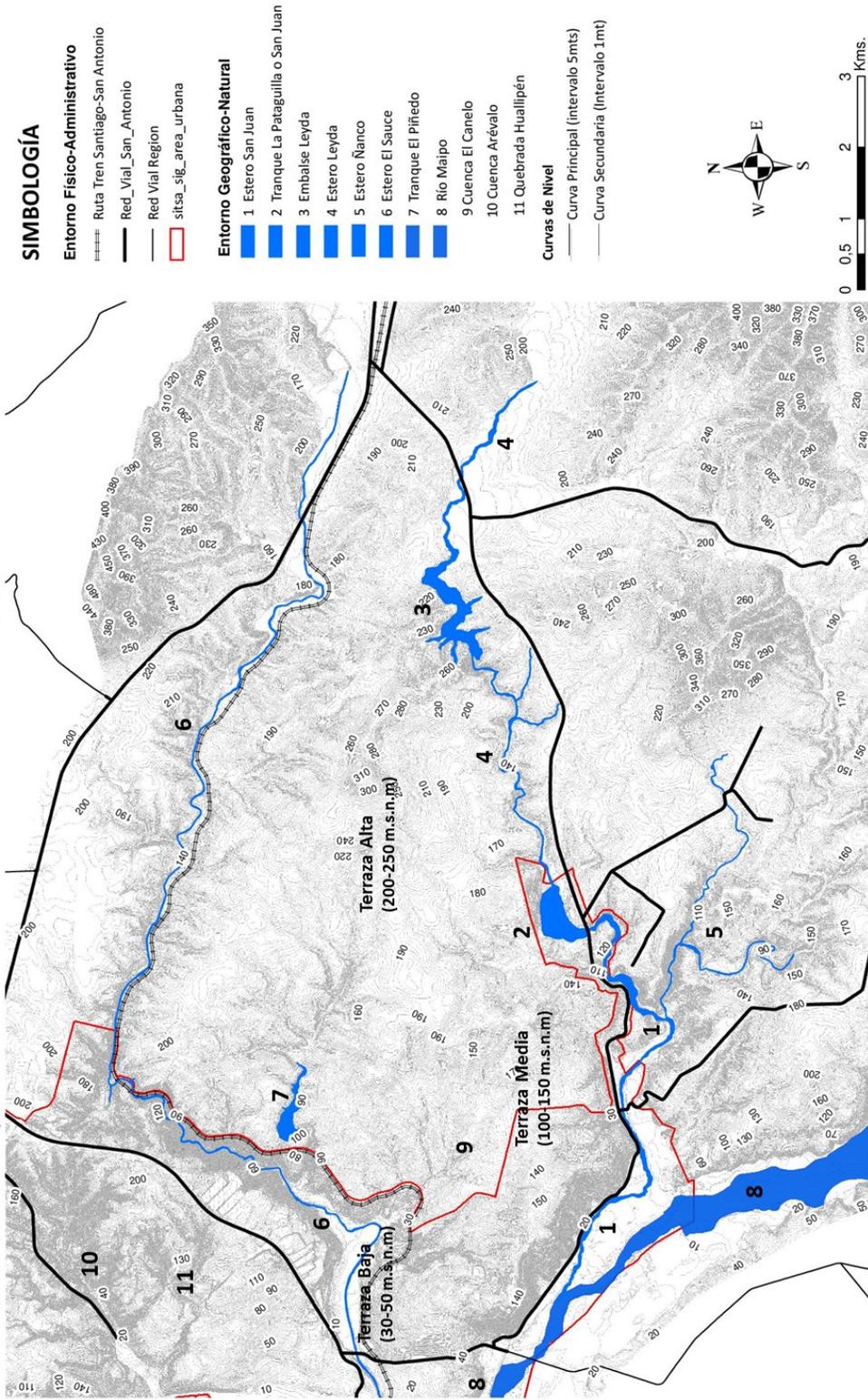
- Equipamiento y Servicio**
- 1 Estadio / Cancha
  - 2 Eq. Rural / Medialuna
  - 3 Eq. Religioso Lo Gallardo
  - 4 Escuela Básica / Jardín Inf.
  - 5 Eq. Salud / Posta Rural
  - 6 Eq. Militar
  - 7 Eq. Religioso El Tranque
  - 8 Sede Vecinal / Junta Vec.
  - 9 Plaza / Espacio Público
  - 10 4ta Compañía Bomberos
  - 11 Centro Recreativo / Turístico
  - 12 Comercio Menor El Tranque
  - 13 Autódromo
- Concesión ESVAL  
 Limite\_Urbano\_SA  
 Camino Comunal  
 Cuerpos de Agua  
 Predios\_Urbanos\_San\_Ant  
 Curvas de Nivel



**COMPOSICIÓN FÍSICO - ESPACIAL**  
Matriz Ambiental / Geográfica

**RELIEVE Y RECURSOS DEL PERIURBANO**

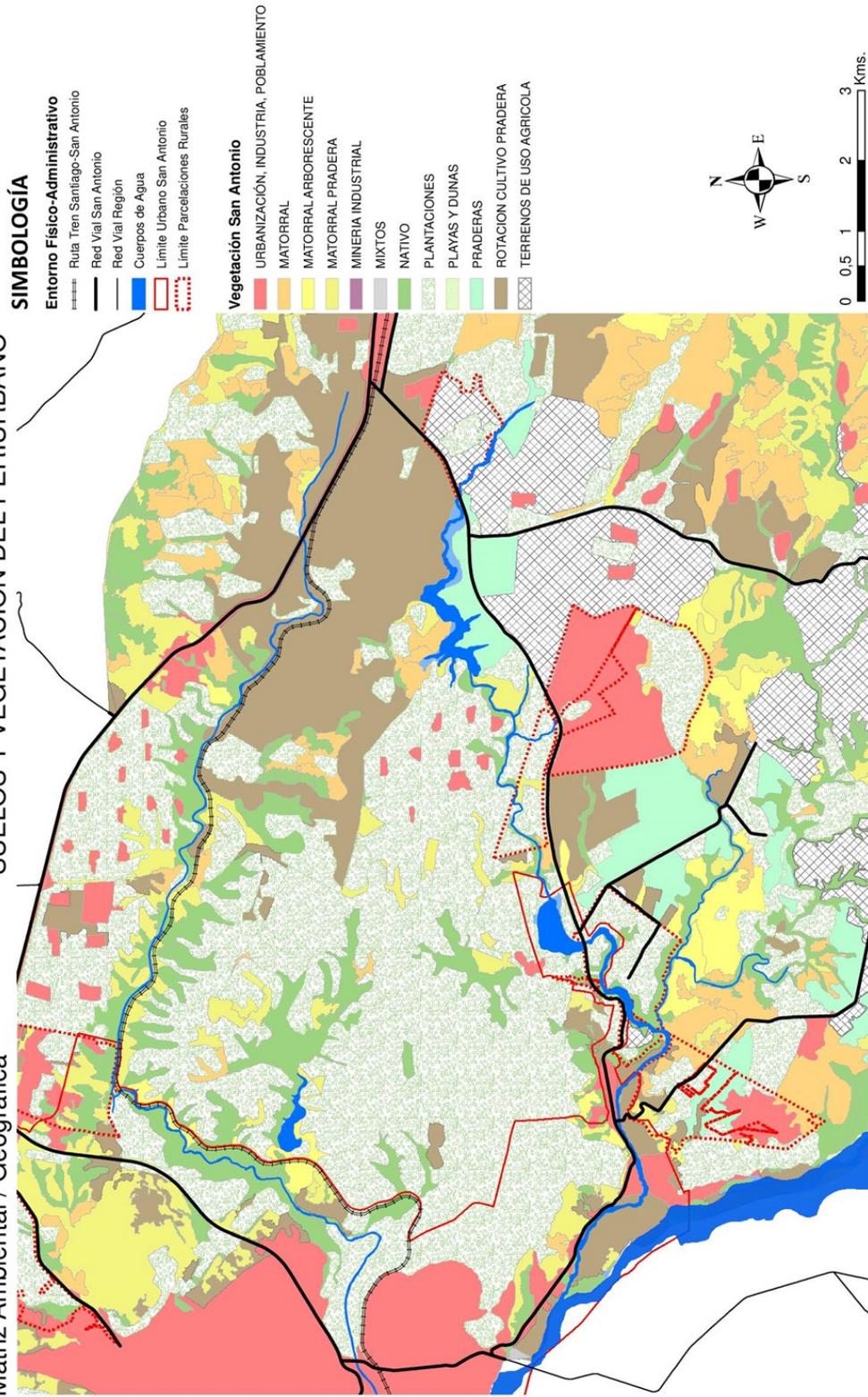
FIGURA 9



COMPOSICIÓN FÍSICO - ESPACIAL  
Matriz Ambiental / Geográfica

SUELOS Y VEGETACIÓN DEL PERIURBANO

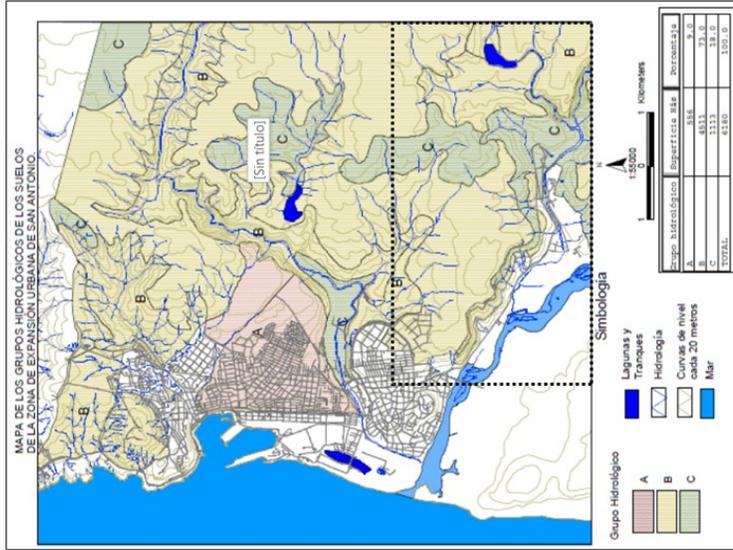
FIGURA 10



Fuente: Elaboración propia, con base en ArcGIS

# COMPOSICIÓN FÍSICO - ESPACIAL Matriz Ambiental / Geográfica (ESTUDIOS ANEXOS)

Fuente: Mapas Ilustrados Municipales de San Antonio. ([www.http://ma-sarcgis.sanantonio.cl/](http://ma-sarcgis.sanantonio.cl/))

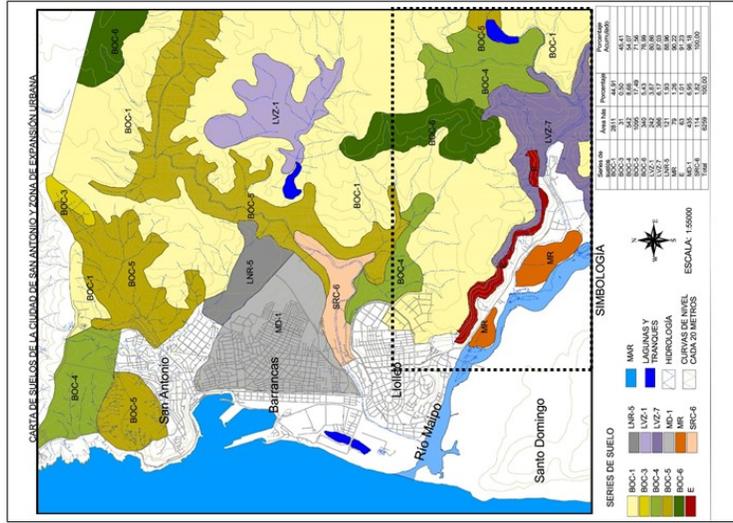


Grupo A: Arenas profundas, suelos profundos depositados por el viento, limos agregados. Bajo potencial de escurrimiento superficial, suelos con buen drenaje y conductividades hidráulicas del orden de 7 mm/hr.

Grupo B: Suelos pocos profundos depositados por el viento, margas arenosa. Tasa de infiltración moderada, conductividades hidráulicas del orden de 3 a 6 mm/hr.

Grupo C: Margas arcillosas, margas arenosas poco profundas, suelos con bajo contenido orgánico y suelos con alto contenido de arcilla. Baja capacidad de infiltración cuando están saturados.

Grupo D: Suelos que se expanden significativamente cuando se mojan; arcillas altamente plásticas y ciertos suelos salinos, pequeña infiltración y conductividades hidráulicas del orden de 1 mm/hr.



LVR-7: pendientes entre 30-50%; aptitud forestal y Grupo Hidrológico C (arcillosos)

BOC-1: pendiente entre 5-8%; aptitud Agrícola, con limitaciones Grupo Hidrol. B

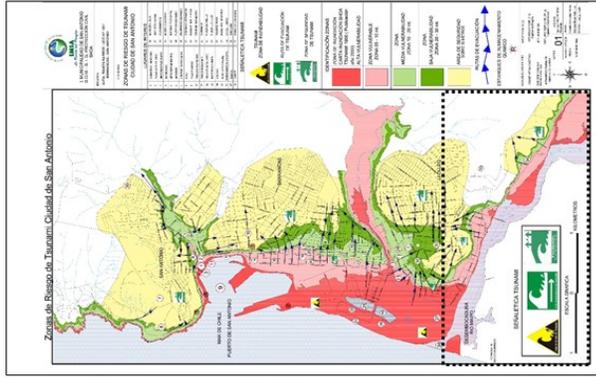
BOC-4: pendiente entre 8-15% buen drenaje, aptitud forestal y praderas, Grupo Hidrol. B

BOC-5: pendientes entre 25-45%, caldas de quebradas, aptitud Forestal y Protección; Grupo Hidrol. B

BOC-6: pendientes entre 1-3%, buen drenaje; aptitud agrícola para cultivos de cereales / praderas artificiales, Grupo Hidrol. C

E: Quebradas abruptas con pendientes mayor a 60%; presentan vegetación arbustiva y suelos delgados; aptitud para la conservación, vida silvestre y protección de riberas, Grupo Hidrol. B.

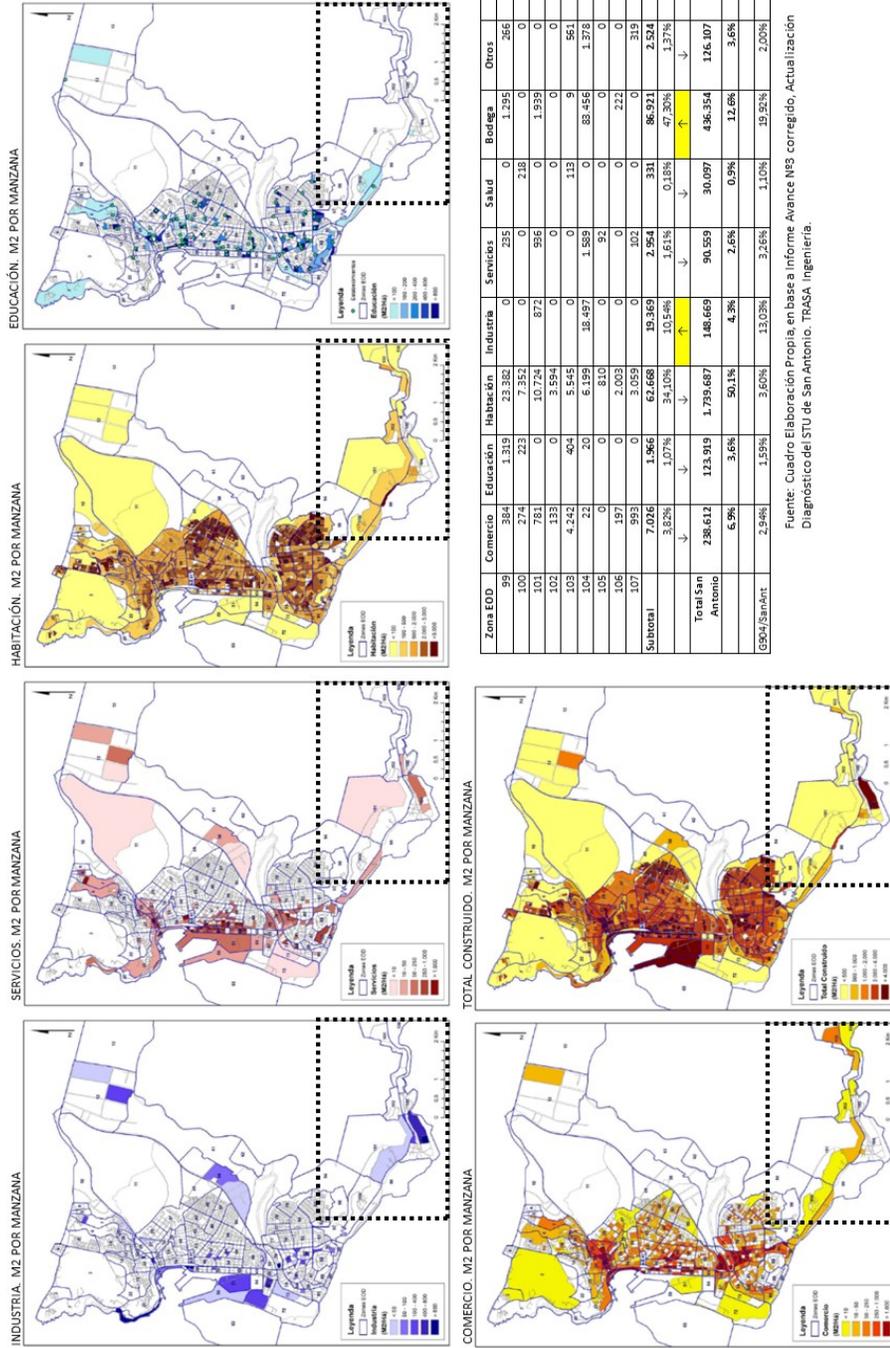
MR: terrenos dispuestos a terrazas aluvial; compuesto por mucha gravas y bolones, y con poca vegetación arbustiva.



- ZONA 01 - 02: ALTA VULNERABILIDAD
- ZONA 03 - 04: MEDIA VULNERABILIDAD
- ZONA 05 - 10: BAJA VULNERABILIDAD
- ZONA 11 - 20: ALTA VULNERABILIDAD
- ZONA 21 - 30: MEDIA VULNERABILIDAD
- ZONA 31 - 40: BAJA VULNERABILIDAD
- ZONA 41 - 50: ALTA VULNERABILIDAD

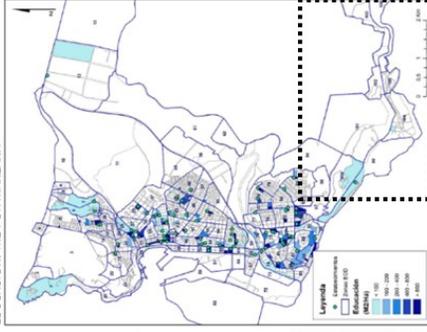
# COMPOSICIÓN FÍSICO - ESPACIAL Matriz Productiva - Industrial

FIGURA 12

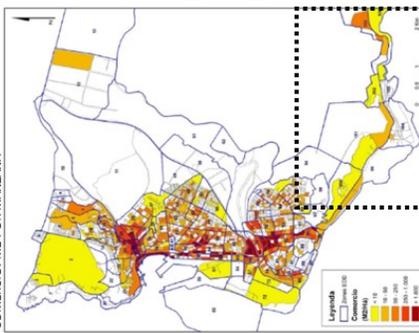
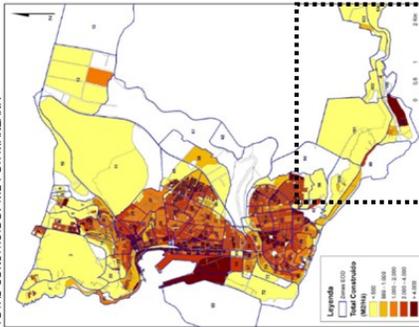
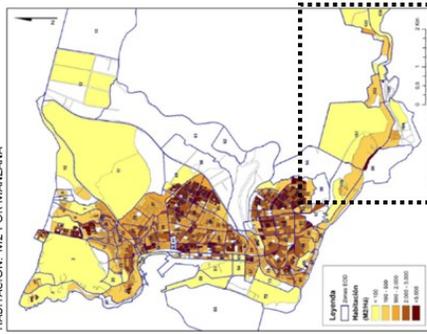


## Anexos

EDUCACIÓN. M2 POR MANZANA



HABITACIÓN. M2 POR MANZANA



Zone EDD	Comercio	Educación	Habitación	Industria	Servicios	Salud	Bodega	Otros	SC	Total
99	384	1.319	23.382	0	235	0	1.295	266	0	26.881
100	274	223	7.352	0	0	218	0	0	0	8.067
101	781	0	10.724	872	956	0	1.539	0	0	15.152
102	133	0	3.594	0	0	0	0	0	0	3.727
103	4.242	404	5.545	0	0	113	9	561	0	10.874
104	21	20	6.199	18.497	1.589	0	83.456	1.378	0	111.161
105	0	0	810	0	92	0	0	0	0	902
106	197	0	2.003	0	0	0	222	0	0	2.422
107	593	0	3.059	0	102	0	0	319	0	4.473
Subtotal	7.046	1.966	62.668	19.369	2.954	331	86.921	2.524	0	183.759
	3,82%	1,07%	34,10%	10,54%	1,61%	0,18%	47,30%	1,37%	0,00%	100,00%
Total San Antonio	238.612	123.919	1.739.687	148.669	90.559	30.097	436.354	116.107	541.773	3.475.777
	6,9%	3,6%	50,1%	4,3%	2,6%	0,9%	12,6%	3,6%	15,6%	100%
GB04/SanAnt	2,94%	1,55%	3,60%	13,03%	3,26%	1,10%	19,93%	2,00%	0,00%	5,29%

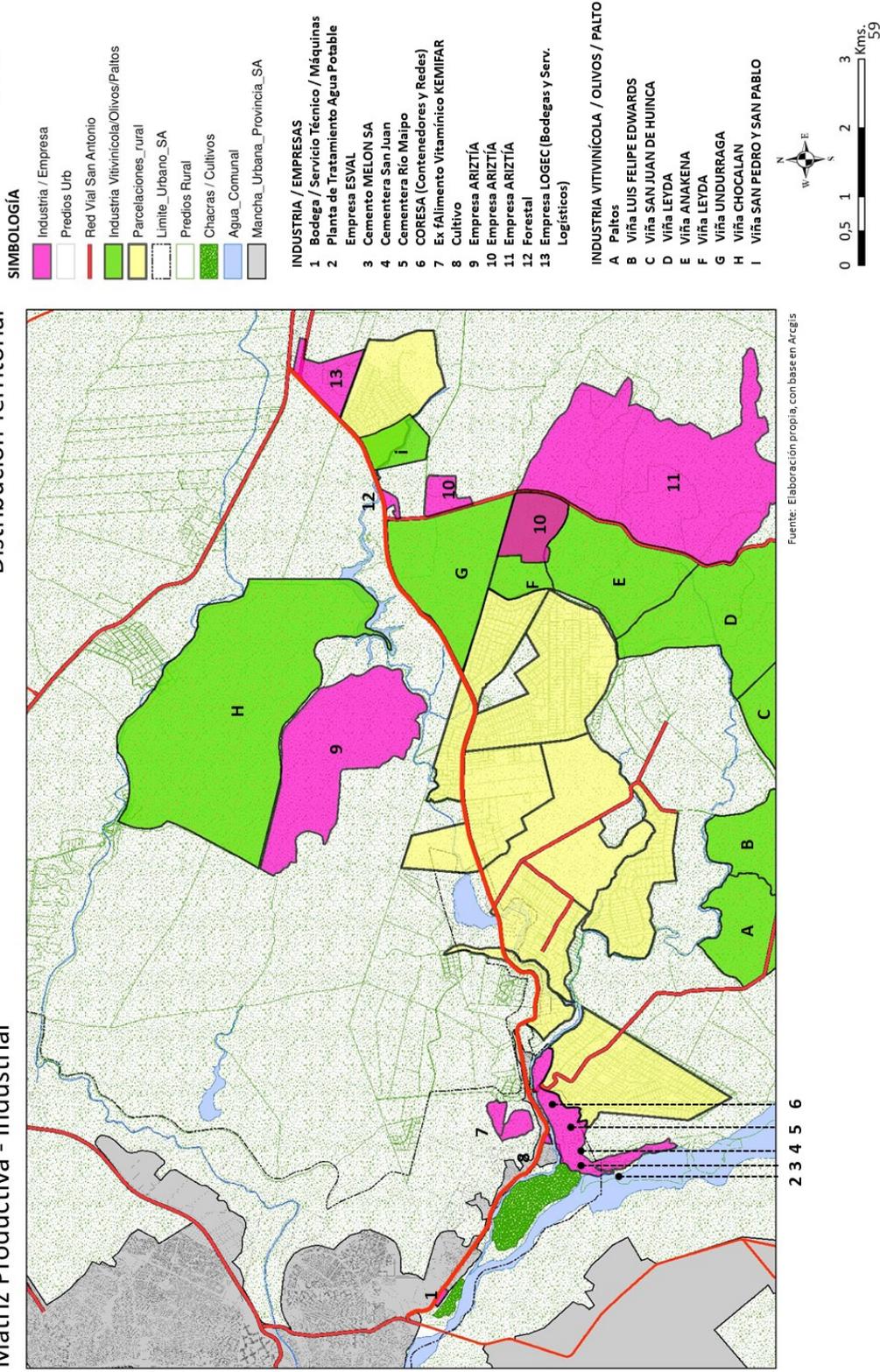
Fuente: Cuadro Elaboración Propia en base a Informe Avance NPS corregido, Actualización Diagnóstico del STU de San Antonio, TRASA Ingeniería.

Fuente: Mapas. Actualización Diagnóstico STU de San Antonio (Escenarios de Desarrollo Urbano) SECTRA

**COMPOSICIÓN FÍSICO - ESPACIAL**  
Matriz Productiva - Industrial

**Distribución Territorial**

FIGURA 13

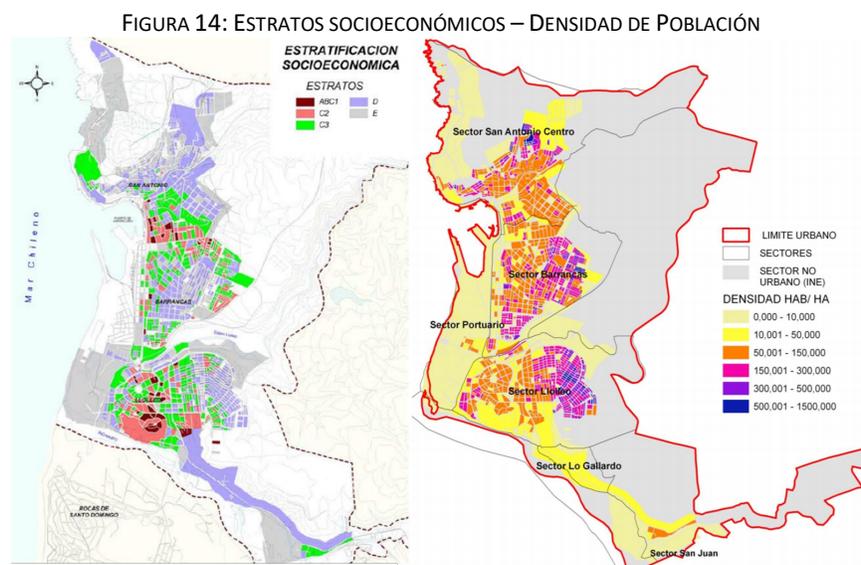


## 2.- COMPOSICIÓN SOCIOECONÓMICA DEL TERRITORIO

### 2.1 Mixtura socioeconómica

El territorio periurbano, en torno a la ruta G-904, constituye un escenario diverso en relación a la predominancia de grupos socioeconómicos, arraigándose en estos suelos familias de estratos bajo, medio y alto según sea su localización en torno a la extensión de la ruta.

En general, y de acuerdo la figura siguiente, en la comuna de San Antonio existe una predominancia de los sectores más bajos -D y E- sobre todo en las zonas altas de los sectores de San Antonio, Barrancas y Lollole, los que están distribuidos de manera homogénea y en altas densidades (500Hab/há app)<sup>49</sup>, principalmente. En estas zonas, la oferta residencial está dada mayoritariamente por la vivienda social del SERVIU en contextos del límite urbano, de alta accidentalidad geográfica y con entornos de alta degradación paisajística.



Fuente: Análisis de Tendencias de Localización –Sistema Urbano San Antonio, 2007. HABITERRA S.A. Consultores

No obstante ello, en las áreas de crecimiento en torno a la ruta G-904, en Lo Gallardo y San Juan, consideradas como áreas urbanas no consolidadas<sup>50</sup> la predominancia de los sectores D y E se realiza en densidades menores (hasta 50Hab/há), pero además alejados a otros segmentos socioeconómicos, de mayores ingresos, que buscan oportunidad de suelos a bajo costo, cercano a las vías de acceso y atributos paisajísticos.

Si bien, el análisis no contempla un estudio metodológico de los precios hedónicos, no obstante ello, en toda la extensión de la ruta G-904 se distinguen variadas composiciones paisajísticas,

<sup>49</sup> Antecedentes califican a la ciudad de San Antonio como una de las más pobres del país, con un 62,6% del total de hogares, en esta condición, según la Modificación Plan Regulador Comunal de San Antonio, SURPLAN.

<sup>50</sup> Modificación Plan Regulador Comunal de San Antonio, SURPLAN (2015).

residenciales, equipamientos y servicios que van configurando las condiciones de localización para los asentamientos, así como las ventajas comerciales del suelo para una oferta inmobiliaria diversa y distinta a la ciudad.

Por una parte, en el relato de sus habitantes se destacan los atributos paisajísticos, el entorno agreste, y la persistencia identitaria de las localidades de Lo Gallardo y San Juan; por otra, se resienten las dificultades con el transporte y la distancia con los centros de la ciudad al requerir de los equipamientos y servicios mayores, que estas zonas no contienen.

Ello, determina un contexto variado de habitantes; aquellos que son primogénitos de estas tierras, otros que se asientan motivados por necesidades laborales, funcionales, y otros que aprovechan las ventajas paisajísticas y la demanda de nuevas expectativas de vida. En dicho sentido, aquellos pertenecientes al trabajo agrícola de menor y mayor escala; otros, empleados de la industria, del puerto; aquellos que han desarrollado emprendimientos locales, del comercio y otros asociados a las ventajas identitarias o turísticas del sector; y, entre otras, aquellas familias que consideran una nueva opción residencial como primera e incluso segunda vivienda.

Todo lo anterior, redundando en una mixtura socioeconómica que adquiere mayor presencia en los sectores de Lo Gallardo, San Juan y San Juan El Tranque, y que se va desvaneciendo en el trayecto hacia Leyda conforme las configuraciones residenciales de una nueva oferta inmobiliaria de parcelas de agrado.

En un análisis de precio de suelos, considerando como fuente los valores de Tasación Fiscal del Servicio de Impuestos Internos (SII) puede reconocerse en primera instancia que, en torno a la Ruta G-904, se encuentran valores de suelo urbano muy por debajo de los valores de suelo del resto de la ciudad, e incluso, debajo de aquellos sectores más apartados de los centros. La visualización de las áreas homogéneas del SII, dan cuenta de valores entre las 0,19 y 1,2UF/m<sup>2</sup>, y solo en el sector de San Juan El Tranque -en un radio no mayor a 90 metros-, estos valores ascienden abruptamente a 6,0 UF/m<sup>2</sup> app en un contexto residencial específico de la ruta mediante un conjunto de 54 viviendas construido en el año 2015, y con un valor comercial de 1.500 UF.

Específicamente por la Ruta, en Lo Gallardo y San Juan, es posible encontrar valores de suelo que promedian los 0,9 UF/m<sup>2</sup> siendo en San Juan, en las zonas de mayor consolidación urbana desde las instalaciones industriales de antaño, donde se encuentran los mayores valores en este tramo con 1,2UF/m<sup>2</sup>, en terrenos con viviendas de 1 o 2 pisos, antejardín, espacios públicos de óptima urbanización y con la mayor concentración de comercio menor de toda la ruta.

Sin embargo, en este mismo tramo, pero sobre la pendiente de la ladera norte de la ruta, se ha desarrollado una ocupación residencial dispersa, sin un tejido regular y en el que han tenido cabida no solo otros sectores socioeconómicos sino otras prácticas urbanísticas que dan cuenta de la demanda de suelo por habitar estos sectores.

Nos encontramos aquí con un contexto variado, por una parte en Lo Gallardo en el sector del cerro El Encanto, aparece un tipo de asentamiento irregular, de visible precariedad material en la construcción de sus viviendas, bajo proceso de autoconstrucción y en un área carente de infraestructura sanitaria y vial, que se ha ido tomando la pendiente, y en el que habita

principalmente un grupo de menor ingreso. Por otra parte, en la misma ladera, pero en el sector de San Juan, nos encontramos con residencias de mayor y mejor infraestructura para grupos de ingreso medio-alto, con viviendas de valor comercial sobre las 2.700 UF, igualmente asentadas en un contexto geográfico con dificultades en su accesibilidad.

A lo anterior, se le interponen escenarios de ocupación en la ladera mediante conjuntos cerrados para sectores medios, y en los que ha primado la compra-venta de derechos de sitios, una gestión irregular del suelo, como ha sido revelado en las entrevistas y en el trabajo de campo, y que ha permitido la aglomeración en un mismo terreno de varias viviendas unifamiliares, con suelos a bajo costo de adquisición, con acceso único al conjunto y de manera restringida.

En este sentido, el mercado informal de la residencia abarca transversalmente la ocupación de la ladera y ha estado marcado no solo por denuncias por parte de las autoridades y la comunidad sino además viene aparejado de otras problemáticas asociadas a la cobertura de servicios y a procesos de densificación en laderas, considerando una localización riesgosa y precaria.

*“Pero sabemos que en San Antonio y en la provincia, por lo que entiendo y he leído, hay un déficit tremendo en el tema habitacional, entonces eso ha hecho que la gente que busca un lugar donde poder tener su vivienda, y no tiene dinero, tiene que llegar a sectores como este (Lo Gallardo)... Por eso, con respecto a lo que le comentaba antes, de vecinos que viven en el cerro, llegaron por lo mismo. Quizás no tienen el dinero para comprar una parcela” (Alexis Lizama)*

El mercado de suelo rural, por otra parte, pero en la inmediatez de estos sectores, ha permitido desarrollar una explosiva oferta residencial para sectores de mayores ingresos, con ventas de terrenos fuera del límite urbano y permitiendo la construcción de un parque residencial de muy baja densidad, con viviendas sobre los 100 M<sup>2</sup><sup>51</sup>, en promedio, en terrenos de 0,5Há y 1Há, en los que han privilegiado un contexto de paisaje natural, con accesibilidad desde las rutas comunales principalmente dependientes del vehículo particular para el desplazamiento en el territorio.

Este nuevo contexto residencial, de familias que optan por habitar en lo agreste, se funde con la preexistencia de un contexto rural habitado también por familias campesinas, trabajadoras de las tierras, ganados, u otras actividades preexistentes; al mismo tiempo, además, junto a otras propiedades de familias dueñas de empresas del sector o de la agroindustria. Todos, formando parte de la ocupación del territorio adyacente a la ruta G-904, y en una trama irregular de caminos no pavimentados y de condiciones difusas.

## **2.2 Archipiélagos Residenciales**

A partir del año 1950, en la zona rural, se inicia un proceso de división parcelaria de los suelos rurales y agrícolas de las áreas fuera del límite urbano, lo que junto con un mercado de suelos que se lleva a cabo amparados en el Decreto de Ley N°3.516<sup>52</sup>, prolifera una oferta inmobiliaria atractiva para segmentos de mayores ingresos la que permite ponderar la cercanía a las ciudades

---

<sup>51</sup> Según datos obtenidos de los Permisos de Edificación de San Antonio, entre los años 2010-2019. Fuente: SII. Archivos Shape, programa ARCGIS.

<sup>52</sup> El PRI en el área rural (ZR) establece subdivisión mínima de 10hectáreas, sin embargo parcelaciones, amparadas en DL3.516 fueron tramitadas (en el SAG entre 1994-2005) con antelación a la puesta en marcha del PRI. (Rodrigo González; entrevista)

de San Antonio y Santo Domingo, y al mismo tiempo en sectores de características y atributos distintos a los que se encuentran en la ciudad.

Las parcelaciones rústicas, o parcelas de agrado, adquieren notable relevancia en el nuevo proceso de expansión residencial sobre las áreas rurales en torno, o próximas, a la ruta G-904 ya que no solo se torna como la principal tendencia de ocupación de suelos fuera del límite urbano, sino que ofrecen una configuración de agrupaciones dispersas sobre el territorio, de baja densidad y a precios difícilmente alcanzable para los sectores de ingresos medios y bajos.

La oferta de suelo -realizada por la actividad inmobiliaria- e invocando nuevos estilos de vida familiar, convoca a la construcción de vivienda en parcelas que no cuentan con servicios de agua potable y alcantarillado público, de modo que requiere de la adquisición de estos de manera particular. No obstante, lo anterior, existe la disposición al pago de terrenos de 0,5 Há a costos que fluctúan entre las 1.290 UF y 1850 UF, o bien, a compraventas de viviendas -ya construidas- de 142 m<sup>2</sup> en promedio<sup>53</sup>, con valores en torno a las 4.600 UF.

Las preferencias por este nuevo escenario paisajístico, por sobre el contexto urbano residencial, no solo se traduce en la adquisición de una segunda vivienda, para ser utilizada principalmente en época estival, sino, que del total de familias que han comprado allí, se estima que un 30% corresponde a familias que han decidido establecerse de manera permanente, migrando desde la ciudad de San Antonio propiamente tal<sup>54</sup>.

El universo de familias que reside en estos loteos, por ello, corresponde al segmento medio-alto y alto, y que han considerado esta opción aun cuando la movilidad esté condicionada por el vehículo particular, aprovechando las ventajas de la ruta G-904 como vinculador, inclusive, entre la región metropolitana y Santo Domingo, sin tener que necesariamente incorporarse al interior de la ciudad de San Antonio.

*“...en los últimos años ha sido enorme la expansión... al principio en la parcelación había 20 casas en todo el fundo del propietario. Hoy en día, luego de 10 años, debe haber cerca del orden de 70 a 80 casas”. (Pilar Larráin, refiriéndose a la Parcelación Alto Sto. Domingo)*

La ocupación de grandes paños de terrenos, de parcelaciones que antaño estaban destinadas a la agricultura u otras actividades rurales, hoy está configurada mediante loteos cerrados, cercados en el perímetro, con accesos delimitados, controlados y restringidos; con una trama interior de caminos y parcelas de agrado de 5000m<sup>2</sup>; propiedad de particulares, que realizan allí primeras, segundas y hasta terceras viviendas.<sup>55</sup>

No obstante en el área urbana se reconocen conjuntos cerrados, con acceso restringido, en la ladera norte de la Ruta, especialmente en el límite entre Lo Gallardo y San Juan, además de

---

<sup>53</sup> Según datos obtenidos de los Permisos de Edificación de San Antonio, entre los años 2010-2019. Fuente: SII. Archivos Shape, programa ARCGIS; [www.portalinmobiliario.cl](http://www.portalinmobiliario.cl); Propiedades Aravena, Corredora de propiedades.

<sup>54</sup> Datos proporcionados por Propiedades Aravena, Corretaje de Propiedades. Av. Barros Luco 2194, Barrancas, San Antonio. El rango de precios puede encontrarse en una fluctuación relativa entre los 100 y 260m<sup>2</sup> construidos.

<sup>55</sup> Entrevista a César Contreras, Activista Ambiental.

algunos sectores por la misma ladera en el límite de esta última y San Juan El Tranque, se reconocen los loteos cerrados **Alto de Santo Domingo, Colinas de Santo Domingo, Puertas de Santo Domingo y Viñas de Santo Domingo** en los que, -usando nombre de la comuna vecina aun cuando se emplazan todas en la Comuna de San Antonio-, genera condiciones de acceso, cerramiento e infraestructura particularizada.

Sin embargo, aledaña a dichas instalaciones, y en paralelo, el mercado residencial se abre igualmente a la compraventa de parcelas o sitios, en los fundos preexistentes y de acuerdo a las dinámicas regulatorias que a partir de la década de los 60' fueron modelando las parcelaciones de los fundos pertenecientes al camino a Leyda (tramo rural de la ruta G-904) y más tarde -década del 80'- esta se propaga hacia el Fundo San Juan, actual sector de San Juan y San Juan El Tranque.

Hoy, este escenario es visible en los sectores inmediatamente al sur la vía G-904, por la ruta G-918 en los que se pueden encontrar las parcelaciones de: **La Patagüilla, el Fundo San Juan de Lolloe I y II, y el Fundo Santo Domingo**; o bien, por la misma Ruta G-904 en las parcelaciones **de Bosque San Juan de Lolloe, parcelación Fundo El Tranque, Colonia Lolloe, y parcelaciones Portal San Juan.**

CUADRO 8: PARCELACIONES CERRADAS (CONDOMINIOS)

Nº Plano	PARCELACIONES CERRADAS	Sup. (Há)	Año Parc.
1	Parcelación Alto de Santo Domingo (Sector Altos de	244	1993
2	Loteo Rural: Puertas de Santo Domingo	268	2001
3	Subdiv. PC. 20 Ex Fdo. San Juan (Colinas de Santo Domingo)	95	1994-2012
4	Loteo Rural: Viñas de Santo Domingo	181	2003
	<b>Total</b>	<b>788</b>	

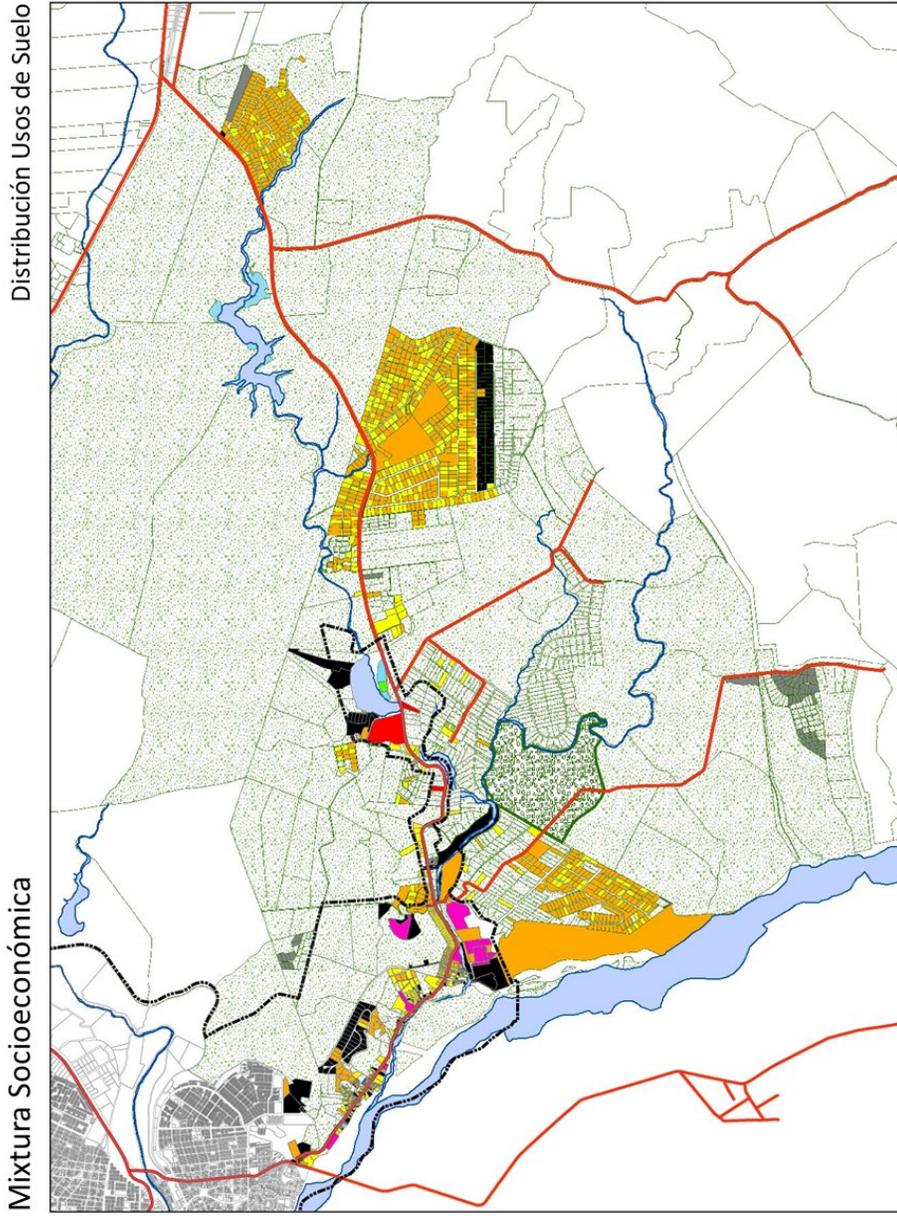
Fuente 6: Elaboración propia, en base a información entregada por Asesor Urbanista, Miguel Ross R, y mapas de georreferenciación Googleearth y Arcgis.

CUADRO 9: PARCELACIONES ABIERTAS

Nº Plano	FUNDOS Y PARCELACIONES ABIERTAS	Sup. (Há)
5	Fdo san juan de Lolloe -Parcelas Bosque de San Juan de Lolloe	48,8
6	La Patagüilla	142
7	Fundo Santo Domingo	147
8	Parcelación San Juan de Lolloe I	180
9	Parcelación San Juan de Lolloe II	113
10	Parcelación Colonia de Lolloe (Prop. Oscar Villalobos)	57,7
11	Parcelación El Tranque	158
12	Portal San Juan	56,7
	<b>Total</b>	<b>903,2</b>

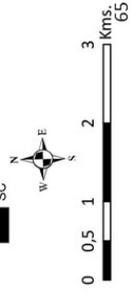
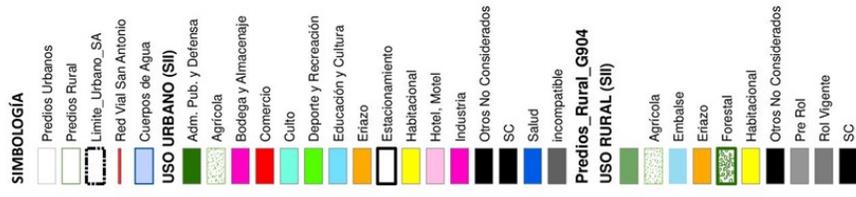
Fuente 7: Elaboración propia, en base a información entregada por Asesor Urbanista, Miguel Ross R, y mapas de georreferenciación GoogleEarth y Arcgis.

**COMPOSICIÓN SOCIO - ECONOMICA**  
**Mixtura Socioeconómica**



Fuente: Elaboración propia, con base en Arcgis

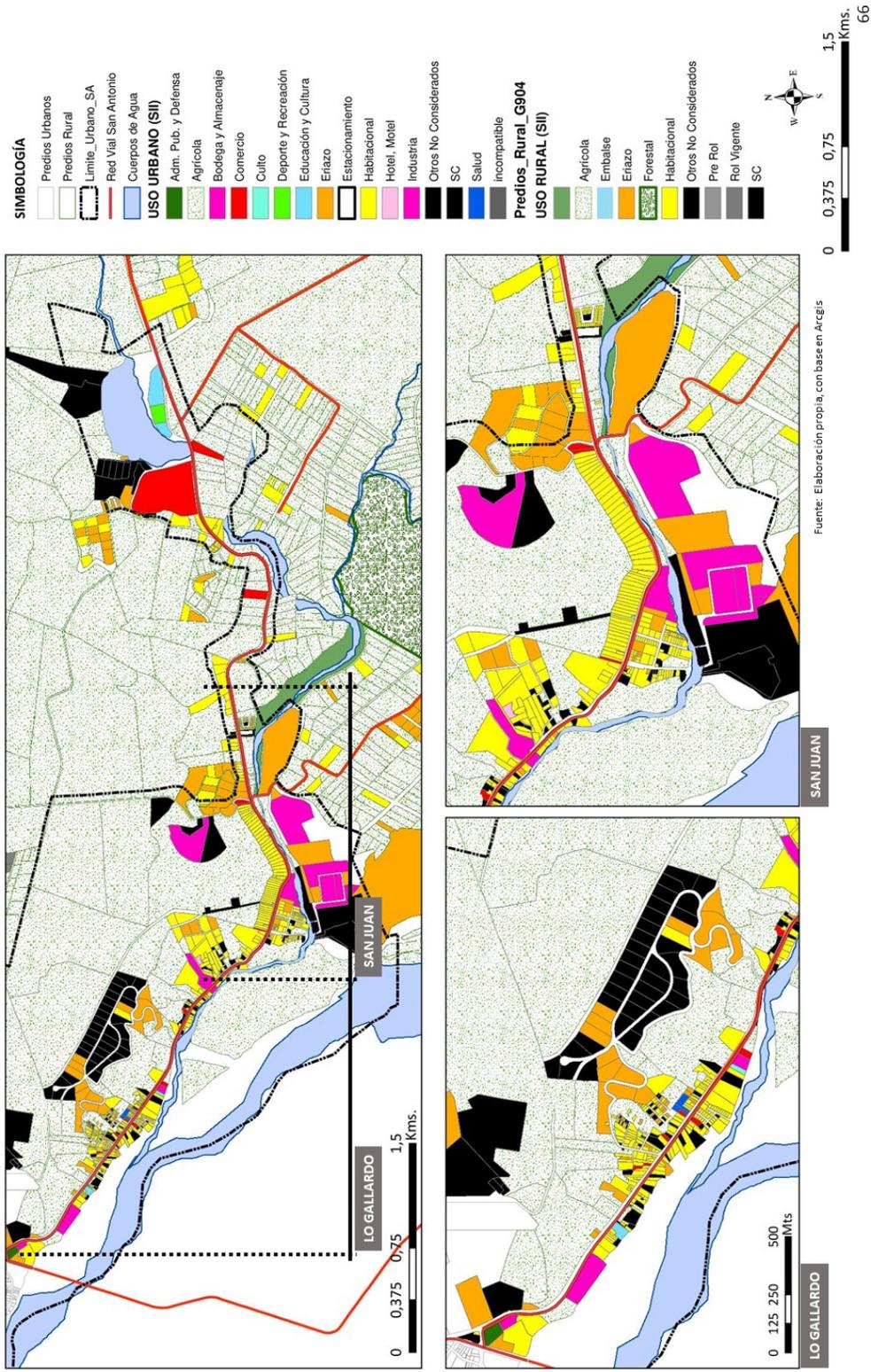
FIGURA 15



**COMPOSICIÓN SOCIO - ECONOMICA**  
**Mixtura Socioeconómica**

**Distribución Usos de Suelo por Tramo**

FIGURA 16



**COMPOSICIÓN SOCIO - ECONOMICA**  
**Mixtura Socioeconómica**

**Valores de Suelo SII y Tenencias informales**

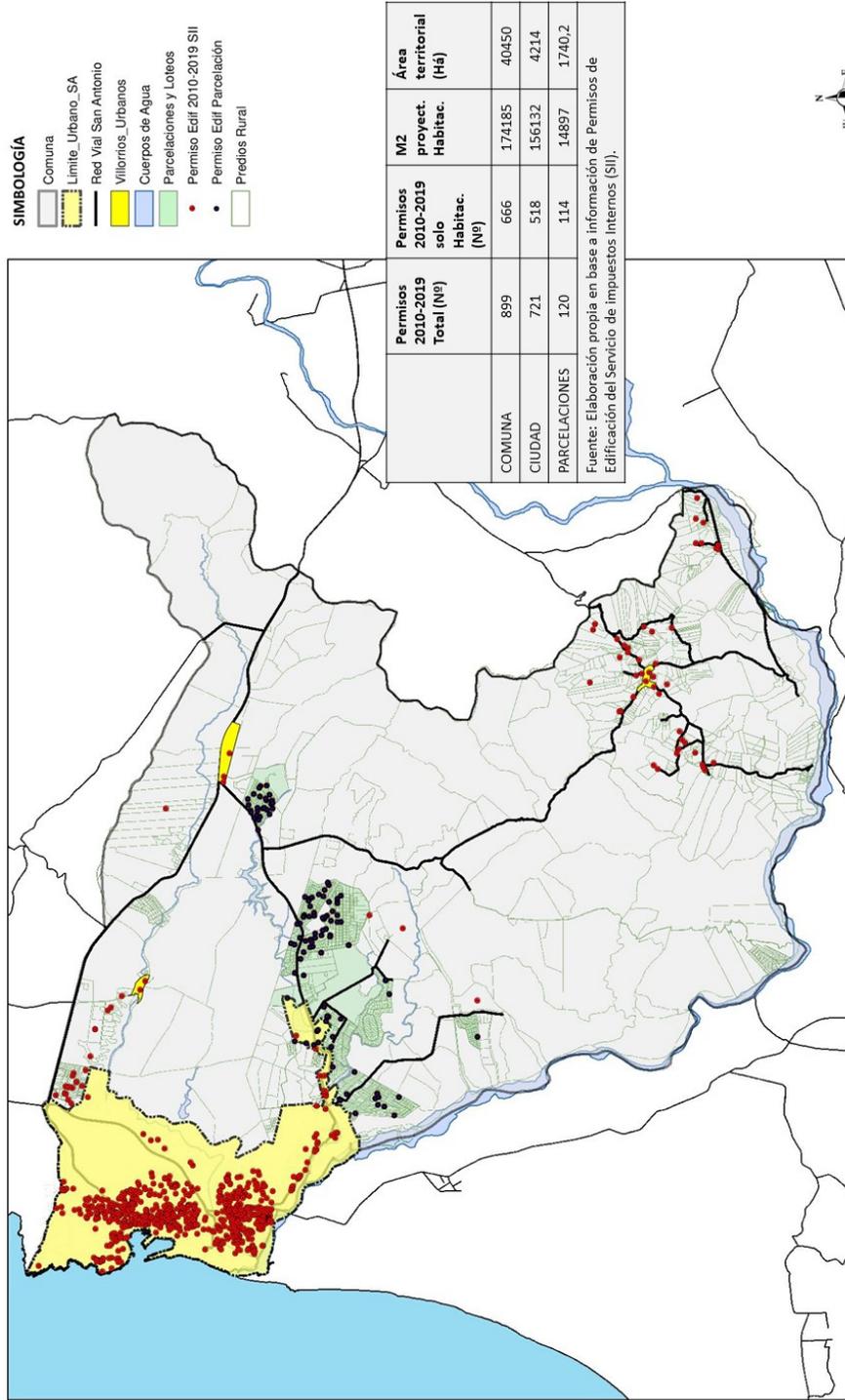


FIGURA 17

**COMPOSICIÓN SOCIO - ECONOMICA**  
 Mixtura Socioeconómica

Permisos de Edificación 2010-2019

FIGURA 18



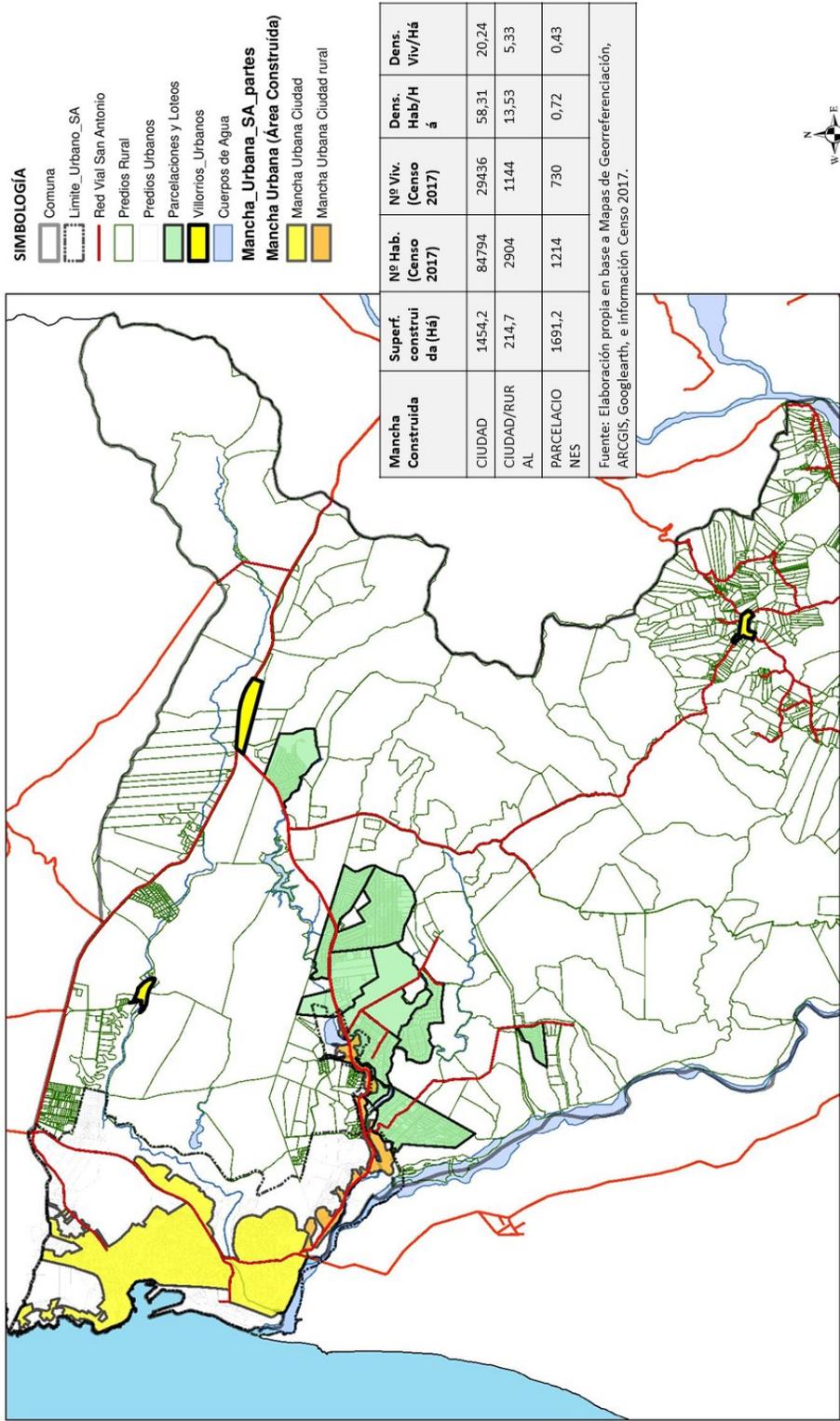
Fuente: Elaboración propia, con base en ArcGIS



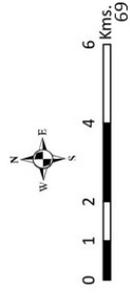
**COMPOSICIÓN SOCIO - ECONOMICA**  
**Mixtura Socioeconómica**

**Mancha Urbana / Parcelaciones**

FIGURA 19



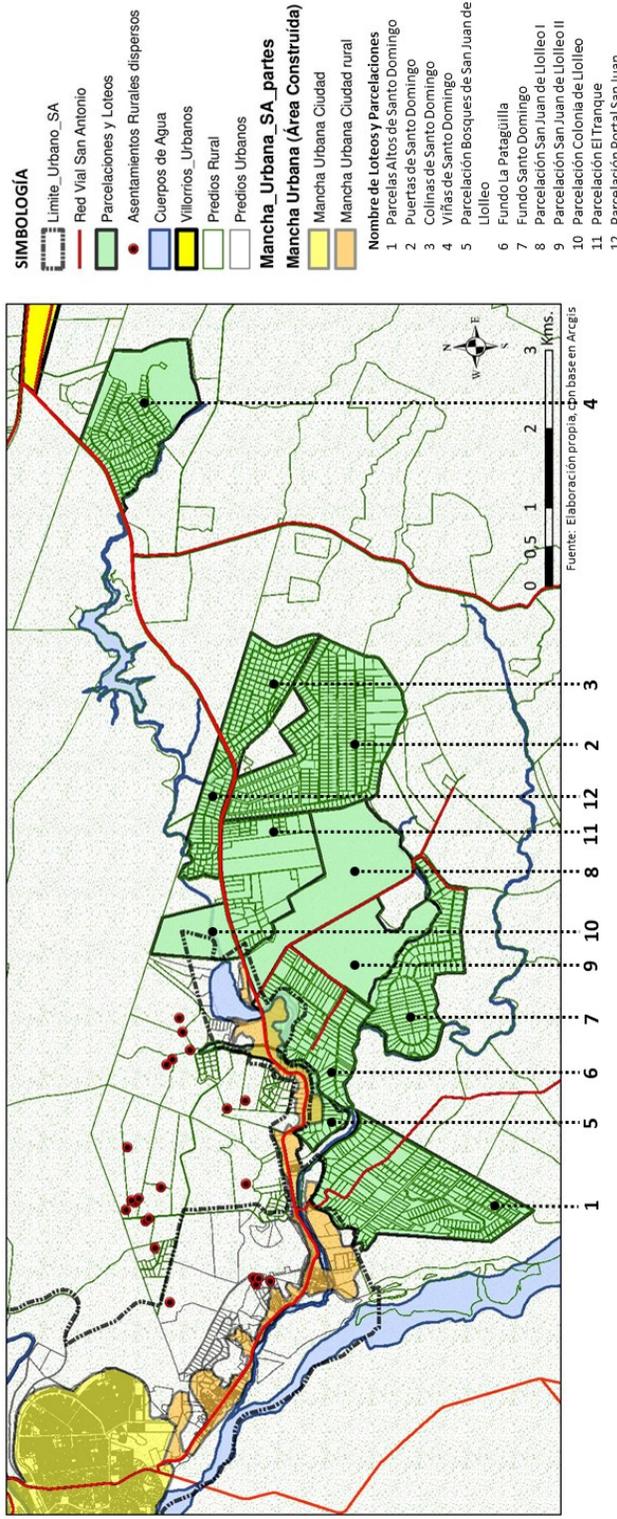
- SIMBOLOGÍA**
- Comuna
  - Limite\_Urbano\_SA
  - Red Vial San Antonio
  - Predios Rural
  - Predios Urbanos
  - Parcelaciones y Loteos
  - Villorios\_Urbanos
  - Cuerpos de Agua
- Mancha\_Urbana\_SA\_partes**
- Mancha Urbana Ciudad
  - Mancha Urbana Ciudad rural



**COMPOSICIÓN SOCIO - ECONOMICA**  
**Mixtura Socioeconómica**

**Archipiélagos Residenciales**

FIGURA 20



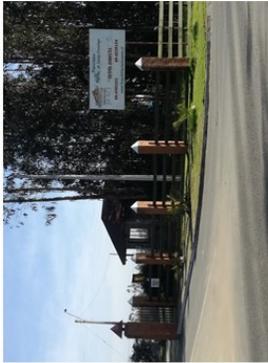
1 PARCELAS ALTOS DE SANTO DOMINGO



2 PARCELAS PUERTAS DE SANTO DOMINGO



3 PARCELAS COLINAS DE SANTO DOMINGO



4 PARCELAS VIÑAS DE SANTO DOMINGO



### 3.- COMPOSICIÓN CULTURAL – AMBIENTAL DEL TERRITORIO

#### 3.1 Rasgos Socio-Culturales

El territorio periurbano, en torno a la ruta G-904, comprende los sectores de Lo Gallardo, San Juan y San Juan El Tranque, y en el extremo oriente de la ruta se ubica el sector de Leyda; así como en la ciudad propiamente tal se encuentran los sectores de San Antonio, Barrancas, y Llolleo siguiendo una lectura norte-sur del territorio.

En la comuna, aún se guardan los rasgos territoriales del lugar, del sector que se habita, o del “de donde” se proviene, marcando una fuerte concepción de arraigo e identificación territorial.

De esta forma, el territorio periurbano, que antaño era puramente rural, guarda en sus entrañas costumbres e historias que les otorgan propiedad a sus habitantes y que hoy sostienen en el tiempo no obstante, avanzan los procesos de urbanización y migración de la población. Lo Gallardo y San Juan no obstante hoy se circunscriben al territorio urbano, está declarado Pueblo Típico Artesanal, por decreto Alcaldicio.

*“Hay familias que han estado por años ahí, y son muy celosos de los nuevos que hemos ido llegando. Si bien hay gente que ha podido potenciar ciertas actividades comerciales que tienen que ver con la amasandería, con el pan, y que es conocido ya a nivel nacional; las famosas de Los Arrate, la señora Lidia, la señora Carmen que son tres que están dándole fuerte.. a esto de lo típico de esta zona ... Pero hay actividades que están escondidas. Hay muchos artesanos..., hay gente que se dedica a la crianza de cactus, los canteros que están ahí y que llevan explotando el cerro por muchos años y que también es una actividad típica del sector”. (César Contreras, Activista Ambiental)*

El esfuerzo de las comunidades por mantener costumbres se ha hecho relevante en estos sectores, que para sus habitantes tiene sesgos de “patio trasero” y han sido cuna de diversos personajes y actividades que aún perduran en la memoria. Ejemplo de ellos residentes destacados como Francisco “Cachulo” Cerda, destacado golfista; el poeta Efraín Barquero, premio nacional de literatura y vecindado en los años 60; el legado de las amasanderías de la Sra Lidia, doña Carmen y diversas tradiciones culinarias de la zona. La actividad cantera, desde donde salió el busto de Pablo Neruda hacia las cercanías de su casa en Isla Negra, por nombrar algunas.<sup>56</sup>

Con ello, las comunidades junto a las juntas de vecino han hecho un esfuerzo en perpetuar diversas actividades locales, que otorgan identidad a la zona tales como el desarrollo de la Fiesta del Embrujo, las celebraciones comunitarias en torno al Día de la Madre, Día del Padre, el mes del Adulto Mayor, la fiesta de Navidad de los Niños, y la memoria de antiguos y distinguidos personajes pertenecientes a lo Gallardo son el reflejo de las tradiciones que aún se sostienen, de acuerdo a los expresado por el presidente de la Junta de Vecino de Lo Gallardo, Alexis Lizama.

En El Tranque, por su parte, y según lo indicado por Juan Carlos Tapia, presidente de la Junta de Vecinos, han logrado consolidar la Fiesta Costumbrista que se realiza en la segunda quincena de noviembre; la celebración de la Noche de San Juan en junio y el “Cuecazo” antes de las fiestas

---

<sup>56</sup> <https://turismo.sanantonio.cl/nuestra-cuidad/sectores/sanjuan-logallardo>

patrias; actividades que llevan seis, tres y dos años respectivamente, con el fin de garantizar la perpetuidad rural, campestre y la memoria de los habitantes de la zona.

La fuerte relación entre las actividades y la matriz rural del territorio, el paisaje, la naturaleza componen los recursos que sostienen su identidad. Ejemplo de ello, es el tranque, que no solo le da el nombre al sector, sino además permite allí el desarrollo de las diversas actividades. *“Eso te da la identidad...por eso para el 18 es la única área verde, pulmón verde, que hay acá. Se juega cerca el partido, está el rodeo aquí mismo, la fiesta costumbrista acá mismo...”* (Juan Carlos Tapia, Pte. JV El Tranque).

### **3.2 Rasgos Territoriales**

En el territorio periurbano, coexiste una diversidad de actores y agentes que son parte de la construcción del territorio; es un territorio extenso y diverso, y su composición responde a diversas escalas de incidencia.

Nos encontramos por una parte en un territorio regulado por el PRC y en otra por el PRI, sin embargo, se superponen a ella otras jurisdicciones significativas en su composición y que responden a otros actores distintos a los de la administración municipal; son estos los comunitarios, empresariales, gubernamentales, y que son parte de las acciones y problemáticas que allí se encuentran.

Por una parte, la organización territorial de estos sectores (en distintos tamaños) de Unidades Vecinales, configuran también el territorio (urbano y rural) y revelan la incidencia y particularidades de las juntas de vecinos para administrar las problemáticas y demandas que la propia comunidad levanta con su entorno.

Específicamente en relación a la ruta G-904, las Unidades Vecinales de Lo Gallardo (nº 38), San Juan (nº 39) y Leyda (nº42) están organizadas por las Junta de Vecino de Lo Gallardo y San Juan El Tranque<sup>57</sup>, entre otras, y dan cuenta que aun estando en un territorio paisajístico y geográficamente de condiciones similares no promulgan las mismas problemáticas y demandas territoriales.

*“En ese sentido nunca me negaría a trabajar en conjunto por problemas que puedan afectar a más de una comunidad. De momento no lo hemos hecho, pero no descarto que en un futuro cercano podamos trabajar en conjunto sobre alguna temática que nos pueda afectar a todos”* (Alexis Lizama, Pdte. JV Lo Gallardo)

No obstante, y tal como se ha visualizado en el ítem Composición Físico-Espacial del territorio, al mismo tiempo, la comunidad convive con diversos otros actores que no solo coparticipan sino además condicionan las diversas actividades, usos, y proyecciones del territorio.

Actores claves como la comunidad, donde se encuentra alojada la historia, el dato, y las demandas propias de sus habitantes, convive física y funcionalmente con la Industria agrícola, vitivinícola, cementera, fabril entre otras. Asimismo, con la cobertura del agua potable (ESVAL) y la Cooperativa de Agua Potable rural (APR San Juan) el territorio se vincula de diversa naturaleza.

---

<sup>57</sup> con quienes se han llevado a cabo algunas de las entrevistas del presente trabajo.

Los actores más preponderantes en el territorio de estudio son:

-la comunidad, de Lo Gallardo, San Juan, San Juan El Tranque: con sus respectivas representatividades vecinales; en este sentido corresponden las Juntas de Vecino Rural Lo Gallardo (Pdte. Alexis Lizama A.), Junta de Vecinos Rural San Juan El Tranque (Pdte. Juan Carlos Tapia M.), Junta de Vecinos Rural Puertas y Colinas de Sto Dgo (Pdta. Marcela Guerra M.), principalmente.<sup>58</sup>

-la industria agrícola, vitivinícola, cementera, fabril entre otros: en torno a la ruta G-904 se encuentran algunas industrias de acuerdo a la Matriz Urbano-Rural. Vale señalar que la empresa Agrícola Ariztía posee un vasto territorio en zona rural principalmente en la intersección de la ruta G-904 y G-814, ya sea al norte como al sur de la ruta.

-Agua Potable ESVAL y APR San Juan (esta última con 214 socios, excluyendo a parcelaciones de agrado).

-Desde el punto de vista de las instituciones estatales, en el territorio convergen el Municipio, el MOP con el desarrollo infraestructural de la nueva ruta de la fruta, y la concesionaria de la Autopista del Sol quien administra -además de la ruta 78- la ruta G-904; La dirección de Obras Hidráulicas (DOH), Servicio Agrónomo Ganadero (SAG) y Ministerio de Medio Ambiente (MMA).

De acuerdo a lo indicado por Miguel Ross, Asesor Urbanista del Municipio, los terrenos del área rural son mayoritariamente propiedad de tres grandes familias y cuyas reservas prediales tienen gravadas algunas rutas y caminos privados no obstante el desarrollo urbanístico queda sujeto a las pretensiones particulares del mercado de suelo y las garantías que otorgue la cobertura de servicio de agua principalmente de la empresa ESVAL.

La composición jurisdiccional del territorio presenta variadas zonificaciones y limitaciones, componiendo un territorio difuso desde el punto de vista de sus demarcaciones y asimilación por parte de los propios agentes que aquí convergen.

La Unidades Vecinales N°38 (Lo Gallardo), N°39 (San Juan), N°41 (Malvilla) y N°42 (Leyda) son los territorios que adquieren principal presencia en torno a la ruta, sin embargo la lectura entre las jurisdicciones de las Localidades, Sectores, Unidades Vecinales y Juntas de Vecinos se encuentran de manera variada en la interpretación del territorio. Tal como se grafica en la siguiente Figura.

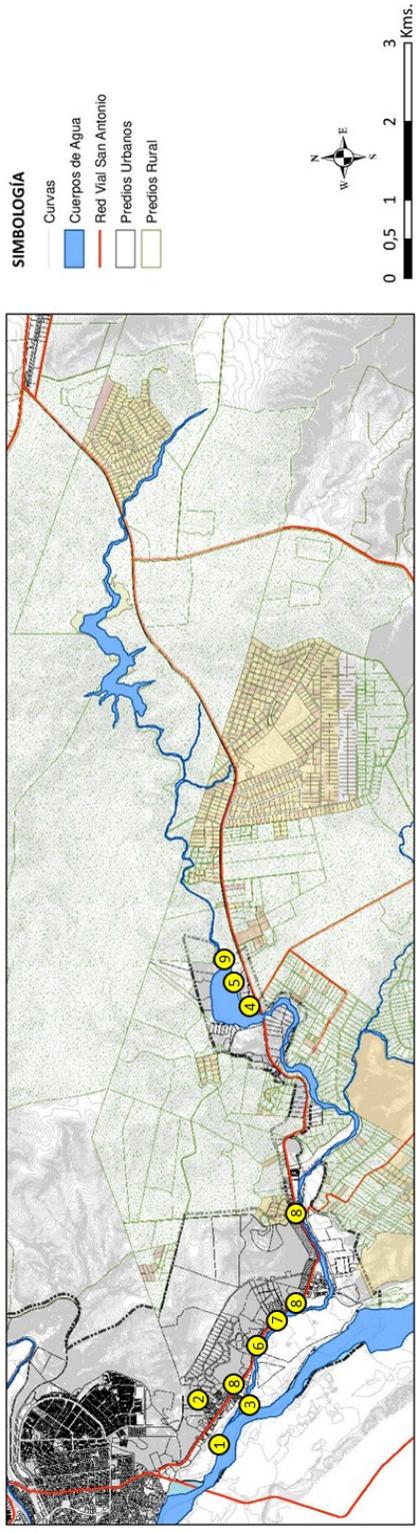
---

<sup>58</sup> Según Mapa Juntas de Vecinos, IMSA.

COMPOSICIÓN CULTURAL - AMBIENTAL  
Rasgos Socio-Culturales

Rasgos Socio-Culturales

FIGURA 21



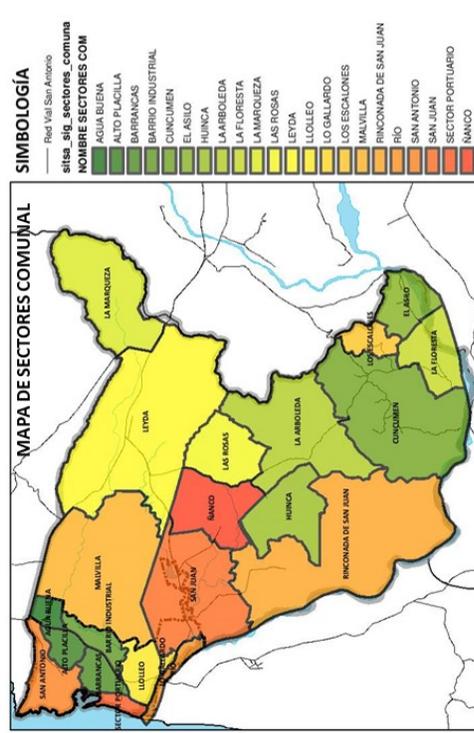
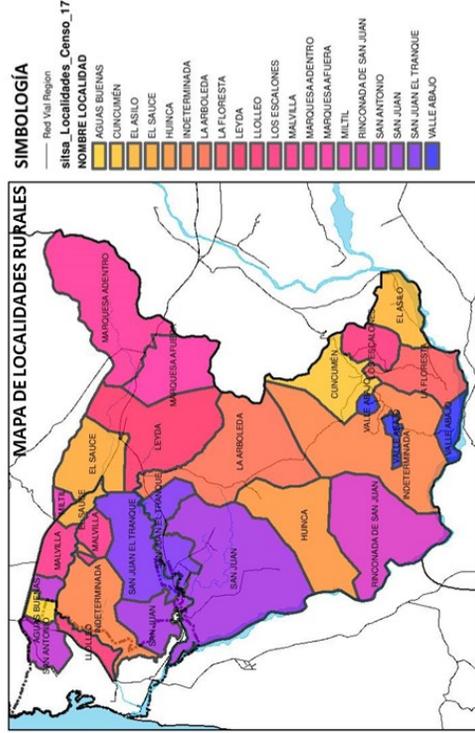
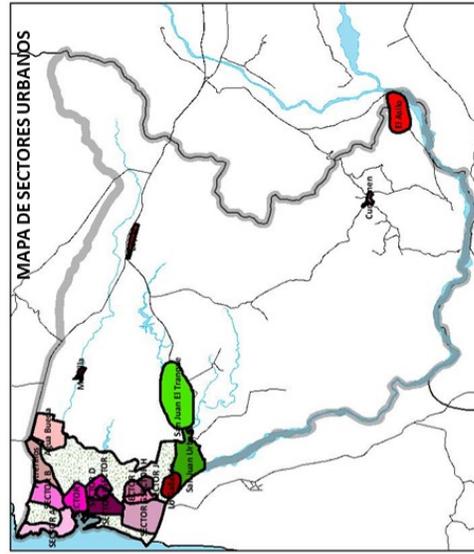
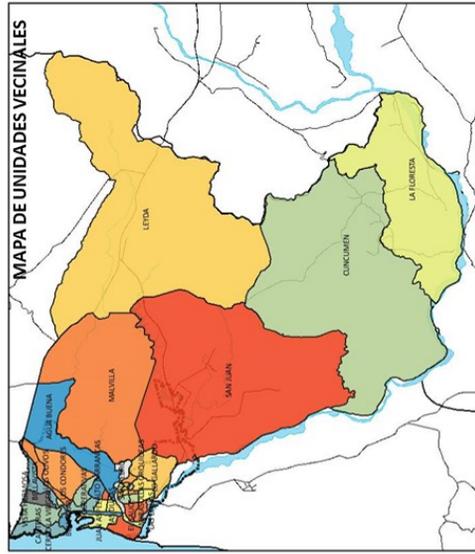
Fuente: Elaboración propia, con base en ArcGIS



Fuente: compilado imágenes internet.

# COMPOSICIÓN CULTURAL AMBIENTAL / Rasgos Territoriales / Jurisdicciones Territoriales

FIGURA 22  
SIMBOLÓGIA



Fuente: Elaboración propia, con base en Arcgis

## 4.- COMPOSICIÓN REGULATORIA DEL TERRITORIO

### 4.1 Marco Regulatorio.

El primer Plan Regulador Comunal data de 3/2/1960, D.S N°284 (MOP), y que fuera derogado por el Plan Regulador Comunal del 11/7/1984 aprobado por Decreto Supremo N°110 (MINVU), publicado en el Diario Oficial N°31.958 del 27/8/84. Este tuvo variadas modificaciones posteriores<sup>59</sup> hasta que, a partir del año 1996 se comienza a trabajar en el que fuera el actual y vigente Plan Regulador Comunal.

*“Nos demoramos 10 años en tres procesos de difusión pública con cuatrocientas observaciones en total hasta que uno dice ‘démosle un corte’...” (Miguel Ross)*

La comuna, en general, se enmarca en las condiciones regulatorias del Plan Regulador Comunal puesto en marcha el año 2006, por una parte; y por otra, en lo señalado en el Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Sur<sup>60</sup>, el que está vigente a partir de su inscripción en el D.O. el 24/4/2006<sup>61</sup>:

*“En San Antonio, después de más de dos décadas se obtuvo un plan intercomunal. ... (El PRC) como ya no tenía incoherencias con el plan intercomunal, es rápidamente aprobado y en junio de 2006 se aprueba el Plan Regulador Comunal 2006, pero ya había pasado una década, entonces nos encontramos con escenarios distintos, con un mega puerto que no estaba considerado también dentro de nuestro trabajo, con vialidad distinta. El privado siempre va más rápido que el público, entonces el privado nos había pasado muy por arriba”. (Miguel Ross, Asesor Urbanista I.M.S.A.)*

El Plan Regulador Comunal vigente desde el 2006, ha tenido básicamente tres grandes modificaciones, sin embargo ninguna de ella en relación a las zonas de crecimiento, hacia el oriente, y específicamente en las zonas en torno a la ruta G-904; más aún, han tenido relevancia desde el punto de vista de las acomodaciones del territorio urbano, respecto de las áreas productivas (portuarias) que conviven con la ciudad.

La primera de estas modificaciones guarda relación con el sector portuario y dicta la reasignación de usos y traspasos de las áreas norte y sur en el borde costero, entregando al *Puerto* el sector sur (lagunas y playa de Lolloe) y a la *Ciudad* se le “devuelve” las áreas de muelles del sector norte (muelles de Panul, sitio 9 del puerto)<sup>62</sup>; la segunda modificación, guarda relación con el sector al oriente de la ruta nuevo acceso al puerto (bypass), posterior al área industrial y comprende la protección de la Poza Azul y de los bosques del sector del Fundo El Piñedo (actualmente propiedad municipal), y permitiría maximizar el uso, para fines de transporte de cargas, del actual trazado de

---

<sup>59</sup> Antecedentes obtenidos del documento original, año 1992, de la Memoria Explicativa para la Modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio. Esta, corresponde a la modificación número 6 al instrumento indicado.

<sup>60</sup> Incluye las comunas de Algarrobo, El Quisco, El Tabo, Cartagena y San Antonio. (se excluye Santo Domingo)

<sup>61</sup> El Plan Regulador Comunal (PRCSA) 2006, fue aprobado por Decreto Alcaldicio N°2.906 del 7/6/2006, informado favorablemente a través del Ord. N°0793 del 2/6/2006 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de Valpo., y publicado en D.O. N°38.494 del 21/6/2006, mediante Res. Calificación Ambiental (RCA) N°179 del 30/8/2004 de la Comisión Regional del Medio Ambiente (COREMA) de Valparaíso.

<sup>62</sup> Miguel Ross, Asesor Urbano; entrevista.

línea férrea y construcción de algunos túneles<sup>63</sup>; y, la tercera modificación, menor, es de carácter inmobiliario, y dice relación con el área norte del sector de San Antonio, respecto un área deportiva en Cerro Alegre.

De esta forma, el sector del periurbano en estudio, específicamente las áreas relacionadas a la ruta G-904, no ha sido objeto de modificaciones más allá de las que correspondieron a la incorporación dentro del límite urbano de los sectores de Lo Gallardo, San Juan y parte de San Juan El Tranque, en la puesta en marcha del Regulador del 2006, junto con la incorporación de los Villorrios Urbano en el sector rural<sup>64</sup>.

Así, en toda la extensión de la ruta G-904, parte de ella se encuentra dentro del límite urbano correspondiente al Plan Regulador Comunal (PRC), y otra parte de ella, se encuentra fuera del límite urbano y condicionada respecto las regulaciones del instrumento intercomunal (PRI).

Dentro de lo que corresponde al límite urbano, se señalan zonas de uso de suelo variado, correspondiente a Zona Residencial, Industrial y Mixtas, además de zonas de protección y otras de carácter peligroso. Aspecto relevante:

*“nos dimos cuenta que la zona industrial de San Juan era peligrosa en el 84’. Entonces la solución no era decirle a estos ‘peligrosos’ que estaban aquí como la cementera o Rayonhil: ‘oiga, le vamos a congelar y usted va a ser molesto, ahora. Usted verá como hace sus procesos para no ser peligroso y ser molesto’. También hay una incoherencia...si yo los dejé funcionar por 30 años por qué ahora se te ocurre sacarlo. Entonces el Ministerio me dice: ‘sabes, tú congela esta parte y mantenla tal cual estaba en el plan regulador del 84’. (Miguel Ross)*

Fuera del límite urbano, y bajo la regulación del instrumento intercomunal (PRI) las condiciones específicas que regulan el suelo lo señalan predominantemente como zona rural hacia el sur de la ruta G-904, y al norte de ella, un contexto variado en el que predominan los usos ZEDU (Zona Excluida al Desarrollo Urbano) , ZIS (zona de Interés Silvoagropecuario) y, principalmente, la zona ZEU7, que corresponde a zona de Extensión Urbana Productiva Intercomunal, la que está orientada principalmente a establecimientos Industriales, equipamiento e infraestructura productiva, de acuerdo a “las proyecciones económicas establecidas en el horizonte temporal del Plan” (SURPLAN).

*“el plan regulador intercomunal está en un proceso de actualización. Les hemos pedido a las autoridades regionales que le den la velocidad necesaria para aprovechar esa instancia para mirar lo que están haciendo ellos y poder vincular nuestra propuesta que estamos haciendo nosotros como plan regulador. (Christian Ovalle L, SECPLA)*

Sobre el territorio en específico, y considerando que actúan ambos instrumentos regulatorios (PRC y PRI), cabe señalar que de ellos se desprenden las consideraciones específicas respecto a las áreas de riesgo, sobre todo por Tsunami e inundación Fluvial, así como remoción en masa y otros aspectos que alertan sobre el estado de vulneración a que quedan sometidos los asentamientos; esto, sobre todo en los sectores que han sido mayormente poblados de Lo Gallardo y San Juan.

---

<sup>63</sup> Actualmente se transporte menos de un 6% en ferrocarril y se proyecta sea de un 40%. (pilar Larraín, Miguel Ross)

<sup>64</sup> Malvilla, Leyda, Cuncumén, El Asilo, La Floresta.

Al mismo tiempo, convergen las exigencias establecidas por Reglamento del Sistema Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo a la Ley 19.300 de las Bases Generales del Medio Ambiente; la Ley de Bosques, Código de Aguas, Ley 11.402 (Extracción de Áridos); Ley General de urbanismo y Construcciones (art. 55 y 116) y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (art. 2.1.19, 3.1.7, 5.1.5)

El Plan Regional de Ordenamiento Territorial (PROT) si bien no está actualmente aprobado, sí cuenta con resolución de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) favorable y la Comisión de Ordenamiento Territorial de CORE de Valparaíso lo utiliza como instrumento de análisis para su gestión.<sup>65</sup>

#### Estrategia Regional de Desarrollo (ERD)

El documento Política de Desarrollo Rural (2014-2024), este en proceso de materialización por la Oficina de Política Agraria del Ministerio de Agricultura (ODEPA) y su oficina de Desarrollo Rural impulsada por la OCDE mediante un marco de indicadores de Calidad de Vida en el territorio rural.

Además, dada las condiciones de conectividad y transporte, en el ámbito industrial y productivo, *“aparecen los organismos fiscalizadores, y allí aparecen instituciones que son públicas donde está la Autoridad Marítima, el SAG, Aduanas, entre otras (Pilar Larraín, COLSA)”*

#### **4.2 Situaciones Tendenciales**

El territorio Periurbano, es un territorio dinámico y heterogéneo en su composición. La disponibilidad de suelos, tales como los fundos y parcelas aún no urbanizadas son igualmente terreno vacante para el desarrollo inmobiliario de manera tal que la tendencia a ocupar dichas áreas está presente. Por otra parte la proliferación de la Agroindustria también se instala en este territorio fuertemente y demanda no solo una gran cantidad de suelo sino también una alta cantidad de recursos, hídricos por ejemplo, para su funcionamiento y productividad.

El territorio en torno la ruta G-904, tal como se indicó en puntos anteriores tiene asignado, por los IPT's, una diversidad de zonas tales como residenciales, mixtas, industriales, de interés silvoagropecuario, y otras que son de protección (cauces y paisaje) y áreas excluidas al desarrollo urbano. La ruta propiamente tal, adquiere también relevancia desde la perspectiva de conectividad al litoral y entre las diversas actividades económicas preponderantes del sector. No obstante ello, se visualiza como la principal área de crecimiento de la ciudad, y la que debería encauzar las proyecciones expansivas y desarrollo urbano.

Sin embargo, las proyecciones tendenciales son variadas también -además de las reservas territoriales realizadas a la industria en las zonas ZEU7-, por una parte, se enfatiza desde el punto de vista de inmobiliario, por otra, desde las proyecciones turísticas, y al mismo tiempo acerca de la diversificación de la infraestructura.

Pilar Larraín, COLSA, plantea de manera categórica que el desarrollo portuario se visualiza hacia el norte de la comuna, en las zonas que actualmente se ha consolidado en uso industrial, adyacente a la ruta 78; y, que la ruta G-904, especialmente el sector oriente *“...es uno de los sectores de la*

---

<sup>65</sup> Serie Taller Integrado de Planificación en el Litoral Central / Santo Domingo. Documento de Trabajo IEUT, de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos.

*comuna que puede permitir una expansión de la ciudad. Si bien es zona rural, se pueden desencadenar crecimientos inmobiliarios, ya sean zonas residenciales o barriales...” (Pilar Larraín, COLSA)*

Con otro enfoque, César Contreras, activista, plantea respecto de Lo Gallardo y San Juan, que *“el puerto y la autoridad del puerto en sí, que han decidido las políticas de vialidad en los últimos años, han sacrificado una localidad que pudo haber sido potenciada turísticamente de otra manera. Si bien está declarado un pueblito típico no se ha explotado al 100%.” (César Contreras, Activista Ambiental)*, relevando el potencial económico local, al mismo tiempo las virtudes paisajísticas y culturales de ese territorio.

La ruta G-904, en su recorrido, permite la conexión con un vasto territorio rural de la comuna básicamente al sur de ella, vinculándose por caminos asfaltados hacia Cuncumén y la Floresta principalmente; pero ya desde Lo Gallardo, y en general hacia el norte de la ruta G-904 la conectividad es parcial, discontinua, precaria y no consolidada formalmente. Vale decir, caminos cerrados, discontinuos, accesos diferenciados y accesos restringidos en diversas áreas.

De esta forma, la tendencia sería también a diversificar la infraestructura a fin de que pudieran distinguirse las ocupaciones residenciales, y las propias de la actividad económica. Christian Ovalle, SECPLA, plantea que *“Estamos trabajando en la modificación del plan regulador donde tenemos que generar soluciones principalmente de conectividad en Lo Gallardo, porque esto va a generar también expansión urbana en cuanto al desarrollo inmobiliario... a 20 a 30 años, (pero) sabiendo que en 10 años hay que revisar los cambios territoriales ya que el territorio es muy dinámico.” (Christian Ovalle, Director SECPLA, IMSA)*

La tendencia, también nos indica que las áreas protegidas y excluidas al desarrollo urbano, establecidas por los instrumentos de planificación, están siendo igualmente ocupadas, tanto las laderas norte de la ruta G-904, así como los espacios disponibles en la cuenca del estero San Juan y otras áreas.

La parcelación informal y venta de derechos también es parte de la dinámica del mercado de suelo, lo que no solo pone en perspectivas la falta de regulación en este aspecto, sino también las dificultades para ello en miras a la normalización en zonas de riesgo y protección ambiental, y a la planificación urbana.

Por otra parte la industria ha perpetuado, hasta el momento, su localización en la zona de San Juan, tales como la Planta de tratamiento de ESVL, CORESA, Cementeras Melón, entre otras, solo se visualiza la empresa Ariztía en el recorrido por la ruta G-904 hacia Leyda, sin embargo, el parque vehicular de camiones pesados pareciera haber incrementado según datos de DYCTUC, no obstante se ha avanzado en monitoreo y acciones fiscalizadoras no solo en materia de transporte sino ambiental (por el producto transportado) sino también a las empresas por emisión de particulado y olores.

*“La idea nuestra es, por ejemplo, las zonas que son industriales... es resguardar a la comunidad frente a esas zonas. O sea, el plan regulador, la planificación nueva que venía, es por un lado congelar esa expansión industrial y bajar la peligrosidad de esa zona.” (Francisco Valenzuela)*

Esto trae aparejada, de manera simultánea, una perspectiva de desarrollo en torno a otras actividades, como son por ejemplo la agrícola que hoy adquiere relevancia; para ello, el gobierno local, y central, están trabajando en relevar y potenciar una actividad eminentemente rural y que consigue una alta tasa de empleos y dinamismo económico para el sector. De acuerdo al catastro de la actividad agroindustrial, esta no solo se desarrolla en las áreas de Cuncumén sino en variados sectores en torno a la Ruta y también al norte de ella.

*“... Nosotros estamos trabajando netamente entre llegar con agua y ojalá poder regar toda nuestra comuna, todo el territorio rural...poder tener agua para que se genere actividad productiva...” (Rodrigo González)*

*“... El hecho de que el MOP haya invertido miles de millones de peso en llevar agua hacia allá (Cuncumén) es porque se va a fomentar...” (Francisco Valenzuela)*

Desde el punto de vista de la plataforma logística, el Puerto actualmente tiene incidencia en variados sectores del territorio, no obstante ello, y en miras a diversificar la matriz infraestructural a favor del desarrollo portuario y la macroeconomía, se consignan algunos proyectos tendenciales tales como la Nueva Ruta de la Fruta<sup>66</sup> cruzando el sector de Lo Gallardo y empalmando con la ruta Nuevo Acceso al Puerto a la altura del enlace Luis Reuss; por otra parte, el fortalecimiento del tren como actor movilizador de una gran cantidad de TEUS en miras al puerto hacia el 2050 vendría a consignar las tendencias de uso del territorio que buscan disminuir el impacto y las fricciones con la ciudad.

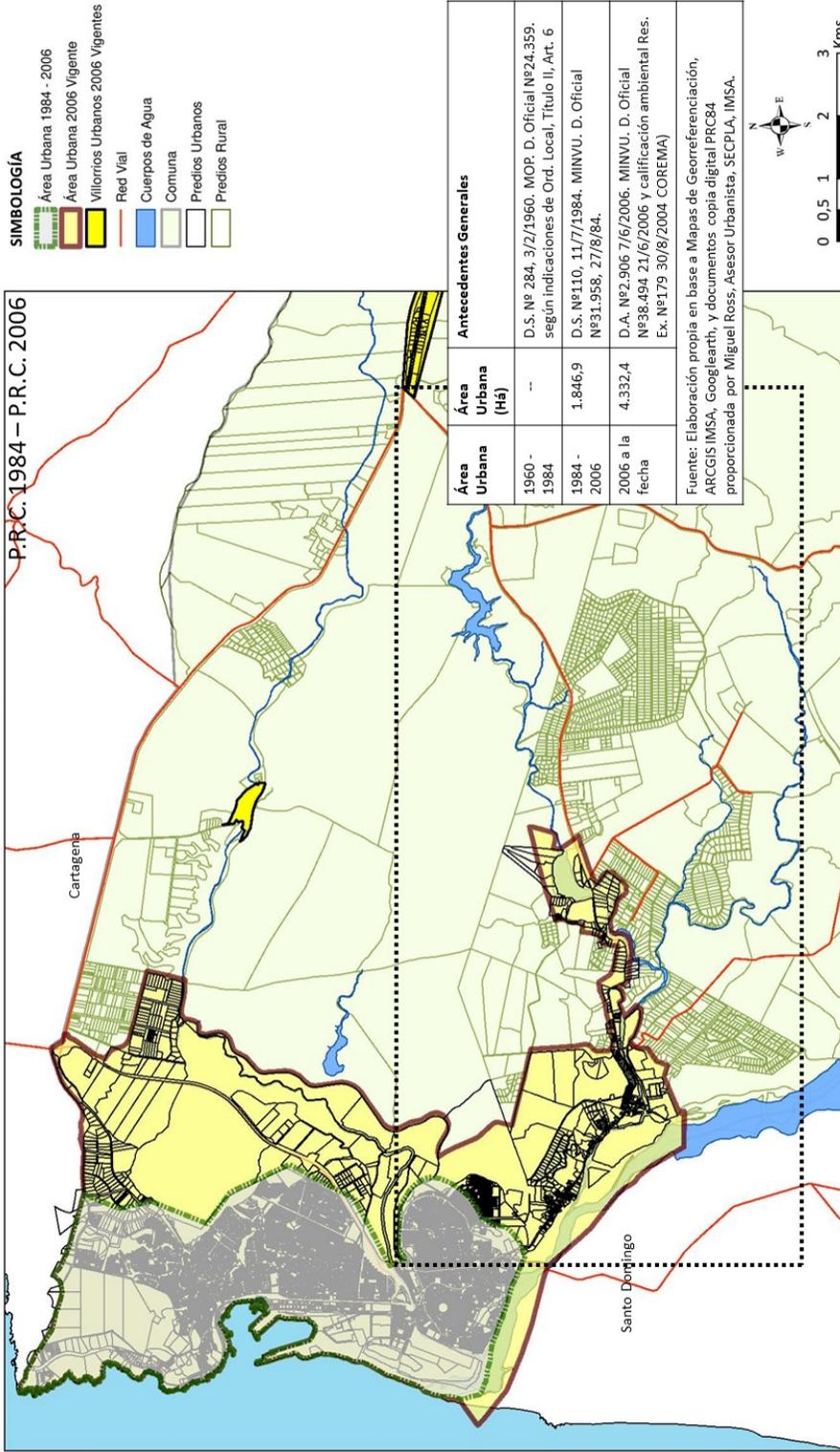
*“...Podría ser menor el impacto (de camiones) con mejor infraestructura vial y ferroviaria conectada al puerto y para todo ese foco de acción nosotros no tenemos un rol gatillante porque es el Estado el que tiene que invertir en esa infraestructura”. (Pilar Larrain, COLSA).*

---

<sup>66</sup> El proyecto de la Nueva Ruta de la Fruta (Ruta 66), actualmente se encuentra en proceso de licitación y adjudicación y cuyo trazado se acoge mayormente al trazado actual con diversas transformaciones en variados tramos a lo largo de su recorrido, siendo en Santo Domingo y San Antonio donde adquiere mayor diferencias con la existente.

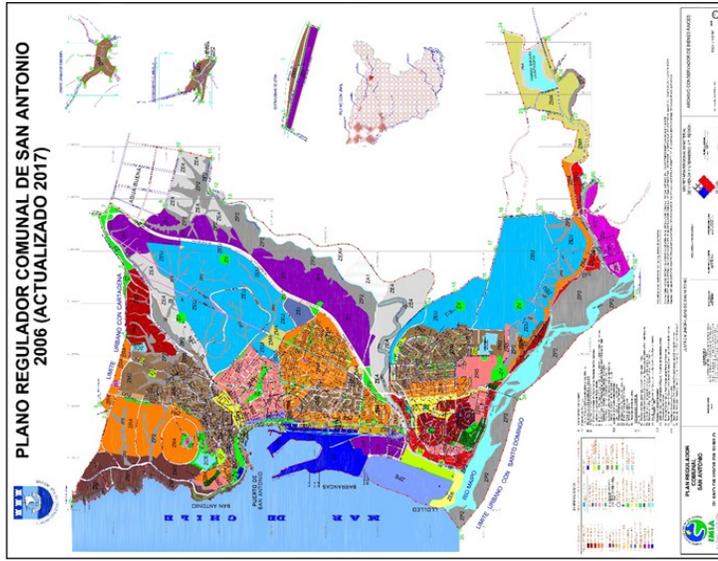
# COMPOSICIÓN REGULATORIA DEL TERRITORIO Marco Regulatorio

Evolución trazado Límite y Área Urbana  
P.R.C. 1984 – P.R.C. 2006



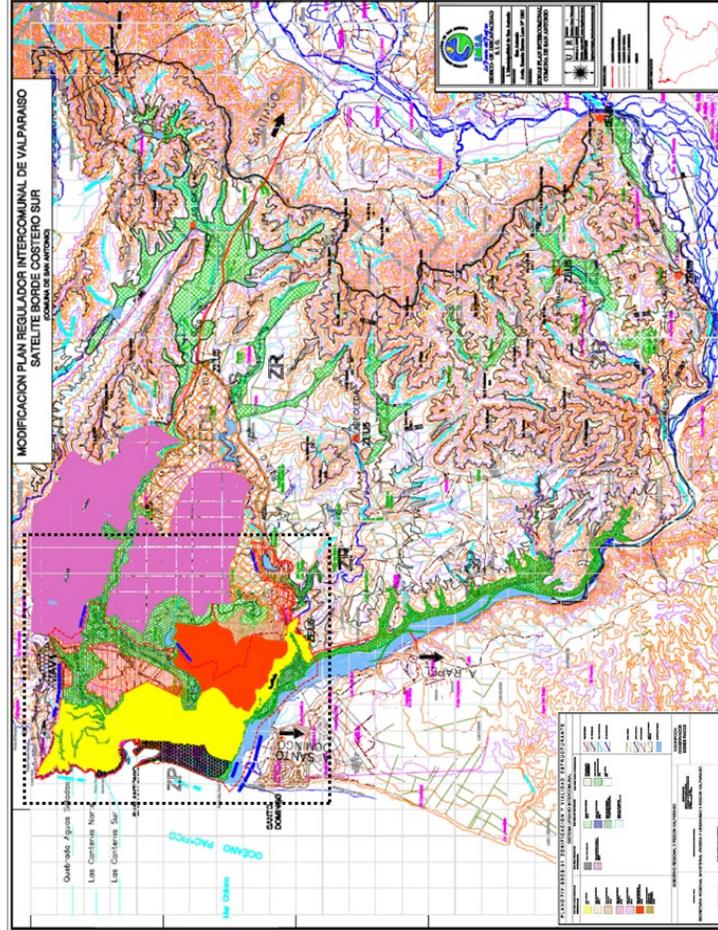
Fuente: Elaboración propia con base en Arcgis

COMPOSICIÓN REGULATORIA DEL TERRITORIO  
Marco Regulatorio



Planes Reguladores

FIGURA 24



Fuente: Mapas Ilustre Municipalidad de San Antonio. ([www.\\_http://gea-arcegis.sanantonio.cl/](http://gea-arcegis.sanantonio.cl/))

# COMPOSICIÓN REGULATORIA DEL TERRITORIO

## Marco Regulatorio

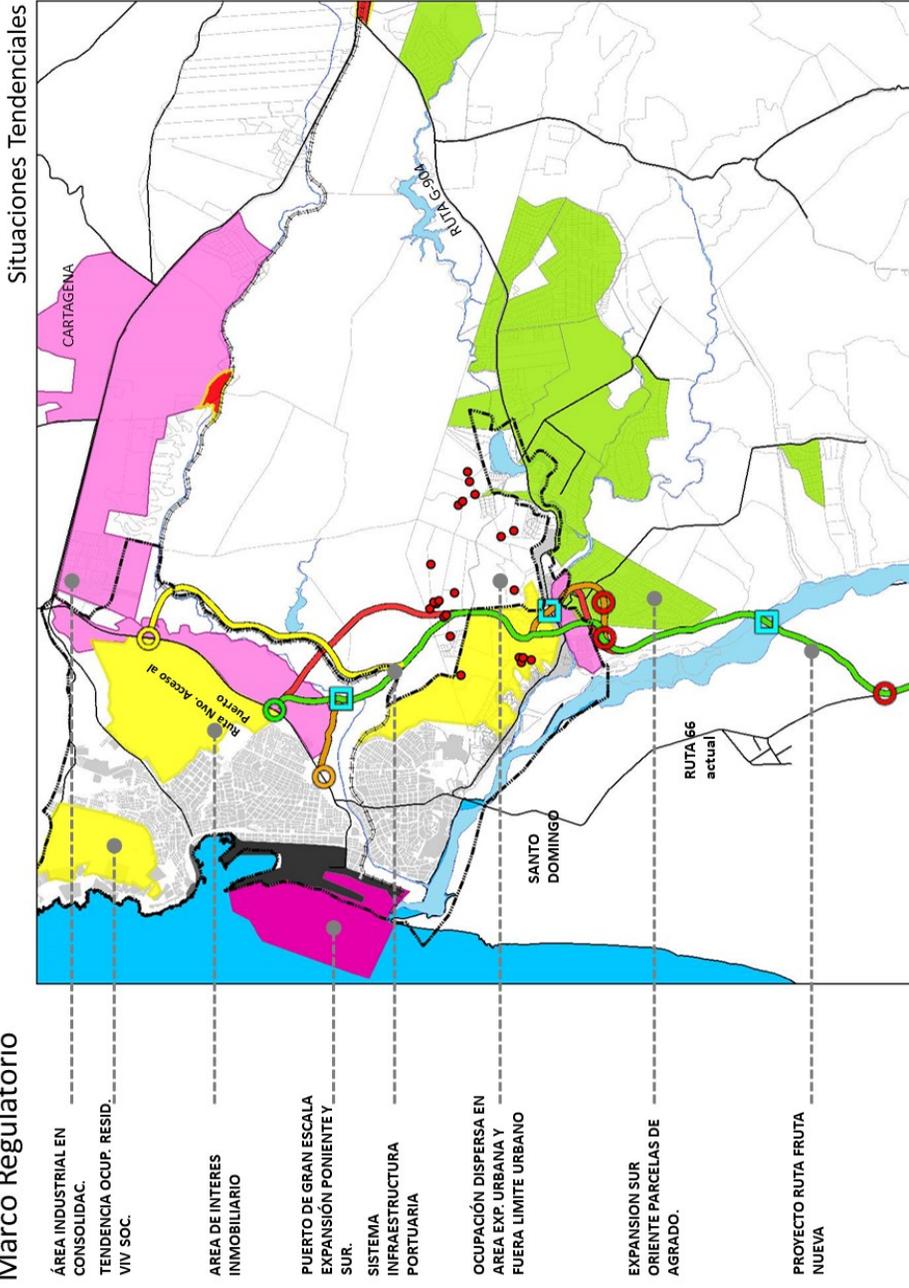


FIGURA 25

**SIMBOLOGÍA**

- Línea sig. área urbana
- Red Vial San Antonio
- Ferrocarril San Antonio-Sigo
- Cuenchos de Agua
- Parcelaciones rural
- Viviendas Urbanas
- Predios Urbanos SA
- Predios Rural 2
- Área Exp. Urbana PRC
- Área Industrial Existente
- Proyecto Puerto Exterior
- Puerto Actual
- Puerto Actual Planul
- Asent. Residencial disperso

**ENLACES/VIADUCTOS Proy. Ruta Fruta**

- Enlaces Proyecto (3)
- Enlace Propuesta 1 MOP (1)
- Enlace Las Lajas (Prop IMSA) (1)
- Enlace Luis Reass (Prop 2. MOP) (1)
- Puentes / Viaductos (3)

**TRAZADOS Proy. Ruta Fruta (66)**

- Trazado MOP / IMSA
- Trazado IMSA
- Trazado MOP Propuesta 1
- Trazado MOP Propuesta 2

0 0,5 1 2 3 Kms.

W N E S

Fuente: Elaboración propia con base en ArcGIS

## IMPACTOS SOCIOAMBIENTALES

### 1. RASGOS DE VULNERACIÓN Y MUTACIÓN DEL ENTORNO

#### 1.1 Fragilidad del Territorio (FT)

Extracción aguas superficiales... El territorio del Río Maipo y la cuenca del Estero San Juan son territorios altamente vulnerables. La extracción de las aguas superficiales, es ejemplo de ello; en primer término, si bien, la planta de tratamiento de Esva extrae las aguas del río Maipo para el abastecimiento de las ciudades de la provincia de San Antonio, esta situación es sumamente relevante considerando que el territorio se verá altamente demandado por una mayor cantidad de usuarios dada las proyecciones demográficas en torno a las expectativas de desarrollo de la zona, no solo en la comuna, sino en la provincia; lo que se suma a la mayoritaria demanda que el río tiene, ya, desde la región metropolitana.

*Todo el litoral de Los Poetas y la zona interior dependen del Maipo, desde el punto de vista del consumo humano, el turismo depende del río Maipo, el consumo humano, lo industrial...todo depende del río Maipo. Hay una fragilidad desde ese punto de vista...(Rodrigo González)*

Sin embargo, la sobre utilización del recurso se ve afectada, además, por la extracción ilegal y abundante desde los cauces del Río Maipo y el Estero San Juan. *“Cada metro que usted viene avanzando se va dando cuenta que al río le van sacando agua de todos lados y aquí (Lo Gallardo) ya no llega agua. Y no es tanto producto del tema de la sequía y de la lluvia, sino que porque el río está todo intervenido.” (Alexis Lizama, Lo Gallardo)*

Extracción aguas subterráneas... en segundo término, por la utilización del recurso subterráneo, las napas, para el consumo humano y regadío particular de creciente ocupación residencial de los loteos. Hay que destacar que estos loteos, o parcelaciones rústicas no cuentan con sistemas de agua potable para el consumo humano ni regadío, provenientes de Esva o APR por lo tanto la solución particular implica, si no es mediante la obtención de agua por camiones aljibes, la confección de Pozos de Extracción de las aguas subterráneas bajo los 50 mts de profundidad.

El descenso de los Tranques... El notorio agotamiento que han tenido -por ejemplo- los tranques San Juan y Leyda, es prueba de ello, según lo que indican los habitantes del sector y Francisco Valenzuela (IMSA) respecto al sostenido descenso de los niveles de agua, entre otras razones, por las actividades propias de la productividad de las empresas del sector, principalmente de los viñedos que allí se encuentran.

*“...por ejemplo, en lo que es el tranque San Juan que mencionaste. Tú lo ves cómo está hoy y 10 años atrás realmente era un tranque. Hoy en día está prácticamente seco... Porque hay mucha actividad de frutilla y otras frutas... hemos encontrado tuberías conectadas ahí con bombas incluso y ese es un impacto del hombre, porque ha ido “urbanizando” hacia allá, y va secando sectores que eran tranques...” (Francisco Valenzuela, DIMAO)*

Extinción de Flora y Fauna... Una de las consecuencias de ello fue la mortandad de más de 4mil peces que sufrió el Tranque el año 2016, dejando interrogantes sobre las efectivas causales de la repentina extracción del agua.

No obstante lo anterior, también se llevaron a cabo las acciones pertinentes para evitar los efectos contaminantes y emanación de olores por descomposición, así como la puesta en peligro de otras especies endémicas tales como coipos, ranas entre otras.

*“...Había flora, plantas por todos lados, animales, patos, cisnes, patos yeco, garzas, coipos y los peces. Todos esos murieron acá. Hace 3 años hubo una pandemia acá y murieron 10.000 peces...”* (Juan Carlos Tapia, San Juan El Tranque)

Contaminación de los Recursos... El recurso agua, no solo se ha visto intervenido desde este punto de vista, sino también desde su condición de botadero, de vertedero: *“antiguamente los mismos vecinos botaban basura al río, botaban refrigeradores, la lavadora, todo lo que tenían que botar lo botaban al río...”* (Alexis Lizama, Lo Gallardo).

Por una parte, el cierre del vertedero en el límite de Cartagena y San Antonio ha traído consecuencias no sólo en el borde del Río Maipo y laderas del Estero San Juan, sino que también se han generado microbasurales en diversas áreas, algunas esporádicas y otras permanentes, sobre todo aquellas que no logran ser asistidas por el municipio. Estas prácticas ponen en evidencia la necesidad de considerar mecanismos más efectivos para la acumulación de desechos, y al mismo tiempo, gestiones integrales en torno al reciclaje y tratamiento de la basura en el sector. Sin embargo esta situación también la encontramos en las áreas al norte de la ruta G-904.

*“...como se terminó el botadero acá en Cartagena hay que ir a botar a Valparaíso y la gente ahora está botando aquí, en El Tranque hacia arriba. De noche, como no hay nadie, la gente bota basura...”* (Juan Carlos Tapia, San Juan El Tranque)

Alteración de los cursos y suelos... el entorno de los cauces también es un área que adquiere fragilidad puesto que la intervención antrópica ha desviado cauces, ha degradado los sedimentos y por lo tanto ha modificado la conducta natural de los procesos de decantación y sedimentación en las orillas y desembocadura del Estero San Juan y Río Maipo. La extracción de áridos y movimiento de tierras para la comercialización ha influido sobre el curso de aguas también en las zonas del tranque San Juan.

*“...tenemos aquí muy al límite del tranque un empresario local que es Miguel Díaz en donde él hizo un movimiento de tierra, no menor, de todo el cauce que alimenta todo el tranque... movió mucho material, movió tierra, modificó un cauce...”* (Rodrigo González, Deleg. Rural, SECPLA)

## **1.2 Entornos Amenazados (EA)**

Pérdidas por Incendios... El entorno de bosques de eucaliptus en algunas áreas, y la alta presencia de pastizales son potenciales focos de incendio sobre todo en áreas en que abundan microbasurales que agudizan su rápida propagación. Sólo entre los años 2015 y 2017 se identificaron más de 25 incendios forestales en áreas de características similares (eucaliptus, pastizales, microbasurales) los que ha significado movilizar diversas brigadas de bomberos, dado el alto riesgo para los asentamientos localizados en proximidad.

Si bien, es en la ciudad de San Antonio propiamente tal donde se localizan mayoritariamente el registro de incendios, específicamente en el área de Cerro Alegre y la periferia sobre Barrancas y Lollole, En el territorio periurbano y rural propiamente tal el factor distancia y de accesibilidad

dificulta la rápida acción en el control de la propagación. Esto, dado que se cuenta con una sola compañía de bomberos (4ta Cía) en San Juan y un sistema de 17 Grifos localizados en la ruta G-904, coincidiendo solo hasta el límite de cobertura de Esval, vale decir, 4.88 Kms desde el acceso a Lo Gallardo al poniente, considerando una brecha de no cobertura de unos 3.2 Kms app dentro del límite urbano, pero sobre todo de 11.2 kms hasta el encuentro con Leyda en el extremo oriente, lo que significa la inexistencia de la red de protección contra incendio en un área de abundancia de bosque y pastizal, próximas a áreas de nueva localización residencial.

Áreas Inundables... Los riesgos de inundación, es otra de las amenazas que contempla el territorio de interfase urbano-rural. En este aspecto, cuentan por una parte aquellos asentamientos que se encuentran en el sector de lo Gallardo y que están próximos a los 10 mts s.n.m cuya altura lo clasifica en Zona Vulnerable y de Media Vulnerabilidad frente a la ocurrencia de un Tsunami, cuya crecida del nivel del río Maipo ingresaría además por el Estero San Juan poniendo en riesgo los asentamientos que se encuentran hasta el cruce con el puente Coresa en San Juan los que se encuentran, bajo esta nomenclatura, en Media Vulnerabilidad a Baja Vulnerabilidad.

Sin embargo, también debe considerarse el riesgo de inundación fluvial con las consecuentes crecidas del Estero San Juan y del Río Maipo; Registro de ello, relata Juan Carlos Tapia (Junta de Vecinos SJ El Tranque) cuando el nivel del estero alcanzó el desborde por la vía G-904 en el tramo de San Juan, mismo tramo en el sector del puente Coresa, transformándose aquella en una zona de alto riesgo (Estudio de Riesgo del MINVU, 2011). Sin embargo, en el sector rural, se han generado asentamientos en la cuenca del Estero, de manera informal, en el sector próximo al Estero el Tranque y parcelaciones tales como La Pataguilla y parte del Fundo San Juan de Llolleo I. De acuerdo al mapa de Riesgo de Inundación Fluvial, del Minvu, también comparte categoría de alto riesgo la zona ubicada al poniente del sector San Juan; no obstante, Lo Gallardo es catalogada fuera de riesgo, con amenaza, principalmente por crecida del Río Maipo.

Remoción en Masa... Finalmente, y en otro aspecto, la búsqueda de suelo disponible para la residencia, de bajo costo, ecualizando la proximidad al centro urbano con atributos de accesibilidad por la ruta G-904, ha implicado una tendencia a habitar la ladera norte del sector de Lo Gallardo. Esto, no solo queda cruzada con la informalidad en la posesión de los terrenos sino además con la precariedad de los propios asentamientos y de la adaptabilidad forzosa e insuficiente respecto de las condiciones del terreno y las laderas que, en promedio, pueden aproximarse a los 60° de pendiente.

En este sentido, la remoción en masa en este sector se transforma en uno de los riesgos latentes, sentido por la comunidad, y ejemplo de ello, unos deslizamientos de tierra que afectó el jardín infantil ubicado en Lo Gallardo.

Hoy, el sector ha sido objeto de estudio por parte del SERNAGEOMIN a causa de los ruidos subterráneos que se perciben en esta área y que lo atribuyen al debilitamiento del subsuelo por efecto de la subutilización con sistemas particulares de eliminación de excretas y captación de aguas de las viviendas que allí se han instalado y que por lo tanto tensionan aún más las condiciones del hábitat.

Imagen 1: Ruidos Subterráneos Lo Gallardo-San Juan



Fuente: Extracto artículo de prensa escrita, [www.lidersanantonio.cl](http://www.lidersanantonio.cl) del 25/7/2019.

A lo anterior, debe superponérsele las condiciones inapropiadas del entorno construido en las laderas de Lo Gallardo que, en el caso de existencia de algún incendio o desastre, fenómenos de remoción de suelos, o cualquier tipo de accidentalidad, se haría muy dificultoso el ingreso de los carros de bomberos o de cualquier otro servicio de emergencia.

### 1.3 Entornos Fricciónados (EF)

El territorio Periurbano, tal como se vio anteriormente, está caracterizado por la presencia de una diversidad de actores y agentes intervinientes que se interrelacionan en el cotidiano. El habitante, las comunidades, han debido lidiar con otras estructuras de funcionamiento, tales como el visitante, empresas, industrias, actividades portuarias y económicas diversas, y son estas las que convergen de manera fricciónada en las áreas de crecimiento y acceso a la ciudad.

Los usos que convergen en este territorio no necesariamente son compatibles, entre sí, y la comunidad por lo tanto espera que las fricciones sean atestiguadas por los diversos organismos que regulan el territorio y se empoderen estas de sus facultades fiscalizadoras para evitarlas y/o mitigarlas y, de esta manera, asegurar mejores estándares de vida para sus habitantes.

Desde el punto de vista de las fricciones estas son abordadas desde tres conceptos: a) Detonación Industrial; b) Irrupción Urbana; c) Degradación Circular.

a) El concepto de la *detonación industrial* hace alusión al impacto negativo que la presencia de la industria genera sobre su entorno, a partir del uso y operatividad de estas y son, en consecuencia, sentidas por la comunidad u organismos fiscalizadores.

Un ejemplo de ello es la concentración en el sector de San Juan de una diversa presencia industrial, dentro del área urbana, no obstante clasificada como zona peligrosa; esto es, la presencia de las Cementeras, la Planta de Tratamiento de Aguas (ESVAL) y fábrica de plástico

CORESA, están todas emplazadas alledañas a sectores residenciales separadas del Estero San Juan denostando no solo una gran parte el paisaje natural circundante, sino además significando un alto riesgo por su propio funcionamiento, en contra del entorno y sus habitantes. *“La Cementera San Juan, que sí ingresó al sistema de evaluación de impacto ambiental (...) nos ha generado en los últimos años problemas con la comunidad producto de que se transporta Clinker<sup>67</sup> desde el puerto hasta la cementera y hay una externalidad que se genera desde el transporte hasta la operación misma de la planta. (Francisco Valenzuela).* La presencia del Clinker es percibida por los habitantes como uno de los principales factores de contaminación en los sectores de San Juan y San Juan El Tranque, según sus propios dirigentes. La presencia de este material, *“la polución del asbesto, está en todas partes”.* (Juan Carlos Tapia, Pdte. JV San Juan El Tranque)

Otro ejemplo, es en el sector de San Juan El Tranque, camino a Leyda, la presencia de la industria avícola también ha sido foco de denuncias por la emanación de malos olores. Esta ha sido detectada por el propio Departamento de Gestión Ambiental del municipio, *“Me ha tocado fiscalizar más de una vez las instalaciones originales de Ariztía en esos predios... el impacto que genera esa actividad, en tema por ejemplo de olores, el impacto que la comunidad percibe, es real”.* (Francisco Valenzuela)

Un último ejemplo, respecto de la detonación industrial, es la peligrosidad denunciada por el contenido que se encuentran en las bodegas del sector Leyda. *“Otro sistema industrial que también nos complica. Tenemos ahí un acopio de sustancias peligrosas a metros de las viviendas de Leyda... hay unas bodegas grandes que almacenan residuos como carga IMO y otros tipos de sustancias peligrosas y que están a diez metros de viviendas...”* (Francisco Valenzuela)

b) El concepto de la Irrupción Urbana consiste en el grado de afectación que, sobre el espacio público, las comunidades y habitantes, producen los sistemas de transporte y de uso en el territorio. Se mide en base a la Congestión y la Peligrosidad.

Respecto del primer término, la ruta G-904 constituye una de las tres opciones de accesibilidad a la costa y al puerto (además de ruta 78, y 66) donde, mediante el sostenido aumento del tránsito de camiones de carga y de vehículos particulares, se contribuye de manera irrestricta a un escenario de alta Congestión en diversos sectores de este territorio.

Por una parte el aumento del parque vehicular de los propios habitantes del sector rural, más la atractividad de visitantes extra provinciales que transitan por esta vía, y el sostenido incremento del parque de camiones de carga<sup>68</sup> generan importantes trastornos viales, sobre todo los fin de semana y horas punta de la semana, lo que se agudiza no solo por la escasa dotación de vías de esta ruta (una por cada sentido) sino además por la inexistencia de otras rutas alternativas para conectar este territorio con el resto.

---

<sup>67</sup> El clíinker o clíinker Portland es el principal componente del cemento Portland, el cemento más común y, por tanto, del hormigón (Fuente: Wikipedia). Estudios internacionales avalan los efectos que este producto podría provocar en las personas y comunidades, y las medidas para su prevención.

<sup>68</sup> Incluye la industria vitivinícola, cementera, avícola, extra-portuaria, entre otras, según lo indicado, en entrevista, por Pilar Larraín, COLSA. El tránsito por esta vía, de camiones de carga mayor, supone estar regulado por el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.

De igual manera, los problemas relacionados con la congestión, consideran por una parte las condiciones para la congestión sonora, causando notorios ruidos molestos, y por otra parte la emisión de gases, y polución en el aire producto del polvo en suspensión por el paso de los vehículo, en caminos que aún no están pavimentados: *“...Entonces llegan miles de toneladas que tienen que descargarlas en 3 días y están las 24 horas funcionando, viernes, sábado, domingo, lunes, martes...entonces los ruidos que meten...y como la calle es de tierra levantan polvo...” (Juan Carlos Tapia)*

Respecto del segundo término, desde el punto de vista de la Peligrosidad, las condiciones poco favorables del espacio público para el resguardo de los habitantes, imprimen condiciones riesgosas evidenciada por la alta tasa de accidentalidad, producido por el paso sostenido de vehículos, la falta de veredas, ciclovías, y de cruces regulados para peatones; y al escaso control de velocidad de los vehículos.

El tránsito de camiones con carga contaminante (Clinker), propia de las cementeras ya mencionadas, genera una alta repulsión por parte de la comunidad que han sido denunciadas en reiteradas ocasiones. Esto, los habitantes lo caracterizan también como un factor de peligrosidad.

c) El concepto de Degradación Circular, está referido al impacto que produce la intervención antrópica en el entorno, afectando directamente a la propia comunidad, y degradando la propia calidad de vida.

Por una parte la urbanización ilegal, la urbanización informal, ha venido a constituir un fenómeno de degradación sobre el entorno al verse intervenidas las laderas norte de Lo Gallardo y de San Juan también, y parte de las cuencas del Estero San Juan en este mismo sector; sobre exigiendo a los suelos, pudiendo provocar deslizamientos y otras afectaciones sobre viviendas y/o equipamientos próximos. La informalidad sanitaria y de residuos sólidos, son alguno de ellos: *“Esos impactos que está generando esta urbanización ilegal nos está generando problemas de todo punto de vista. Aguas servidas, residuos sólidos e incluso emanaciones al aire, porque todas estas casas tienen sistema de calefacción domiciliaria a leña (Fco Valenzuela)*

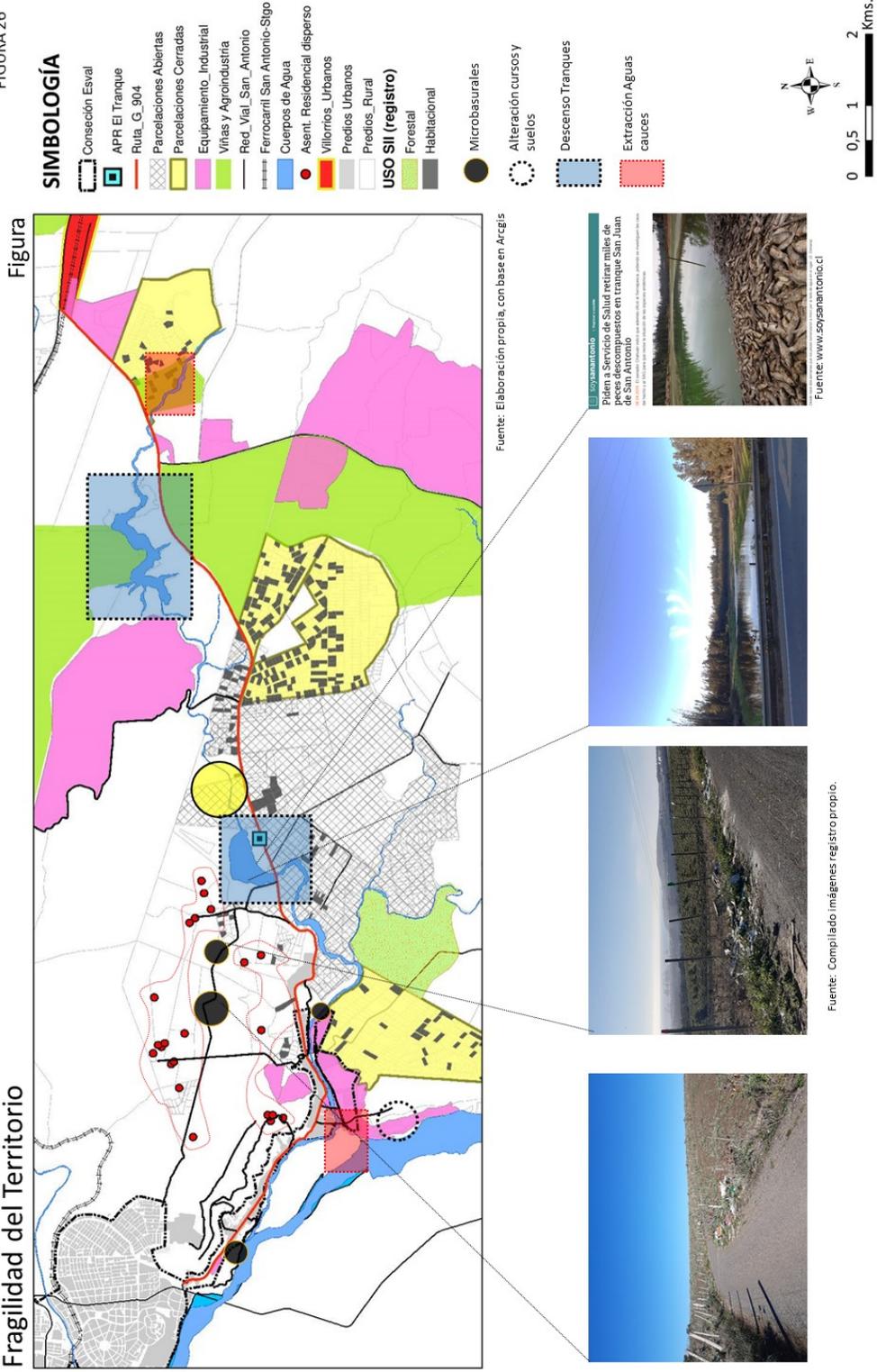
Por otra parte, las nuevas formas de urbanización mediante las parcelaciones privadas, estas no se encuentran -como se ha visto- conectadas a las redes públicas de agua potable y alcantarillado, de manera que son los propios propietarios quienes desarrollan sus propios sistemas para la extracción de aguas subterráneas y la eliminación de residuos sanitarios y domiciliarios hacia el mismo subsuelo.

*“...Como ellos hacen su pozo profundo para extraer agua para beber, por otro lado hacen su fosa séptica...y muy pocas hacen mantención adecuada; entonces claro, estas fosas comienzan a contaminar las napas subterráneas. Y... contaminó el pozo de donde ellos traían el agua para beber, entonces se produjo una contaminación circular”. (Francisco Valenzuela, Enc. DIMAO, IMSA)*

El impacto sobre las aguas del río, del subsuelo, sobre la vegetación y el espacio público afecta también la calidad de vida de los propios habitantes del territorio.

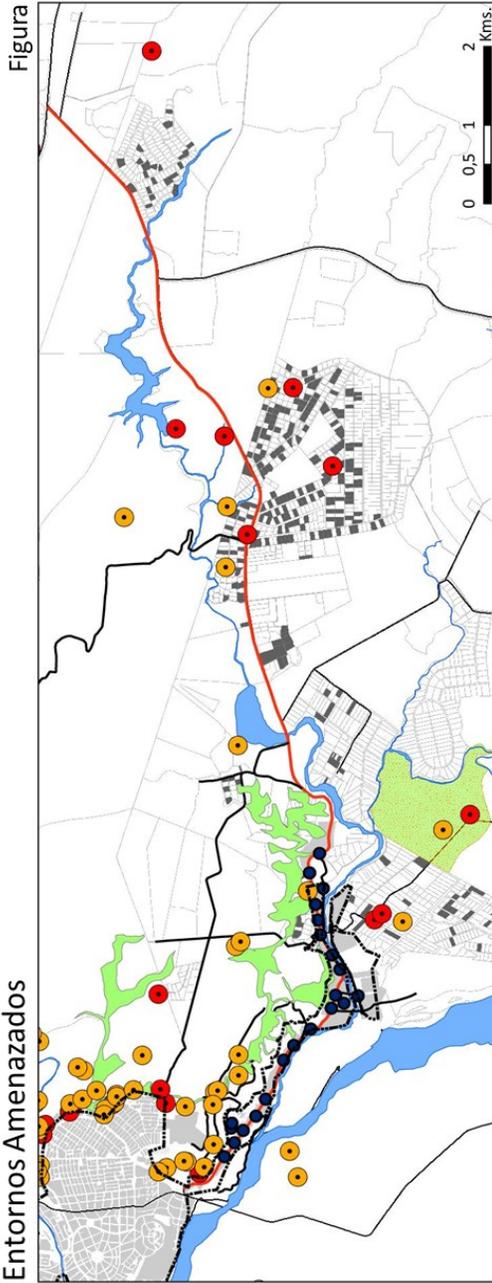
# RASGOS DE VULNERACIÓN Y MUTACIÓN AMBIENTAL Fragilidad del Territorio

FIGURA 26

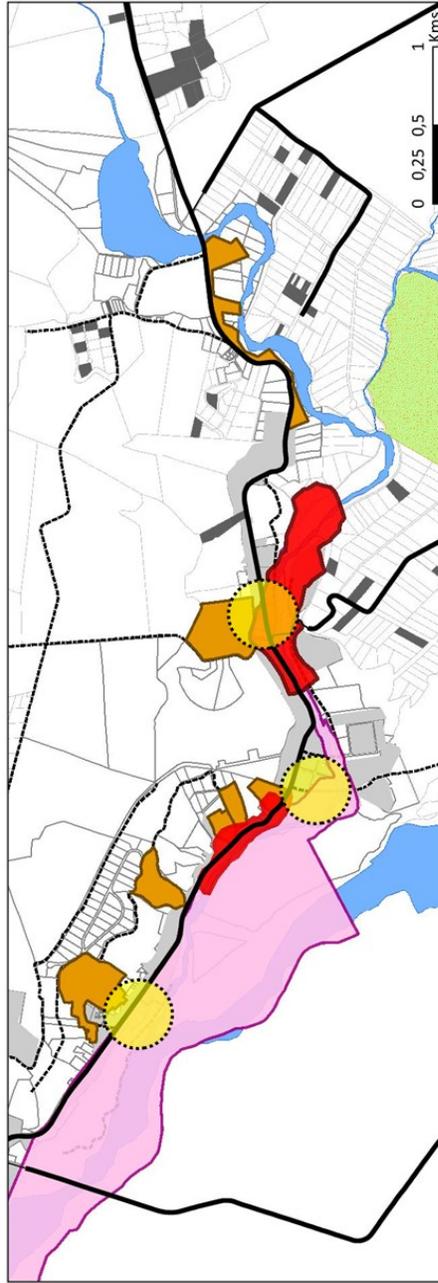


# RASGOS DE VULNERACIÓN Y MUTACIÓN AMBIENTAL Entornos Amenazados

FIGURA 27



- SIMBOLOGÍA**
- Consección Esval
  - Grifos\_Bomberos
  - Incendio 2015 San Antonio
  - Incendio 2017 San Ant
  - Quebradas
  - Red\_Vial\_San\_Antonio
  - Cuerpos de Agua
  - Predios\_Rural\_G904
- USO SII**
- Forestal
  - Habitacional



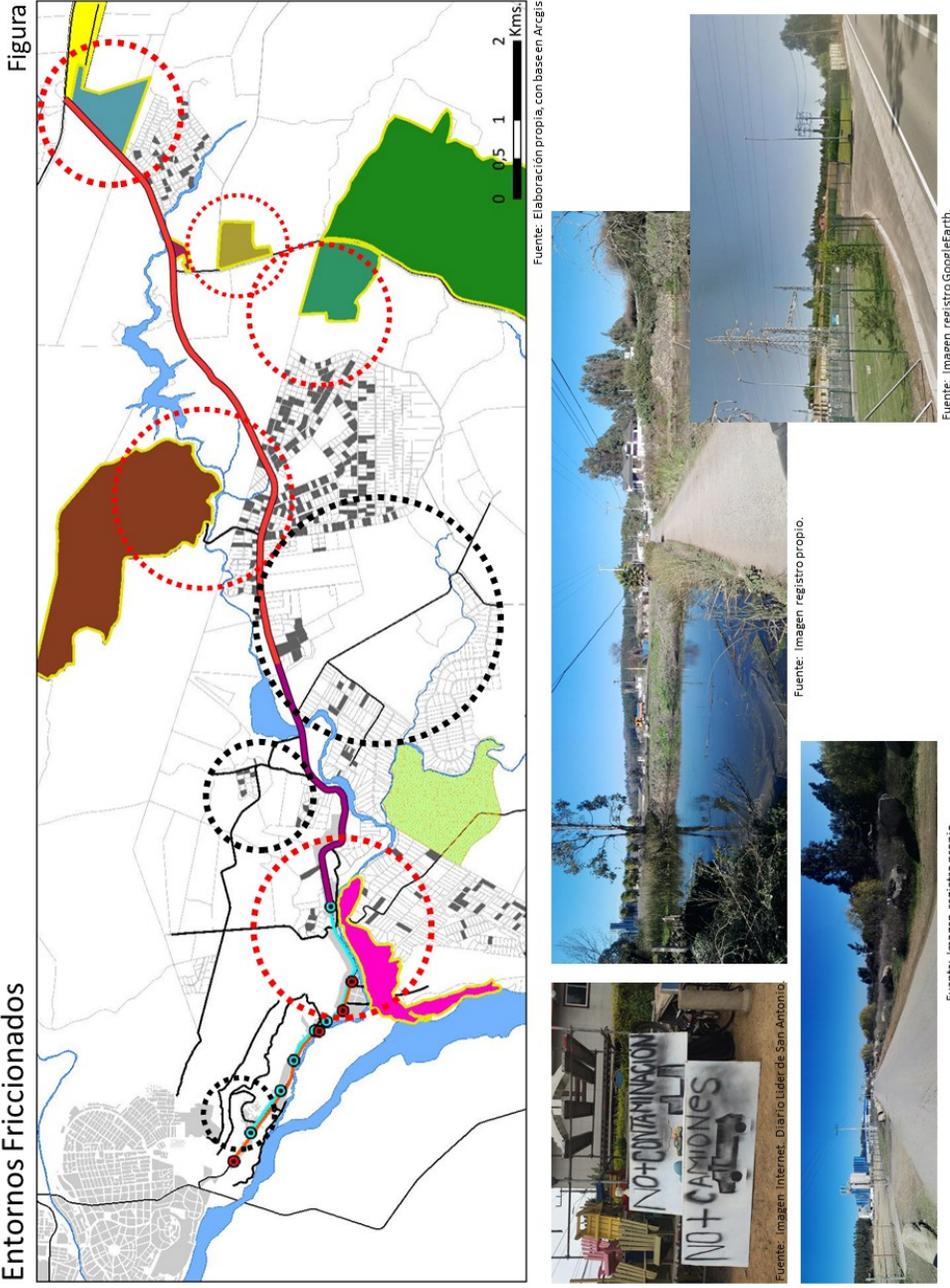
- SIMBOLOGÍA**
- Áreas Remoción Masa
  - Áreas\_inundables
  - Área Tsunami
  - Área Riesgo crecida 1
  - Área Riesgo crecida 2
  - Concentración de mayor población

Fuente: Elaboración propia, con base en ArcGIS

# RASGOS DE VULNERACIÓN Y MUTACIÓN AMBIENTAL

## Entornos Friccionados

FIGURA 28



## 2. TENSIONES SOCIO-ECONÓMICAS DEL TERRITORIO

### 2.1 Segregación Territorial (ST)

Las condiciones actuales en las que se desarrollan las diversas funciones en el territorio periurbano, denota la existencia de una precaria estructura de equipamientos e infraestructuras que condicionan la relación de este territorio en particular, respecto de la ciudad en su conjunto. Tal como se caracterizó, el conjunto de equipamientos del territorio periurbano por la ruta G-904, constituida esta como la única vía de conectividad con la ciudad, está conformado por 2 núcleos de servicios antes de llegar a Leyda: en Lo Gallardo y en San Juan El Tranque; no obstante ello, caracterizados todos bajo la denominación de ruralidad, aun cuando se sitúan todos ellos dentro del límite urbano.

La precariedad del territorio en materia de equipamiento, ya sea desde la disponibilidad y la escala, determinan un nivel de segregación territorial que queda marcada por dos elementos:

Por una parte, existe una condición de Aislamiento y, por otra, una relación de Dependencia, manifestadas por sus habitantes respecto de los centros urbanos de la ciudad<sup>69</sup>; y, constituyen los principales rasgos de segregación territorial en el periurbano.

Aislamiento, donde los habitantes destacan la condición de “Patio Trasero”, para indicar las carencias que adquiere este territorio, y las dificultades a las que están sometidos a diario. La necesidad de asistir a la ciudad se ve condicionada por dos factores relevante que los habitantes deben ponderar: tiempo y costo de los traslados entre estos sectores y la ciudad que abastece.

Por un lado el Tiempo, puesto que al ser la ruta G-904 la única vía de conectividad entre la ciudad y este territorio se constituye en el único corredor de movilidad, con altos episodios de congestión sobre todo en periodos de época estival, y que no solo es utilizada por los propios habitantes, sino crecientemente el flujo de carga y la población flotante que se distribuye hacia el litoral (San Antonio y Santo Domingo).

Por otro lado el Costo; el relato de los entrevistados coincide que poseen una baja cobertura de transporte público –bajo clasificación rural, adicionalmente-, que en el caso de la locomoción colectiva solo cuentan con una línea de buses urbanos (línea Taxibuses San Antonio), que recorre entre San Juan El Tranque y centro de San Antonio norte; esto lo transforma en un servicio irregular y que deriva en un mayor costo transmitido a los usuarios, por una demanda mucho mayor a la oferta en este aspecto.

*“Es malo (el servicio de transporte) porque en el verano se van a trabajar a la costa porque ahí dicen que está la plata, y lo entiendo, y en invierno no vienen para acá porque es malo. Básicamente en todo el año, es mala. Lo que ayuda mucho es que hay una línea de colectivo que trabaja por acá, pero que no dan abasto”. (Alexis Lizama, Pdte. JV Lo Gallardo)*

Asimismo, las líneas de taxi colectivo, no cuentan con un recorrido regular y los habitantes sufren las variaciones del costo en la medida que el traslado deba, a petición de sus usuarios, cubrir más allá del puente Coresa, hacia el Tranque y sector rural.

---

<sup>69</sup> San Antonio, Barrancas y Llolleo.

*“...claro, y ahí empezamos con problemas en la locomoción, porque la locomoción es mala. Las micros vienen con un pasajero y nada más, porque la gente sale poco de aquí para no quedar botada. Entonces, muchas personas toman colectivo, y el colectivo de Llolleo hasta acá, donde está El Tranque, sale \$2.000 pesos. Y si, el sueldo se resiente”. (Juan Carlos Tapia, Pdte. JV San Juan El Tranque)*

Dependencia... un ejemplo de ello dice relación con los equipamientos educacionales, ya que sólo Lo Gallardo cuenta con uno (Escuela Básica Poeta Huidobro), y San Juan El Tranque añora el que hubo, denotando la falta de cobertura en los servicios básicos para estos sectores.

*“...la carencia principal de acá hoy en día es colegio. Lo hemos solicitado 3 veces. Se supone que la población crece todos los días y los niños ¿dónde tienen que ir? Entraría la gente de Leyda a un colegio, por ejemplo. Esto (la sede), deberían habilitarla como colegio nuevamente”. (Juan Carlos Tapia, Pdte. JV San Juan El Tranque)*

El comercio en el territorio es de menor escala, y prácticamente con una nula cobertura de la presencia de servicios gubernamentales o institucionales. Los habitantes de cada sector coinciden en la denominación del “Patio Trasero” y la falta de cobertura en diversos servicios que siempre han tenido que encontrar en “La ciudad”.

*“...Aquí hay para el “chaucheo”. Si quieres comprar para el mes tienes que salir (a Llolleo o San Antonio). Y el problema es la locomoción. Puedes preguntarle a cualquiera. La locomoción no se ve. Cada uno cobra lo que estime conveniente”. (Juan Carlos Tapia, Pdte. JV San Juan El Tranque)*

Por otra parte, la dependencia al vehículo particular se transforma en que este sea el principal medio de transporte que permite conectividad con los asentamientos residenciales más alejados y pertenecientes a los sectores de mayores ingresos del territorio que están dispuestos a incurrir en dicho gasto.

La tasa de motorización del sector oriente<sup>70</sup> de 0,91 Vehíc/Hogar, se constituye como la más alta de la ciudad, cuyo promedio es de un 0,62. Esto, da cuenta de la significancia del vehículo particular para este territorio, y sobre todo para los grupos de ingresos medios y altos con tasas de motorización de 1,31 y 1,08 respectivamente, implicando aminorar las expectativas de una potencial oferta que diversifique el transporte urbano, que es básicamente utilizado por los sectores de ingresos bajos del territorio, cuya dependencia se torna aún más crítica con la escasez de servicios que posee este territorio.

## **2.2 Precarización Intraterritorial (PIS)**

Los factores de localización de los diversos agentes intervinientes, las respectivas derivaciones funcionales, las carencias infraestructurales y de urbanización dentro del territorio, condicionan un escenario que se ve reflejado por una parte en la pérdida de valor de algunas áreas (paisajístico, económico, funcional, entre otras) como también significan un alto costo ya sea para los propios

---

<sup>70</sup> El estudio de TRASA ingeniería, Encuesta Origen Destino, denomina al sector Oriente al conjunto de sectores de Lo Gallardo, San Juan y San Juan El Tranque, y parte del área de las parcelaciones en el sector rural; la que considera un total de 700 vehículos, 774 hogares y 2244 personas.

habitantes como para el gobierno local, quienes deben hacer –todos- grandes esfuerzos en ser parte usuaria, o por otra, otorgadora, de los –indeterminados- servicios que requiere el territorio.

*“...entonces cuando haces crecer la ciudad en extensión tú aumentas tus costos porque tienes que llegar con todos los servicios que la ley te obliga a darle a la comunidad...”. (Miguel Ross)*

Ejemplo de ello es la limitada cobertura sanitaria de Esval que solo cubre un 60%<sup>71</sup> del área urbana de este territorio, y abarca una faja inmediatamente adyacente a la ruta G-904, lo que implica que las áreas residenciales que se han encumbrado en las laderas norte del sector de Lo Gallardo y San Juan el Tranque y, lógicamente, las nuevas áreas residenciales del sector rural, quedan desprovistas de la red pública.

Esto ha generado por una parte la proliferación de áreas informales en lugares –precisamente- no urbanizados, dentro del área urbana, con denuncias de extracción ilegal de agua potable y eliminación de desechos al subsuelo sumado a un mercado de suelo no regulado, lo que resulta finalmente no solo en un desmedro del hábitat para la propia comunidad, sino, además en un costo gestión y gobernanza, para el gobierno local.

*el tema ahí es el loteo “brujo”. O sea, el día que quede una tragedia no hay vías de escape. No hay grifo. No hay acceso... (Cesar Contreras)*

No obstante ello, en el sector rural el agua potable se ha logrado a partir de la presencia de las cooperativas de Agua Potable Rural, en este caso la llamada APR San Juan, la que cubre un total de 214 familias sin embargo excluyendo a la totalidad de las parcelaciones rústicas.

Esta brecha en la cobertura sanitaria, redundante en la desvalorización de un contexto residencial que ha conllevado al aumento del costo de vida, con ello lo económico, de ciertas áreas del sector de San Juan El Tranque y sobre todo hacia el sector rural de las parcelaciones.

*Estamos sobreexplotando un recurso que ya no hay...de hecho hay parcelas que se venden a muy bajo costo hoy en día... aunque se haga un pozo profundo no hay agua. Entonces la gente que se va a vivir allá tiene ir sabiendo que tiene que comprar agua de acá. (Francisco Valenzuela)*

El camión aljibe, dispuesto por el municipio, ha venido a paliar la demanda del recurso agua, sobre todo los sectores de menor accesibilidad a la ruta G-904, y que además no han logrado obtener la regularidad de extracción de agua mediante pozos absorbentes en las distintas épocas del año, de modo tal que la dependencia a un sistema precarizado es transversal a las condiciones socioeconómicas de la población.

*“todo este sector de las parcelaciones... no podemos llegar con inversión pública y aquí tienes precariedad 100%... Algunos se abastecen con el camión aljibe de la Municipalidad, otros les compran a bomberos, otros si tienen más dinero hacen pozos profundos... (Rodrigo González)*

Todo lo anterior, en un contexto de precarización, constituyen factores de insatisfacción y de permanente desvalorización del propio contexto ya que... *La gente compra parcelas de agrado pensando que tendrán todo, pero luego se dan cuenta que tienen carencia de muchas cosas, como de agua o de un retiro de la basura ... (Christian Ovalle)* o bien se localizan cercanas a industrias con

---

<sup>71</sup> cubre 4,63 Km (desde puente Lo Gallardo) de los 8 Km que recorre esta ruta dentro del Límite Urbano)

los efectos de estas sobre el entorno, provocando no solo pérdida de plusvalía sino la expulsión de los habitantes ...

*Hay gente que se ha ido por el tema del agua, por el tema del tránsito de camiones y otras cosas...porque pensaron que iba a ser un lugar completamente tranquilo para vivir y hoy en día realmente no lo es.(Francisco Valenzuela)*

### **2.3 La Atomización del Territorio (AT)**

La ciudad de San Antonio, dentro de sus propios límites urbanos, se compone de un grupo socioeconómicamente homogéneo, pertenecientes a los estratos medio-bajo. Sin embargo, el territorio de la ruta G-904, presenta una mayor diversificación de los GSE y en algunos sectores (como Lo Gallardo y San Juan) se presentan con mayor mixtura en el territorio.

Sin embargo, las diversas formas del mercado de suelo, así como la carencia en el ordenamiento urbano/rural, distribuye a los distintos grupos manifestándose por una parte desde un punto de vista de la *Parcelación Social*, como además desde su composición física en cuanto *Disgregación Urbana* se refiere.

Los aspectos asociados a la *parcelación social*, dan cuenta de la existencia de un auto-reconocimiento de los componentes del territorio y las diferencias que lo componen. Este aspecto, constituye la puesta en valor del territorio circundante -de sus atributos- como factores de localización.

*es distinto lo que sucede allá con lo que pasa acá. Son segundas viviendas de personas que vienen por el fin de semana o a pasar el verano. Acá uno se encuentra con otro tipo de vecinos en donde la situación económica es totalmente distinta de los de uno con los de allá. (Alexis Lizama)*

La conformación del territorio hacia lo rural, ha estado marcada por la creciente ocupación residencial, mediante conjuntos residenciales cerrados, de parcelas de agrado, 5000m<sup>2</sup>, los cuales son utilizados como vivienda principal y también como segunda vivienda en algunos casos. Aquí habitan los grupos de mayores ingresos, motivados por las ventajas de cercanía a la ciudad pero en un contexto de paisajes naturales que aún perdura.

Esto se ve caricaturizado además en la identificación con la ciudad de Santo Domingo, lo que ofrecería mayores ventajas y atractividad a estos suelos, estando aún dentro de la comuna de San Antonio: Viñas de Santo Domingo, Puertas de Santo Domingo, entre otras que aplican mismas prácticas de marketing.

*...qué pasará con estas parcelaciones rústicas que están dentro del territorio rural, pero que están ajenas a agua... Nos vienen a preguntar qué podemos hacer, pero...por otro lado, no tienen organización interna que les permita poder sumar esfuerzo. (Francisco Valenzuela)*

De igual manera, y tal como se puede visualizar principalmente en la ladera norte del sector de Lo Gallardo y San Juan, también se ha gestado un sistema de parcelaciones con venta de sitios y/o derechos que han permitido a familias de ingresos medio-alto acceder también a predios en la ladera, y dentro de un conjunto cerrado o bien con acceso delimitado.

No obstante lo anterior, de igual manera el autoreconocimiento, hace valer las diferenciaciones entre lo formal y lo informal, lo que da cuenta de las consideraciones de la población frente a escenarios no regulados y los riesgos de contexto que la informalidad agudiza.

Desde el punto de vista de la Disgregación Urbana, el territorio de la ruta G-904 ofrece un contexto fragmentado, discontinuo, constituido por un corredor que en variados puntos en su recorrido se ve interrumpida por el acceso restringido hacia la ladera o grandes paños impenetrables de áreas residenciales, y por el contrario, en escasos puntos con la posibilidad de acceder a los territorios aledaños a la ruta que, la propia geografía y la edificación dispersa, no deja contemplar desde la vía principal.

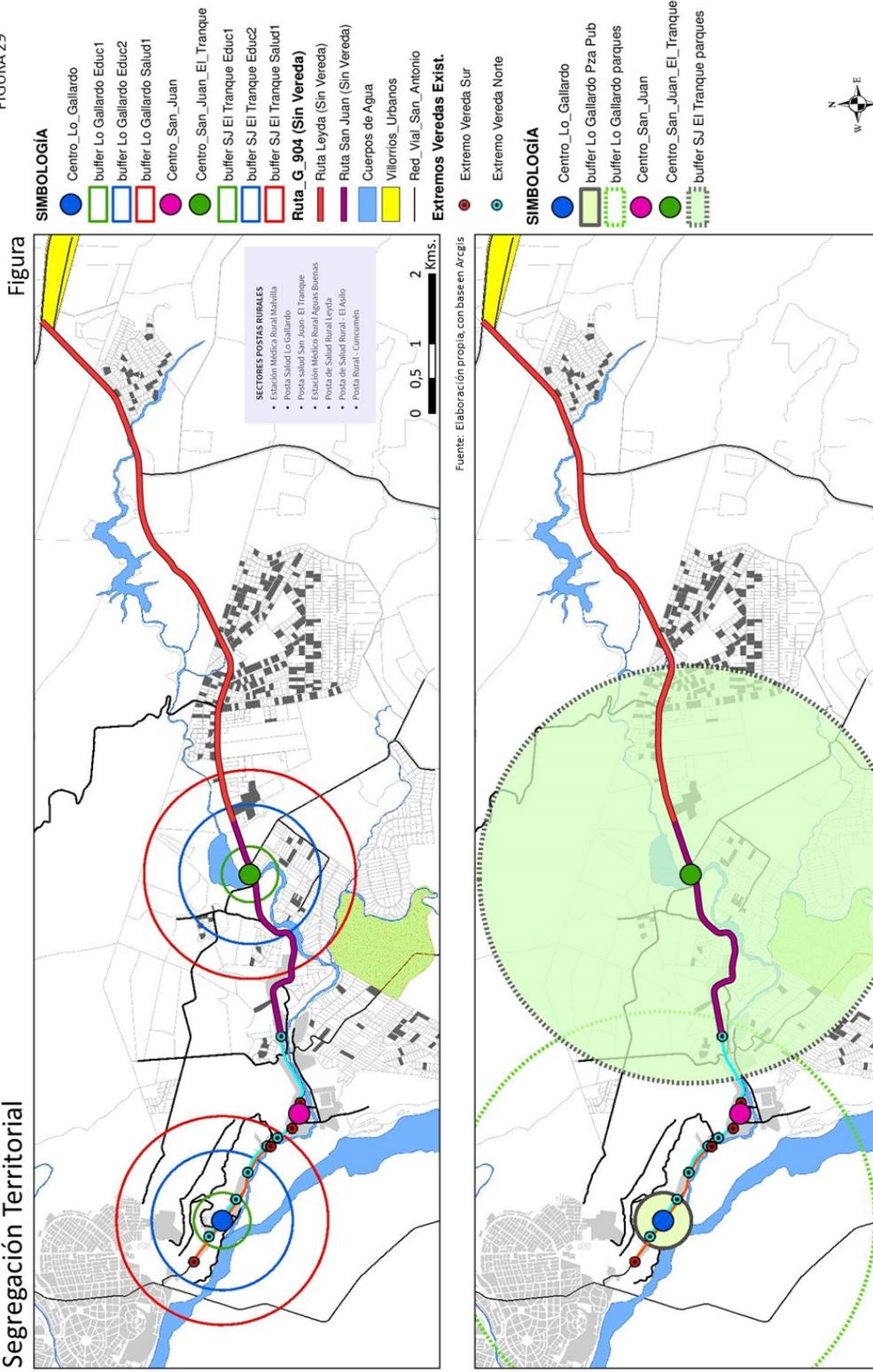
En variados casos, la accesibilidad a estos sitios, que efectivamente se puede realizar desde la ruta G-904, está destinada solo para llegar a las viviendas pertenecientes a dicho conjunto. Sin embargo, en algunas de ellas, esta accesibilidad ni siquiera es posible dado que, lisa y llanamente, presenta un cerramiento en la misma ruta G-904. Esto si bien no implica un problema en sí respecto la privacidad de los conjuntos, si lo es desde la atomización del territorio y la imposibilidad por una parte de constituir un trazado planificado y por lo tanto un tejido que permita proyectar los caminos preexistentes hacia una urbanización regulada y adecuada.

De esta forma, estamos en presencia de un tejido adyacente a la Ruta G-904, trunco, incierto, compuesto de barreras e islas residenciales que no contribuyen a la utilización del espacio público y la cohesión social en el territorio.

# TENSIONES SOCIO-ECONÓMICAS DEL TERRITORIO

## Segregación Territorial

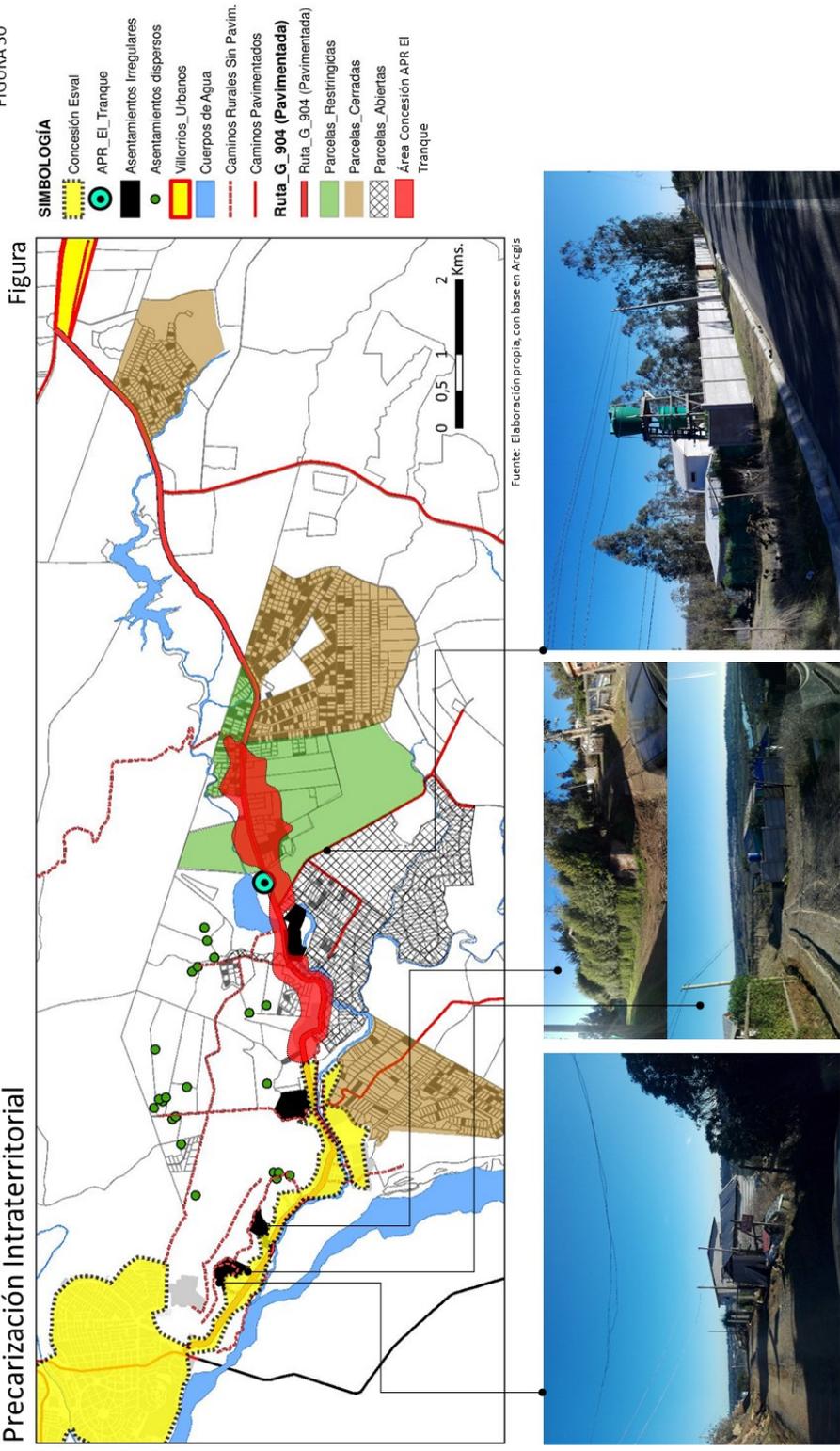
FIGURA 29



# TENSIONES SOCIO-ECONÓMICAS DEL TERRITORIO

## Prearización Intraterritorial

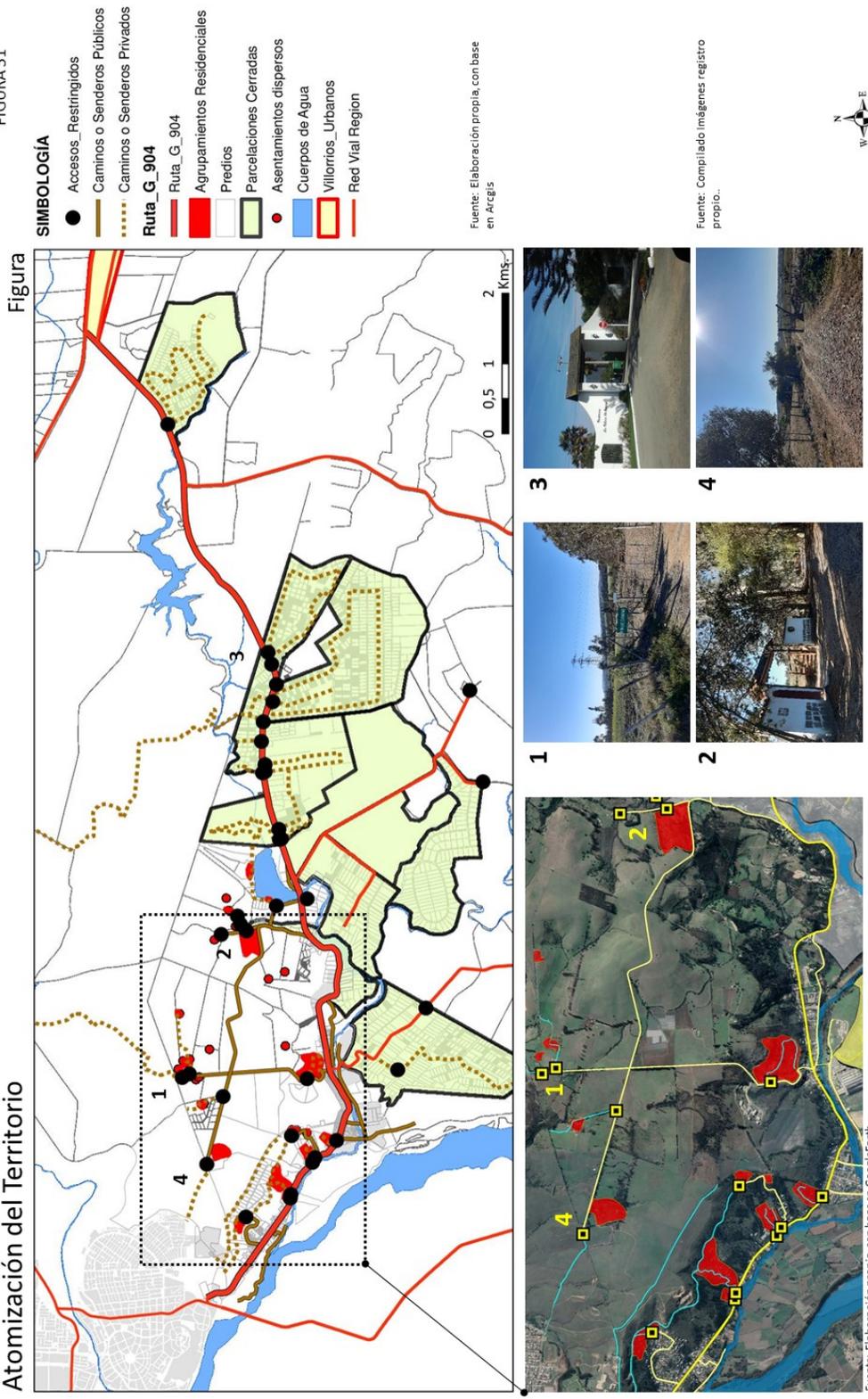
FIGURA 30



# TENSIONES SOCIO-ECONÓMICAS DEL TERRITORIO

## Atomización del Territorio

FIGURA 31



### 3. RASGOS DETERIORO CULTURAL Y TERRITORIAL

#### 3.1 La pérdida de lo propio (PP)

La expansión urbana tiene como consecuencia ineludible que la nueva ocupación haga suyo, espacios, que antiguamente pertenecieron a otras familias, o al mismo Estado, y por lo tanto los espacios vacantes van permitiendo configurar nuevos escenarios residenciales o destinados al equipamiento y espacio público.

Sin embargo, en el contexto de lo rural los lugares que guardan el legado del patrimonio local y natural, y se constituyen como lugares con valor ecológico, corren el riesgo también de ser percibidos -por otros- como fuente de negocio y/u oportunidad para su explotación o utilización.

El sector de Lo Gallardo constituye un escenario que ha querido proteger su cultura rural, la identidad reconocida en sus fiestas costumbristas, la fiesta del embrujo, por mencionar algunas, son rasgos de cohesión social.

Sin embargo, desde el punto de vista territorial, el espacio abierto para el juego, el ocio, la diversión, su propio espacio público para los habitantes que allí crecieron, se ha visto en permanente ocupación y alteración.

Tal como señala Alexis Lizama respecto del sector de lo Gallardo, *“más que nada estamos preocupados de no perder los pocos espacios que nos van quedando. Porque antiguamente teníamos el cerro, el río, muchas cosas que nos hacían vivir más al aire libre y cada vez nos vamos estrechando y estrechando no solo por el lado del cerro, sino por el lado del río, ... preocupa perder espacios para hacer vida en familia o con amigos.*

Y con ello la pérdida de un paisaje natural y que hoy aún constituye una existencia que alimenta el alma y mejora la calidad de vida.

Las laderas norte de Lo Gallardo, El Estero, y El Tranque propiamente tal, eran lugares abiertos, un espacio público que le es propio a la naturaleza, se ha visto intervenido, privatizado, e inaccesible por los que alguna vez lo hicieron. Con ello, la pérdida sostenida de espacios para el encuentro, y el desarrollo de actividades en lo público.

*sí...el estero...inclusive el “Chupete” Suazo compró toda una parte del estero. Compró ahí, donde antiguamente era conocido como “las pozas”. Antiguamente había unos sauces y uno se tiraba. Había agua limpia y ahora hay un basural. No hay agua. (Juan Carlos Tapia)*

la privatización de los recursos que antiguamente podía gozar la población, tales como el Tranque San Juan, El Estero, constituyen aspectos recordados por los habitantes al dar cuenta de la carencia de los espacios públicos y áreas verdes; todos elementos vinculados a la identidad del territorio y los atributos que hoy se ven amenazados por la expansión y el crecimiento desplanificado.

*por mucho tiempo fue público. Cuando chico iba y nos bañábamos ahí y andábamos en bote y era un sitio de recreación para San Antonio. Hoy las cosas han cambiado. Hoy ese tranque es privado (Francisco Valenzuela)*

además de las consideraciones espaciales y territoriales que se han visto modificadas para el habitante también lo es respecto de actores del territorio que han marcado referencia en el legado de la zona. La artesanía y las actividades extractivas de la zona, los areneros a pala, todas actividades típicas que van cediendo territorio y presencia en la memoria colectiva.

### **3.2 El rescate de lo propio (RP)**

Efectivamente se da la particularidad que en la comuna de San Antonio, tal como menciona C. Ovalle, existe una marcada atomización cultural de los habitantes, respecto la territorialidad: la autodenominación del “Llolleino” por ejemplo, puede ser entendida desde este punto de vista.

No es extraño por lo tanto que esta misma concepción sea extendida al territorio de estudio, en la que los sectores de Lo Gallardo y San Juan El Tranque perpetúen sus propios intereses, costumbres, e identidad y hagan alegoría a los nombres que cada sector representa, en este sentido, se aprecia una fuerte *Resistencia de lo Local*.

De eso, se han encargado las dirigencias de las juntas de vecinos respectivas, de manera independiente según señalan, en la que Lo Gallardo ha consolidado una serie de actividades, eventos, fiestas, entre otras, instaladas ya en la memoria colectiva y a las que está llamada – únicamente- la propia comunidad del sector a participar.

*Ahora es mucho más participativa, ha involucrado mucho más a la comunidad en general a través de distintas actividades que hacemos con el fin de volver a encantar a la gente porque antiguamente la gente no participaba. (Alexis Lizama)*

Por su parte, San Juan el Tranque ha tenido que redescubrir los elementos identitarios, costumbristas también para el goce de sus propios habitantes del sector y que hoy son el reflejo del rescate de los valores que aún persisten en el territorio.

*Se invita a la comunidad que participe y se integre a las fiestas y lo hacen...para tratar de que nos conozcamos todos entre sí. (Juan Carlos Tapia)*

Siendo un territorio aparentemente continuo en su extensión, de atributos muy similares, están fuertemente marcadas las formas autovalentes de operar y de dinamizar las demandas de cada sector; los dirigentes de cada Unidad Vecinal son enfáticos en señalar que las problemáticas de uno no son, necesariamente, iguales entre ellos, sin embargo, no descartan las ventajosas oportunidades de trabajar como un solo gran territorio.

De esta forma, la preservación del territorio guarda relación con lo propio desde la perspectiva ecológica, natural, y esto guarda directa relación con la identificación del paisaje natural a las actividades locales.

*Nosotros creemos que todo eso es un cordón ecológico, un caudal ecológico que desemboca en el río. Rescatar el estero...darle...volver a su origen lo que era el río y no seguirlo cortando. (César Contreras)*

Casos en los que la comunidad ha liderado estos procesos es el caso de Lo Gallardo, como lo plantea su dirigente a propósito de la plaza que ellos mismos realizaron: *Ese lugar se estaba transformando en un vertedero y lo logramos transformar en una plaza que los mismos vecinos le*

*colocaron nombre a través de una votación quedando por nombre la Plaza del Río... Es el único lugar, y esto hay que destacarlo, abierto para que la comunidad tenga donde ir...se ven cisnes de cuello negro, taguas, etc., entonces es todo muy lindo. (Alexis Lizama)*

### **3.3 Neutralización del territorio (NT)**

Desde el punto de vista identitario es precisamente la neutralización del territorio lo que se instala como uno de los aspectos relevantes del impacto socioambiental ya que tiene que ver con la pérdida de los valores esenciales del territorio, como potencial de desarrollo y está determinado por los diversos agentes que componen este escenario.

Es un territorio diverso, donde acontece una *Diversificación de Intereses*; por una parte, el nuevo sistema de loteos cerrados, de parcelas de agrado como una nueva concepción residencial en esta área rural, pero por otra parte, al mismo tiempo, el territorio presenta el desarrollo de otros intereses que coexisten con ellos, la industria vitivinícola, la industria vinculada a la actividad comercial y portuaria, y de distintas escalas, sean estas comunitarias, como de carácter nacional.

El resultado, será un territorio recipiente, carente de desarrollo integral y sostenible con la ciudad y un paisaje obviado ante las demandas macroeconómicas, dejando postergado el desarrollo de la comuna y la revaloración de las diversas zonas que posee.

Desde el nuevo habitante de parcelas, como lo plantea Pilar Larraín, *“la gente que ahí vive no está involucrada con las juntas de vecinos rurales o urbanas. No están asociados ni a la de Lo Gallardo, ni San Juan ni de San Juan-El Tranque. O sea, finalmente la gente compra paños de 5000 metros cuadrados, hace su casa y se ajusta a lo que estipula el condominio; o como lo plantea César Contreras quien destaca la atomización de la población por verse algunos también beneficiados del “progreso y el asistencialismo”*

En este aspecto, los esfuerzos que ha realizado por ejemplo la industria vitivinícola mediante la generación de la Fiesta de la Vendimia, primera en su tipo en la zona, el pasado 16 de marzo de 2019, se instala como una opción de desarrollo en la que se ha querido poner en valor el producto, y una oferta gastronómica *“con el fin de resaltar las características de los vinos de esta zona fría, donde la vaguada costera y la brisa marina modelan sus vinos”*.

Para esto, la alianza no solo de ocho viñas del sector fue relevante para llevarla a cabo, sino también vinculación con otros agentes del territorio como lo son sus habitantes y artesanos locales.

## **4. DETERIORO TERRITORIAL DESDE LA INSTITUCIONALIDAD**

### **4.1 Desregulación Territorial (DT)**

*Mira, yo creo que respecto a esa zona actualmente no nos hemos sentado a discutir desde el punto de vista de lo que te decía yo, qué vamos a hacer con este territorio que ya tiene una conformación. Ya se generó un tema acá. (Rodrigo González)*

Tal como lo han indicado los dirigentes entrevistados, la percepción de patio trasero del territorio es confirmada además por los actores municipales, denotando no solo la falta de fiscalización frente a las demandas realizadas por la propia comunidad, por ejemplo en materia de tránsito de

camiones de carga amenazadora, sino primeramente, la falta de regulación para abordar los aspectos de tenencia del suelo, es decir, el manejo de la informalidad que se está llevando a cabo en gran parte de las laderas y suelos en Lo Gallardo y parte de San Juan; y con ello, los riesgos que estos asentamientos significa para el entorno habitable y natural, y para las posibilidades de llevar a cabo algún proceso de ordenamiento territorial.

*“...yo le pondría atención al desarrollo informal de viviendas que hay en Lo Gallardo que es bien preocupante... La propietaria de esos cerros ha vendido los terrenos como si fuese pan caliente sin ningún tipo de planificación”. (Pilar Larraín, COLSA)*

Asimismo, la falta de fiscalización en torno los asentamientos que se localizan en las áreas de riesgo agudizan los trastornos naturales y sociales de estos sectores.

Las actividades informales también condicionan el accionar de las instituciones y la falta de regulación en el manejo de los recursos ha constituido no solo un problema para la comunidad sino también para la institucionalidad<sup>72</sup>.

*“Nosotros fuimos a la DGA<sup>73</sup>, fuimos a Santiago a hacer las averiguaciones y esa vez nos dijeron ‘el rubro de la extracción de áridos es el más violento del país. Cuando nosotros vamos a fiscalizar tenemos que hacerlo con fuerza policial. Y ustedes donde se están metiendo es peligroso’”. (César Contreras, Activista ambiental)*

Por otra parte, lo rural recientemente está adquiriendo tendencias regulatorias<sup>74</sup> y por lo tanto arrastra desde antaño un proceso de desarrollo atomizado y carente de planificación integral.

*“Los territorios rurales en Chile no se planifican. Los planifica el gobierno regional... Entonces es el PROT el que decide el uso de los suelos en donde los municipios no tienen tanta participación. Nosotros somos un municipio netamente urbano”. (Rodrigo González, Enc. Rural SECPLA)*

La especulación inmobiliaria, y el mercado de suelo en torno a las parcelaciones, poseen un agravante importante ya que tal como lo menciona C. Ovalle y el dirigente Juan Carlos Tapia, se están ofreciendo terrenos con o sin casa construida, y una vez adquiridas, al poco andar dan cuenta de la escasez en la extracción de agua lo que constituye un mercado sobre un territorio frágil y en proceso de agotamiento.

*“El tema está en que los instrumentos reguladores nunca estuvieron comunicados entre ellos, ni con el gobierno local...porque tú, dueño de un fundo, vas a lotear al SAG... inscribiste en el CBR... y yo me entero al rato como municipio, entonces está fuera como de la planificación que uno pueda tener y fuera de los instrumentos reguladores”. (Rodrigo González, Enc. Rural SECPLA)*

---

<sup>72</sup> “PARRAFO 10: Cauces naturales y artificiales y sus modificaciones Artículo 3.17. Cuando las edificaciones, los proyectos de loteo, subdivisión o urbanización contemplen la modificación de los cauces naturales o artificiales, deberá ajustarse a lo dispuesto sobre la materia en el artículo 41, 171 y siguientes del Código de Aguas. Dichos proyectos de edificación, loteo, subdivisión o urbanización sólo podrán ser recibidos por la Dirección de Obras Municipales respectiva, una vez que se encuentren ejecutadas íntegramente las obras de los cauces, las cuales serán aprobadas y recibidas por los Servicios correspondientes”. (Plan Reg. Intercomunal, Satélite Borde costero Sur, Provincia de San Antonio, 2006).

<sup>73</sup> Dirección General de Aguas

<sup>74</sup> A partir del Programa Regional de Desarrollo Rural

## 4.2 Falta de Cobertura institucional (FCI)

La sentida falta de cobertura institucional, por parte de la comunidad, han sido uno de los factores que ha obligado a los distintos sectores a tomar acciones más radicales para la consideración por parte de la autoridad comunal.

Si bien, el municipio cuenta con la figura del Delegado Rural, la acción de sus dirigentes se ha tornado crucial para levantar las demandas de la comunidad. El caso del sector de San Juan El Tranque es particular, ya que la comunidad llama a su dirigente el Alcalde Chico. *Si tú no haces ningún proyecto todo se mantiene tal como está. A veces me llaman así, (El Alcalde Chico) porque si tú no te mueves quiere decir que la gente está conforme y no pasa nada... entonces la gente te reclama y uno pone los reclamos de la gente en la carta...empezamos a hacer cartas...(Juan Carlos Tapia, JV San Juan El Tranque)*

Sin embargo otras acciones son definitivamente más radicales. La “toma” de la ruta G904, significó para la comunidad de Lo Gallardo la última opción y la más efectiva para que fueran escuchadas las demandas respecto del retiro de la basura que estuvo por dos semanas esparcida en el sector, durante diciembre del 2018; en definitiva, una forma de manifestación de *la autogestión*.

*“No pasaba el camión de la basura. Fuimos súper tolerantes nosotros como dirigentes, seguí todos los conductos regulares... pero el camión de la basura no venía a recoger la basura, entonces tomamos la decisión de tomarnos la calle”. (Alexis Lizama, JV Lo Gallardo)*

La comunidad, ha debido aplicar este tipo de acciones y los resultados fueron inmediatos y con ello, las acciones municipales han permitido el desarrollo de campañas de recolección de basuras y residuos voluminosos que, aunque siguen existiendo desparramados en el camino, río y quebradas, han logrado avances importantes según Fco Valenzuela.

En este sentido, *“cuando los dirigentes o una comunidad son pasivos, no hay problema. Pero cuando la comunidad se involucra a través de una organización como una junta de vecinos comienza a ‘mover el piso’.* En el fondo es decir que existimos, que no somos el patio trasero de la comunidad, tenemos necesidades, necesitamos lomos de toro, necesitamos luz, queremos tener una nueva sede...” (Alexis Lizama, JV Lo Gallardo)

Las implicancias de la falta de cobertura institucional, local, en aspectos como por ejemplo el agua y la luz en el sector de San Juan han llevado a sus dirigentes a tener que tramitar sus demandas en Santiago.

*“Está Chilquinta hasta el tranque y hacia el otro lado esta Emelectris, y Emelectric solo tiene oficina en Melipilla y en Santiago. Para los reclamos hay que ir para allá”. (Juan Carlos Tapia, JV San Juan El Tranque).*

El año 2016, por ejemplo, las reclamaciones fueron por el excesivo aumento de la delincuencia y la falta de cobertura policial en la zona, asociando dicho aumento a la venta ilegal y el aumento de las tomas de terrenos en el cerro del sector. Hay que destacar que no existe Retén de Carabineros en ninguno de los sectores del territorio periurbano.

*“... tuvimos un problema fuerte con el alcalde porque autorizaron un baile, como discoteque acá, y se robaron todas las bombas de agua del APR hace un año y medio, no más. Entonces, tuvimos que*

*hablar con el gobernador...lo único que hubo que hacer fue una denuncia de que robaron y nada más...no hay mucho apoyo...". (Juan Carlos Tapia, JV San Juan El Tranque).*

*"...El Municipio debiese ser relevante en cuanto a la representación, pero no lo es. Por ejemplo, en las veredas, en los paraderos de micros...no hay paraderos de micro hacia arriba. De donde venías tampoco hay paradero de micro, entonces ¿qué va a pasar en invierno?" (Juan Carlos Tapia, JV San Juan El Tranque).*

### **4.3 Incertezas Regulatorias (IR)**

*"de aquí a 10 años más veo un colapso en general. (Alexis Lizama)*

La vulnerabilidad a la que están sometidos los diversos sectores del territorio, responde a la indiferencia de la institucionalidad como lo reclaman.

La circulación de camiones de gran tonelaje, la presencia de las cementeras y el transporte del Clinker, así como el tránsito a alta velocidad de estos, no solo pone en alerta a las comunidades, sino que estas acusan falta de fiscalización, atención, medición, y regulación en torno a las diversas demandas que resaltan en el territorio.

El permanente tránsito de camiones, con cifras cercanas a los 700 camiones al día, ha traído consecuencias violentas entre la comunidad y los mismo camioneros, en los que han tenido que interceder carabineros, se han tomado medidas paliativas tales como transporte con carga cubierta, principalmente, sin embargo, se acusa falta de regulación y fiscalización de las indicaciones dadas.

La presencia de las cementeras, la sospechada extracción de las aguas del río y al mismo tiempo, episodios de contaminación del río, lugar del cual EsvaL extrae las mismas aguas para el consumo de la provincia, ha llevado a la comunidad a requerir enérgicamente de la atención de la institucionalidad y regulación.

*"...pero prueba el agua, puro barro. Está a un paso. Y se ha hablado con laboratorios, universidades para que hagamos muestreos de agua, se han hecho muestreos y hasta ahí llega. Según Sanidad cumple la norma porque está dentro del rango. (Juan Carlos Tapia)*

En el diario digital El Ciudadano.com<sup>75</sup> "Desde hace meses, vecinos de Lo Gallardo y San Juan, de la comuna de San Antonio, vienen realizando acciones para denunciar la preocupante contaminación que generan las plantas industriales en el sector. Los principales cuestionamientos apuntan a las empresas cementeras, que posibilitan el paso de camiones día y noche para sus tareas, obstaculizando la vida cotidiana de la comunidad y potenciando diversas amenazas contaminantes. Aunque han solicitado estudios formales acerca del problema en la zona, no han obtenido respuestas concretas. Según los vecinos movilizados, los episodios de contaminación industrial son diversos e incluso han pasado a llevar al Río Maipo, desde donde EsvaL extrae el agua para el consumo. «Desde ese mismo río se extrae el agua que consume toda la población. Esa fue la gota que rebalsó el vaso», enfatizó el activista ambientalista de la zona, Javier Galarce.

---

<sup>75</sup> www.elciudadano.cl se publica el 17/11/2016.

*la zona de las cementeras y toda esa parte que para nosotros es un foco que nos preocupa y que queremos rápidamente regular y una de las intenciones que tenemos como municipalidad es bajar la peligrosidad de la zona. Esa zona acepta hoy en día hasta industria contaminante. Entonces, nos hemos dado cuenta que estuvo mal planificada...estamos hablando del año 90, (Valenzuela)*

La actividad económica y el consecuente paso de camiones por la ruta generan necesarias toma de razón por parte de las instituciones. Se han hecho peticiones específicas que aún no han sido aclaradas de resolver. Es el caso del proyecto nueva ruta de la fruta cuyo trazado no se ha clarificado...

Por otra parte, en relación a la generación de ruidos molestos a la comunidad...

*Las medidas de mitigación por el ruido también deberían tenerlo...y esa es otra deficiencia que tenemos que pasan los camiones y tienen que poner las pantallas y no las tienen, y pasan al lado de los vecinos a las tantas horas de la noche (César Contreras)*

O lo que sucede también en el caso de Ariztía, que se desarrolla previo a la Evaluación de Impacto Ambiental, respecto las denuncias de los malos olores; *“no es medible, no hay normativa de olores”*, según lo indicado por Francisco Valenzuela.

En definitiva, el municipio da cuenta también de sus propias limitaciones en este aspecto:

*Claro...en donde el objeto del loteo rústico particular, si tú en un futuro o actualmente habilitas todo el cuento de las vías públicas, lo transformas en un villorrio urbano. Lo viabilizas para que se transforme en un villorrio urbano fuera de tu planificación... / ...Meterse con una inversión pública ahí es rentabilizar el negocio a quien sigue teniendo parcelas. .(Rodrigo González)*

Las reclamaciones no están solo relacionadas a lo zonal, o sectores específicos, sino dan cuenta de la falta de visión hacia un territorio mayor, a una perspectiva de desarrollo integral de la comuna:

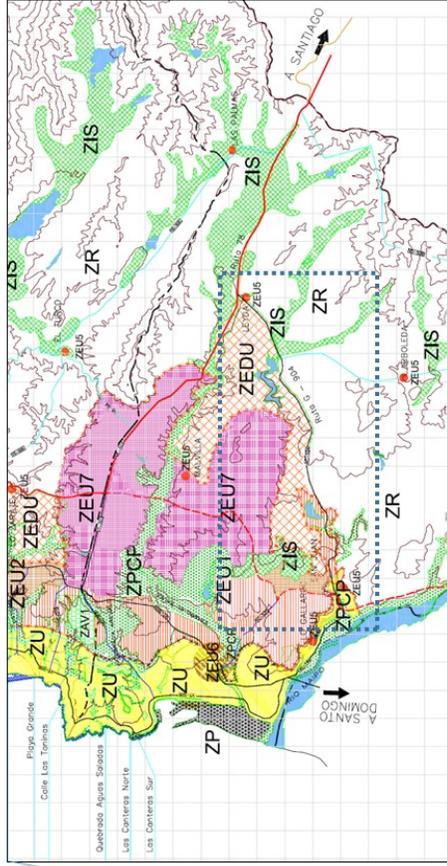
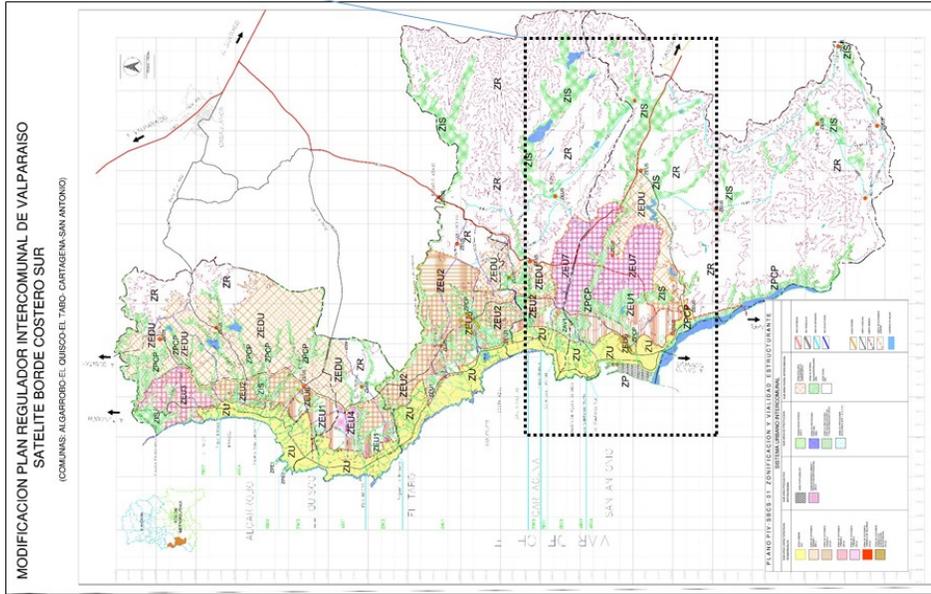
*“Pero creo que hay una oportunidad tremenda en Lo Gallardo y San Juan bajo los aspectos que te he mencionado, pero para eso tenemos que sentar en la mesa a otros actores porque los gobiernos locales tienen una débil posibilidad en toma de decisiones que va ligado a los recursos, entonces es necesario que nosotros generemos comisiones tripartitas ministeriales en donde el MOP y el MINVU son fundamentales para poder aplicar todos los artículos que permite la ley para poder resguardar y también acelerar ciertos procesos y no nos quedemos en el aspecto burocrático que muchas veces se da un ‘no, no, no’”(Christian Ovalle)*

*“Los tipos nos gravaron un suelo de extensión urbana 7 (ZEU7) que es netamente industrial, que soporta al puerto. Pero nos devastaron todo un territorio productivo y más que productivo, de extensión urbana con otras características, o sea, podríamos haber tenido aquí una mini ciudad hermosa con otros componentes”. (Rodrigo González)*

# DETERIORO TERRITORIAL DESDE LA INSTITUCIONALIDAD Desregulación Rural

Plan Regulador Intercomunal SBCS

FIGURA 32



Fuente: Mapas Ilustre Municipalidad de San Antonio. (<http://gea-arcegis.sanantonio.cl/>)

## SIS ANÁLISIS DEL CASO

El proceso de síntesis -del estudio de caso- se manifiesta a continuación bajo tres esferas de comprensión.

En primer término, se plantea un Mapa de Intensidades que permite reconocer las áreas que contienen impactos socioambientales reconocidos ya sea en el proceso de entrevistas, como por otras fuentes (informantes, observación de campo, prensa escrita digital); y permite concebir la forma de distribución de las variables de Impacto Socioambiental en el territorio, y también en qué áreas estas no se registran o evidencian.

Cuadro 10: Mapa de Intensidades, de los Impactos Socio-Ambientales en el área de estudio

DIMENSIONES	ISA	VARIABLES	LO GALLARDO			SAN JUAN			SAN JUAN EL TRANQUE			ÑANCO-CAMINO A LEYDA		
			NORTE	G-904	SUR	NORTE	G-904	SUR	NORTE	G-904	SUR	NORTE	G-904	SUR
RASGOS VULNERACIÓN Y MUTACIÓN ENTORNO	FT	Agotamiento Aguas												
		Depredación flora-fauna												
		Contaminación Recursos												
	EA	Áreas incendiables												
		Áreas inundables												
		Áreas deslizables												
	EF	Detonación Industrial												
		Irrupción Urbana												
		Degradación Circular												
TENSIONES SOCIO-ECONÓMICAS DEL TERRIT.	ST	Aislamiento												
		Dependencia												
	PIT	Des-provisión Infra Sanit/otr												
		Aumento de Costo vida/inst.												
	AT	Parcelación Social												
		Disgregación Urbana												
RASGOS DETERIORO CULTURAL/TERRITORIAL	PP	Antiguo Espacio Público												
		Legado deteriorado												
	RP	Amenaza a lo local												
		Amenaza al paisaje												
	NT	Diversificación intereses												
DETERIORO TERRITORIAL DESDE LA INSTITUC.	DT	Informalidad												
		Desplanificación												
	FCI	Reclamos Comunitarios												
		Insegurización Comunit.												
	IR	Desde la Comunidad												
		Desde la Institucionalidad												
			18	11	15	18	19	20	15	20	24	17	21	18

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro Naranja: Se reconoce evidencia (entrevista, observación de campo) de Impacto Socioambiental (ISA)

Cuadro Amarillo: Se reconoce baja evidencia de ISA.

Cuadro Verde: Se reconoce la No Existencia de ISA.

Cuadro Gris: No se obtiene información respecto de ISA.

Para los efectos del mapa anterior, cabe señalar que el área que se considera parte de la ruta G-904 corresponde a un buffer de 15 metros a cada orilla, es decir un espesor de 30mts de ancho lo que permite incluir en ellas área construida o natural directamente asociada a la ruta. Por su parte

las áreas sur y norte indicadas en el mapa, están relacionadas a uno u otro lado de la Ruta, y dentro del área del caso de estudio.

En segundo término, la información recabada respecto los componentes del territorio y los respectivos Impactos socio Ambientales, se clasifican en 4 grupos que conforman las Estructuras de Análisis, y permite no solo identificar los aspectos negativos declarados en el estudio, asociados a los “impactos”, sino también aquellos aspectos que constituyen escenarios de riqueza territorial y potencialidad, al mismo tiempo en relación a las precariedades y amenazas que posee el territorio.

Esta clasificación se apunta homologable a las indicaciones de los procesos de Síntesis F.O.D.A<sup>76</sup> pudiendo de esta manera identificar los aspectos posibles de incorporar en el desarrollo del Plan Estratégico para este territorio.

En tercer término, finalmente, y de modo complementario a las anteriores, a continuación se grafica el proceso de síntesis según los siguientes aspectos:

- 1) Factores de presión Socio-ambiental:** Referidos a aquellos agentes territoriales o condiciones regulatorias principales que constituyen impactos en el medio ambiente natural y en la comunidad.
- 2) Áreas de Saturación e Inestabilidad Antrópica:** Referidas a aquellas áreas mayormente afectas por la intervención antrópica y las consecuencias en su propio hábitat y/o condiciones de vulnerabilidad y riesgo.
- 3) Estructuras de Revitalización:** Referidas a aquellos elementos o conjuntos de aquellos, que posee el territorio, y que constituyen la oportunidad para el desarrollo de procesos de regeneración del territorio. Estas pueden ser estructuras físico/ambientales, como culturales y/o regulatorias.

---

<sup>76</sup> Planificación Estratégica de Ciudades: Fernández Güell, José Miguel (2013)

# SINTESIS DE ANALISIS DEL CASO DE ESTUDIO

## Estructuras de Análisis (F.O.D.A.)

CUADRO 11

ESTRUCTURAS TERRITORIALES	AMBIENTAL/FÍSICO	SOCIOECONÓMICO	CULTURAL / PAISAJÍSTICO	INSTITUCIONAL
ESTRUCTURAS DE RIQUEZA	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Cuencas, quebradas y cuerpos de agua. Esteros y Embalses alto valor ecológico y para el desarrollo de las comunidades, flora y fauna existentes.</li> <li>-Flora y fauna aún persistente en el territorio, endémica e introducida.</li> <li>-Infraestructura de conectividad oriente-poniente consolidada, de escala comunal e interregional y conectividad con áreas rurales hacia el sur de la comuna.</li> <li>-Baja presencia de industrias pesadas o peligrosas en toda la ruta G-904, (se concentran en San Juan).</li> <li>-Alta presencia del tejido rural en áreas alejadas a ruta G-904.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Áreas con potencial turístico/paisajístico como nuevos atributos para las actividades comerciales y económicas.</li> <li>-presencia de población y familias originarias del sector.</li> <li>-Áreas con potencial paisajístico como atributos de localización para la residencia.</li> <li>-presencia en el territorio periurbano de mayor variedad de grupos socioeconómicos y de mayores ingresos.</li> <li>-actividades económicas con mayor diversificación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Áreas de valor cultural y arqueológico.</li> <li>-vigencia de personajes y actividades costumbristas de carácter local, rural y paisajístico.</li> <li>-actividades económicas vinculadas a la zona y tradiciones.</li> <li>-áreas de descanso, ocio y sentido de pertenencia de la comunidad (Plaza del Río, Embalse San Juan)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Existencia de Encargado Rural IMSA como elemento de reciprocidad Comunidad-institucionalidad</li> <li>-Proceso de Autogestión y Participación comunitaria como recurso para la satisfacción de ciertas demandas urbanas.</li> <li>-Colaboración institucional en actividades rurales y celebraciones locales.</li> <li>-Soporte institucional al desarrollo industria/agricola.</li> </ul>
ESTRUCTURAS DE POTENCIALIDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Alto valor ecológico de cuencas y quebradas; fauna y flora.</li> <li>-Alta cantidad de suelos</li> <li>-la conformación de núcleos o centros urbanos, aunque incipientes, en cada sector.</li> <li>-Áreas naturales aún disponibles para integrar al sistema de parques o espacios públicos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Cohesión social de las zonas o poblados originarios en el territorio.</li> <li>-interés por el paisaje y conectividad como atributos de localización.</li> <li>-diversificación socioeconómica en el territorio en torno a la ruta G-904.</li> <li>-valoración del mercado local, de menor escala, y vinculada al contexto territorial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Persistencia y creación de actividades culturales de carácter rural e histórico en la zona.</li> <li>-registro científico e histórico, aunque incipiente, de áreas de valor cultural, antropológico y natural de la zona.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-procesos modificatorios del PRC y PRI en general.</li> <li>-incidencia del EAE y Ley 19.300.</li> <li>-contingencia climática en el marco regulatorio ambiental y urbano.</li> <li>-comunidad activa y empoderada.</li> </ul>
ESTRUCTURAS DE PRECARIEDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>-intervención en cursos de agua y embalses.</li> <li>-degradación flora y fauna.</li> <li>-áreas contaminadas por micro basurales.</li> <li>-áreas de riesgo y vulnerabilidad para asentamientos. (Inundación/remoción/incendios).</li> <li>-Industrias y actividades Peligrosas alejadas a comunidades.</li> <li>-áreas de fricción transporte vehicular / carga / comunidades.</li> <li>-Antropización y degradación circular en áreas de consumo de suelo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Precarización de infraestructura y equipamientos básicos (mal estado y falta diversificación)</li> <li>-alta dependencia a centros urbanos y costos de traslado y transporte.</li> <li>-Asentamientos irregulares. Extracción irregular de recursos para consumo domiciliario.</li> <li>-existencia de mercado de suelo irregular. (lotes brujos)</li> <li>-limitada infraestructura sanitaria.</li> <li>-encarecimiento de costos de provisión alimentaria, agua, transporte vehicular.</li> <li>-áreas desvinculadas del tejido social preexistentes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Percepción difusa del territorio y jurisdiccional.</li> <li>-percepción sectorial del territorio. "Los problemas de uno no son los otros".</li> <li>-Pérdida de los espacios públicos naturales y actividades.</li> <li>-Neutralización del territorio y pérdida de identidad rural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Percepción de "Patio Trasero" por parte de la comunidad.</li> <li>-Proyectos. Infraestructuras de gran envergadura e indeterminación de trazados (rutas 66)</li> <li>-escasa fiscalización ambiental / acústica / física para el resguardo de habitantes.</li> <li>-lenta respuesta institucional ante demandas urbanas y comunitarias.</li> <li>-falta de cobertura institucional en áreas de seguridad, incendio, salud, y proyectos para las comunidades.</li> <li>-Nula incidencia institucional en la reversión de procesos informales del mercado de suelo.</li> </ul>
ESTRUCTURAS DE CONFLICTOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>-el aumento potencial de la población y demanda industrial frente a las expectativas del Inunco Puerto Gran Escala.</li> <li>-La persistencia de localización de empresas de carácter peligroso alejadas a poblados.</li> <li>-el alto consumo y baja gestión del agua para las distintas actividades del territorio, tales como agroindustria, industria y residencial.</li> <li>-el aumento sostenido de la utilización del vehículo particular y poca diversificación vial.</li> <li>-la falta de puntos de acopio o concentración formal de desechos.</li> <li>-el aumento de transporte de carga por la ruta G-904.</li> <li>-la falta de mantención o confinamiento de las vías para vehículo / peatón y áreas residenciales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mercado de suelo informal y formal), crecientes, en áreas urbanas periféricas y rurales.</li> <li>-Desarrollo inmobiliario creciente en áreas de preexistencia industrial.</li> <li>-La falta de empleo en actividades próximas a las áreas residenciales.</li> <li>-La falta de equipamientos básicos y áreas verdes exacerba dependencia y costos respecto de los centros urbanos.</li> <li>-La falta de cobertura sanitaria conlleva relativización de costos y medios de adquisición del recurso agua.</li> <li>-separación física entre conjuntos residenciales conlleva homogeneización socioeconómica y falta de tejido social.</li> <li>-barrios con mayor índice de segundas viviendas constituye territorio deshabitado en gran parte del año.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Escarceo de agua por condiciones generales de sequía y problemáticas ambientales.</li> <li>-amplio territorio natural sin potestad pública y afecto a art. 55 y especulación.</li> <li>-privatización de zonas inmediatas a recursos naturales tales como embalses y esteros.</li> <li>-la pérdida del paisaje puede inducir a pérdida de atributos para nuevas áreas de desarrollo.</li> <li>-predominio de intereses económicos/industriales sobre el paisaje.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-poca regulación y fiscalización respecto de usos de suelo.</li> <li>-reserva de suelo industrial en la regulación del PRI al norte de la ruta G-904. (ZEJ7 del PRI)</li> <li>-alta cantidad de suelos vacantes (terrazos) sin determinación de usos.</li> <li>-La preexistencia y congelamiento de usos peligrosos de industria por parte de PRC.</li> <li>-determinaciones regulatorias y procedimentales del proyecto Ruta de la Fruta.</li> <li>-la inexistencia de planes de regulación e inversión para el territorio rural y periurbano por parte de la entidad local.</li> <li>-la falta o especulación de regulación y fiscalización ambiental en el territorio.</li> <li>-las condiciones urbanísticas (condominios rurales) no permiten acceso a infraestructura sanitaria pública.</li> <li>-falta de presencia institucional en el área rural de la ruta G-904.</li> </ul>

Fuente: Elaboración Propia.

# SÍNTESIS ANÁLISIS DEL CASO

## Factores de Presión sobre el Territorio

## Actividad Industrial sobre el Territorio

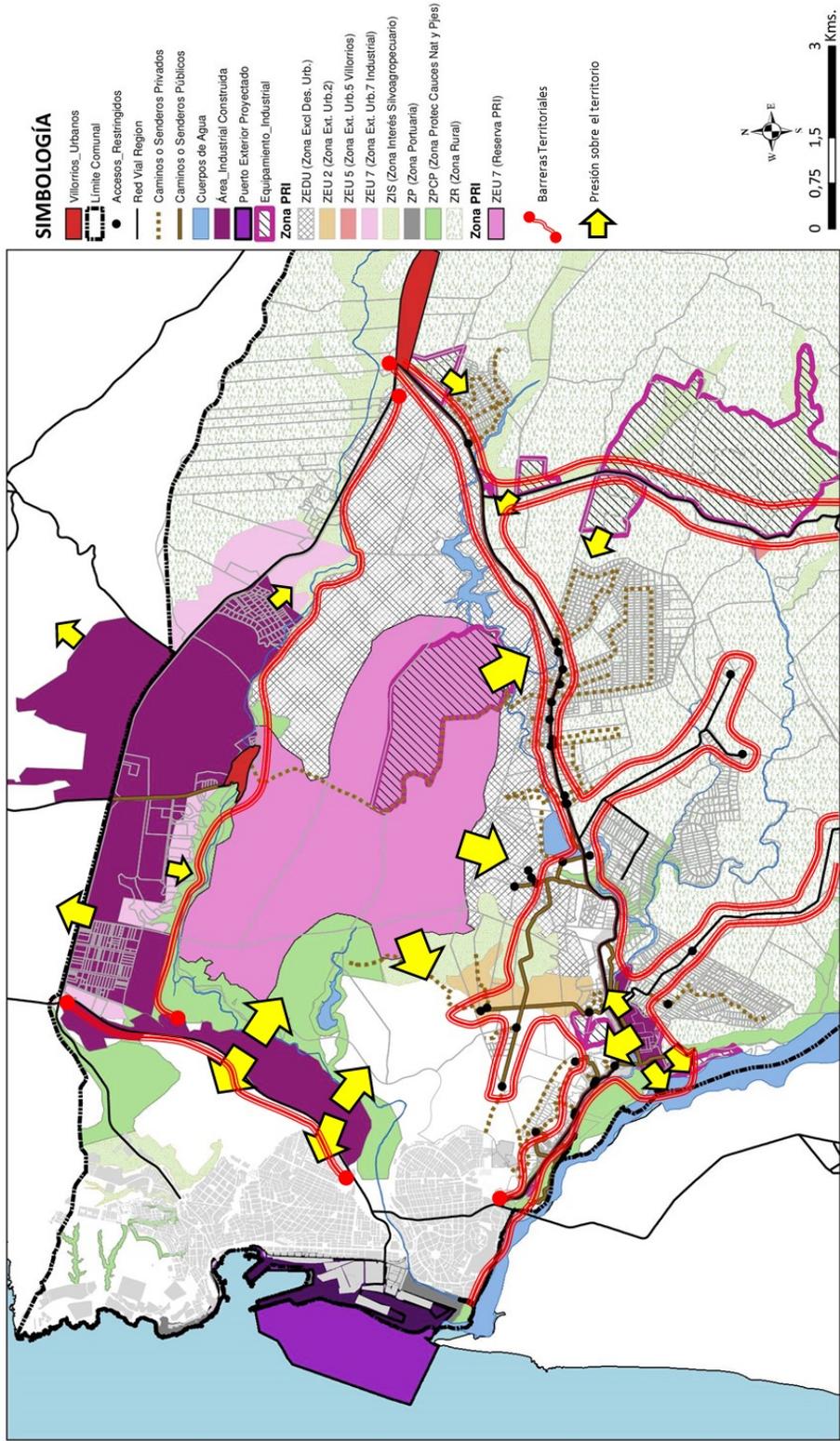
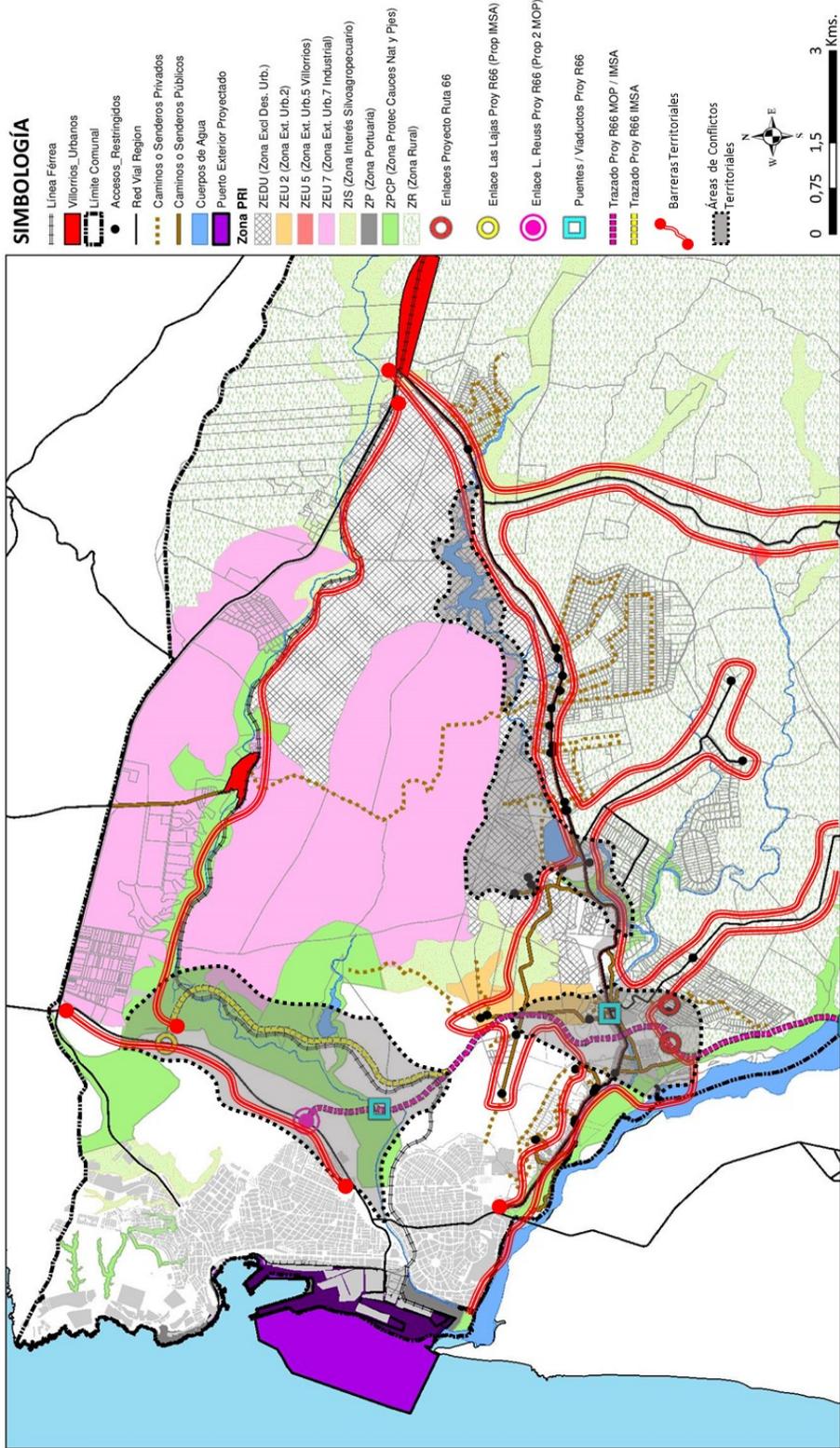


FIGURA 33

**SÍNTESIS ANÁLISIS DEL CASO**  
Factores de Presión sobre el Territorio

Áreas de Conflicto Socioambiental

FIGURA 34

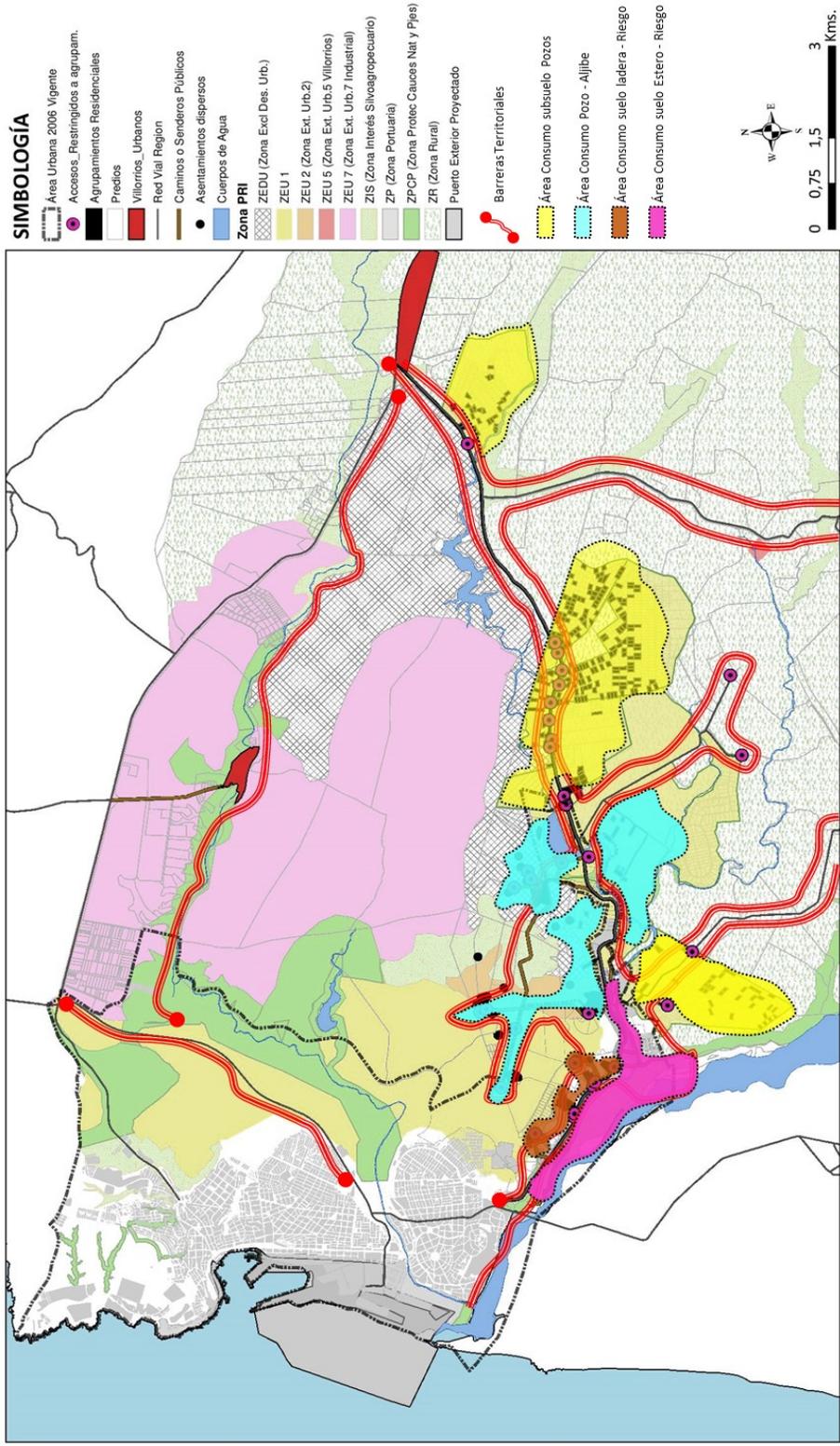


Fuente: Elaboración propia, con base en ArcGIS

**SÍNTESIS ANÁLISIS DEL CASO**  
Factores de Consumo sobre el Territorio

Áreas de Saturación Antrópica

FIGURA 35



## **FORMULACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO PARA EL TERRITORIO PERIURBANO DE LA CIUDAD DE SAN ANTONIO.**

### **LA VISIÓN:**

#### **“EL PERIURBANO: UNA NUEVA OPORTUNIDAD DE DESARROLLO PARA UN GRAN TERRITORIO”.**

Las expectativas expansivas de la ciudad, y de sus actividades productivas e industriales, sugieren la ocupación de un vasto territorio que, promovidos por los alcances de la implementación y puesta en marcha del futuro Puerto de Gran Escala, conforman un escenario con tendencias diversas y componentes no solo heterogéneas sino también incompatibles desde la perspectiva social, económica y ambiental.

No obstante ello, nos encontramos –hoy- inmersos en un territorio parcialmente en proceso de ocupación residencial, bajo presiones constantes por parte de la industria portuaria y agroindustria en un proceso expansivo y ocupacional en las áreas rurales, pero al mismo tiempo poniendo en perspectiva las ventajas ecológicas, ambientales, culturales y económicas que posee este territorio y sobre las cuales dichas presiones se emplazan.

El arribo de una plataforma logística asociada al Puerto de Gran Escala en las periferias de la ciudad actual, el florecimiento de la Agroindustria en el territorio rural y las expectativas residenciales en el territorio periurbano, conforman los principales clúster de crecimiento, en variadas condiciones especulativas en relación a las dinámicas de configuración del territorio y están a la espera ineludible de sentenciar su sitio, hegemónico e irreversible, de no prosperar una concertación de acciones, visiones, y trabajo intersectorial que redefina las bases desarrollistas del territorio que aún está en procesos formativos: El Periurbano comunal.

#### **De la Ciudad, al Gran Territorio.**

La ciudad actual, sitiada por la industria, por la infraestructura portuaria, por su propia accidentalidad geográfica y por la hegemonía económica del país, reclama con apremio el fortalecimiento de su estructura urbana interna -de su propia habitabilidad- liberada de las fricciones cotidianas y del acervo de deterioros en torno a la calidad de vida de sus habitantes.

Ello, implica poner en relevancia los mecanismos planificadores para asistirle en cuanto a la revitalización no solo de sus centros y tejido urbano, sino, además, las áreas perimetrales y de extensión urbana -dentro de su demarcación regulatoria- para permitir una apertura hacia un territorio mayor, comunal e intercomunal, integrando de esta manera un sistema de ciudades al servicio de una tributación estratégica de la conurbación en su conjunto.

De esta forma, la problematización de las expectativas de crecimiento no deben centralizarse de manera aislada e insoluble –solamente- en la comuna de San Antonio; sino, en la conformación de un Gran Territorio.

#### **Un proceso de Reconversión.**

Actualmente, y en simultáneo al desarrollo portuario, la proliferación agroindustrial demanda la ocupación del suelo rural y constituye un factor de expansión multidireccional en el territorio. Los grandes paños de terrenos, usos de interés silvoagropecuario, y específicamente una industria

vitivinícola creciente, constituyen aspectos de competitividad económica respecto la supremacía portuaria localizada principalmente –esta última- en sectores en torno al Villorrio de Malvilla.

Los usos de suelo predominantes en el área rural destacan a las viñas en gran parte del territorio ocupado al sur de la Ruta G-904 y seguidamente las áreas con destino Industrial no obstante correspondiente a las actividades avícolas ubicadas en el sector de Leyda y otras adyacentes a la ruta G-814 que conecta con Cuncumén.

Toda el área al norte de la ruta G-904, se bate entre la ocupación de algunos asentamientos de viviendas de manera dispersa (en el sector norte de San Juan) y áreas de pradera y agricultura de menor escala; pero además una gran reserva de territorio destinado principalmente a tres usos, tales como forestal, ganadero e industrial. Este último, ya teniendo presencia mediante la actividad avícola de la empresa Ariztía, en el sector de Ñanco.

El avance -por lo tanto- de las actividades rurales hacia el nororiente de ruta G-904 es, sin duda, un aspecto fundamental en la diversificación económica del territorio, que promueve la consolidación de puestos de trabajo, asentamientos operativos y residenciales, y que se sustentan con ella. De esta forma, por su parte, el parque industrial relacionada a la actividad portuaria, de consonancia nacional y macroeconómica va consolidando áreas al norte de la cuenca El Sauce y Malvilla y en torno a la Ruta 78.

De esta forma, con un oportuno proceso de reconversión de las áreas rurales y periurbanas permitirán, con ello, la devolución a la ciudad de una periferia productiva, territorial, y en equilibrio con las demandas urbanas en los límites de la ciudad que hoy se constituyen en condición de deterioro urbano y ambiental.

### **Un proceso de Irrigación Territorial**

El Plan Regulador Intercomunal tiene, en este sentido, reservada una porción importante de suelo industrial mediante la asignación de la Zona de Extensión Urbana 7 (ZEU7), al norte de la ruta G-904, y que hoy constituye una zona inaccesible que no posee internación territorial de la trama rural pero constituye un gran potencial en la reconstitución para la zona periurbana.

Por ello, este territorio inexplorado entre la ruta G-904 y Malvilla, o podría definirse, seguidamente, como un territorio entre las *Cuencas* San Juan y El Sauce –paradigma territorial- podrá contener el fruto fundacional de un nuevo tejido de integración en el territorio.

Basta con revisar las posibilidades de internación de los caminos rurales que se señalan en planos anteriores, a los cuales no se tiene mayor acceso desde la ruta G-904.

La visión de un nuevo territorio irrigado como un nuevo tejido accesible en la terraza alta (como está definida geográficamente) desde una perspectiva productiva en pos de las oportunidades socioeconómicas, cultural y funcional para sus habitantes, y al mismo tiempo, desde una perspectiva ecológica en pos de los recursos que regulan los ciclos ambientales, constituye una operación territorial no solo oportuna sino urgente en vista de las latentes presiones ejercidas por los diversos agentes que componen esta área de la comuna.

La propuesta de irrigación del territorio, en la zona centro-rural viene entonces a postular un nuevo escenario de interacciones, activos, que permite despertar las acciones y énfasis del

territorio en su conjunto y dejar de ser un territorio aparentemente inerte al servicio de la industria portuaria vigilante de los remantes de suelo de los que ni la comunidad ni el gobierno local visualiza como potencial.

#### **OBJETIVO CENTRAL DEL PLAN:**

#### **“CONSOLIDAR EL TERRITORIO PERIURBANO COMO UN ÁREA DE REGENERACIÓN SOCIOAMBIENTAL: DE RESPALDO A LA CIUDAD Y DE APERTURA AL GRAN TERRITORIO”.**

El objetivo del Plan Estratégico para el territorio periurbano y en definitiva para la conformación de un tejido de regeneración y revitalización, está puesto en la comprensión de, que, es esta zona la que contiene no solo el potencial ocupacional de un suelo latente, vacante, para las pretensiones desarrollistas del puerto y la industria en sus diversas escalas, sino que por sobre todo como un mecanismo de regulación ambiental, socioeconómico y funcional para la matriz rural preexistente, y de regulación para la propia ciudad y sus aspiraciones expansivas.

De no consentir que es esta una oportunidad de desarrollo integral, a la que están llamados los diversos agentes gubernamentales, la comunidad y la sociedad civil en su conjunto, este territorio no derribará sus propias barreras de deterioro y albergará de forma incompatible la hegemonía de los clúster más activos.

**Área Integral de Respaldo a la ciudad:** En este sentido, el Plan busca que la ciudad contraiga la expansión disfuncional -producida y potenciada- hacia el oriente de la comuna (y fuera de sus límites urbanos); y permita la conformación del anillo exterior en la periferia<sup>77</sup> de tal modo de recuperar para la ciudad un territorio destinado actualmente a una plataforma de respaldo logístico exclusiva para el puerto y sus conexiones funcionales.

**Área de Apertura al Gran Territorio:** En este sentido, el Plan busca que se consagre un ordenamiento territorial del periurbano, a la luz de sus tendencias y potencialidades asociadas a las actividades silvoagropecuarias, al turismo rural y la sustancia ecológica y cultural como patrimonio insoslayable del territorio, no solo de escala local, sino, en simultáneo, del conjunto provincial. No obstante lo anterior, ponderadas bajo una perspectiva económica y funcional de las expectativas portuarias y rol provincial.

---

<sup>77</sup> En referencia a la propuesta Plan Estratégico para la ciudad de San Antonio, Taller Gestión de Proyectos Urbano Regional, 2018.

## LA ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN:

### “LA GENERACIÓN DE UN TEJIDO DE RESGUARDO, MEDIANTE UN CUADRANTE PRODUCTIVO PARA EL GRAN TERRITORIO”

El caso de análisis, en torno a la Ruta G-904, expone en su extensión una variedad de situaciones, agentes y reclamaciones que dan cuenta de las divergencias de escenarios relacionadas al mediano o largo plazo respecto de la construcción del territorio. Ello, descansa en las pretensiones expansivas que la ciudad actualmente tiene y que podría asimilar -en un futuro próximo- para albergar nuevas demandas de localización demográfica y residencial a la luz de la asignación de Puerto de Gran Escala, entre otros factores. Este aspecto, se ve cruzado por las demandas territoriales que la industria portuaria impone en el territorio y por otro lado por el avance que la industria silvoagropecuaria está ejerciendo hacia el poniente de la comuna.

El territorio de la Cuenca San Juan, por donde recorre la Ruta G-904, en definitiva, resiente las presiones ejercidas sobre sus propios recursos, sean estos naturales, culturales, funcionales y sociales ante un escenario regulatorio que se hace difuso en sus diversas escalas (Extraterritorial, Intraterritorial y Microterritorial).

### TRES ESCALAS, TRES PLANES

En este sentido, El Plan, busca no solo la regeneración territorial y socioambiental en torno a esta presionada cuenca (San Juan), sino que contiene una concepción vinculante del fenómeno estudiado respecto -no solo- de la particularidad de este territorio (Escala Microterritorial), sino también vinculada con los factores de crecimiento de la ciudad y su entorno rural comunal (Escala Intraterritorial) y correspondientemente con la relación del periurbano de las diversas ciudades que compone la provincia de San Antonio (Escala Extraterritorial).

El Plan reconoce las siguientes Situaciones o Ejes Tendenciales de Desarrollo, en sus diversas escalas, que convergen en una concepción vinculante en la formulación de la estrategia de intervención respecto del territorio periurbano:

En relación a la *Escala Extraterritorial*, y mediante un **Plan de Integración** se buscará potenciar la interacción conjunta del periurbano provincial mediante la conformación de un eje de respaldo al conjunto de ciudades, fortaleciendo las posibilidades de integración y equilibrio de los diversos usos que en este territorio se albergan. En este sentido, buscará revertir escenarios de segregación funcional y socioeconómica entre las comunas, así como revertir sobrecargas de actividades industriales a fin de no incurrir en una saturación industrial para la comuna de San Antonio, y al mismo tiempo fomentar la complementariedad de usos en el periurbano provincial para evitar escenarios de subutilización, por ejemplo de cuencas y quebradas, u otros parajes con usos diversos.

En relación a la *Escala Intraterritorial*, y mediante un **Plan Fundacional**, se buscará potenciar la relación oriente-poniente en la relación urbano-rural de la comuna de San Antonio, de tal modo de concebir el área periurbana en un contexto mayor al de la Ruta G-904, enfatizando en esta escala las expectativas de un territorio hoy no accesible desde una perspectiva regulatoria y funcional, pero que no obstante descansa en las tendencias industriales que se perpetúan detrás de la ciudad (hacia el oriente).

En relación a la *Escala Microterritorial*, y mediante un **Plan de Regeneración**, se buscará revitalizar la Cuenca de San Juan -en su extensión y en su espesor- de manera tal que en ella se consoliden escenarios de regeneración de recursos de valor ecológico, cultural y social, minimizando las presiones industriales, funcionales y regulatorias de este territorio.

### **EL CUADRANTE PRODUCTIVO, Un acto Fundacional.**

Tal como se ha señalado anteriormente, el enfoque que gobierna el Plan es vinculante e integrador no solo en materia territorial sino en términos de gestión provincial, comunal, y comunitario (actores de la sociedad civil en su conjunto).

Asimismo, es vinculante en sus tres escalas territoriales, vale decir, las expectativas del Plan de Regeneración en el Microterritorio (de la Cuenca San Juan) constituyen una operación sinérgica, integral, con el Plan Fundacional, es decir, con la escala intraterritorial (oriente-poniente) y las operaciones territoriales propuestas para la *Terraza Alta* que se encuentra entre la cuenca San Juan y la cuenca El Sauce-Malvilla; y, por su parte, esta última lo es conforme las operaciones propuestas para la Escala Extraterritorial que propone una visión de conjunto, provincial, respecto las estrategias colaborativas y distributivas de las actividades en el territorio urbano, periurbano y rural de la conurbación.

La propuesta del Plan Cuadrante Productivo tiene como propósito entregar los lineamientos estratégicos que permitirán al gobierno local -en alianza con la sociedad civil, industrial y gubernamental, implicados- derivar en un proceso de contraexpansión de la ciudad a partir de una visión de desarrollo comunal desde una perspectiva productiva (como mecanismo de generación laboral, movilidad social, educativo y económica) por una parte, y desde una perspectiva ecológica, ambiental y cultural que se oriente a la construcción de un territorio sostenible, capaz de albergar una ciudad habitable y respetuosa de los ciclos ambientales.

**El Cuadrante Productivo**, por lo tanto, se concibe como el “acto fundacional” fundamental que permitirá abrir un territorio inexplorado, y aún indiferente para las gestiones de futuros escenarios de desarrollo comunal y crecimiento de la propia ciudad-puerto de San Antonio. Se trata entonces de la reconversión funcional de la Terraza Alta que hoy día tiene total reserva industrial mediante el Plan Regulador Intercomunal que lo asigna como Zona de Extensión Urbana 7 (ZEU 7).

Este acto fundacional, análogo al hecho de la intersección o cruce de dos ejes (norte-sur y oriente-poniente) en un territorio descampado marca el punto de partida para un nuevo proceso expansivo no de la ciudad -para este caso- , sino, de la zona periurbana propiamente tal y que pretende resguardar las áreas de valor ecológico, productiva y social como respaldo a la propia ciudad y a la comuna en su conjunto.

La generatriz del Cuadrante será entonces la intersección de los primeros componentes irrigadores para la construcción del nuevo tejido: una primera arteria entre Malvilla y San Juan (norte-sur) y una segunda entre Barrancas y Leyda (poniente-oriente); y posteriormente se dará paso a la definición del carácter de cada componente del cuadrante según las dinámicas tendenciales de la industria actual, es decir, se trata entonces de un ordenamiento que recoge las tendencias

actuales de desarrollo en el territorio rural buscando con ello orientar las disposiciones territoriales para cada caso.

En consideración a ello, el Plan toma como punto de partida el ordenamiento de las tres actividades convergentes en este gran territorio periurbano, rural, correspondiente por una parte a las actividades Silvoagropecuarias, vale decir, actividades forestales, agrícolas y ganaderas que se desarrollan en un vasto territorio al oriente y sur de la comuna, y donde actualmente cobra mayoritaria relevancia –particularmente- la industria vitivinícola. La industria portuaria, por otra parte, situada al norte de la comuna entre el estero El Sauce y la ruta 78, traspasa también las fronteras administrativas para situarse consecutivamente en la vecina ciudad de Cartagena; el paisaje de contenedores, camiones y una plataforma logística que se instala en miras a la implementación del Puerto de Gran Escala marca las desventajas actuales a las que se enfrentan los procesos urbanísticos y sociales dependientes del gobierno local. Asimismo, finalmente, las tendencias demográficas implicarán una mayor disposición hacia una oferta mixta de residencia, es decir, evitar la fuga de los segmentos de mayores ingresos que puedan aportar a un mayor dinamismo económico de la ciudad; esto, es tan relevante como -al mismo tiempo- acoger a una población territorialmente dependiente de las proximidades a sus fuentes de trabajo y en escenarios urbanos integrados y equitativos.

De esta forma, en definitiva, el Cuadrante Productivo considera las siguientes áreas:

-Cuadrante o Tejido Agroindustrial (Sur/Oriente): considera las ventajas y tendencias silvoagropecuarias del territorio y las posibilidades físicas y regulatorias de concentrar allí esta actividad. En concomitancia a la disponibilidad de grandes paños de suelos y sistemas de conectividad con el área sur de la comuna.

- Cuadrante o Tejido Residencial-Cultural (Sur/Poniente): Considera las ventajas culturales y paisajísticas de la zona como variables o atributos claves para la disposición de una oferta residencial con cercanías a la ciudad y en un territorio incierto, propiedad de una de las principales familias originarias del territorio. Asimismo, se busca contener las transacciones informales del suelo y la concentración de áreas en situación de riesgo territorial.

- Cuadrante o Tejido Industrial-Formativo (Nor/Poniente): Considera las ventajas económicas, sociales, y funcionales de transformar el sector industrial adyacente a la ruta Nuevo Acceso (Zona ZI1 del Plan Regulador Comunal) y hacia Agua buena, en áreas de implantación empresarial al mismo tiempo formativas. Es decir, la instalación allí de centros de formación técnica y tecnológica al servicio de la oferta y proyecciones laborales de la ciudad.

- Cuadrante o Tejido Industrial Portuario (Nor/Oriente): Considera las ventajas de localización de la plataforma logística en la ruta 78, y la complementariedad de usos de suelo y funciones con la vecina ciudad de Cartagena. Importante si, es atender la fragilidad medioambiental que sugeriría la instalación de estas aledañas al cauce El Sauce, de manera tal que conllevaría la especificidad – concertada con la industria- de los suelos para industria Peligrosa, Contaminante, Molesta o Inofensiva<sup>78</sup>.

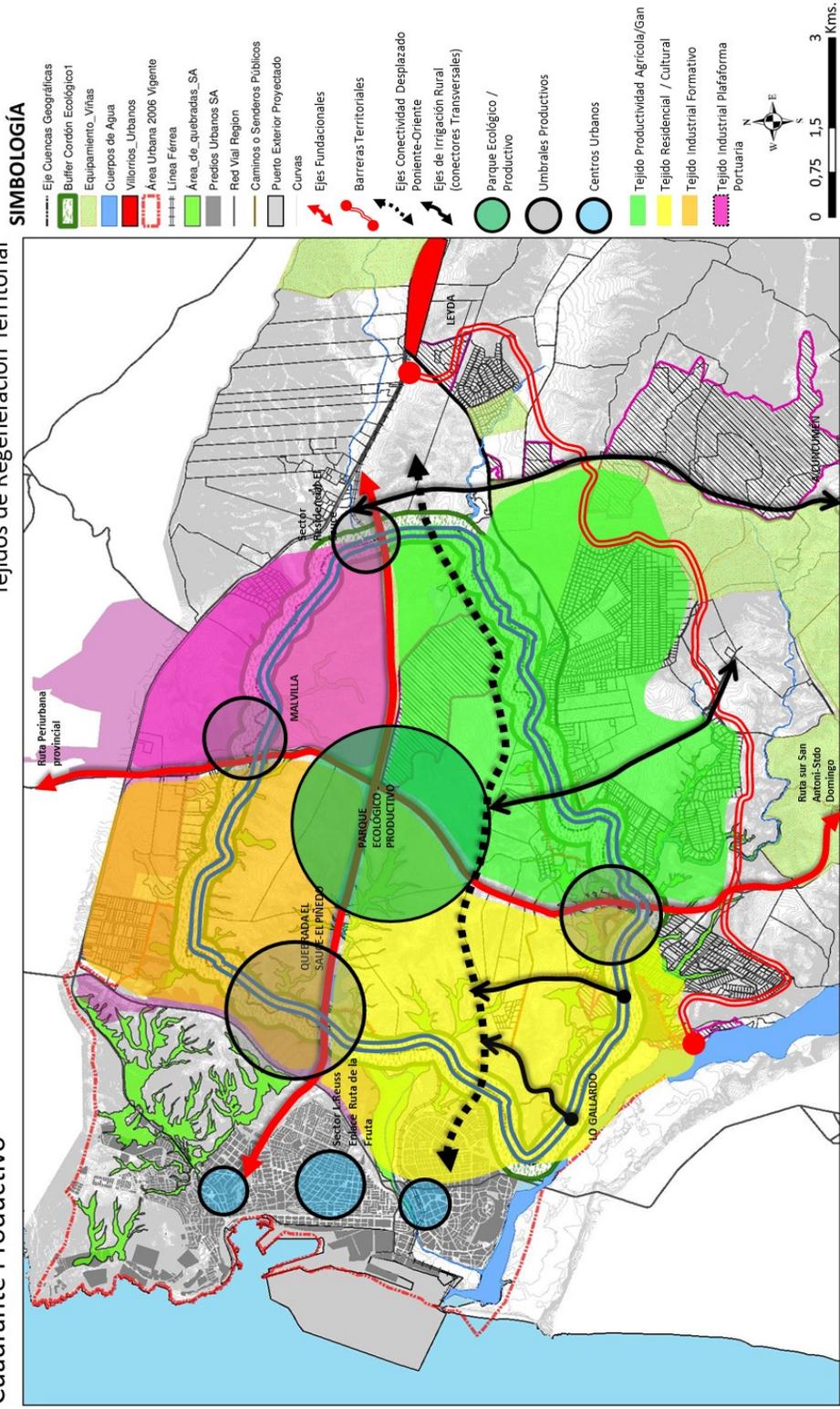
---

<sup>78</sup> De acuerdo al artículo 4.14.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y las indicaciones establecidas por la SEREMI de Salud.

# PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PERIURBANO Cuadrante Productivo

## Tejidos de Regeneración Territorial

FIGURA 36



Fuente: Elaboración propia, con base en ArcGIS

## **LOS CUATRO COMPONENTES DEL PLAN.**

Ejes fundacionales / Cordón Ecológico / Ecoparque / Umbrales Territoriales

### **Ejes Fundacionales: Conectan / Amortizan / Distribuyen**

Se refiere al cruce de los dos ejes conectores en sentidos norte-sur y oriente-poniente, y que marcan el acto fundacional en los suelos correspondiente a la terraza alta, y cuya zona se destaca como ZEU7, entre otras, del Plan Comunal Intercomunal. Esta fracción de suelo, una reserva de 1.875 Hectáreas a favor de la industria, sea esta portuaria, avícola, bodegas, no solo supera las casi 1.600 Há de la “mancha urbana” de todo San Antonio sino además constituye un escenario potencial de riqueza funcional, geográfica y ambiental que se instala ausente “detrás de la ciudad” y forma parte de las indicaciones regulatorias intercomunales en la que el propio Plan Regulador Comunal no toma en referencia bajo ninguna proyección.

La propiedad de los Ejes Fundacionales es directamente funcional a las expectativas ocupacionales de esta área, no obstante, considera fundamental la apertura de esta hacia un territorio vinculado y habitable en la que converjan las diversas funciones del ámbito urbano y rural, en equilibrio.

Para ello, el Eje Fundacional del Macro Territorio, es decir, el elemento norte-sur, se instala como un eje conector -en primer acto- de los villorrios de Malvilla y San Juan, lo que permitirá además (por su condición macroterritorial) concebirse en extensión provincial observando las posibilidades de vincular todas las comunas de la provincia en el propio territorio periurbano.

Respecto del Eje Fundacional del Micro Territorio, es decir, el elemento oriente-poniente, se instala como un eje conector entre los sectores de Leyda y Barrancas, abarcando prácticamente todo el ancho de la comuna, lo que instala una concepción integradora y diversificada del territorio. Este eje permite, en primera instancia, irrigar las funciones urbanas y rurales por una zona antes obstruida por las diversas barreras señaladas en la síntesis del análisis, y de esta manera, minimizar la absoluta dependencia de movilidad por las rutas 78 y G-904.

Al mismo tiempo que conectan en su trayecto, estos ejes deberán comprender una función amortiguadora de las diversas funciones, vale decir, actuar de interface entre cada uno de los cuadrantes señalados. Así, además, a medida que cada cuadrante converge hacia el centro o cruce de estos ejes, los usos de suelo deberán otorgar y garantizar funciones compatibles y sostenibles.

### **Parque Eco/Productivo: o Eco-Parque. Convergencia / Innovación / Sostenibilidad.**

El Ecoparque, se instala como un elemento central dentro del proyecto Cuadrante Productivo, esto, por una parte desde un punto de vista –literalmente- posicional, como desde la relevancia para el Plan propiamente tal. En él (Ecoparque), se concentran de manera compatible y sostenible las diversas funciones pertenecientes al territorio. De esta forma se instala como una unidad territorial, de unas 850 Hectáreas de suelo (principalmente Zona ZEU7, y fracción de ZPCP y ZSI) que permitirá absorber procesos de regeneración ecológica, mediante áreas de huertos periurbanos, tratamiento, reciclaje y reutilización de desechos, sean estos orgánicos e inorgánicos, así como reservas ambientales para la protección y regeneración de especies nativas o endémicas amenazadas en el territorio.

Deberá ser el gobierno local, mediante Fondos Regionales, quienes lleven a cabo los procesos de diseño e implementación no obstante requiere de una fuerte gestión Pública-Privada que garantice la compatibilidad regulatoria con las expectativas y voluntades al servicio tributario en beneficio de la comuna en su conjunto. Uno de los recursos potenciales está relacionado a la contribución porcentual de las utilidades de la actividad portuaria, que ella podría dejar en la comuna, según las propuestas avanzadas en la Ley Puerto que actualmente está en proceso de tramitación legislativa en el Congreso Nacional.

### **Cordón Ecológico: Valoración / Protección**

El paisaje urbano de la ciudad de San Antonio se asienta sobre una geografía accidentada cuyas fisuras geográficas forman parte del sistema de quebradas que por una parte interrumpen la conectividad en su extensión pero por otra constituyen un sistema ecológico de alto valor paisajístico y ambiental. Ejemplo de ello, son las quebradas Arévalo, Huallipén, El Sauce, San Juan y el propio Río Maipo, obstante todas ellas hoy adquieren rasgos de desprotección y subutilización en gran parte de sus tramos.

El sistema de cuencas y quebradas trasciende los límites de la ciudad, y en su extensión contiene el largo curso de esteros, embalses, quebradas, flora y fauna, que el territorio guarda ocultamente tras ella, en un vasto territorio rural, pero no menos antropizado o intervenido.

Detrás de la ciudad, los cauces de esteros El Sauce y San Juan contienen el potencial ecológico que permite, por el momento, disponer de un agónico sistema de fuentes y recursos naturales, cuya urgente reserva se torna no solo como una de las problemáticas medioambientales para comuna sino coyunturalmente desde una perspectiva globalizada.

El Cordón Ecológico corresponde entonces a la revaloración y protección de los cauces El Sauce y San Juan, mediante una franja (Buffer) de 250 mts de ancho en promedio, que formará parte del sistema del Plan Cuadrante y que se instala como un mecanismo de regulación y protección respecto de los usos al recurso agua y de los suelos aledaños que forman sus cauces.

Se trata de un sistema circular, sin fin, que respaldará las funciones ecológicas de la ciudad y permitirá a los cauces que se internan en la ciudad a minimizar los deterioros que estos puedan – hoy- tener.

Si bien, los cauces El Sauce y San Juan desembocan distintamente en el Río Maipo, se considera la unión del cordón detrás de Lolleo, en la quebrada El Canelo a fin de conformar un respaldo continuo detrás de la ciudad.<sup>79</sup> Bajo la misma consideración, el cordón se une en extremo oriente de la comuna antes de cruzar la ruta 78, de manera que desde el punto de vista conceptual y funcional, este será considerado como un Cordón continuo.

Será necesario entonces considerar los diversos actores tales como el Ministerio de Medio Ambiente, Energía y Agricultura como sustanciales agentes territoriales a la hora de conciliar y

---

<sup>79</sup> Este aspecto no es excluyente ni inflexible respecto de las consideraciones para un tratamiento particular de un Plan de Parques y Áreas Verdes dentro de la comuna, a partir de las propias cuencas por ejemplo, El Sauce que atraviesa San Antonio y desemboca en Río Maipo.

proponer las acciones específicas para obtener el máximo beneficio de la condición irrigadora y ecológica para el territorio.

### **Umbrales Territoriales: Concentran / Surten / Transfieren**

Fundamental en la implementación del Plan es la disposición estratégica de las áreas o zonas de transición entre el sistema urbano y rural actual, y las áreas nuevas que se propone. Es decir, los puntos de conexión y enlace de manera tal que el sistema territorial se constituya como un sistema continuo, integrado y enlazado, a partir de áreas potenciales de desarrollo y conectividad intra y extraterritorial. Se trata de centralidades acotadas y no solo enlaces infraestructurales o intermodal, sino que concentran servicios y equipamientos suficientes para la transferencia de un sistema a otro, de uno urbano a uno rural. Se transforman entonces en áreas de servicios dispuestos en los límites de cada área a fin de minimizar las distorsiones y precariedades que se provocan en las periferias.

Para ello, se han detectado y determinado cuatro Umbrales Productivos (pertenecientes al Plan Cuadrante general) que se presentan a continuación:

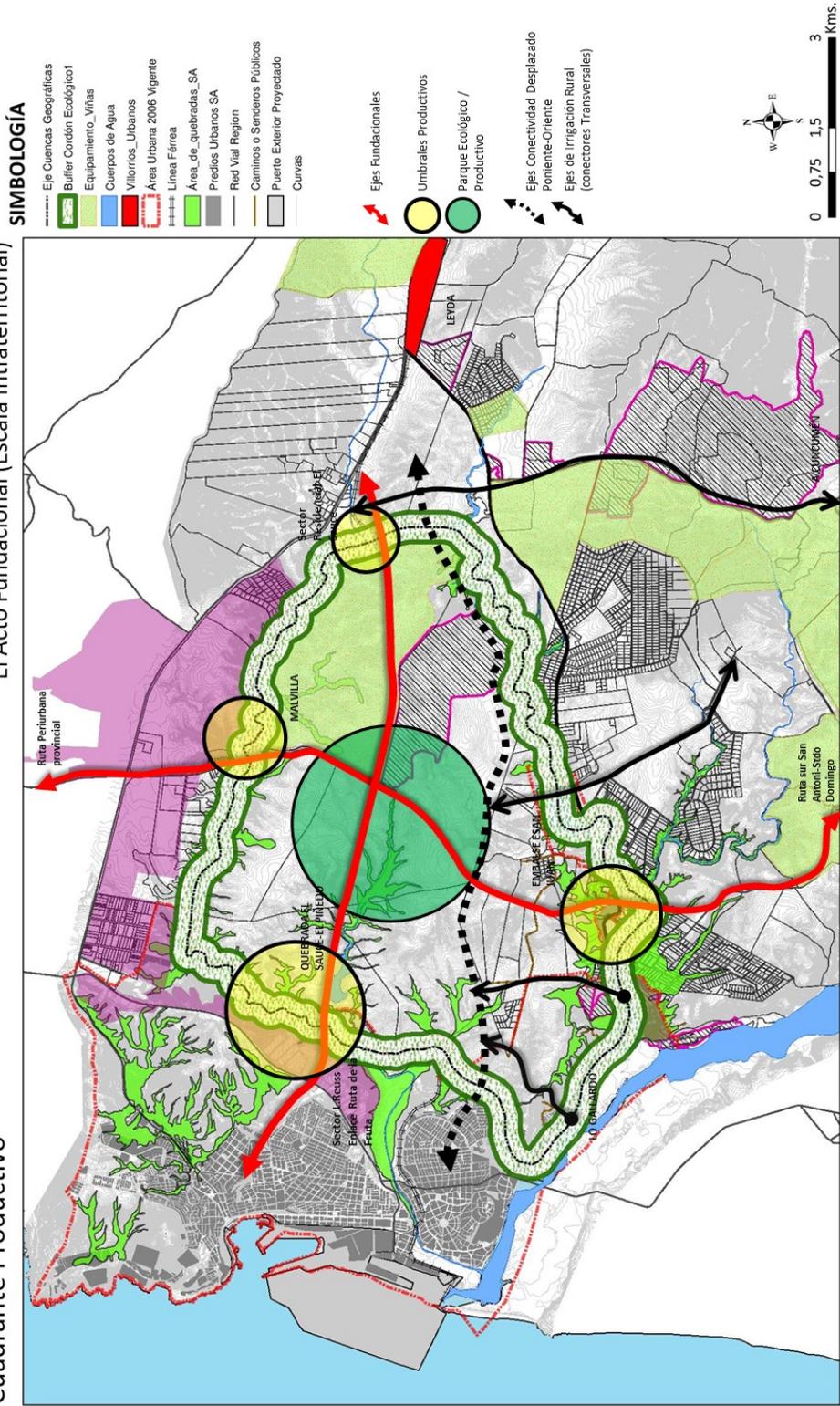
- **Umbral Productivo San Juan (de Servicios)**: se propone, en la localidad de San Juan, bajo la condición irrestricta de conciliar las demandas sanitarias imperantes en el territorio periurbano, con las posibilidades aliancistas entre la empresa ESVAL, APR El Tranque y las esferas gubernamentales implicadas (Municipio, DOH, MOP, etc) a fin de implementar no solo las condiciones técnicas, tecnológicas y físicas para el desarrollo de una Sentina de Elevación de la cobertura de agua hacia la zona norte y sur de la ruta G-904 (actualmente sin cobertura), sino además, garantizar mediante la aplicación de una fuerte política y plan de manejo, respecto del tratamiento, consumo y gestión del recurso hídrico para sus distintos usos. Además, en esta zona, se deberán implementar los servicios urbanos que actualmente el territorio carece y son sentidos por la ciudadanía.
- **Umbral Productivo Barrancas (Formación e innovación)**: se propone, en la zona del enlace Luis Reuss (nudo actual contemplado como enlace del proyecto de la nueva ruta de la fruta) y los reacondicionamientos funcionales y físicos que signifique la implementación de esta zona industrial como un área de formación técnica, empresarial, en los rubros de potencial fuente laboral, con una importante cuota en materia de gestión en innovación, de tal forma que concentre en estas áreas laboratorios, oficinas, salones de conferencias entre otros.
- **Umbral Productivo Malvilla (Portuaria)**: esta localidad presenta actualmente una estrecha vinculación a la actividad portuaria y a la transferencia de carga por transporte de camiones y ferroviario (estación Malvilla). Se propone en este sentido no solo potenciar aquellas condiciones que permitan a la comunidad mejorar las condiciones de habitabilidad en la propia localidad sino que concentren en ella las actividades, servicios y elementos funcionales que también vayan en beneficio de la integración al sistema territorial de la comuna. Malvilla hoy adquiere una condición aislada y extraterritorial en el conjunto de localidades de la comuna de San Antonio. Un proceso de participación ciudadana será crucial para determinar aquello que podrá implementarse en beneficio de dicha integración territorial y como parte del Cuadrante Productivo.

- Umbral Productivo El Sauce (Silvoagropecuario): Actualmente, el desarrollo emergente de los conjuntos residenciales fuera de las áreas urbanas, bajo la aplicación de las regulaciones permisivas para instalarse en el área rural, se visualizan también hacia el área de El Sauce, en un tramo de la ruta 78 al oriente de la comuna y donde particularmente se cruzan la continuidad del Estero El Sauce y la misma ruta mencionada. Se propone esta zona como Umbral y no el villorrio de Leyda ya que las condiciones emergentes del sector El Sauce requieren puedan ser atendidas integralmente para el Plan y minimizar las condiciones de segregación y degradación socioterritorial.

PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PERIURBANO  
Cuadrante Productivo

El Acto Fundacional (Escala Intraterritorial)

FIGURA 37

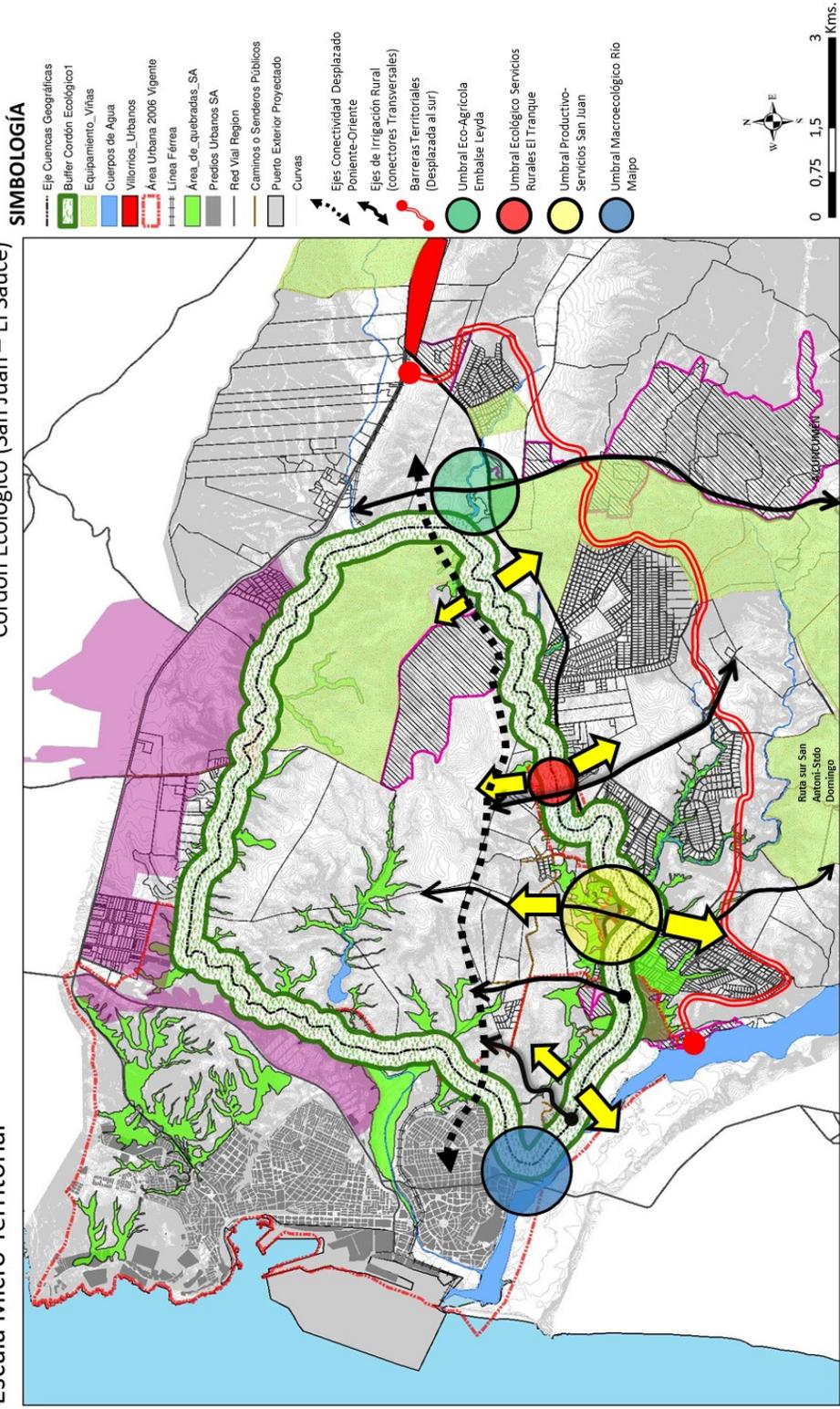


Fuente: Elaboración propia, con base en ArcGIS

PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PERIURBANO  
Escala Micro Territorial

Cordón Ecológico (San Juan – El Sauce)

FIGURA 38



## **EL PLAN REGENERACIONAL:**

Estrategia de Irrigación en la Escala Microterritorial (La Cuenca San Juan) Tal como se indicó en la Estrategia de Intervención, el Plan Estratégico contempla tres escalas complementarias entre ellas; no obstante, las disposiciones que resulten del ordenamiento territorial podrán ser vinculantes, ya sea desde el punto de vista de la gestión como de las normativas aplicables a los distintos usos de suelo y sus derivados.

A pesar de ello, el Plan Cuadrante Productivo, en miras a su implementación en un plazo de 15 a 20 años (inicio 2da etapa del Puerto de Gran Escala) podrá ser concebido de manera independiente (pero no excluyente) a fin de satisfacer los objetivos que cada una de las Escalas abordadas contiene. De todas formas, las dinámicas territoriales podrán derivar en acomodaciones y flexibilizaciones de aquellos conceptos y propuestas que requieren de un alto nivel de gestión intersectorial, interministerial e intercomunal que, a la luz de los oportunismos y desviaciones en los procesos de tomas de decisión podrían mermar el éxito de la escala extraterritorial del Plan.

No obstante ello, las gestiones para el desarrollo de la escala Intraterritorial pueden ser abordadas en su conjunto desde el ámbito –más bien- local, esto permitirá concebir las gestiones oportunas que sí pudieran estar al alcance de las capacidades institucionales y su relación con los diversos agentes de la sociedad civil y empresarial de la comuna.

El Plan a escala Microterritorial, representa no solo una parte relevante del Plan Cuadrante Productivo en términos de su funcionalidad y trazado, sino además, representa la voluntad tangible de una comunidad que se ha visto fragilizada por las diversas hegemonías que impactan las relaciones socioambientales del territorio en la cuenca San Juan y área rural en torno a la ruta G-904.

Por ello, la focalización del Plan Cuadrante Productivo en el área en torno a esta Ruta, se realiza a partir de una Estrategia de Irrigación entendida, no solo, desde el punto de vista hídrico del concepto, sino desde el punto de vista de la regeneración de los tejidos urbano-rurales que se encuentran en procesos de deterioro o degradación socioambiental, vale decir, en relación a las funciones urbanas y rurales, culturales y sociales, económica y ambiental, sometidas a permanente presión por los agentes que conviven en el Periurbano.

La Estrategia de Irrigación no solo busca hacerse cargo de las precariedades y limitaciones que “erosionan” -y amenazan- a la población y entorno natural sino, además, busca potenciar las riquezas que aquí están contenidas, en su geografía, en su paisaje, en sus recursos y su gente. El Plan propone regular la expansión urbana, para lo cual la regulación de loteos y parcelaciones es fundamental para desincentivar la maximización de la rentabilidad comercial del suelo rural, que han ido en desmedro de las capacidades productivas, sociales y ambientales del territorio.

Son seis los Componentes específicos del Plan de Irrigación:

- **Umbrales (concentran):** Al igual que en el planteamiento Intraterritorial del Plan, la concepción de diversas espacialidades o áreas concentradoras de servicios y equipamientos permiten potenciar el carácter de cada lugar, el cual emerge de la evidencia de sus diversas actividades y el relato de su gente. Por ello, el concepto Umbral no está concebido solo como un aspecto físico, de

transición, sino, como un elemento que vincula la dimensión estrecha, acotada y contenida de la ruta G-904, abriéndose paso y vinculándose a nuevos territorios aledaños y de gran valor.

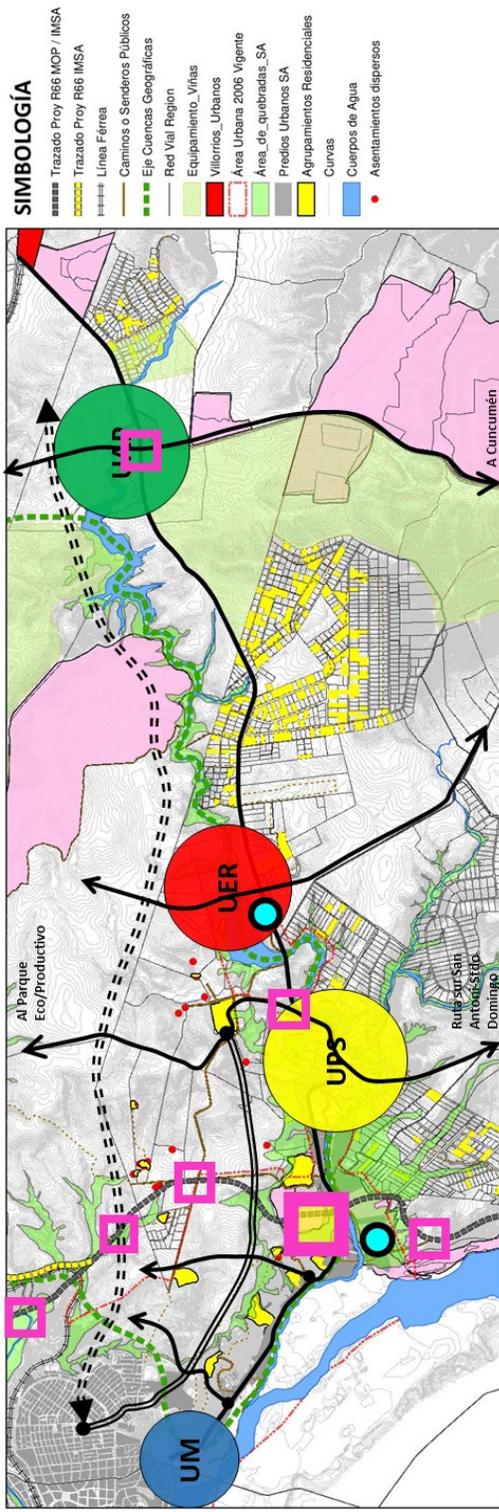
- Umbral Río Maipo (Macroecológico): se instala como la concentración, primero, valórica en la comprensión del territorio. Allí, está la puerta desde la costa al territorio Periurbano y que guarda en su historia andanzas prehispánicas y más tarde coparticipes en la construcción de la ciudad, del campo y sus costumbres. Es el lugar de acceso al mundo rural. Lo Gallardo, San Juan y San Juan El Tranque disponen de su historia, recuerdos, gente y costumbres al servicio de acciones en torno a la cultura y economía local. Sin embargo, este umbral también guarda una concepción de mayor escala ecológica, aquella que trasciende de la comuna y revela la extensión del río desde la cordillera de Los Andes. Este umbral entonces concentra el potencial de los sistemas de borde río, desembocadura, humedales y zonas de potente valor paisajístico.
  - Umbral San Juan (Productivo/Servicio): si bien este fue explicado para la escala Intraterritorial, es a partir de la escala Microterritorial donde adquiere complicidad para los efectos integradores de los sectores que hoy acusan serios impactos socioeconómicos en torno a la carencia de servicios, equipamientos, y sobre todo las precariedades de infraestructura y servicios sanitarios.
  - Umbral El Tranque (Ecorural): promueve y condiciona el accionar turístico en torno al Tranque San Juan y sus alrededores, lo revitaliza para fines de esparcimiento, campestre, costumbrista y turístico. Este umbral consolida la predisposición del lugar a concentrar una diversidad de actividades de escala menor, local, y perpetuar el tejido cultural/paisajístico.
  - Umbral Leyda (Agroproductivo): concentra aquellas actividades que permiten desarrollar en equilibrio con el medio y los residentes de esta zona las diversas actividades agrícolas. Es al mismo tiempo el lugar que permite confinar uno de los sectores de continuidad del Cordón Ecológico propuesto.
- **Conectores (Dirigen)**: son aquellos elementos que se requiere o potencian para orientar el tejido habitable del territorio. Estos elementos dirigen, es decir, canalizan la movilidad y al mismo tiempo la diversifican. Algo necesario y sentido por la propia comunidad del sector Lo Gallardo y San Juan El Tranque. Estos elementos permiten abrir el territorio de manera pública en consecuencia que hoy muchas de ellas son caminos privados. Requiere por lo tanto procesos de negociación entre el gobierno local y los propietarios de las tierras; también con extensiones de las áreas de concesión sanitaria; con procesos expropiatorios y gravámenes de caminos o senderos potenciales.
- **Aspersores Territoriales (irrigan)**: son elementos infraestructurales que permiten abastecer los distintos puntos del territorio que hoy no han obtenido el recurso hídrico de manera sostenible y garantizada. En este aspecto, las negociaciones entre Gob Local y APR son fundamentales para ampliar la cobertura de los 214 socios aproximados sumando a los residentes de los condominios rurales. El proyecto de la APR ejecutado el 2015, cuyo costo aproximado fue de mil millones de pesos, posee un área de cobertura limitada a las zonas adyacentes a lo largo de la ruta G-904.

- **Tejidos (integran):** son las áreas actualmente no accesibles públicamente desde la ruta G-904, que poseen el potencial de alojar un tejido con mayor integración residencial, equipamientos, áreas verdes de tal manera que se promuevan los vínculos sociales y territoriales. La construcción de espacios con mejores estándares del espacio público y la infraestructura física y de movilidad, es crucial desarrollarlo en áreas actualmente reservadas a otros usos y no cuentan con planificación. Más bien, son restringidos sus accesos.
- **Interfaces (transición, amortización):** son espacios que permiten la contemplación, la integración de usos, y tienen el potencial de conformar espacios públicos para la comunidad. No son enlaces ni solo soluciones viales en el encuentro de vías, sino espacio público habitable y a escala peatonal. Son paseos, parques o plazas.
- **Ejes de Respaldo (Protección):** son espacios, límites o áreas fronterizas que poseen la función protectora de los espacios ecológicos o de las comunidades, tanto a los efectos degradadores por usos desmedidos, antrópicos principalmente; así como también lo son respecto a las amenazas territoriales hacia las propias comunidades, tales como barreras contra incendio, deslizamiento de tierras, inundaciones etc. Contienen normativas de uso y condiciones físicas para el despliegue de las diversas atenciones que se requiera.

# PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PERIURBANO Plan de Regeneración (Micro-territorio)

## Estrategia de Irrigación / Umbrales y Conectores

FIGURA 39



Fuente: Elaboración propia, con base en ArcGIS

	Conector Terraza Alta	Conecta Lolleo Alto (La Viuda) con Leyda. Desplaza movilidad por terraza alta. Diversifica.
	Conector Borde-Cima Lo Gallardo San Juan	Sendero del agua y cobertura. Potencia Borde Mirador y actividades cantera. Sendero turístico
	Caminos de Conexión Transversal	Rutas de escape Tsunami; formalización y enlaminamiento. Habilitación pública caminos privados. Conectan hacia la terraza alta Lolleo.
	Punto Conexión Aguas subterráneas	Puntos de empalme hídrico, inversión sustancial para la revitalización del área norte y entrega recurso y servicio residencial/económico.
	Enlaces vías MOP y caminos	Pasadas ecológicas y urbana con Ruta 66 Nueva.

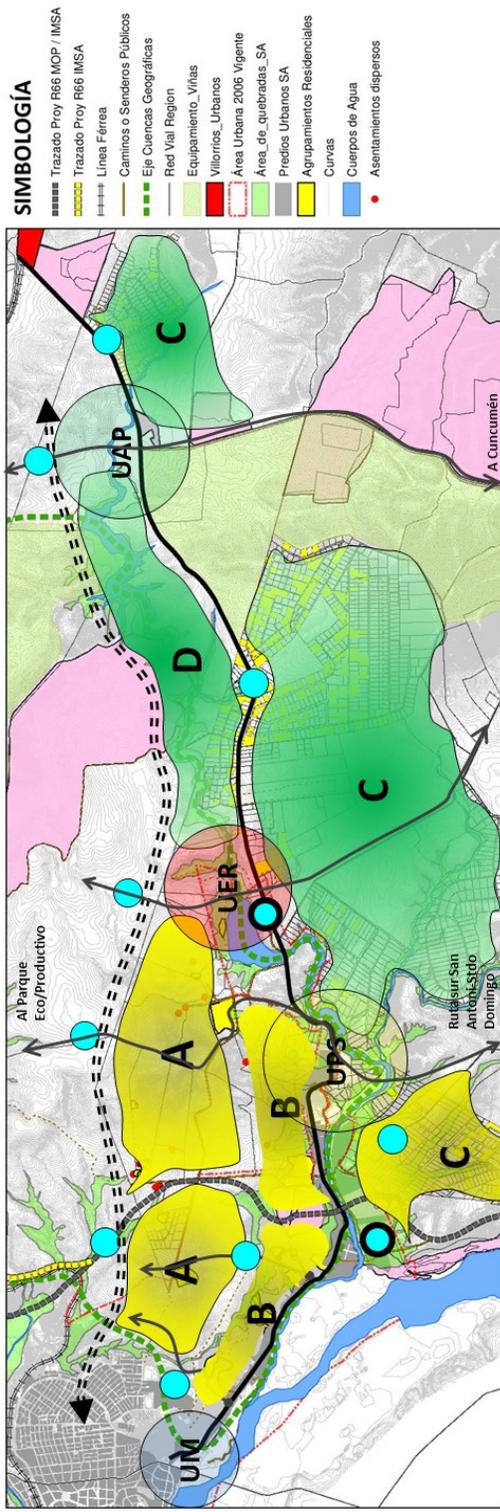
Simbología a Plan	Umbrales del Microterritorio	Acciones
	Umbral Maipo Macro Ecológico	-Integración Museo Historia/Residencia Tejas Verdes-Lolleo/Paseo Borde Río Maipo; Actividades Lo Gallardo y El Río; Reubicación Recinto Militar acceso G-904; Programa Turístico Ruta del Maipo/Lo Gallardo y zona Rural y Desembocadura Río y Estero. Paseo de bordes, cabalgata y área Chacras.
	Umbral San Juan Productivo/Servicio	-Área de concentración de servicios urbanos en terrenos vacantes (Coresa); Plataforma logística de comercio, servicio educación y salud. Enlace Sanitario para irrigar recurso agua hacia área norte; Concentración de oferta eco/turística hacia el sur; oferta agrícola/huertos urbanos hacia el norte.
	Umbral El Tranque Eco/Rural (Servicios)	-Área de concentración turística rural con servicio comercial/salud/educativo; Fomento ecoturístico en torno a Embalse/Tranque San Juan; construcción Parque San Juan (Medialuna, Deportes, cirdillos, cría de animales y huertos); Fortalecimiento Servicio Sanitario APREI Tranque (sist. Elev.) Hospedería/Restaur.
	Umbral Leyda Agroproductivo	-Área de concentración plataforma agrícola/forestal; Centro Agronómico de Desarrollo; Instalaciones de tratamiento de aguas y desechos orgánicos; Servicios de atención ganadero y agrícola; área de enlace con Cordón Eco-productivo El Sauce hacia el norte de la ruta; Área servicio residencial y emergencia



**PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PERIURBANO**  
**Plan de Regeneración (Micro-territorio)**

**Estrategia de Irrigación / Aspersores y Tejidos**

FIGURA 40



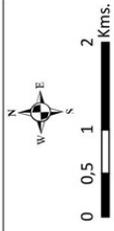
**SIMBOLOGÍA**

- Trazado Proj R66 MOP / IMSA
- Trazado Proj R66 IMSA
- Línea Férrea
- Caminos o Senderos Públicos
- Eje Cuencas Geográficas
- Red Vial Región
- Equipamiento\_Vihas
- Villorrios\_Urbanos
- Área Urbana 2006 Vigente
- Área de quebradas\_SA
- Predios Urbanos SA
- Agrupamientos Residenciales
- Curvas
- Cuerpos de Agua
- Asentamientos dispersos

Fuente: Elaboración propia, con base en ArcGIS

TEJIDOS	Condición	Acciones	Conector Terraza Alta	Camino de Conexión Transversal	Punto Conexión Aguas subterráneas	Aspersores Territoriales
A	Residencial Borde Terraza Alta	Trama de accesibilidad Residencial, Mixtura estratos Socioeconómico; cobertura Sanitaria; Formalización de Terrenos; incorporación de áreas de servicios urbanos; regulación expansión hacia el noriente; se vincula con área Parque Ecológico (Plan) y Ruta Fruta Nueva; Densificación media.				
B	Residencial Ladera	Trama Residencial con proceso de formalización; Requiere obras de refuerzo laderas y gestión de infraestructura para accesibilidad universal / vía escape / emergencias; requiere áreas de suministro de Agua Potable y Manejo de Desechos.				
C	Loteos y Parcelaciones	Fortalecimiento del tejido interno de los conjuntos residenciales y/o agrupaciones de viviendas. Mejoramiento de espacios públicos y áreas de circulación interior y exterior Ruta G-904. Provisión de Agua potable y redes de saneamiento; fronteras de Interfaz con el territorio.				
D	Cauce Leyda	Necesidad de recomponer el tejido natural zona Estero Leyda y Embalse. Tejido ecológico agrícola de buffer de respaldo para las industrias y posicionamiento antrópico. Gestión de integración y manejo entre Residencias al norte de la ruta y Área de cauces naturales.				

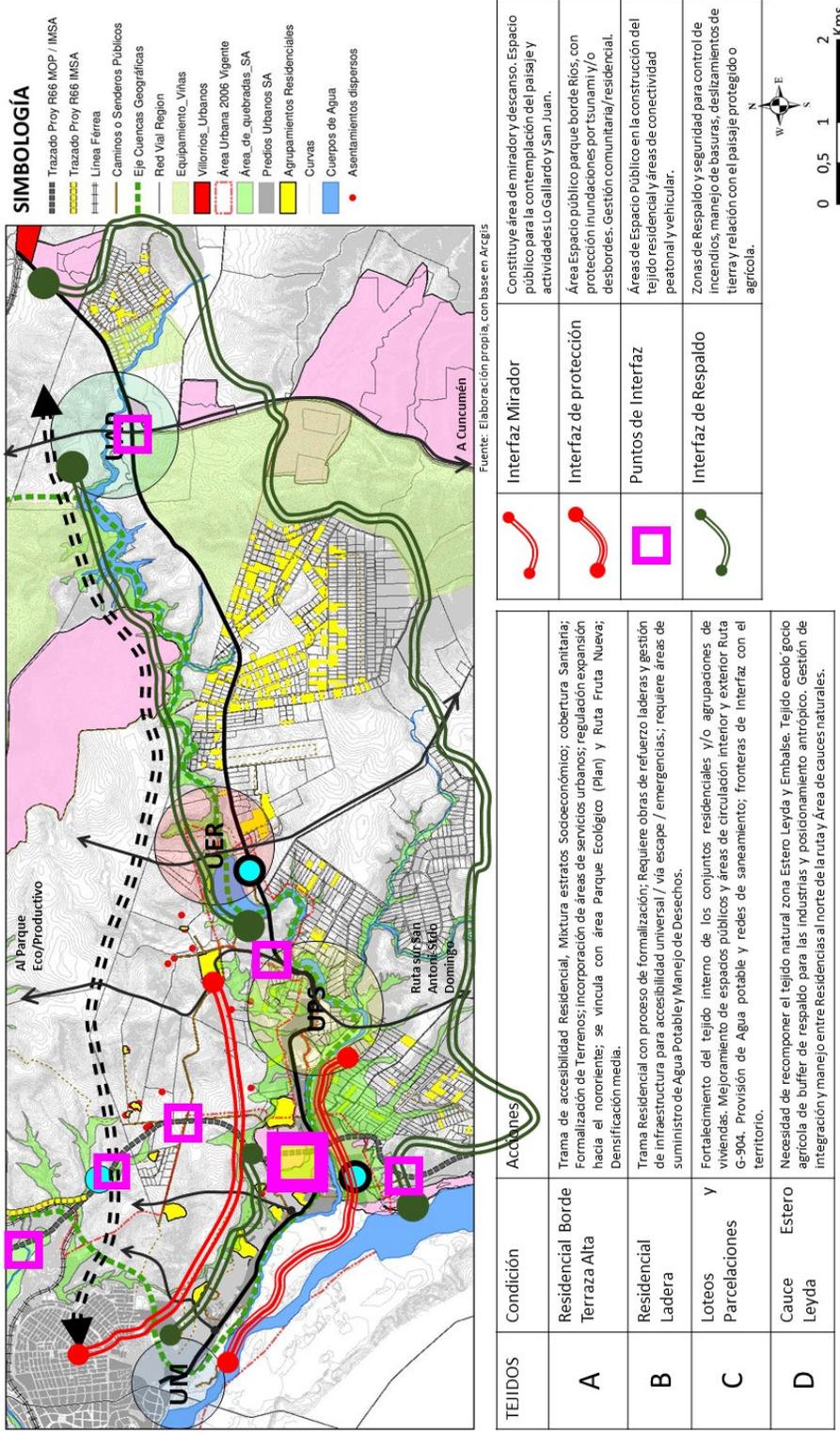
	Conecta lateralmente áreas de Tejidos y territorio de terraza alta. Requiere sistema de respaldo ecológico en periferia.
	Rutas de escape Tsunami; formalización y enrolamiento. Habilitación pública caminos privados. Conectan hacia la terraza alta Lolleco.
	Puntos de empalme hídrico, inversión sustancial para la revitalización del área norte y entrega recurso y servicio residencial/económico.
	Puntos de conexión Cobertura APY y acceso de Condominios para la recogida de agua potable y consumo controlado del recurso.



**PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PERIURBANO**  
**Plan de Regeneración (Micro-territorio)**

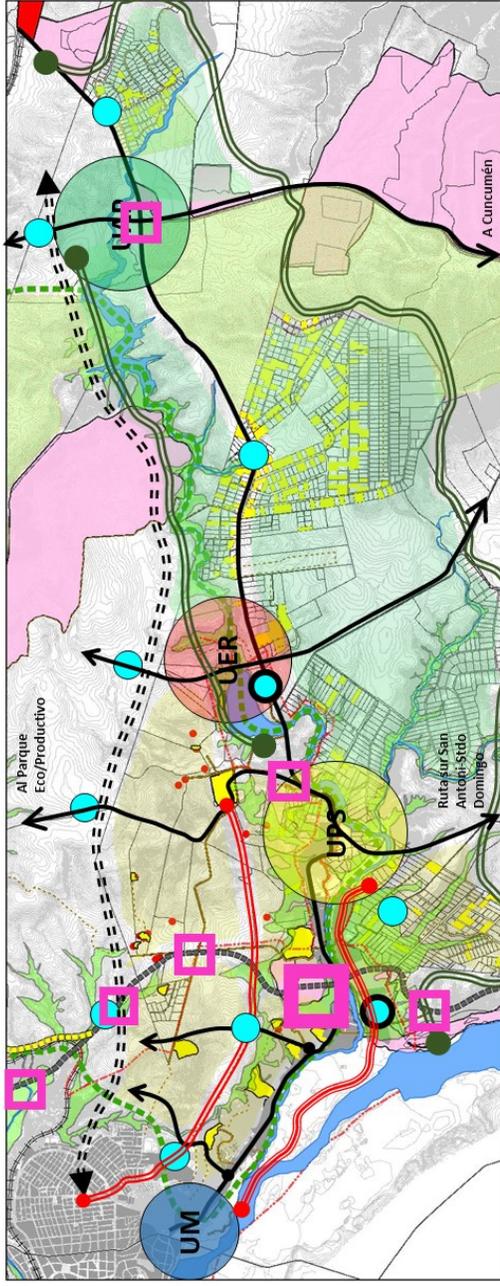
**Estrategia de Irrigación / Interfaces y Respaldos**

FIGURA 41



# PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PERIURBANO Plan de Regeneración (Micro-territorio)

## Estrategia de Irrigación / Superposición



- SIMBOLOGÍA**
- Trazado Proj R66 MOP / IMSA
  - Trazado Proj R66 IMSA
  - Línea Férrea
  - Caminos o Senderos Públicos
  - Eje Cuencas Geográficas
  - Red Vial Región
  - Equipamiento\_Vihas
  - Villorrios\_Urbanos
  - Área Urbana 2006 Vigente
  - Área de quebradas\_SA
  - Predios Urbanos SA
  - Agrupamientos Residenciales
  - Curvas
  - Cuerpos de Agua
  - Asentamientos dispersos

### IMÁGENES OBJETIVO



## **LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN**

### **Lineamientos, Objetivos, Escalas de Intervención, Acciones.**

A continuación se presentan los lineamientos estratégicos que define el Plan para llevar a cabo no solo los objetivos específicos del Plan de Regeneración del Área de Estudio, individualizada como Microterritorio, sino, bajo la comprensión sistémica de la incidencia sinérgica entre las diversas escalas territoriales y sus respectivas esferas de desarrollo, asociadas a la implementación del Plan Cuadrante Productivo, en su conjunto.

El Plan, no intenta ser excluyente con las acciones o mecanismos que actualmente pudieran intervenir, sino que, bajo procesos participativos, integradores, y un proceso de selección estratégica se priorizarán aquellas que deriven de las expectativas conjunta entre la comuna, la provincia, y los promotores de desarrollo económico.

Por ello, se trata de una estrategia flexible, es decir, que permita un proceso de adaptación de futuro y que no solo pretenda una reformación ofensiva en la aplicación de sus estrategias de desarrollo sino, por el contrario, “reconoce y aprovecha las oportunidades que el ofrece el entorno”. (Guell F., José M.: 2013, p.232)

La comuna de San Antonio, se entiende en primer término como un agente potencial de liderazgo en favor de las ventajas comparativas para el territorio provincial, y al mismo tiempo, en segundo término como foco de desarrollo interno a la luz de las actividades competitivas en el territorio comunal.

Por ello, en suma, los lineamientos estratégicos se concentrarán inicialmente en dos líneas de desarrollo. Por una parte, en relación a las Estrategias de Desarrollo Territorial (endógeno y exógeno) y por otra parte, desde una perspectiva de Estrategia de Desarrollo Sostenible (relacionado a los recursos naturales).

Sin perjuicio de lo anterior, las estrategias en su conjunto se focalizarán de tal manera de promover el fortalecimiento sostenido del tejido ambiental, socio-económico, cultural y normativo para atender las proyecciones planificadoras en todas sus escalas de desarrollo.

### **A) REGENERAR LOS SISTEMAS ECOLÓGICO/AMBIENTALES QUE POSEE EL TERRITORIO PERIURBANO Y SU INTEGRACIÓN AL DESARROLLO SUSTENTABLE DE LAS COMUNAS. Estrategia de Revaloración y Protección:**

Desde el punto de vista ecológico y ambiental, el Plan propone una estrategia de Revaloración y Protección del Paisaje natural circundante, bajo la comprensión que dichas áreas se encuentran bajo presión antrópica e industrial sostenida, y que por lo tanto las gestiones en torno a este punto no sólo deben consistir en aspectos normativos, fiscalizadores sino también en términos de educación, colaboración y compromiso ambiental con los diversos actores y en distintas escalas gubernamentales de territorio.

Este lineamiento, reconoce el valor de la naturaleza que circunda la ciudad y se internaliza en ella, otorgando no solo ventajas paisajísticas sino contribuir a los ciclos de vida de los recursos con los que la comuna -y sus habitantes- convive y consume.

## **1. Revertir el deterioro del patrimonio natural, y garantizar la valoración y conservación de las cuencas/quebradas externas e internas a la ciudad:**

### Escala Extraterritorial:

.Reconocer y proteger integralmente el sistema de cuencas urbano-rurales provincial: para ello las acciones más específicas serán la generación de mapas de cuencas y medidas de protección ambiental a nivel interurbano.

.Zonificación y gestión provincial del manejo de residuos y vertederos para evitar la subutilización de las cuencas como lugar recipiente de basuras.

### Escala Intraterritorial:

.Plan de manejo de residuos domiciliarios e industriales comunal.

.incorporar las cuencas El Sauce (zona Lollole), Huallipén y Río Maipo al sistema de áreas verdes y parques urbanos de valor ecológico.

### Escala Microterritorial:

.Determinación de Puntos de reciclaje y manejo de residuos domiciliario en áreas de servicios San Juan y San Juan El Tranque y Leyda.

## **2. Proteger el sistema del recurso y los cuerpos de agua (consumo y salubridad) a fin de regular los ciclos del recurso e integración del sistema de cuencas hidrológicas:**

### Escala Extraterritorial:

.Gestión de aseguramiento y sostenibilidad Río Maipo como recurso de provisión provincial, mediante sistema de tratamiento de agua potable regulado. Deberán considerarse las tecnologías respectivas en consideración del desgaste del río desde su curso desde la región metropolitana.

### Escala Intraterritorial:

.Gestión de consumo y manejo de las aguas subterráneas a nivel residencial e industrial de las zonas rurales.

### Escala Microterritorial:

.Plan de Difusión de resguardo ambiental en zonas y asentamientos rurales. Esto conlleva la necesidad de realizar un Plan de Manejo ambiental para el consumo adecuado del recurso hídrico tanto residencial como productivo.

.Instalación de Aspersores Territoriales en los accesos de conjuntos residenciales rural o agrupamientos formalizados de viviendas a fin de proveer un sistema APR regulado y procedencia controlada.

## **3. Proteger el sistema de cuerpos de agua, y áreas de alto valor ecológico (flora y fauna) como fuente de biodiversidad.**

### Escala Extraterritorial:

.Postulación y aplicabilidad efectiva (ley de humedales urbano/rural).

.Protección al Patrimonio Ecológico interurbano (flora y fauna endémica, nativa)

### Escala Intraterritorial:

.Formalización del Cordón Ecológico con las cuencas El Sauce y San Juan, mediante la conformación de un Buffer de protección de 250 mts. A fin de asegurar su conservación hídrica y reducción de la erosión del suelo.

### Escala Microterritorial:

.Programa de protección y conservación de los Esteros San Juan, Ñanco y Leyda; Embalses San Juan y Leyda. Y Río Maipo.

#### **4. compatibilizar infraestructura y asentamientos, con áreas de valor ecológico y tejido del suelo rural.**

##### Escala Intraterritorial:

.Mecanismo de protección del suelo rural y agrícola a fin de satisfacer las posibilidades productivas de nuevas áreas de desarrollo.

##### Escala Microterritorial:

.Buffer (Interfaz) de protección, mediante espesores verdes en área industrial San Juan y Ñanco respecto áreas residenciales aledañas, que mitigue propagación de particulado y/u olores.

.Buffer (Interfaz) de Resguardo de áreas residenciales o asentamientos en contextos de riesgo socioambientales a causa de incendios, remoción en masa, control de microbasurales y protección suelo y paisaje.

#### **B) CONSOLIDAR UN TERRITORIO INTEGRADO SOCIAL Y ECONÓMICAMENTE, DE PRODUCTIVIDAD COMPLEMENTARIA Y DE PERTINENCIA AL CONTEXTO LOCAL: Estrategia de Inclusión y Autovalencia.**

El Plan considera un territorio urbano y rural en equilibrio desde el punto de vista del desarrollo social, económico y productivo en el sentido que, por una parte, promueva un proceso contraexpansivo de la ciudad mediante mecanismos de atractividad de los centros urbanos y la regeneración de los tejidos periféricos de tal manera de promover la ciudad compacta, sostenible e integrada dentro del territorio.

De esta forma, si bien las áreas de deterioro socioambiental del área de estudio requiere de la implantación de medidas regenerativas, integradoras y revalorativas que permita revertir los escenarios de aislación, dependencia, y segregación; estas acciones deberán estar orientadas a la reformulación de los escenarios de deterioro de la ciudad en su conjunto, es decir, asociadas a la relación centro-periferia y áreas de extensión urbana dentro de los límites actuales.

Por ello, este lineamiento busca en sus diversas escalas poner en equilibrio las tendencias productivas, residenciales infraestructurales, todas en miras de la sostenibilidad ambiental.

Para ello, la conciliación de las expectativas mediante la generación de un Plan de trabajo intersectorial entre el Sector Público, Privado y Académico será sustancial para canalizar las fuentes de financiamiento y concreción de la inversión en equipamiento e infraestructura.

#### **1. Fortalecer las actividades rurales (silvoagropecuarias), turísticas y economías locales del territorio.**

##### Escala Extraterritorial:

.Desconcentración y plan de ordenamiento industrial para la regulación de la implementación de la Plataforma Portuaria en la provincia de San Antonio evitando áreas de saturación industrial y afectación ambiental y funcional en los accesos de la comuna de San Antonio. Deberá ir acompañado de gestión de carácter interministerial a partir del Gobierno Regional.

##### Escala Intraterritorial:

.Ordenamiento de los tejidos productivos según cuadrantes, potenciando las ventajas de la actividad agrícola y ganadera, mediante mecanismos innovadores y de procedencia local.

##### Escala Microterritorial:

- .Ruta del Patrimonio Rural como acción de fomento productivo en el ámbito turístico de la zona de Lo Gallardo, San Juan y San Juan El Tranque.
- .Sistema de Renta de suelo agrícola periurbano para fomento de economía social y colectivización de actividades para financiamiento en la renovación de suelos productivos.
- .Áreas residencia estacionaria/turística. Fomento y apoyo económico para la instalación de hospederías, centros de turismo en las áreas de San Juan El Tranque.

## **2. Promover la atraktividad laboral local en actividades del territorio.**

### Escala Extraterritorial:

#### Escala Intraterritorial:

- .Clúster industrial-educacional en el ámbito silvoagropecuario y ambiental en las nuevas áreas de desarrollo del umbral Productivo de Barrancas.
- .Incorporar contenidos silvoagropecuario en establecimientos técnico-industrial de escuelas rurales y urbanas de la comuna.

### Escala Microterritorial:

- .Programa de inserción laboral en actividades rurales, ya sea turística, agrícola, ganadera y/o forestal.

## **3. Generar infraestructura, áreas de concentración de equipamientos y áreas verdes según estándares y demanda territorial.**

### Escala Extraterritorial:

#### Escala Intraterritorial:

- .Estructuras “Umbrales” en la integración del territorio natural y urbano (Barrancas, Malvilla, San Juan y Leyda).

### Escala Microterritorial:

- .Alianza estratégica con APR y ESVAL para instalación de medidores parcelaciones-condominios (Aspersores Territoriales).
- .Disponer de áreas de equipamiento deportivo y cultural en zona rural de San Juan El Tranque y Leyda.
- .Equipamiento salud/social/seguridad/educación en sector San Juan.
- .Diversificación vial (tejido movilidad) al norte ruta G-904 (transversal y Longitudinal). Formalización de sendero del agua como vía pública, con resguardo de condiciones de borde mirador y sistema de urbanización regulada para la viabilidad de áreas residenciales.
- .Parque Rio Maipo/San Juan/Leyda (con protección cauces alimentadores y cordón ecológico).
- .Plataforma de resguardo a amenazas (seguridad ciudadana, incendios) en toda área San Juan El Tranque al norte y sur de los sectores residenciales existentes. Constituye área limítrofe zona rural urbanizada y zona rural ecológica.
- .Red de Senderos y Caminos rurales en los Cuadrantes (o Tejidos) Residencial/cultural (Surponiente) y Agroproductivo (Suroriente) que permita la irrigación regulada, y restringida a la motorización a fin de constituirlo en áreas recorribles, y puesta en valor ecológico/turístico para el habitante y visitante.

## **4. incluir mecanismos de innovación técnica y tecnológica para el desarrollo sustentable de las actividades en el territorio.**

### Escala Extraterritorial:

Escala Intraterritorial:

.Procesos de captación de aguas, utilización sustentable del recurso y fuentes de irrigación par actividades productivas.

Escala Microterritorial:

.Alternativas de financiamiento para desarrollo de mecanismos tecnológicos e innovadores para la extracción y utilización de los recursos y su oferta productiva en el territorio.

**C) CONSTRUIR UN TERRITORIO DE VALOR PATRIMONIAL Y CULTURAL DE LAS ÁREAS RURALES Y PERIURBANAS: Estrategia del Recuerdo y Sentido de pertenencia.**

El litoral de los Poetas es hoy la insignia preponderante de la provincia y esta guarda una historia vinculante a los procesos de crecimiento y desarrollistas de la región. En el territorio comunal, se le superpone el valor antropológico a las áreas de valor ecológico y ellas -en su conjunto- constituyen no solo una fuente de valor cultural sino también promueve las dinámicas económicas en sus distintas escalas.

El Plan, busca realzar las construcciones simbólicas del territorio, patrimonio cultural -urbano y rural- que hoy se ven atrapadas y sitiadas por las diversas actividades sean estas industriales o urbanas, de tal manera de constituir zonas de resguardo y relevo histórico, fortaleciendo el origen de las actividades que hoy se sostienen y permiten construir un territorio con identidad en sus distintas esferas.

**1. potenciar el desarrollo del Patrimonio y de las actividades culturales de las comunidades rurales.**

Escala Extraterritorial:

.Generar un Sistema/Ruta patrimonial y cultural de la ruralidad provincial (homóloga a Litoral de los Poetas).

Escala Intraterritorial:

.Generar un trazado patrimonial/cultural del territorio. Ruta Patrimonial integrada que vincule el territorio rural-comunal en sentido norte-sur, entre la localidad de Malvilla (potencial fundacional de la comuna, línea férrea, estación entre otros) y las áreas de Cuncumén y Rinconada San Juan al sur de la comuna.

Escala Microterritorial:

.Plan de Investigación Antropológica sobre Área Rayonhil y primeros asentamientos del Bato y cuenca San Juan /Río Maipo / Canteras / Vestigios.

.Ruta Borde Río Maipo / Estero San Juan (Lo Gallardo). Parque del Río potenciado a escala territorio y actividades Noche del Embrujo.

.Protección de áreas de contenido histórico/cultural tales como las Canteras de Lo Gallardo, y vestigios de la línea férrea, sector Rayonhil.

**2. Fortalecer los aspectos identitarios de las comunidades y sus organizaciones.**

Escala Extraterritorial:

Escala Intraterritorial:

.Determinar un mapa territorial único de jurisdicciones del territorio urbano-rural de la comuna.

.Incorporar las actividades costumbristas al área del Parque Ecológico Municipal, como extensión territorial al resto de la comuna y provincia.

#### Escala Microterritorial:

- .Consolidación de una organización a escala territorial, respecto de las actividades y costumbres del territorio.
- .promover una visión integrada y única del territorio urbano-rural, entre Lo Gallardo, San Juan, San Juan El Tranque.
- .Consolidar Plaza del Río y Parque El Tranque como áreas públicas para el desarrollo de actividades costumbristas.

#### **D) CONSOLIDAR UNA INSTITUCIONALIDAD COMUNAL E INTERCOMUNAL QUE INCORPORA EL TERRITORIO PERIURBANO Y SU ORDENAMIENTO SUSTENTABLE: Estrategia de Gobernanza.**

El fortalecimiento de la gobernabilidad, por lo tanto, se dibuja como uno de los rasgos más relevantes para una gestión integrada en el territorio que satisfaga los procesos de reconversión de las áreas periurbanas, hacia la consolidación de un territorio de oportunidades de desarrollo y un activo socio-ambiental al servicio de la comuna en su conjunto y el bienestar de sus habitantes.

Se proponen los lineamientos necesarios para llevar a cabo una **Estrategia de Gobernanza del Territorio**, en base a principios de diversidad, cooperatividad, participación y sostenibilidad a fin de dar cumplimiento a los objetivos centrales tales como los de promover el desarrollo equilibrado de las diversas actividades como un mecanismo de revitalización socioeconómica; la cooperación funcional e intersectorial de los agentes y actividades urbanas y rurales; la participación de todas las esferas gubernamentales y ciudadanas, instando la participación irrestricta de las esferas académicas, ámbito público y privado; y, generar los mecanismos regulatorios y aseguramiento de la calidad ambiental para el desarrollo sostenible:

#### **1. Promover una gestión integrada entre los diversos actores estatales y la sociedad civil, para abordar la toma de decisiones en torno al espacio periurbano y presiones productivas.**

#### Escala Extraterritorial:

- .Creación de la Corporación de Desarrollo Estratégico como unidad de gestión Intercomunal
- .Participación de la Corporación en las Estrategias Regionales de Desarrollo (como parte del proceso de definición del PROT)
- .Formulación de un Plan de Desarrollo Estratégico Intercomunal, del cual deriven los PLADECOS de las comunas de la conurbación, a fin de promover la intersectorialidad y visiones de desarrollo integrados en el territorio.

#### Escala Intraterritorial:

.Ordenamiento de usos de suelo y definición de peligrosidad e impactos de industrias en territorio periurbano. Requiere de gestiones intersectoriales e interministeriales donde converjan MOP, MINVU, Transporte, Medio Ambiente , Energía y Agricultura.

#### Escala Microterritorial:

- .Plan de Movilidad y Transporte ruta G-904 a fin de garantizar recorridos, tarifas y cobertura de calidad sea esta mediante categorización urbana y/o rural.
- .Plan de Concesión de Agua Potable en sectores Extensión Urbana PRC y PRI.
- .Unidad Territorial (vecinal) Lo Gallardo/San Juan/El Tranque, a modo de Corporación Urbano-Rural que se haga parte de la administración de las actividades, usos y mantención de las áreas de Espacios Públicos tales como Plaza del Río, Parque El Tranque y Parque Ecológico Comunal.

## **2. Fortalecimiento Organizacional Municipal para el abordaje del territorio periurbano.**

### Escala Extraterritorial:

#### Escala Intraterritorial:

- .Fortalecimiento y Revisión de Política de Desarrollo Rural y política ambiental en la comuna.
- .Planes de Fiscalización efectiva y sostenible, en base a normas de calidad ISO 9001
- .Comisión Desarrollo Urbano/Rural del territorio como parte de la SECPLA a la que se integran Asesor urbano/Encargado Rural/Corporación urbano-rural como agente de la sociedad civil.
- .Plan de Administración y Dinamización de los terrenos eriazos municipales y áreas indeterminadas (usos de suelo ZPCP y ZEDU) para la participación de la sociedad civil en actividades de fomento productivo/cultural/ecológico a plazos establecidos.

#### Escala Microterritorial:

- .Planes de Ordenamiento y Normativización para asentamientos en áreas de riesgo y/o de degradación socioambiental.
- .Restricciones a aplicación art55 y limitaciones para el mercado inmobiliario y relación con Ley de Aporte al Espacio Público.
- .Procesos de fiscalización y judicialización efectiva para asentamientos y actividades informales en el territorio e incumplimiento normas ambientales y marco regulatorio de tenencia y usos de suelo.

## **3. Revisión e interacción de los Planes Reguladores Comunal e Intercomunal a favor del desarrollo territorial del periurbano.**

### Escala Extraterritorial:

- .PRC y PRI integrado y vinculantes al PROT mediante comité intersectorial (interministerial)

#### Escala Intraterritorial:

- .Redefinición zona ZEU7 entre San Juan y Malvilla, adaptando el uso de suelo propuesto en PRI para dar cabida a Parque Ecológico Comunal y determinación específica de usos de suelo según Plan de Cuadrante Productivo.
- .Reubicación de la Zona ZI1 del plan regulador comunal para favorecer en dicho sector (Barrancas Oriente) el uso educacional, empresarial y de innovación en la zona alta de la ciudad. Requiere de la incorporación de la Empresa Portuaria EPSA en las negociaciones y proyecciones de adaptabilidad. Con ello, definir el Umbral Productivo Barrancas con carácter Empresarial/Educacional.

#### Escala Microterritorial:

- .Plan integración residencial y atributos paisajísticos Cerro Lo Gallardo.
- .Desviar actividad económica contaminante de San Juan y Ñanco.
- .Restricciones Residenciales en áreas Industriales.
- .Zona Protección buffer cursos de aguas cuenca san juan. Potestad uso público.
- .Modificar carácter peligroso a industria San Juan.

## **4. Promover procesos Participativos y Vinculante entre Agentes del territorio periurbano.**

### Escala Extraterritorial:

#### Escala Intraterritorial:

- .Integración, en los procesos de definición de los Cuadrantes Productivos, a los habitantes de los sectores Agua Buena, Malvilla, Leyda y San Juan a fin de generar un consenso comunal respecto de

las tendencias de desarrollo de las actividades productivas y complementariedad con las áreas de residencia.

Escala Microterritorial:

.Proceso participativo en la definición de los enlaces del proyecto Ruta de la Fruta (Nueva Ruta 66) y las comunidades de Lo Gallardo y Lollole Oriente, en la zona residencial nueva, sí como en los enlaces sobre el Parque El Piñedo y Cordón Ecológico sobre la zona de Barrancas..

.Alianza Público-Privada para definición de mecanismos de protección del Cordón Ecológico.

.Alianza Público-Privada-Academia para la Elaboración de Planes de Operatividad del Parque Ecológico Comunal y las actividades Ambiental/Educativas a desarrollar.

## LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN Objetivos y Escalas de Intervención

CUADRO 12

LINEAS ESTRATÉGICAS	LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS	ACCIONES ESCALA INTRATERITORIAL PLAN DE REGENERACIÓN	ACCIONES ESCALA INTERATERITORIAL PLAN FUNDACIONAL	ACCIONES ESCALA MICROTERRITORIAL PLAN DE REGENERACIÓN
1.- REGENERAR LOS SISTEMAS ECOLÓGICOS/AMBIENTALES QUE POSEE EL TERRITORIO PERIURBANO Y SU DESARROLLO ALTERNATIVO SOSTENIBLE DE LAS COMUNAS: Estrategia de Revaloración y Protección	1 Revertir el deterioro del patrimonio natural y promover la valoración de las cuencas/quebradas que se internan en la ciudad. 2 Proteger el sistema del recurso y los cuerpos de agua (consumo y salubridad). 3 Proteger el sistema de cuerpos de agua como fuente de biodiversidad. 4 Reconocimiento y Protección de áreas de valor ecológico (flora y fauna) 5 compatibilizar infraestructura y asentamientos con áreas de valor ecológico.	11 Reconocer y proteger integralmente el sistema de cuencas urbano-rurales provinciales. 12 zonificación y gestión provincial del manejo de residuos y vertederos. 21 Gestión aseguramiento y sostenibilidad Río Maipo. 31 postulación y aplicabilidad efectiva (ley de humedales urbano/rural). 41 Protección al Patrimonio Ecológico Interurbano (flora y fauna endémica, nativa)	11 ordenamiento de los tejidos productivos según cuadrantes. 21 Cluster industrial-educacional en el área silvoagropecuaria y ambiental. 31 Estructuras "Umbrales" en la integración del territorio natural y urbano (Barrancas, Maipilla, San Juan y Leyda). 41 procesos de captación de aguas, utilización sustentable del recurso y fuentes de irrigación par actividades productivas.	11 Determinación de Puntos de reciclaje y manejo de residuos domiciliario. 21 Plan de Difusión de resguardo ambiental en zonas y asentamientos rurales. 31 Programa de protección y conservación de los Esteros San Juan, Nanco y Leyda; Embalses San Juan y Leyda, y Río Maipo. 51 Buffer de protección área industrial San Juan.
2.- CONSOLIDAR UN TERRITORIO INTEGRADO SOCIAL, ECONOMICAMENTE, DE PRODUCTIVIDAD COMPLEMENTARIA Y SU PERTINENCIA AL CONTEXTO LOCAL: Estrategia de Inclusión y Autovalencia...	1 Fortalecer las actividades rurales (silvoagropecuarias), turísticas y economías locales del territorio. 2 Promover la atractividad laboral local en actividades del territorio. 3 Generar infraestructura, áreas de concentración de equipamientos y áreas verdes según estándares y demanda territorial. 4 Incluir mecanismos de innovación técnica y tecnológica para el desarrollo sustentable de las actividades en el territorio.	11 Desconstrucción y plan de ordenamiento industrial, carácter interministerial (Gob Reg).	11 ordenamiento de los tejidos productivos según cuadrantes. 21 Cluster industrial-educacional en el área silvoagropecuaria y ambiental. 31 Estructuras "Umbrales" en la integración del territorio natural y urbano (Barrancas, Maipilla, San Juan y Leyda). 41 procesos de captación de aguas, utilización sustentable del recurso y fuentes de irrigación par actividades productivas.	11 Ruta del Patrimonio Rural. 12 Áreas residenciales estacionarias/turísticas. 31 Alianza estratégica con APR (esval) para medidores parcelaciones-condominios. 32 disponer de áreas de equipamiento deportivo y cultural en zona rural. 33 equipamiento salud/social/seguridad/educación en sector San Juan. 34 Diversificación vial (tejido movilidad) norte ruta G-904 (transversal y Longit) 35 Parque Río Maipo/San Juan/Leyda (con protección cauces alimentadores) 36 Plataforma de resguardo a amenazas seguridad ciudadana, incendios en toda área San Juan El Tranque
3.- CONSTRUIR UN TERRITORIO DE VALOR PATRIMONIAL Y CULTURAL DE LAS ÁREAS RURALES Y PERIURBANAS: Estrategia del Recuerdo y Sentido de pertenencia.	1 potenciar el desarrollo del patrimonio y de las actividades culturales de las comunidades rurales. 2 Fortalecer los aspectos identitarios de las comunidades y sus organizaciones.	11 sistema patrimonial y cultural de la ruralidad provincial (homólogo a Litoral de los Poetas).	11 Generar un trazado patrimonial/cultural del territorio. Ruta Patrimonial integrada al provincial. 12 Protección de áreas de contenido histórico/cultural (Canteras, Vestigios) 21 Determinar un mapa territorial único de jurisdicciones del territorio urbano-rural.	11 Plan de Investigación sobre Área Rayonhí y primeros asentamientos del Bato y cuenca San Juan /Río Maipo/ Canteras/ Vestigios. 12 Ruta borde río / estero (Lo Gallardo).
4.- CONSOLIDAR UNA INSTITUCIONALIDAD COMUNAL QUE INCORPORA EL TERRITORIO PERIURBANO Y SU ORDENAMIENTO SOSTENIBLE: Estrategia de gobernanza.	1 Promover una gestión integrada entre los diversos actores estatales y la sociedad civil, para abordar la toma de decisiones en torno productivas. 2 Fortalecimiento Organizacional Municipal para el abordaje del territorio periurbano. 3 Revisión e interacción de los Planes Reguladores Comunal e intercomunal a favor del desarrollo territorial del periurbano. 4 Promover procesos Participativos y Vinculante entre Agentes del territorio periurbano.	11 Creación de la <b>Corporación de Desarrollo Estratégico como unidad de gestión Intercomunal</b> 12 Participación en las ERD (PROTI y Plan de desarrollo intercomunal del cual derivan los PUADDECOS de las comunas de la conurbación. 31 PRC y PRI integrado y vinculantes al "PROT" mediante comité intersectorial (interministerial)	11 Ordenamiento de usos de suelo y definición de peligrosidad e impactos de industrias en territorio periurbano. 21 Fortalecimiento y Revisión de Política de Desarrollo Rural y política ambiental en la comuna. 22 Planes de Fiscalización efectiva y sostenible. 23 Comisión Desarrollo Urbano/Rural del territorio. 24 Plan de control y orientación paños-erizos. 31 Redefinición zona ZCU7 entre San Juan y Maipilla. 32 Reubicación de zona Z11 del plan regulador comunal para favorecer en dicho sector el uso educacional, empresarial y de innovación en la zona alta de la ciudad. 41 Proceso participativo enlaces ruta fruta y comunidades.	11 Plan de Movilidad y Transporte ruta G-904. 12 Plan de Concesión de Agua Potable en sectores Extensión Urbana PRC y PRI. 21 Unidad Territorial (vecinal) Lo Gallardo/San Juan/El Tranque 22 Planes y Normativización de áreas de riesgo/asentamientos.. 23 Restricciones a aplicación art55 23 procesos de judicialización efectiva para zonas y actividades informales en el territorio e incumplimiento normas ambientales. 31 Plan integración residencial y tribos paisajísticas Cerro Lo Gallardo. 32 Desviar actividad económica contaminante de San Juan y Nanco. 33 Restricciones Residenciales en áreas industriales. 34 Zona Protección buffer cursos de aguas cuenca san Juan. Potestad uso público. 35 Modificar carácter peligroso a industria San Juan.

Fuente: Elaboración Propia.

## **CONCLUSIÓN:**

La expansión urbana que se ha llevado a cabo en torno a la ruta G-904, motivada por las posibilidades de suelos disponibles hacia el espacio rural, han permitido dibujar un escenario ocupado por la presencia de diversos actores que transforman, consumen y redistribuyen los recursos del territorio.

Los efectos, en las comunidades y en el medio en el que se desarrollan, a partir de las incompatibilidades funcionales de los agentes intervinientes, de la precariedad de los servicios urbanos y la falta de cobertura institucional, adquieren relevancia en los distintos ámbitos del territorio en el que se asientan.

En primer lugar, los rasgos de vulneración y transformación del entorno natural denotan un amenazante estado de irreversibilidad de los recursos que en otros tiempos abundaba y, actualmente, no solo constituye un escenario de fragilidad desde la perspectiva ecológica sino además como un factor de riesgo para las propias comunidades, que bajo procesos de saturación antrópica, han modificado cauces, laderas y se han instalado infringiendo las condiciones regulatorias que pudieran existir para determinadas zonas. Asimismo, las fricciones generadas por los diversos usos son rasgos de un sostenido deterioro ambiental y de una reclamada indulgencia institucional.

En segundo lugar, el territorio periurbano actualmente constituye un escenario en estado de aislamiento de las funciones urbanas. El encarecimiento de los costos de transporte y los inmanejables tiempos de traslado constituyen no solo rasgos de segregación sino una total dependencia por la falta de equipamientos y servicios en el territorio.

Los dos puntos anteriores reflejan los rasgos con mayores evidencias en la compilación de fuentes secundarias y en el recorrido presencial en el territorio, sin embargo, el relato de los actores entrevistados, principalmente relacionados a las comunidades permiten adentrarse en una esfera de mayor sensibilidad en la evidencia de los factores y consecuencias de las acciones divergentes sobre el territorio.

En esta esfera, por una parte, la pérdida del territorio rural, aquel que formó parte del sistema simbólico y escenario natural para el juego, del encuentro, la distensión y del ocio, por una urbanización desmedida e irruptiva, representan hoy rasgos de deterioro sociocultural que se agudiza con la llegada superlativa de habitantes estacionarios, o bien conjuntos residenciales que no coparticipan de la construcción del tejido social ni cultural que aún se sostiene por sus representantes más acérrimos, aún confiados de sus propias fuerzas y sus propias conquistas. Pero también se suma a esta esfera más sensible del relato, el sentido abandono por parte de la institucionalidad local, para abordar las demandas de este territorio. La institucionalidad local no solo ha representado, para sus habitantes, un factor de indiferencia para las peticiones y demandas realizadas por sus propias comunidades, sino que además ella se movilizaría bajo el amparo de una regulación indeterminada, indefinida y desactualizada, que normaliza la defiscalización y la transgresión a las normas de convivencia y equilibrio en las acciones sobre el territorio de variados agentes.

Los impactos y procesos de degradación socioambiental son evidenciados con mayor profundidad en el relato de sus habitantes quienes sostienen que su condición de “Patio Trasero” está mayormente determinada por una percepción de abandono de la institucionalidad y una marcada complicidad a favor de las dinámicas desarrollistas de las actividades más hegemónicas del territorio, entre ellos la actividad portuaria.

Por lo tanto, nos encontramos frente a dos procesos de inacción institucional, según lo que se puede inferir del análisis que marcan las tendencias de deterioro socioambiental en el territorio periurbano.

Por una parte, aquel proceso de inacción institucional en relación a las gestiones, proposiciones y las ocupaciones del aparato municipal sostenida en el tiempo, y que se revierte a ratos por las bullidas demandas de la ciudadanía en las calles, o la prensa o por las propias ganancias obtenidas por la autogestión de sus habitantes. El desistimiento, por ejemplo, a las acciones judiciales o denunciando a las irregulares en materia de mercado de suelo, o bien, de la alteración de cauces, a procesos de fiscalización instrumentalmente rigurosas, son aspectos revelados en las entrevistas. Y, en segundo término, por los desactualizados marcos normativos que aún rigen no solo el accionar de los usos de suelos y reglamentaciones, sino, las ventajas comparativas que la industria tiene a partir de las expectativas y oportunidades de desarrollo, para unos pocos, amparados en las pretensiones macroeconómicas de otras esferas gubernamentales o privadas. Si bien, se destacan aquí tendencias centralistas e inclinaciones mayoritariamente económicas, los rasgos de mayor atención son la concesión de grandes territorios a favor de la industria como lo es la Zona de Extensión Urbana 7 (ZEU 7) que tiene reservada una zona que hoy día no se presenta como potencial de crecimiento para la ciudad.

Pero, el territorio Periurbano se presenta como una gran oportunidad de desarrollo para la comuna en su conjunto, en especial para absorber de manera integral y regulada las tendencias expansivas de la ciudad y transformar los escenarios de deterioro y degradación Socioambiental en zonas de sostenibilidad territorial. Para ello, no solo es importante remover las conciencias y voluntades del conjunto de actores vinculados a este proceso, sobre todo, revertir los procesos de inacción, sino que correspondientemente, urge modificar la legislación actual del Plan Regulador Intercomunal, y obtener de allí una visión de mayor empoderamiento del gobierno local frente a las determinaciones interministeriales y centralizadas.

Es sumamente necesario velar, hoy día, por la sostenibilidad ambiental del paisaje de valor ecológico del territorio por la gran cantidad de beneficios en relación a los ciclos de vida, manejo de plagas, distribución, consumo y renovación de la flora, fauna y recursos hídricos, pero es también, al mismo tiempo, las atenciones a los aspectos socioculturales de la comunidad, el valor simbólico y el sentido de pertenencia. La construcción de un tejido armónico de la población en un contexto de firmeza socioambiental deberá contener los preceptos sustanciales en el nuevo paso que podrá darse con la implementación del Plan.

## **BIBLIOGRAFÍA:**

ALEDU TUR, Antonio; et AL. (2015) "Problemas Socioambientales I: Tecnología, Población y Medio Ambiente".

ALLEN, A. (2003) La interfase periurbana como escenario de cambio y acción hacia la sustentabilidad del desarrollo. Cuadernos del CENDES (online), vol. 20, Nº 53, pp. 7-21. Caracas.

ÁVILA, H. (2001): "Ideas y planteamientos teóricos sobre los territorios periurbanos. Las relaciones campo-ciudad en algunos países de Europa y América". Investigaciones Geográficas, Boletín del instituto de Geografía. 45: 108-127.

ÁVILA, H. (2009): "Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades". Procuraduría Agraria. Estudios Agrarios. 93 – 123.

ÁVILA, H. (2015): "La ciudad en el campo: expresiones regionales en México". Primera edición.

CARDOSO, M. y Fritschy B. (2012): "Revisión de la definición del espacio rururbano y sus criterios de delimitación". Contribuciones Científicas GAEA, vol.24, Pags. 27-39.

CARDOSO Magalhaes y Ortiz D'Arterio (2017): "Periurbanización, Segregación Social y Fragmentación Territorial". Instituto de Estudios Geográficos-Universidad Nacional de Tucumán.

Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales Vol L, Nº196, verano 2018, "Paradigmas y tendencias en la organización del espacio rururbano: una revisión teórica.

DE ESTEBAN ALONSO, A. "La población y el cambio climático" ponencia expuesta en 4º Seminario Sociedades, Civilizaciones y Culturas Mediterráneas. Fundación Ciencias Sociales y Mundo Mediterráneo (Altea, junio 2000).

DE MATTOS, Carlos A. (1999). Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. Revista EURE, Santiago de Chile, num. 76, diciembre.

DE MATTOS, Carlos (2002). "Transformación de las ciudades latinoamericanas. ¿Impactos de la globalización?". EURE (Santiago) v.28, Año 2002, n.85 Santiago dic. 2002.

DE MATTOS, Carlos A. (2018). "Encrucijada ante los impactos críticos de un crecimiento urbano financiarizado". Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC, Documentos de Trabajo del IEUT.

DEAMTTEIS, G. (1996): "Suburbanización y Periurbanización: ciudades anglosajonas y ciudades latinas.

EHRlich, Paul R. y EHRlich, Anne. H. La explosión demográfica. El principal problema ecológico. Ed. Salvat. Barcelona, 1993.

FERRARO, R.; ZULAICA, L. (2007). Interfase rural-urbana en el sector sur de la ciudad de Mar del Plata. Definición, procesos y problemas ambientales. En primer Congreso de Geografía de Universidades Nacionales".

FERÁNDEZ GUELL, José Miguel, (2013), "Planificación Estratégica de Ciudades. Nuevos instrumentos y procesos. Editorial Reverté. Nueva edición, revisada y aumentada. Barcelona 2013. (Edición original, Gustavo Gili, Barcelona, 1997).

GALFIONI et Al. (2013): "Conflictos socioambientales: identificación y representación espacial. Estudio de caso en la ciudad de Río Cuarto (Argentina). Estudios Geográficos Vol. LXXIV,275, pp. 469-493. Julio - diciembre 2013.

GEYER, H. & Kontuly, T. (1993): "A theoretical foundation for the concept of differential urbanization". International Regional Science Review. 15(2): 157-177.

GONZALEZ L., Javier (2015): "La construcción de la periferia urbana en el Eje Atlántico Gallego a través de los hábitats de carretera. Forma Urbana como tensión entre lógica inmobiliaria, planificación y naturaleza adaptativa de lo urbano". Tesis Magiester, Universidad Politécnica de Madrid.

GONZÁLEZ U., E. (1987). La evolución de los estudios sobre áreas periurbanas. Anales de Geografía de la Universidad Complutense. Nº 7. Editorial Univ. Complutense.

HÉNAFF, Marcel (2014): "La Ciudad que Viene". Pág 18.

HIDALGO, R. (2007): "¿Se acabó el suelo en la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile". Revista EURE. 33 (98): 57-75.

IÑIGUEZ, Luisa (1996): "Lo Socioambiental y el Bienestar Humano". Revista Cubana de Salud Pública. 22. pp13-14.

JANOSCHKA, Michael. (2002). "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización". Revista EURE Vol. XXVIII, Nº85, Santiago de Chile, dic. 2002, pp. 11-29.

LAGO Pérez, Lázaro (1997). "Metodología general para la evaluación de impacto ambiental de proyectos".

LEFEBVRE, Henri (1970). La révolution urbaine. Paris, Éditions Gallimard.

SOBRINO, Jaime (2003) "Rurbanización y localización de las actividades económicas en la región centro del país, 1980-1998". Rev. Sociológica, vol. 18, núm. 51, enero-abril, 2003, pp. 99-127.

LIBERTA Bonilla, Blanca E. (2007): "Impacto, impacto social y evaluación del impacto". Acimed 2007;15 (3). Disponible en: [http://bvs.sld.cu/revistas/aci/vol15\\_3\\_07/aci08307.htm](http://bvs.sld.cu/revistas/aci/vol15_3_07/aci08307.htm).

SANTOS, M. (2000): "La naturaleza del espacio: Técnica y Tiempo. Razón y Emción". Edotiral Ariel S.A. Barcelona. 1ª Edición año 2000. Título original: A Natureza do espaço 2ª Edición año 1997.

SOSA, E. (2005): "Los Conflictos socio ambientales en la provincia de Mendoza: Marco conceptual", en A. Scoones y E. Sosa (comp.): Conflictos socio ambientales y políticas públicas en la provincia de Mendoza. Mendoza, Oikos Red Ambiental, pp. 204-214.

ZULAICA, L., & Ferraro, R. (2011): "Aportes Metodológicos para la gestión territorial del periurbano Marplatense (Provincia de Buenos Aires, Argentina): Aplicaciones en el Sector Sur". Revista

Geográfica De América Central, 2(47E). Recuperado a partir de <https://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/view/3690>.

ZULAICA, L. (2013). "Perspectivas para el abordaje de la interfase rural-urbana: un análisis aplicado al periurbano del sector sur de Mar del Plata, Argentina". Centro de Investigaciones Ambientales, FAUD; Universidad Nacional de Mar del Plata – CONICET.

ZULAICA, Laura & Aguilar, Romina. (2019). Problemáticas Socioambientales En un área del borde urbano de la ciudad de Mar del Plata (Provincia De Buenos Aires, Argentina).

## ANEXOS

### ENTREVISTAS

#### ENTREVISTA 1

##### DATOS ENTREVISTADO:

**Nombre completo:** María Pilar Larraín Sanhueza.

**Residencia:** Comuna de San Antonio, sector San Juan (Coesa).

**Nombre de la organización que representa:** Comunidad Logística de San Antonio/COLSA.

**Cargo en la organización:** Gerente.

**Lugar físico de trabajo:** oficinas de Torre Bioceánica de Barrancas.

##### ENTREVISTA:

E: Partiendo con las preguntas en el contexto que te había comentado previamente... ¿Qué aspectos positivos y negativos reconoces con respecto al crecimiento que ha tenido San Antonio, pero específicamente en el área de Lo Gallardo, San Juan y en El Tranque, vale decir, la zona que va corriendo con la ruta G-904? ¿Cómo visualizas ese sector?

Pilar: yo creo que es uno de los sectores de la comuna que puede permitir una expansión de la ciudad. Si bien es zona rural, se pueden desencadenar crecimientos inmobiliarios, ya sean zonas residenciales o barriales. El paisaje y la condición de ese sector dan a pensar en que se podrían gatillar residencias de mejor categoría que la homogeneidad que tiene San Antonio, que corresponde a viviendas básicas. En cuanto a los aspectos negativos, creo que falta mayor conectividad, o sea, no podemos depender de una sola vía para acceder al sector. Entiendo y conozco que hay una ruta, yendo hacia Santiago por el costado oriente, en altura que no está bien conectada. Se accede a ciertas zonas, pero no hay un tránsito hacia el centro urbano San Antonio-Lolleo por otra parte que no sea la ruta G-904. Entonces, si lo visualizamos como un polo de desarrollo inmobiliario y de equipamiento hay que pensar en cómo generar otras conectividades.

E: A tu juicio, básicamente... ¿qué rol cumple COLSA dentro del desarrollo de la comuna, por una parte, pero específicamente a Lo Gallardo y al área rural?

Pilar: siendo bien categórica, en relación a las funciones y misión de COLSA, es poco lo que puede hacer por el desarrollo de ese sector. Entiendo que hay una asociación de Leyda en la que están presentes empresas del mundo agrícola y de viñas. Me imagino que esa asociación tiene un foco mayor en el desarrollo de esa zona más que COLSA. COLSA tiene un rol y un foco muy preciso que es el mejoramiento de la cadena logística asociada al puerto de San Antonio, vale decir, cómo hacemos que el desempeño y la eficiencia de la cadena sea cada día mejor. En ese contexto no podemos dejar de ver y considerar nuestro relacionamiento con el entorno. Si bien la ruta G-904 es parte de la Autopista del Sol, no es la que nuestras empresas socias ocupa principalmente para el flujo de carga. De hecho está prohibido el tránsito de camiones sobre un pesaje determinado. Pero sí, como te decía, por un lado tenemos que hacernos cada vez más eficientes en la cadena logística asociada al puerto...

E: ¿quiénes entran en esa cadena logística?

Pilar: Todos los actores que intervienen en ella. Cuando se importa una carga, por ejemplo, de China, interactúa el cliente desde allá hasta que llega al cliente receptor que importó esa mercancía. Por lo tanto ahí intervienen agentes de aduana, los terminales, la empresa portuaria, depósitos extraportuarios, etc., dependiendo del tipo de carga...

E: siempre relacionados al área portuario, entonces... ¿no se involucra algún otro elemento que sea, por ejemplo, de orden gubernamental?

Pilar: por supuesto, sí, porque cuando transfieres cargas aparecen organismos fiscalizadores y allí aparecen instituciones fiscalizadoras que son públicas donde están Autoridad Marítima, el SAG, Aduanas, entre otras, y también, como te comentaba con respecto a la relación con el entorno, con la ciudad, estamos generando un impacto acá. Podría ser menor el impacto con mejor infraestructura vial y ferroviaria conectada al puerto y para todo ese foco de acción nosotros no tenemos un rol gatillante porque es el Estado el que tiene que invertir en esa infraestructura, pero sí lo que podemos hacer es ser gestores y presionadores ante los organismos competentes para que se gatille esa infraestructura que se requiere para que el principal puerto de Chile sea el más competitivo y siga siéndolo; pero que se requiere también, para que esta zona no se traduzca en una zona de sacrificio, vale decir, cómo tratar de evitar el mayor de los impactos negativos, o sea, cómo se va trabajando en pos del medio ambiente y la comunidad. En eso está el esfuerzo de cada actor portuario, del recinto portuario y de los extraportuarios, en cómo ejercen su negocio y por otro lado está la inversión pública que no depende de nosotros. Nosotros solo podemos pedirle al Estado y decirle "señor Estado, por favor, necesitamos este tipo de autopista porque aquí se están movilizando 2 millones de TEUS" por ejemplo. Hablamos del MOP y del MTT, ministerio que tiene bajo su tutela a los puertos. Además en este país se da una duplicidad de organismos a cargo, porque por un lado está el MTT y por otro, en el caso de las empresas portuarias estatales, está la SEP (Sistema de Empresas Públicas) y el directorio de la SEP, o sea, cada puerto estatal tiene un directorio y ese directorio es definido por el mismo SEP. Cada puerto estatal tiene un directorio, entonces por un lado la empresa portuaria estatal tiene un directorio que lo mandata la SEP y por otro lado todos los lineamientos y políticas los mandata el MTT. Esa figura es compleja a mi juicio porque uno debiese tener un solo jefe. Cuesta más compatibilizar. En Chile nunca se ha definido una autoridad portuaria nacional, un ministro de puertos, ni siquiera tenemos hoy en día un subsecretario de puerto.

E: porque este puerto es estatal...

Pilar: sí. Es estatal. Hoy en día en Chile hay 10 puertos estatales y el de San Antonio es uno y es el principal porque transfiere el 40% de la carga a nivel nacional.

E: pero ¿hay mucho puerto privado?...esta es una pregunta que se escapa un poco de la entrevista...

Pilar: sí, hay del orden de 47 puertos privados... Puertos muy chiquititos, a veces. Son estas caletas en el norte que transfieren solo cobre o carbón, etc., o pequeños puertos. Y si tu sumas de Arica a Punta Arenas son más o menos del orden de los 50 a 60 puertos en total, entre públicos y privados. Y Cada

empresa portuaria tiene una cantidad de puertos, también. Porque la empresa portuaria administra un recinto portuario y el recinto portuario puede tener un solo terminal como puede tener 10 concesiones si es que el espacio lo amerita. Aquí con el puerto exterior debiera haber en el futuro 4 a 5 concesionarios distintos.

E: y a partir de estas concesiones que estarían aquí en la zona ¿cómo repercute ese escenario en tierra de acuerdo al posicionamiento que tienen las empresas cercanas al puerto?

Pilar: o sea, hay un montón de ventajas y oportunidades. También hay que hacerse cargo del impacto que genera tanta transferencia de carga. Por eso un actor muy relevante es el tren. O sea, movilizar más de 2 millones de TEUS a futuro... o sea, este puerto espera al 2050 movilizar 9 millones de TEUS. Hoy en día es 1 millón 600. Entonces si uno puede lograr, imaginar, lo que es movilizar esa cantidad de contenedores en un año, implica que haya un impacto inmediato y tenemos que estar preparados como territorio en términos de infraestructura por un lado, pero también en otros términos para poder captar los beneficios de esta mega inversión. Por eso comenté en la charla con respecto a cómo el territorio podría posicionarse como un nicho de educación de alta especialización, porque en el fondo San Antonio es el primer puerto de Chile y también ahí se va a especializar en las tecnologías acorde a las necesidades con sellos de calidad, etc. O sea, la idea es cómo generar un entorno que se vea favorecido por el proyecto, también. Porque por el lado de los impactos negativos está el tema de la congestión y la contaminación en el entorno, el impacto medioambiental, el ruido, deterioro de espacios públicos, tránsito inadecuado de camiones, congestión, largas horas de espera, tacos, etc. Y para eso se requiere pensar muy bien cómo conectarnos al puerto y a todas las empresas que vayan interviniendo en la cadena. No solo está el puerto y te olvidas. O sea, aquí nos movilizamos en este gran eje que es el nuevo acceso a San Antonio donde está la mayoría de los extraportuarios, los depósitos, tenemos zonas de acopio, por lo tanto hay que visualizar cuál la dinámica de quienes llegan al puerto y quiénes salen y a dónde salen. También tenemos una gran frecuencia de camiones del sur que transportan carga a Panul, con granos, y en el tiempo de la fruta con ese tipo de carga...o sea, hay que pensar la ciudad para que esos impactos no sean tantos. Yo creo que hasta el puerto más sofisticado, desarrollado y moderno del mundo, a no ser que se haya generado una ciudad pensada desde el inicio que no es lo que sucede porque los puertos se asientan porque hay una vocación geográfica, marina, favorable para un asentamiento portuario, por lo tanto los puertos están, casi siempre, desde antes que las ciudades y son gatilladores de este entorno, por lo tanto es difícil pensar en que vamos a llegar a un minuto que aquí va a funcionar todo fantástico, pero sí se podemos hacer bien las cosas y planificar para que sean los menos posibles los impactos...

E: Pilar, y en ese sentido cuando tú hablas en los impactos precisamente en el transporte sobre la ciudad mencionas que no debieran transitar camiones por la ruta G-904...

Pilar: no debieran, pero también independiente del puerto hay un nicho al inicio de San Juan-Lo Gallardo en que hay un uso de suelo mixto y hay hartas empresas. Ahí hay una cementera y hay otras industrias.

E: ¿esas empresas con parte de la logística del puerto?

Pilar: no, pero sí son un generador de carga ¿ya? No es un actor parte de la cadena, pero sí ellos compran clínker o exportan cemento y ocupan el puerto. Pero no es un operador portuario, como un depósito por el cual pasan los vacíos, o un extraportuario donde se acumula carga para llevarla al puerto y embarcarla a un buque o para transferirla dentro del territorio a los clientes. Pero sí son generadores de carga, muchos. Lo mismo las viñas. El sector de Leyda tiene muchos viñedos y exportan sus vinos a través del puerto de San Antonio...

E: sí, ese es un buen dato. Hay muchas viñas ahí. De hecho reconocí unos planos en donde hay viñas grandísimas. Ellos son actores también...

Pilar: sí. Yo no sé el grado de participación de lo que puedan exportar, pero exportan...no sé si todas o no, pero hay viñas que sí, como la viña San Pedro u otras viñas que no están acá pero todos sus vinos pasan por San Antonio. Entonces por un lado la idea es que los impactos sean los mínimos, pero sí también la ciudad, las autoridades y la comunidad, más allá de COLSA, tiene que saber articularse para captar los beneficios porque no van a llegar solos. Si los proveedores no se asocian y buscan mejorar su servicio o su producto seguramente el puerto exterior va a buscar en otro territorio esa necesidad y no acá. Entonces hay una holgura de tiempo para que los proveedores puedan hacer algo interesante y los recursos queden acá, no queden en Viña o en Santiago, en el sentido de que lograron estar a la altura del requerimiento portuario que va a ser más moderno y semi-automatizado...te estoy hablando hasta la reparación de grúas de alta tecnología, o la papelería, o quién recibe los pallets en desuso. O sea, hay un montón de nichos que pueden generar economía de escala acá directa a la gente de San Antonio si es que se prepara. Eso no se genera solo. La empresa no va a contratar un servicio porque sea de San Antonio...ojalá se pudiera hacer así, pero no...la empresa va a buscar el mejor producto al menor costo. Si San Antonio con sus empresarios, microempresarios y PYMES no es capaz de ofrecer eso y competir con otros más grandes no va a captar todo del puerto.

E: en ese sentido ¿cuáles son a tu juicio las proyecciones de crecimiento (crecimiento demográfico y de la urbe) provincial, comunal y específicamente de San Juan/Lo Gallardo/Leyda y esa área rural y qué sucederá en 15 a 20 años más? ¿Habrà mayor expansión? ¿Densificación? La idea es orientar la pregunta al rol que COLSA tiene aquí...te lo pregunto porque de alguna manera todo el proceso de crecimiento lo hablas como posibilidad de generar mayor asentamiento de empresas y de toda una plataforma que pueda ir en compatibilidad con el puerto... ¿piensas que es una zona que pueda abordar ese crecimiento para esa plataforma? O lo ves también en otros lados...para esa zona en particular...Leyda, Lo Gallardo, etc.

Pilar: Separemos el rol de COLSA del crecimiento. El rol de COLSA no tiene que ver con el desarrollo de la ciudad. Sí tiene que buscar armonía con la ciudad, pero no está en su rol gatillar un desarrollo en inmobiliarios ni en equipamiento, ni servicios, etc. COLSA busca eficiencia en la cadena logística y busca tener armonía con el territorio, la ciudad. Tenemos que propiciar que haya infraestructura adecuada para nuestra carga. Pensar en las capacidades portuarias para absorber el comercio exterior y la demanda creciente que tiene. Desde mi perspectiva, como ha sucedido en la mayoría de los puertos del mundo cuando hay un proyecto de una inversión no menor, como se piensa en San Antonio, lo que se genera y lo que se ha visto es que hay una expansión del territorio muy grande. Podríamos llegar a doblar la población en el mismo periodo que crece el puerto a nivel comunal. Me atrevo a decir comunal más que provincial. Me atrevo a decir que esta inversión genera de inmediato negocios e inversiones adicionales. Hay inversionistas que están viendo que el puerto va a estar acá entonces piensan comprar terrenos arriba porque podrían arrendarlos, algún partido le podrán sacar...

E: ¿arriba dónde?

Pilar: hacia el sector industrial. Yo creo que eso será 100% industrial. No tiene otro futuro.

E: no se puede especular de otra manera. Nosotros también creemos lo mismo.

Pilar: eso sí o sí. La propuesta que hacen ustedes de relacionar lo educacional yo no lo asociaría a que la educación fuese a asentarse a esa zona. Más bien la educación tiene que estar acá o en otro sector distinto compatible con la actividad. Pero creo sin duda que si esto funciona bien va a haber un crecimiento en desarrollo inmobiliario, en equipamiento, en infraestructura, o sea...es lo que sucede por naturaleza cuando hay crecimiento en los puertos de Europa o en los del oriente y también en Latinoamérica. Cuando hay un puerto de mayor escala la transformación de la ciudad es bien impactante.

E: pero dentro de ese esquema que visualizas desde el punto de vista de la logística ¿el territorio de Lo Gallardo es un territorio que se vea potencial para eso?

Pilar: no, no...yo lo veo...

E: Haciendo un paralelo con la otra zona que sí categóricamente tiene un potencial...

Pilar: sí, esa es una definición casi sin cuestionamiento. Pero la tendencia de Leyda... no podría aventurarme, por ejemplo, a un uso de suelo más predominante. No sé si va a seguir siendo residencial de estas parcelas de agrado o se va a reconvertir en algo más urbano con más equipamiento. A lo mejor va a seguir abarcando suelos lo agrícola. Ha habido un desarrollo importante en ese sentido. Pero sin duda creo, así como el sector norte con el límite de Cartagena en el borde costero, sí creo que San Juan hacia Leyda cumple con un esquema de desarrollo inmobiliario de vivienda media hacia arriba que genera lo que hay en día los ciudadanos quieren que es vivir tranquilo, sin ruido con lindo paisaje y que podría ser la forma de contar con un nivel de viviendas de un mayor nivel de lo que tenemos hoy en día en la ciudad.

E: Perfecto...se van cruzando las respuestas...voy a cumplir igual con el desarrollo de las preguntas. Esta pregunta tiene que ver con los actores. ¿Qué actores crees tú que son relevantes en el desarrollo de esta zona de la ciudad, Lo Gallardo y San Juan, y cómo han incidido? Ya la respondiste en cierta medida, pero me gustaría que fueras un poco más precisa...

Pilar: bueno, por un lado, hay que pensar como en lo público, privado y la comunidad. El principal gatillador del sector público es el municipio y qué propuesta de plan regulador, e incentivos o dinamización del territorio pueda generar ahí; y, también todos los servicios públicos en relación a ese desarrollo como el MOP, el MINVU, principalmente ellos. A nivel comunitario me imagino que están presentes las organizaciones de la sociedad civil que también pueden impulsar un desarrollo como lo esperan ellos. En el mundo privado están las empresas del sector, sean industriales o agrícolas, debiesen decir algo y proponer cosas y favorecer ese desarrollo.

E: ¿COLSA podría pasar a ser un actor relevante ahí?

Pilar: es que nosotros no tenemos mayor participación ahí.

E: pero ¿dentro de esa cadena logística?

Pilar: es que no es el foco nuestro, Francisco, propiciar un desarrollo de ciudad. Tenemos que velar por que la fricción y la interacción del puerto con la ciudad sea lo más armónica posible e impedir la mayor cantidad de impactos negativos posibles. Pero de ahí a que nosotros nos enmarquemos en propiciar un desarrollo para esa zona no va en nuestro rol.

E: Perfecto... ya...entiendo esa respuesta, pero pensando dentro del imaginario, uno visualiza que aquí en la ciudad hay un área que es bastante urbanizada, San Antonio, Barrancas, Lolleo... en esa lógica ¿qué aspectos del territorio, Lo Gallardo, crees tú que deben ser considerados en el desarrollo de esta área de la comuna? ¿Qué aspectos debiesen mejorarse, potenciarse y/o cambiarse? Respecto del imaginario que se pueda tener...

Pilar: sin duda que es necesaria una red vial mayor con la que podamos acceder de distintas partes. Hoy en día uno entra por Leyda o bien por la izquierda del puente de Santo Domingo. No tenemos otra opción...

E: hay un proyecto de puente que viene de la ruta de la fruta...

Pilar: sí...pero ese sí...

E: ¿va a ser exclusivo para camiones? O para el resto de...

Pilar: yo creo que no será exclusivo para camiones, pero no tengo claro todavía que vaya a haber una variante hacia ese sector o va a pasar directo por arriba y no vamos a tener acceso...eso no lo tengo bien claro como proyecto...pero de todas maneras me refiero al tránsito longitudinal a lo largo de Lo Gallardo-San Juan-Leyda en que la única vía es la G-904.

E: o sea, estamos hablando que hay un tema ahí de mejoramiento de la infraestructura vial...

Pilar: claro, mejoramiento y nueva infraestructura, porque si pensamos que ahí va a haber un número importante de habitantes a futuro no puede ser esa la única pista. O sea, vamos a tener una congestión de aquí a 10 años más si es que se triplica la población hacia allá...entonces, tiene que haber otras salidas o variantes. Hoy, si hay un accidente ahí o una marcha, no se puede pasar porque no hay otra vía. A no ser que si vienes hacia acá te devuelvas y salgas hacia Leyda y después llegues por el otro acceso, pero es no es práctico para el diario vivir de la gente. Eso es por un lado, en que creo que hay que hacer otras conexiones que me imagino que, por último, si no pueden ser continuas sean por tramos. Si miramos aquí, a un lado de la G-904 hay cerros, al otro hay acantilados, pero sí se podrían hacer ciertas redes que pudiesen hacerse bajo tramos que permitan la conexión y salir y no dejar todo asociado el tránsito a esa vía.

E: de hecho, hay algunos caminos...

Pilar: sí, pero no están bien conectados...

E: claro, no están conectados y muchos de ellos están privatizados, están cerrados...

Pilar: claro, hay portones y tú no puedes seguir.

E: y ¿con respecto al turismo en esa zona?

Pilar: yo desde siempre he visualizado el paseo fluvial del río. Ahí hay un nicho que es importantísimo. Y en ese sentido cuándo tú me decías qué le faltaría a esa zona, claro...le faltaría de todo. Le faltaría equipamiento, parques, ojalá hubiese grandes supermercados. En el fondo, permitirle a la gente poder abastecerse allá sin tener que venir a Llolleo, Barrancas o San Antonio. Y tener espacios de recreación, de encuentro de la comunidad que sean públicos.

E: Ya. Respecto al emplazamiento de los loteos, que tú también comentaste, hay unos condominios cerrados, Colinas de Santo Domingo, Puertas de Santo Domingo, Altos de Santo Domingo

Pilar: yo vivo ahí, en Altos de Santo Domingo...

E: Altos de Santo Domingo queda por donde está Coresa...

Pilar: por donde está Coresa hacia arriba...bordea el río.

E: de hecho yo fui la otra vez y no entré...estaba cerrado el portón...bueno, te lo pregunto inclusive como habitante ¿qué comentarios tienes respecto a la generación de esos espacios, de esos loteos? ¿Forman parte del sistema San Juan-Lo Gallardo?

Pilar: No, ni siquiera de la comuna. Yo creo que estamos como en tierra de nadie.

E: partiendo del nombre. Estás en San Antonio, pero...

Pilar: bueno, en el fondo responde a esa estigmatización que todo lo que es de San Antonio es malo, entonces para darle un mejor nombre todo se asocia a Santo Domingo.

E: claro, el nombre asociado como marketing, como marca...

Pilar: terrible, pero bueno...así es...

E: ¿Pero por qué dices que no pertenecen al sistema de San Juan-Lo Gallardo? Dices que están en tierra de nadie...

Pilar: porque la gente que ahí vive no está involucrada con las juntas de vecinos rurales o urbanas. No están asociados ni a la de Lo Gallardo, ni San Juan ni de San Juan-El Tranque. O sea, finalmente la gente compra paños de 5000 metros cuadrados, hace su casa y se ajusta a lo que estipula el condominio, - cuando es condominio, porque no todos son condominios, no tienen esa legislación-. Hay una parcelación, no más, que es peor...en donde nadie obliga al residente a pagar una cuota y a ajustarse a normas de convivencia. Cuando es condominio sí...te exigen normas de convivencia y tienes que pagar una cuota para la mantención...pero cuando no es así, en mi caso no es así...no hay normas de condominio, sino que es a fuerza de voluntad de los vecinos que quieren cooperar, no más. Entonces, como hay parcelas de agrado, en esos condominios, la mitad son primera vivienda, pero la otra mitad son segunda vivienda.

E: hay un alto porcentaje de segundas viviendas...

Pilar: mucho. En el mío debe ser mitad y mitad. La mitad vive ahí y la otra mitad no vive ahí...vienen una vez al mes. Las tres parcelas que colindan con la mía, sus dueños vienen una vez cada 3 meses. No tengo vecinos, lo cual es maravilloso...

E: por una parte, pero por otro lado está la seguridad... ¿han tenido problemas de seguridad?

Pilar: sí, todo el tiempo. Yo tengo 5 perros y alarma. Bien cercado.

E: pero es grato vivir...

Pilar: muy grato... Mira, para mi esa zona para mí es un diamante en bruto desde el punto del desarrollo inmobiliario.

E: debieras mantener eso...

Pilar: sí, sí...para ese lado...empresas no. A no ser de que sea algo más agrícola, una plantación de cítricos...de...alguna extensión de una viña, pero no una industria invasiva...

E: bueno, en la misma pregunta pero la última parte... ¿ves esa zona como una oferta residencial apropiada para el sector?

Pilar: sí, por supuesto. Sí...y en los últimos años ha sido enorme la expansión. Cuando llegué a vivir a mi parcelación había 20 casa en todo el fundo del propietario. Hoy en día, luego de 10 años, debe haber cerca del orden de 70 a 80 casas. Y los demás condominios tienen más casas aún, porque tienen un carácter de mejor nivel. La parcelación Altos de Santo Domingo es como más "hippianta". Es como...no es la lomita verde, todo perfecto, es bien irregular donde estoy yo...entonces eso le baja la categoría...

E: claro...sin duda que ahí hay otros que creo es Puertas de Santo Domingo que son bastante más grandes. O Colinas de Santo Domingo que son bastante más grande...bueno, yo terminé mis preguntas, pero tengo una última pregunta porque, claro, aquí las preguntas las hago yo. Entonces quiero preguntarte... ¿Hay alguna pregunta que quisieras que te hiciera? ¿Hay algo que quieras comentar, que no haya sido comentado acá, pero que esté relacionado con esa área? Puede ser una visión, una crítica, una necesidad...

Pilar: bueno...yo le pondría atención al desarrollo informal de viviendas que hay en Lo Gallardo que es bien preocupante. Se da mucho que...no sé si tú reconoces el sector...hoy en día está lleno, pero lleno de casas. La propietaria de esos cerros ha vendido los terrenos como si fuese pan caliente sin ningún tipo de planificación. Me preocupa el problema que hubo en Lo Gallardo en unos inviernos donde se acumuló agua y hubo deslizamientos.

E: cayó en una escuela...

Pilar: sí...también pasó en otro sector poblacional y tapó muchas casas. Allí no hay ningún tipo de resguardo. Se han asentado hasta en quebradas y el municipio no ha logrado nada de regularización y siguen habiendo más casas. Y todo el tiempo hay más. Uno mira ahora y después mira al mes y se ve un par más. Me preocupa que ese tipo de desarrollo se dé allá en el sector en vez de algo planificado y pensado con un mejor estándar, mejor calidad de vida.

E: claro, cuando uno habla de mejor calidad de vida habla también de menor costo de vida, porque sin duda que esto no es solo un costo no es un tema visual o paisajístico, sino que hay riesgo asociado, degradación del paisaje, desvalorización, etc. Buen tema el de la informalidad. De hecho te iba a preguntar precisamente de estas parcelaciones de 5000 m2...si tú sabías si había además la otra lógica. No solamente de la de los 5000 m2, sino la venta de derecho, porque los 5000 m2 en algunos casos son subdividibles igual, digamos, pero no desde el punto de vista de la compra-venta, sino que desde el punto de vista de la informalidad...de los "loteos truchos" con venta de derechos... cuando se parcela aún más las parcelas de 5000 en 1200 y se venden derechos...¿sabes si se da en tu sector?

Pilar: La verdad es que lo desconozco...no lo sé en verdad. Donde vivo, en la parcelación mía, se venden las parcelas a 5 mil metros cuadrados, pero hay varias de esas parcelaciones donde hay más de una casa, pero se reconoce un propietario con familia y hay dos o tres familias que tienen su casa dentro del mismo espacio. No sé si eso está permitido.

E: hay una condición de las viviendas en zonas no urbanizadas, rural no agrícola, donde puedes hacer una casa y además una segunda casa para un cuidador, por ejemplo...pero claro, lo que pasa es que hay una figura que es la figura del sitio que se da en estos terrenos de 5000 m2. En Concón se da mucho eso y es un problema grandísimo especialmente porque, claro, te venden un terreno en 50 millones de pesos cuando antes valía 10 millones de pesos. Lo venden en 50 porque se ha generado una subdivisión ficticia, virtual del terreno que queda al nombre de un solo propietario, pero lo repartiste en 5, entonces finalmente tienes un sitio que pudo haber costado una ganga, pero termina costando 15 millones y multiplicándolo por 5...

Pilar: Yo no sé si eso se da acá tanto, la verdad. Me parece que en la zona rural de Santo Domingo hay un poco más de eso...hay harta parcelación de 1000 metros cuadrados y por lo que uno ve en el plan regulador no debiera permitirse, pero acá lo desconozco. Pero creo que tiene que ver con que no ha habido tanta demanda porque ha habido un crecimiento que todavía permite que se haga vía regulación y vía formal, con cierto poder adquisitivo, que no es lo que pasa en Lo Gallardo donde la gente puede comprarse un terreno de 200 metros cuadrados en un ladera así a menos de 1 millón de pesos y con nada de urbanización.

E: gracias Pilar. Muy buena entrevista. Muchas gracias.

## ENTREVISTA 2

### DATOS ENTREVISTADO:

**Nombre completo:** Christian Augusto Ovalle Lyon.

**Residencia:** Comuna de San Antonio.

**Nombre de la organización:** Ilustre Municipalidad de San Antonio, Servicio de Planificación Comunal, SECPLA.

**Cargo en la organización:** Director.

### ENTREVISTA:

Christian: llevo en San Antonio 20 años. Trabajé en el área de la empresa privada. Mi nicho de desarrollo y trabajo está orientado a lo que significa la evaluación de proyectos y también el desarrollo económico de la ciudad. Además, hace 3 años me preocupó de todo el proceso de gestión habitacional, pensando en lo social. Me desempeño también como alcalde subrogante cuando el alcalde titular no está, porque no hay administrador y obviamente me preocupó de tener una relación fuerte con los gremios, con la Cámara de Comercio Industrial, con la CC detallista, con COLSA, con la academia de San Antonio y fuera de San Antonio, tengo una activa participación con el gobierno regional en la postulación de proyectos y con el gobierno central a través de los ministerios. Soy un articulador de proyectos para el territorio pensando en la posibilidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes buscando la línea de financiamiento que entrega el Estado y, también, generando asociaciones con la empresa privada para que bajo el punto de vista de la responsabilidad social y empresarial puedan ser un aporte al desarrollo del territorio.

E: Don Christian, con respecto a las preguntas que le voy a hacer si tiene alguna duda se la puedo repetir o cambiar. La primera pregunta tiene que ver con ¿qué aspectos positivos y negativos reconoce usted con respecto del crecimiento de San Antonio como ciudad, pero específicamente en el área de Lo Gallardo, San Juan, El Tranque y quizás hasta llega a Leyda?

Christian: en lo positivo el territorio que tú hablas ofrece una tremenda oportunidad bajo una visión urbanística ordenada, pensando que tenemos algunas situaciones irregulares que están generando algunas complicaciones donde vamos a tener que operar con MINVU y SERVIU para poder regularizar, en donde el gobierno local pasa a ser un actor importante en este tipo de problema que son los famosos loteos irregulares respecto de los condominios existentes en ese sector. Obviamente cuando se generan las ofertas lo hacen como un paquete con un saneamiento completo, sin embargo no todos estos condominios tienen la conectividad el agua y sufren también del problema del alcantarillado...

E: allí nos encontramos con el problema de las perforaciones de pozo y de camiones aljibes, también...

Christian: exactamente... entonces, fuera que el subsuelo tiene comportamientos relativos porque somos un país sísmico. Estamos con un problema que está sufriendo hoy en día la región de Valparaíso, como lo ha sufrido la región de Coquimbo. Tenemos un déficit hídrico que está afectando justamente lo que tú hablas de los pozos y eso va generando una mayor demanda en cuanto al abastecimiento de agua. Hemos hecho grandes esfuerzos hacia los sectores rurales en cuanto al abastecimiento de agua y se ha ido mejorando, de un 0 a 100%, casi un 90% lo que nos da cierta satisfacción. Pero estos condominios privados en el que el vendedor o la empresa que hizo la oferta tendría que haber generado la solución para los clientes no lo hizo y ya

nosotros estamos trabajando con las empresas sanitarias para lograr a través de la mecánica que lo permite, porque son privados, poder generar obviamente los arranques para tener el abastecimiento en la entrada al menos de estos condominios y ellos con inversión privada ingresarlo.

E: ¿eso a través del agua potable rural o través de ESVAL? En el caso de que el área de concesión fuera...

Christian: ambas. Va a depender del territorio, así que estamos trabajando con ambas.

E: perfecto... ¿Qué rol a su juicio cumple usted como director de planificación dentro del desarrollo de la comuna y específicamente del área de Lo Gallardo-San Juan?

Christian: bueno...fundamentalmente preocuparme de que se pueda tener una mirada espacial del territorio, no solamente considerando San Juan y Lo Gallardo, para que la distribución de la oportunidad a través del proyecto de la infraestructura esté instalada en todo el territorio. Por ejemplo, si tenemos centros deportivos en los centros urbanos, tenerlos también en estas zonas. Mejoramiento de las sedes sociales, mejoramiento de la accesibilidad, de la conectividad como tal, planificar con las otras unidades del municipio como Cultura, DIDECO, DIMAO un plan de acción integral de tal manera que se pueda tener un buen plan de recolección de basura y de aseo, actividades culturales, permanentes, generar actividades deportivas, rescatar las fiestas costumbristas, estos sectores que son muy propias de las raíces, como la fiesta del embrujo de Lo Gallardo, por ejemplo, que es parte del patrimonio de las actividades culturales de San Antonio. Darle sentido a través de los proyectos de inversión y del desarrollo económico de las actividades culturales una identidad a ese territorio. Pero sin perder de vista que se sientan "san antonino" porque normalmente, producto de la segmentación, la gente tiende a colocarse el nombre del sector donde vive. Es muy importante que la gente se identifique como san antonino, pero indudablemente con el sello del lugar donde viene.

E: yo me di cuenta de eso en la charla, donde dijo que era Lolleño...me llamó la atención...

Christian: sí...esa es una característica de San Antonio...estamos trabajando en eso y no ha sido fácil. Para eso estamos trabajando con actores culturales potentes y con el teatro y estamos trabajando fundamentalmente con la juventud para cambiar ese switch que no se genera solamente en San Antonio. Hay otras ciudades que esto lo tienen totalmente salvado, pero en San Antonio es muy fuerte esto y esto significa generar un cambio cultural en la forma de pensar de sus habitantes y ahí incorporo a la gente de Lo Gallardo y San Juan.

E: y desde el punto de vista reglamentario el plan regulador está en modificación...¿cierto?

Christian: sí. Estamos trabajando en la modificación del plan regulador donde tenemos que generar soluciones principalmente de conectividad en Lo Gallardo, porque esto va a generar también expansión urbana en cuanto al desarrollo inmobiliario. Ya estamos trabajando en algunas líneas. Se trabajó en un proceso del plan regulador con el MINVU a través de un convenio...se adjudicó una empresa que no la voy a nombrar por razones de respeto, que levantó una propuesta que fue un plan nuevo. Nosotros lo que pedíamos era corregir el plan actual, donde había brechas y desviaciones importantes, y pensando con un límite de tiempo de 20 a 30 años, sabiendo que en 10 años hay que revisar los cambios territoriales ya que el territorio es muy dinámico.

E: ¿cómo entra el plan regulador intercomunal dentro de este proceso?

Christian: bueno, el plan regulador intercomunal está en un proceso de actualización. Les hemos pedido a las autoridades regionales que le den la velocidad necesaria para aprovechar esa instancia para mirar lo que están haciendo ellos y poder vincular nuestra propuesta que estamos haciendo nosotros como plan regulador.

E: Como tercera pregunta... ¿cuáles son las proyecciones de crecimiento provincial, sabiendo que San Antonio tiene en comparación con la provincia un crecimiento muy bajo, comunal y de la zona de expansión de 15 a 20 años? ¿Qué piensas de las proyecciones a estas tres escalas...

Christian: bueno, primero, consultar ¿qué tipo de crecimiento?

E: por ejemplo demográfico, crecimiento en torno a mayor equipamiento, infraestructura, industria, en esos ámbitos...

Christian: perfecto, sí. Nosotros, dada la actividad económica principal que es la portuaria tenemos un barrio industrial que se ha transformado principalmente en zonas de acopio de contenedores. Es el equivalente a Curauma pero mucho más grandes y más cercano al puerto lo que le da una característica especial en el punto de vista logístico de la operación. La conectividad nos falla porque no tenemos la ventaja que tuvo Valparaíso en donde se tomó la decisión política que se tomó en su momento pensando en el crecimiento de transferencia de carga de construir el camino La Pólvara. Ahí nosotros creemos que la participación de los ministerios es fundamental. Hablo del MOP, del Ministerio del Medioambiente y también del MINVU. Cuando tú hablas del crecimiento nosotros tenemos que apostar a una prolongación del desarrollo inmobiliario pensando en la clase media. Dado que San Antonio ha ido creciendo en actividad económica, hoy en día se tiene carencia de desarrollo inmobiliario para la clase media y eso hace que los arriendos tengan valores verdaderamente prohibitivos. Entonces, hay mucha gente que trabaja en San Antonio y como director del SECPLA quiero que esta gente viva en San Antonio para que le dé vida a San Antonio y el circulante se quede acá y no se quede en Melipilla, o se vaya a Quilpué, o Viña o Valparaíso. Uno está en la libertad de vivir donde uno quiera, pero en el fondo teniendo yo la capacidad de concentrar un buen equipamiento, una buena infraestructura, buenas placas comerciales, un buen desarrollo urbano, obviamente voy a mejorar la calidad de vida hacia sus habitantes y la gente va a querer vivir en San Antonio. Hoy en día la clase media no tiene donde vivir en San Antonio y está viajando a diario o está viviendo en las comunas balneario que están en la provincia donde obviamente hay mucha construcción y en la temporada que no es estival queda disponible con valores mucho más accesibles.

E: claro, porque San Antonio ha sido, es y seguirá siendo, de acuerdo a su rol, un área de servicio a la comuna...

Christian: San Antonio es un área de servicio, pero tiene territorio para expansión y eso hay que aprovecharlo desde el punto de vista de la planificación urbana.

E: claro, porque hoy en día en el plan regulador intercomunal toda la zona de la meseta que queda entre Malvilla y la ruta G-904 está destinada a la industria cuando la verdad es que, tal como usted dice, toda el área que viene por la ruta 78 podría perfectamente consolidarse. Yo veo que es irreversible

la condición industrial porque logísticamente es muy apropiado, pero hay todo un territorio que el plan regulador intercomunal lo menciona como industrial cuando podría ser precisamente de expansión urbana...

Christian: Exactamente. Y tenemos que pensar en la actualización y la modificación de nuestro plan regulador mejorando un elemento que es propio del plan regulador que es la densidad, por ejemplo, de tal manera que eso no genera dificultades logísticas en la distribución de los suministros ¿te fijas? Yo no sé si fue un error en el antiguo instrumento que se levantó, porque también creo que la empresa que trabajó en ello lo hizo bien, pero el dinamismo del territorio es muy veloz y también hubo cohabitantes que se negaron a ciertas cosas y hoy están arrepentidos porque habría permitido tener mayor concentración de población en sectores en que hoy es poco lo que podemos construir en altura. Indudablemente se han cometido errores desde el punto de vista de la planificación, a pesar de que considero que no fueron malas decisiones económicas, sino que fueron visiones y decisiones, como dices tú...el modo en que todo el mundo dice que afecta la llegada de la vista y la panorámica...mira, estuve en Europa, en Hamburgo, en varias partes y la verdad de las cosas es que la gente sabe convivir muy bien con ambas cosas. No hay que sacrificar demasiado el borde costero porque hay que ser cautelosos en no transformarse en una ciudad mediterránea a propósito de la actividad portuaria de San Antonio. Pero creo que hay una oportunidad tremenda en Lo Gallardo y San Juan bajo los aspectos que te he mencionado, pero para eso tenemos que sentar en la mesa a otros actores porque los gobiernos locales tienen una débil posibilidad en toma de decisiones que va ligado a los recursos, entonces es necesario que nosotros generemos comisiones tripartitas ministeriales en donde el MOP y el MINVU son fundamentales para poder aplicar todos los artículos que permite la ley para poder resguardar y también acelerar ciertos procesos y no nos quedemos en el aspecto burocrático que muchas veces se da un “no, no, no” y obviamente como hay muchas cosas que finalmente tiene que recibir la DOM podamos ocupar estos elementos que sí permiten hacer cosas para poder salvar esas situaciones que conllevan conflictos en la comuna.

E: perfecto...entendiendo su rol ¿habrá algún intermediario entre las demandas locales que usted plantea, y de la municipalidad, respecto al MOP y MINVU que son órganos centralizados? ¿Algo así como lo que se habla de un alcalde o gobernador regional?

Christian: mira, lo que te voy a decir es un poco loco. Yo tengo algunas locuras dentro de mi planteamiento. Yo creo que llegó el momento que, así como se van a generar bajo un proceso de elección popular los gobernadores regionales, sería interesante ir estudiando la propuesta de descentralización de crear alcaldes mayores como sucede en otras partes, entendiendo que San Antonio, como bien confirmaste, dentro de la provincia se transforma en la gran área de servicio que logra satisfacer las necesidades que otras comunas no pueden satisfacer. Ese alcalde mayor tendría que tener una activa y mayor participación en el desarrollo de la provincia, porque el rol del gobernador es distinto, y pensando en aspectos de planificación y de oportunidades porque hoy al no existir esa instancia se nos generan amenazas que se transforman en cosas negativas...cosas muy negativas. Obviamente para ello tenemos que fortalecer el aspecto de la descentralización no solamente administrativa, sino que también económica donde el Estado efectivamente trabaje en forma real y madura y donde nosotros tengamos la oportunidad con las próximas reformas tributarias, en cuanto a las rentas regionales, de pagar las patentes de las empresas donde funcionan y no donde tienen su oficina central. Eso no significa restar o privar a las regiones más importantes, a las regiones de mayor densidad poblacionales las posibilidades económicas porque es un tema muy dinámico, pero no es posible que hoy en día tengamos ciudades donde nos superan en 20 veces el poder adquisitivo que tiene un habitante y eso creo que significa desigualdad. En ese aspecto yo, bajo una visión muy de vanguardia, pensando en lo que se ha hecho en otras partes del mundo, llegó el momento de pensar en una figura en donde el habitante que vive en sectores como Lo Gallardo o San Juan tenga las mismas posibilidades que tienen las personas que viven en el casco urbano de San Antonio...para todos...llámese colegio, comercio, lugares culturales, espacios públicos, áreas verdes. Eso tremendamente importante. Hoy en día la gente se moviliza para buscar esparcimiento y distracción.

E: claro, la gente que paga por eso...

Christian: claro...nosotros lo vemos. La provincia de San Antonio ha cambiado muchísimo últimamente, Francisco, porque todos los fines de semana nos vemos invadidos de gente de la Región Metropolitana. Ya no es una cosa de los fines de semanas largos o las vacaciones, o septiembre y verano, sino que todos los fines de semanas. Como también hay un modelo económico que permite un mayor acceso al transporte particular, al vehículo particular eso ha generado que nuestra conectividad no de satisfacción al movimiento. A eso hay que agregarle el transporte de carga pesada que tiene saturadas las autopistas y que generan dificultades que no son menores.

E: En ese sentido ¿qué aspectos del territorio que estamos estudiando cree usted que deben ser considerados en el desarrollo de esa área? Por ejemplo, aspectos que debiesen mejorarse, potenciarse y/o cambiarse en relación a la vivienda, al equipamiento, a la infraestructura, el turismo, lo costumbrista, etc.

Christian: bueno, lo primero es mejorar el aspecto de la movilidad y transportabilidad. Eso es esencial para que la gente tenga oportunidades de moverse en cualquier horario. Tenemos prontamente una reunión con el SEREMI de transportes a propósito de una reunión que tuve con la ministra, junto con el alcalde, donde se ha pedido que se cambie la categoría del transporte público. Aún tenemos nuestra categoría de transporte en San Antonio, y esto te va a parecer insólito a ti, enmarcado en lo rural. O sea, la categoría de transporte público en San Antonio es rural. Y estando en el año 2019 se considera como una ciudad emergente. Junto con ello hay que ir tomando también otras acciones que son vanguardistas pensando en una smartcity, un territorio como ciudad inteligente. Con respecto a Lo Gallardo y San Juan, particularmente, aparte del tema de la identidad y de las fiestas costumbristas, hay que generar espacios, parques urbanos importantes donde la gente se pueda distraer de San Antonio y desde fuera de San Antonio. Hay un tremendo nicho que hay que comenzar a mirarlo, pero sin dejar de preocuparnos de lo que te decía al principio de la conversación, el déficit hídrico que tenemos. Hoy en día tenemos un tremendo proyecto que no está orientado a San Juan y a Lo Gallardo, pero sí está orientado a un área rural que es Cuncumén, que es sobre riego y va a permitir regar más de 1400 hectáreas que eran de secano donde se va a hacer una reconversión importante

E: ¿para generar actividad agrícola?

Christian: para poder generar actividad agrícola, justamente. Y estamos en contacto con algunos países, principalmente de Asia, donde queremos que ellos se atrevan a hacer inversión y puedan hacer plantación de hortalizas no tradicionales. Ya hicieron estudios de comportamiento de suelos y está la posibilidad. En el fondo es mirar el mercado como un todo no solo desde lo nacional, sino que también invitar a la academia, invitar a ustedes que están haciendo un estudio y una investigación a través de un plan estratégico para que el plan “master” sea lo más certero posible, independiente que son muy dinámicos, te insisto...

E: eso está totalmente claro...

Christian: Nosotros tenemos la posibilidad cierta, a diferencia de otras ciudades puerto, de estar en conversaciones constantes con el puerto. Se tienen mesas técnicas permanentes. Todos los jueves de cada mes nosotros tenemos reuniones para velar por los compromisos que están pendientes, la mayoría, y que se suscribieron a propósito de la modificación del plan regulador del borde costero norte y borde costero sur. Además de ello, permiten generar una mirada en conjunto, una sinergia, de lo que necesita el territorio y que el puerto se abra a la ciudad para trabajar en conjunto con ella. Yo tengo línea directa con el gerente del puerto y con los otros gerentes de distintas áreas...hemos tenido reuniones donde se conversa franca y sincera, donde se le ha pedido que contraten consultores importantes donde le den muchísima importancia al tema medioambiental porque no queremos que el territorio se transforme en una zona de sacrificio, sino que sea de esencial oportunidad.

E: perfecto. Yendo un poco más a lo específico... respecto del emplazamiento de los loteos en el área rural, hablando de condominios cerrados como Colinas de Santo Domingo, Puertas de Santo Domingo ¿qué comentario tiene al respecto desde el punto de vista de su rol? Y más específicamente, ¿pertenece estos loteos al sistema de San Juan-Lo Gallardo?

Christian: a ver. Como todos estos loteos, todos estos condominios, mucha gente se viene a vivir...otras son segundas viviendas. La gente compra parcelas de agrado pensando que tendrán todo, pero luego se dan cuenta que tienen carencia de muchas cosas, como de agua o de un retiro de la basura con la misma periodicidad que tenían en la RM. Además son muy egoístas porque los propietarios son individualistas y no se organizan. Nosotros estamos trabajando a través de escuelas de planificación para dirigentes sociales para enseñarles a ellos que es necesario que se organicen para poder ir buscando soluciones de problemas que hoy son mayores. En algunos lugares nos ha ido muy bien y en otros lugares nos ha ido muy mal porque hay gente que es muy enemiga de poder conversar estos temas. O sea, quieren estar solos, vivir solos y ver cómo pueden solucionar sus problemas. Sin embargo, mucha gente se está dando cuenta que es esencial trabajar con la ciudad y particularmente con la municipalidad. Y tenemos una persona que se preocupa del sector rural que es muy competente que va analizando todas las carencias que mencionas, como el agua potable, la conformación de los comités de agua potable rural, buscando las líneas de mejorar el tema de viabilidad, los accesos, los caminos, donde hay problemas permanentes porque la ordenanza permite hoy en día que los camiones transiten por algunos caminos que están contruidos de una manera que no soportan el tipo de camiones que hoy se movilizan por ahí. Estamos generando un cambio de conductas en las personas que permitirá generar un trabajo colectivo con estas personas que viven en estos loteos.

E: ¿es posible pensar esa zona sin la industria? Porque están las cementeras y hay otras industrias asociadas...

Christian: yo lo viví en Rotterdam...me llamó mucho la atención ver que había grandes industrias y grandes tanques de combustibles conviviendo con la ciudad y pregunté a algunas personas, inclusive en la reunión que tuve con los arquitectos, qué pensaban de ellos y me miraban como un pájaro extraño. Se preguntaban por qué estaba tan preocupado de eso. Yo les decía que me preocupaba por aspecto de seguridad y de molestias. Me decían que las ordenanzas tienen que ser las adecuadas y que demás los estándares de seguridad tienen que ser los máximos, sino sencillamente no se les permite construir. O sea, a mí no se me ocurre que se construya un centro de acopio de combustible sin respetar los estándares de seguridad que exige hoy la normativa. Entonces, ahí me di cuenta que nosotros siempre tenemos la duda y al tener la duda, como somos 18 millones de habitantes y hay 30 millones de celulares, en vez de organizarnos para solucionar los problemas nos preocupamos a través de las redes sociales de destruir todo lo que pueda hacerse. Inclusive, tenemos la capacidad de destruir grandes proyectos. Lo otro es que el empresario cuando haga la inversión cumpla con todos los aspectos legales y normativos que están establecidos...eso es fundamental...

E: o sea, primero hay un tema de confianza y certidumbre...

Christian: por supuesto. Y que la responsabilidad social empresarial sea efectiva. Eso es fundamental. O sea, si me preguntas qué pasa con las cementeras que están en el sector de Lo Gallardo, del sector de San Juan, espero que cumplan con los aspectos medioambientales. Como ellos no tienen la particularidad de ser una empresa pública como lo es la empresa Portuaria de San Antonio que intervengan los caminos. Que hagan mejoramiento de los caminos y que si hay puentes y los camiones que usan son pesados y generan problemas, que tengan la capacidad de contribuir al mejoramiento de esos puentes. En el fondo, que exista una asociatividad en la solución de los problemas, sin ser una responsabilidad de ellos. Que lo sientan como propio para que efectivamente la gente los vea como socios del desarrollo del territorio.

E: muy bien. Mucha claridad en las respuestas...ahora... ¿Qué pregunta hubiese querido que le hiciera? ¿Algún comentario que quiera hacer con respecto al crecimiento en esa zona?

Christian: sí. Se han ido generando algunos tipos de organizaciones que no son las tradicionales, que no tienen personalidad jurídica, que no están asentadas legalmente, pero sí que tienen representación a veces en reuniones y que se muestran organizados, pero al no tener personalidad jurídica no tienen derecho a voz ni voto, solamente a opinión. Yo creo que llegó el momento en los territorios que tengamos la capacidad de asesorar a este tipo de organizaciones y que también generemos grandes conversatorios. Hoy en día se habla mucho del diálogo, pero no hay un diálogo fuerte y potente y efectivo. Creo que en el conversatorio nacen muy buenas ideas. Nosotros hemos hecho exploraciones en otros sectores rurales donde a través de la conversación se han recogido ideas que a nosotros como equipo técnico no se nos hubiesen ocurrido y a veces un campesino nos da ideas interesantes. Sobre todo a través del programa que tenemos hoy de Prodesal en que obviamente tenemos socios dentro del territorio y que nos indican "si la línea de ustedes va por este lado y nosotros, que vivimos acá, va por este otro lado ¿por qué no nos dan la posibilidad de hacer este cambio y experimentos? Desde ese punto de vista hay que ser grandes observadores y para que el diálogo sea efectivo tenemos que tener grandes conversatorios. Para ello tenemos que hacer planificación de sentarnos a conversar y, en cuanto a los aparatos técnicos de los gobiernos locales, desplazarse en terreno, no solamente juntarnos en la oficina. O sea, nosotros, no somos gente de oficina. Normalmente estamos en terreno. No te digo que el 100% del tiempo, pero sí el 60% del tiempo y eso nos hace mucho más efectivos en el tipo de gobernanza...porque nos ven...nos ven posicionados, mirando los problemas. Lo otro es la franqueza. Cuando tienes que decirle a ese habitante por tal razón que no vas a poder cumplir, es decirlo, pero no se debe generar un compromiso siendo técnicos sabiendo que no se puede cumplir. Eso hace que se pierda la credibilidad en el conversatorio y en la autoridad.

E: no es casualidad entonces que, por ejemplo, el índice de calidad de vida de este año aumentó bastante con respecto a otros años...

Christian: nosotros tenemos mejores indicadores ahora particularmente a nivel país y en el territorio. En empleabilidad también nos hemos recuperado a pesar de que nos caímos en el último informe del INE, aunque tengo algunas dudas de ese informe...en particular es un análisis muy personal desde el punto de vista económico sin ser una persona que opine mal del INE...pero sí creo que este territorio, San Antonio, después de estar viviendo muchos años con dos dígitos de desempleo, hemos trabajado los privados y los públicos en una sinergia y una asociatividad para voltear eso. Si analizas, hace un par de meses atrás se cerró una empresa enorme que daba empleo a más de 1206 personas, Maerks, y se hicieron todas las cosas adecuadas desde el punto de

vista técnico para salvar la situación. Lamentablemente apareció algo político entremedio, asunto que no profundizaré, pero creo que generó algún tipo de daño. Lo otro es que hubo mucha rotación y mucha gente con licencia. Creo que tenemos que generar la capacidad de poder generar una enseñanza en las personas de que una empresa que tiene un 20% de su gente con licencia es una empresa que en cualquier momento puede cerrar la cortina. Y en Chile si uno analiza distintos gremios, sin mencionar ninguna para no hacer comentario adverso, hay gente que es experta en vivir con licencias y hay ciertas áreas especializadas donde es complejo tener gente con licencias. Entonces, creo que los territorios tenemos la capacidad de tener grandes conversaciones con la gente que trabaja en estos territorios, que interactúa en estos territorios y tenemos una tremenda obligación de ir profesionalizando el aparato público. La Subsecretaría de Desarrollo Nacional está haciendo grandes esfuerzos, el Estado bajo sus distintas administraciones también está haciendo grandes esfuerzo y eso va en buena línea. Pero respecto del territorio que te ha tocado estudiar es una gran apuesta...cuenta conmigo en lo que sea necesario en cuanto a información que te pueda entregar yo o cualquier profesional de la SECPLA...tienes a la colega Patricia Flores, tienes que entrevistar a Miguel Ross como asesor urbanista...yo creo que tenemos una tremenda oportunidad. Y te lo comento a ti, siendo tú de otra comuna, San Antonio no compite con Valparaíso. Nosotros necesitamos de Valparaíso porque geopolíticamente hablando somos el eje central de la cadena económica productiva del territorio de suministro principal que es la RM.

E: muchas gracias don Christian. Excelente.

### **ENTREVISTA 3**

#### **DATOS ENTREVISTADO:**

**Nombre completo: Alexis Lizama Abarca**

**Residencia: Lo Gallardo.**

**Nombre de la organización que representa: Junta de vecinos de Lo Gallardo. Unidad Vecinal n° 38.**

**Cargo en la organización: Presidente.**

#### **ENTREVISTA:**

Alexis: voy a cumplir 4 años en Julio como presidente de la Junta de Vecinos de Lo Gallardo, Unidad Vecinal n° 38. Trabajo en el rubro de transportes de manera independiente, laboralmente hablando.

E: ¿qué otra junta de vecinos hay por aquí?

Alexis: hacia el oriente está la Junta de Vecinos de San Juan y la Junta de Vecinos de El Tranque. Creo que luego viene la de Leiva y a esas alturas ya se empalma con la ruta 78, que va hacia Santiago, con la Autopista Del Sol.

E: o sea, básicamente, se tienen 4 unidades vecinales...

Alexis: claro, y hay otra que va hacia la ribera del río que es la de Cuncumén.

E: Ya...Cuéntame, Alexis, qué aspectos positivos y negativos reconoces con respecto al crecimiento que ha tenido San Antonio, pero específicamente en esta área en términos de la cantidad de gente, de equipamientos, etc., a pesar de que, dicho sea de paso, es una comuna que desde el punto de vista de los indicadores tiene poco crecimiento. Así como llega gente también se va mucha ¿Has notado, entonces, que ha crecido y se ha desarrollado? ¿O al revés?

Alexis: desde mi punto de vista he visto que la comuna ha ido creciendo, ha ido aumento la población y eso es fácil verlo ya que si uno mira a los cerros se ve que hoy en día están poblados...

E: ¿principalmente los cerros de por acá?

Alexis: no solo los de acá, que es donde yo vivo, sino los que están bordeando la comuna, entonces sí, ha ido aumento la cantidad de habitantes. El por qué no lo sé. Puede ser porque está más cerca de Santiago y mucha gente llega buscando nuevos horizontes a la provincia, horizontes laborales que, personalmente, no creo que existan, porque el tema laboral se mantiene. No hay algo que demuestre un gran desarrollo laboral. Es más, hoy en día, creo que, con el tema del puerto, que ha ido creciendo enormemente, no se ve una mano de obra con gente de acá. Por ejemplo, acá en Lo Gallardo no tengo conocimiento certero de personas que trabajen en el puerto o que tengan algún contacto directo laboralmente hablando con el puerto. El puerto crece y crece y ese es un tema que a nosotros nos preocupa por el sencillo hecho de que se están perdiendo los espacios y en ese sentido no es que esté en contra del progreso y de que vayamos creciendo, pero la idea es que la calidad de vida de las personas no se vaya perdiendo, no se vaya perjudicando.

E: y también que la mano de obra salga de acá...

Alexis: claro, también. Yo me imagino que para otros sectores como Llole o Barrancas debe haber mucha gente involucrada laboralmente con el puerto, pero acá, donde yo vivo, no es mucha. También, nos vemos afectados en otras cosas como por ejemplo la invasión de camiones y los accidentes, principalmente en la bajada a Cartagena, en el cruce de Cartagena al puerto, y todos los días hay accidentes y eso repercute en todo el sistema de tránsito, todo colapsa...

E: ¿hay mucho tránsito de camiones por acá?

Alexis: sí, pero que no tienen todos relación directa con el puerto. Hay de otras industrias como de las viñas, etc. Pero sí hay un problema con el paso de los camiones que transportan clínker, material que utilizan las cementeras para la fabricación del cemento, que es contaminante, genera polución. Los vecinos de San Juan siempre han estado atentos con eso porque cada cierto tiempo llega un embarque y los camiones transitan del puerto hacia la cementera que está más arriba. Los vecinos han estado siempre preocupados de ese tipo de camiones y la carga que transportan. Fuera de eso no hay más problemas. Sin embargo, con el crecimiento que ha habido se han ido poblando los cerros y hace 15 años atrás uno podía subir a jugar y andar en bicicleta y en hoy en día está todo lleno de casas. De hecho, se hicieron loteos de lugares aún no urbanizados, se vendieron, y eso está en juicio por parte de la municipalidad en contra de la empresa que vendió los terrenos. Este tema es importante. La necesidad de la gente de tener un lugar donde vivir también lleva a problemas y

han llegado algunos malos elementos, pero no se puede culpar a todos aquellos que han llegado y pueden vivir en los sectores de más arriba. Yo conozco gente que vive ahí que es trabajadora, humilde, sencilla. Lamentablemente a veces llegan malos elementos involucrando a todo un sector o comunidad. El tránsito también es un problema. No solo se ha poblado aquí, sino que también se ha poblado más hacia San Juan y hacia El Tranque, y al tener solo una vía, la avenida principal, el tránsito de vehículos es completamente distinto al de hace 10 años atrás.

E: bueno, por ejemplo, hace unos días vine y hubo un funeral y estuve detenido al menos 45 minutos...

Alexis: claro, pero como le decía, en la mañana se nota mucho. Antes uno no tenía la precaución de ver si venían vehículos porque era mínimo el tránsito. Hoy en día cuesta salir, hay que esperar que pase toda la fila de vehículos hasta que alguien da la pasada...

E: ¿cómo es la locomoción colectiva acá?

Alexis: es pésima...

E: ¿cuántas líneas pasan por acá?

Alexis: solo una. Una de micro y colectivo.

E: ¿y esa línea llega, por ejemplo, a Cartagena?

Alexis: no, esa línea llega hasta El Tranque y de ahí hasta San Antonio. Y es mala porque en el verano se van a trabajar a la costa porque ahí dicen que está la plata, y lo entiendo, y en invierno no vienen para acá porque es malo. Básicamente en todo el año es mala. Lo que ayuda mucho es que hay una línea de colectivo que trabaja por acá, pero que son pocos, no dan abasto, y la gente, para ahorrar unos pesos esperan las micros que vienen llenas y atrasadas.

E: ¿y el transporte informal se da? Por ejemplo, Uber...

Alexis: sí, se da. También los radiotaxis. Pero como en todas partes...es una solución para algunas personas.

E: ¿Qué rol, en este proceso de desarrollo que pueda existir, cumpliría esta junta de vecinos de Lo Gallardo? ¿Es activa o no? ¿Hay participación de la ciudadanía o es muy localista? Básicamente ¿cuál es el rol que cumple esta organización para enfrentar el desarrollo de la ciudad y específicamente de esta zona?

Alexis: bueno, como junta de vecinos ya cumplimos un periodo de 3 años y fuimos reelectos. Estamos en el primer año del segundo periodo. Hubo un cambio drástico de lo que era antiguamente la junta de vecinos a lo que es ahora. ¿A qué me refiero con eso? Me refiero a que ahora es mucho más participativa, ha involucrado mucho más a la comunidad en general a través de distintas actividades que hacemos con el fin de volver a encantar a la gente porque antiguamente la gente no participaba.

E: ¿qué han hecho para lograr eso?

Alexis: hemos hecho distintos tipos de actividades involucrando a los vecinos, como por ejemplo, se partió el año, en febrero, haciendo la fiesta del embrujo que se había hecho en años anteriores, pero le dimos otro enfoque u otra idea a la misma fiesta que es tradicional de acá y reconocida. Después de eso, en mayo, se hace una fiesta para todas las mamás del pueblo que quieran participar. Son muchas, más de 100.

E: ya, y estas actividades que han hecho como unidad vecinal ¿hay participación de las unidades vecinales de El Tranque o de San Juan?

Alexis: no, porque trabajamos solo para nuestra gente. Para nuestro territorio.

E: o sea, la gente que va a esas actividades se reconoce y es efectivamente de acá...

Alexis: claro, sí. Luego en junio le celebramos a los papás. A los abuelitos les celebramos en octubre en el mes del adulto mayor. Esta es una fiesta muy linda que no se hacía antes porque no se consideraba mucho a los abuelitos. Ahora en octubre será el cuarto año en celebrarles. Terminamos en diciembre con la fiesta de navidad de los niños, en donde hay harta participación.

E: ¿dónde hacen todas estas fiestas?

Alexis: todas las fiestas que mencioné anteriormente menos la del embrujo y la de navidad las hacemos en una plaza que hicimos nosotros como organización a la orilla del río. Ese lugar se estaba transformando en un vertedero y lo logramos transformar en una plaza que los mismos vecinos le colocaron nombre a través de una votación quedando por nombre la Plaza del Río. Se hizo con puras donaciones a través de vecinos, de los canteros, de gente que tenía unas palmeras...

E: ¿y de la industria no hay aportes?

Alexis: solamente una a la que le pedí las bancas y los juegos de madera que los regalaron.

E: ¿y la gestión de Humberto Suazo?

Alexis: eso fue después. El estadio fue creado después de que nosotros tuviésemos la plaza. Eso se hizo con un trabajo netamente de nosotros con empresas...por ejemplo hay una empresa que se llama Moviterra que nos prestó la maquinaria, retroexcavadora, motoniveladora, para rescatar ese espacio que se estaba transformando en un vertedero donde venían camiones a botar cualquier tipo de cosas...

E: ¿venían de aquí mismo o de otros lados?

Alexis: venían de otros lados, entonces se rescató y ahora tenemos una plaza donde van los niños. Es el único lugar, y esto hay que destacarlo, abierto para que la comunidad tenga donde ir. Aparte tiene el río al lado, entonces viene gente de otros lugares y lo encuentran maravilloso por la ubicación de la plaza junto al río en donde se ven cisnes de cuello negro, taguas, etc., entonces es todo muy lindo.

E: Alexis, entonces, ¿se han logrado conectar con las otras juntas de vecinos? ¿Han logrado hacer cosas en conjunto como unidades?

Alexis: tenemos una buena relación. Sobre todo, con la junta de vecinos de El Tranque. Con la de San Juan no mucho porque no tiene mucha organización. Pero sí del cuerpo de bomberos me invitan todos los años a mi celebrar su aniversario, pero no hay casi ninguna relación con los dirigentes, pero no así con la gente de San Juan con la que sí hay muy buena relación. El presidente de la junta de vecinos de El Tranque me ha invitado a algunas actividades, tenemos buena relación, pero hacer cosas en conjunto hasta el momento no.

E: perfecto... ¿Cuáles son a su juicio, como representante de la comunidad, las proyecciones del crecimiento comunal, vale decir, ¿qué esperar del crecimiento para 15 o 20 años más? ¿Cómo lo ve? ¿Si no se controla se seguirá densificando? ¿Es bueno que suceda la expansión, las residencias, estos loteos en los cerros? ¿Está bien que la parte rural sea "residencializada", vale decir, siendo elementos de negocio inmobiliario como sucede hoy? ¿Cree que va a seguir sucediendo o cree que la municipalidad tiene o no tiene planes de control?

Alexis: Es un poco difícil la pregunta porque en el trabajo diario que uno hace a veces no se detiene a pensar qué va a ser esto en 15 o 20 años más, pero como una visión rápida le podría decir que podría haber un colapso de viviendas, de loteos irregulares que van a seguir existiendo, de casas que van a estar en cualquier lado porque veo que en eso no hay un control por parte de la municipalidad que sea efectivo, porque esto se viene dando desde hace 10 o 15 años al menos donde vivimos nosotros y se está dando por todos los alrededores. No hay un plan o una gestión de control sobre este tipo de asuntos. Es como que se espera que pasen las cosas para reaccionar. No hay acción sino reacción. Entonces, si no se puede hacer algo pronto, de aquí a 10 O 15 años más veo un colapso en general.

E: ¿y eso a la gente le preocupa? ¿Es un tema que se converse acá?

Alexis: en un tema que se conversa en la esquina, antes de las reuniones, pero que siempre se está como...

E: ¿hay un miedo que por el crecimiento se pierdan las actividades que son costumbristas de acá? ¿O eso está bien arraigado?

Alexis: es que más que nada estamos preocupados de no perder los pocos espacios que nos van quedando. Porque antiguamente teníamos el cerro, el río, muchas cosas que nos hacían vivir más al aire libre y cada vez nos vamos estrechando y estrechando no solo por el lado del cerro, sino por el lado del río, se están tomando la ribera del río, están haciendo unos rellenos, entonces cada vez vamos perdiendo más espacios, y preocupa perder espacios no solo para poder hacer las actividades típicas de nuestro sector, sino que hacer vida en familia o con amigos. Justamente lo que quise hacer fue lo contrario a lo que estoy viendo. Rescatar un lugar que se estaba transformando en un vertedero y rescatarlo para poder transformarlo en un espacio público para que la gente tenga donde ir y lo hemos cuidado como hueso santo. No solamente yo como dirigente, sino que los mismos vecinos lo cuidan. Me decían que lo jóvenes iban a ir a tomar en la noche y la iban a hacer tiras, pero sí, van a tomar en la noche, pero ellos han cuidado y eso me he encargado de destacarlo. A veces a los jóvenes se les estigmatiza, y la plaza va a cumplir dos años y no le han roto nada, ni una banca, ni han rayado nada, ni hecho tira un arbolito. Además, en el verano esa plaza está llena. Entonces, pienso que era tanta la necesidad de tener un espacio de los mismos jóvenes o de los adultos mayores que van a tomar sol en las tardes, que la gente lo valora. Es más, esos mismos jóvenes que a veces toman en la noche, me ayudaron a hacer la plaza, entonces se sienten parte de la creación de ese espacio. Hay un sentido de pertenencia.

E: dentro del mismo contexto de la pregunta, ya que mencionaste el tema de la empresa que les colaboró a través de unas maquinarias... ¿se han ido incorporando más industrias? ¿O han ido creciendo las industrias que ya estaban? ¿Y ha sido favorable o desfavorable dentro de este entorno?

Alexis: lo que pasa es que acá en Lo Gallardo no hay ningún tipo de industria. La cementera, por ejemplo, está en San Juan. Entonces, en ese sentido no hemos tenido un impacto de ese tipo. Cuando le mencionaba lo de los vecinos que aportaron con las maquinarias, claro...es una empresa que mueve tierra y tiene máquinas, pero trabajan en otro lugar. Son de acá, pero los trabajos los realizan donde se mueve el rubro.

E: ¿hasta dónde llega Lo Gallardo? ¿Es difuso el límite?

Alexis: no, está bien delimitado. Lo Gallardo llega hasta el paradero 24 ½ y la referencia es donde está la fábrica de tubos Lima. Allí hay una subida y de allí hacia acá es Lo Gallardo. No es poco. Hay gente que recién he conocido ahora porque como soy el que hace los certificados de residencia había gente de arriba que estaba menos involucrada con la junta de vecinos. Son muchos los vecinos que dependen de esta junta de vecinos.

E: ¿qué actores crees tú que son relevantes para el desarrollo de esta zona? ¿Cómo han incidido en este territorio? Territorio como unidad, pero entendiéndolo también como un lugar con presencia de río, del estero San Juan, una calle, etc. Entonces ¿qué actores crees tú que son relevantes que tienen que estar aquí y que a lo mejor no han estado y que sería buena que estén? O ¿cuáles han estado y no han servido para nada?

Alexis: desde el punto de vista de la dirigencia es fundamental el rol que cumple el municipio en estar acá. Antes de nosotros había una dirigencia de gente adulta entonces la municipalidad creía que no pasaba nada acá, que no faltaba nada, porque los dirigentes eran pasivos. Entonces desde el momento en que nosotros asumimos, nos dimos cuenta de que estábamos lejos de muchas cosas, teníamos muchas carencias, y terminando el periodo seguirán existiendo carencias en lugares determinados. Fue fundamental acercarnos al municipio, porque ahora somos visibles. Creo que antiguamente éramos invisibles.

E: ¿y ustedes se sienten reconocidos por ellos desde el punto de vista de la credibilidad y no solo de la visibilidad? ¿O son como una especie de problema?

Alexis: yo creo que las dos cosas. Cuando los dirigentes o una comunidad son pasivos no hay problema. Pero cuando la comunidad se involucra a través de una organización como una junta de vecinos comienza a mover el piso. En el fondo es decir que existimos, que no somos el patio trasero de la comunidad, tenemos necesidades, necesitamos lomos de toro, necesitamos luz, queremos tener una nueva sede, entonces no sé cuál es la visión que tiene el alcalde de nosotros, pero sí lo que tiene claro es que no somos invisibles desde hace cuatro años. Lo Gallardo existe y como muchos lugares tiene necesidades y carencias. A los vecinos los hemos involucrado para que sean parte, por ejemplo, en un minuto tuvimos problema con la basura. No pasaba el camión de la basura. Fuimos súper tolerantes nosotros como dirigentes, seguí todos los conductos regulares, me entrevisté con la directora de Aseo y Ornato y siempre

me daba una y otra explicación, pero el camión de la basura no venía a recoger la basura, entonces tomamos la decisión de tomarnos la calle, que fue una medida extrema porque trato de agotar todas las instancias, pero como no había solución y teníamos la basura hasta el cuello hicimos eso, pero de manera responsable. No era llegar y cortar para que nadie pasara. Hubo que ser muy cuidadoso también en ver que si iba un vehículo con niños, abuelos, bebés, no cortarles el paso. Eso significó que al otro día el alcalde subrogante del momento, Cristian Ovalle, diera las soluciones y hasta el día de hoy no hemos tenido ningún problema con la basura. A veces me pregunto el por qué hay que tomar medidas extremas para llegar a una solución. El municipio ahora sabe que la gente de Lo Gallardo está organizada, entonces deben pensar “no los hagamos lesos...no juguemos con ellos”. Lo mismo sucede con la petición de una sede nueva. El único espacio cerrado que puede congregarse a la comunidad es la sede y es algo indigno para cualquier vecino que viva acá tener que ir a una reunión allá porque pasan frío, los baños son horribles. Era todo pasivo hasta que colocamos el lienzo afuera y se comenzó a mover todo. Creo que tendremos una sede social antes de las elecciones del próximo año. A ellos como políticos les conviene porque Lo Gallardo tiene un nicho de votantes importante. Es un tema político. Muchos de ellos (políticos) antes, como éramos invisibles, no lo tenían considerado, pero acá hay un gran número de votantes, que además les va a servir a ellos, es el momento.

E: sí, yo vi la manifestación de la basura en el diario.

Alexis: sí, bueno...yo entendía muy bien el tema del vertedero porque había que llevar basura a Valparaíso (¿), etc. , pero les sacaban la basura a todos menos a nosotros...entonces tuvimos que llevar a cabo esa medida extrema que dio resultados. Eso demuestra que sí se podía hacer. Recuerdo que cuando tuve la reunión con la directa de Aseo y Ornato, se comprometió con la empresa a retirar la basura a las 2 de la tarde. Ya eran las 8 de la noche y no habían llegado los camiones así que con un grupo de vecinos tomamos esa medida.

E: perfecto. ¿Qué aspectos del territorio crees tú que deben ser considerados para el desarrollo aquí en el sector? ¿Qué aspectos crees que deben mejorarse en la zona, potenciarse o cambiarse? Por ejemplo, con respecto al tema costumbrista, del turismo ¿Es bueno que se mantenga? ¿Fomentarlo? ¿Es necesaria más infraestructura? También el tema de la locomoción...

Alexis: con los años Lo Gallardo pasó de ser un lugar invisible a posicionarse en un punto tan visible y estamos tan expuestos que Lo Gallardo tiene un potencial tremendo por el lado del turismo. Tenemos un patrimonio súper importante que son los canteros, que son los últimos de su generación, al parecer no viene gente después de ellos. Los canteros son los artesanos que con el cincel y el combo van tallando la piedra y le pueden hacer un muro en su casa o una casa y es una generación que viene de años y que está al límite de acabarse. Turísticamente eso es súper importante. Las amasanderas típicas que tenemos acá en los hornos de barro, las empanadas, la ribera del río, etc.

E: ¿la ribera se está potenciando? ¿o va en degradación?

Alexis: yo creo que no va en degradación, pero tampoco hemos avanzado mucho. Qué pasaba, en algún minuto se estaba transformando en un vertedero y por habernos posicionado, si bien hoy hay una plaza, un estadio, pero antiguamente los mismos vecinos botaban basura al río, botaban refrigeradores, la lavadora, todo lo que tenían que botar lo botaban al río, entonces nosotros, como junta de vecinos hemos hecho un trabajo de cuidar el entorno y conservarlo. Entonces hoy en día lo que usted ve es producto de un trabajo que hemos hecho como comunidad, un trabajo de los mismos vecinos. Se les dice que no boten basura al río porque el camión pasa tres veces a la semana. La primera gestión que hice fue conseguir un punto de reciclaje para que se dejaran las botellas. En una primera instancia me dijeron que no porque ya lo habían ofrecido y la comunidad no lo había querido, pero como éramos una nueva directiva les señalas que la gente sí quería botar la botellas en un lugar para reciclar. Así se consiguió. Las botellas ya no van a dar al río, pero falta todavía. Falta consciencia, pero ya se ve un cambio. La gente está yendo a botar la botella de vidrio, la plástica, entonces es un trabajo que hemos hecho entre los vecinos en cuidar lo que va quedando. Quizás igual falta un trabajo más profundo de la municipalidad, del Estado, de venir y potenciar eso para que nuestros hijos puedan disponer de algún lugar, por el miedo que uno tiene de que estos espacios no se vayan perdiendo.

E: Por último ¿qué visión tienes como representante de esta organización respecto a los loteos y condominios cerrados? Por ejemplo, Colinas de Santo Domingo, Puertas de Santo Domingo, etc. ¿Crees que esa es la oferta residencial que debiese haber en esta zona? ¿Son parte de las acciones que debiesen llevarse a cabo aquí? ¿Hay que integrarlas o está bien que se mantengan lejos? ¿Qué se piensa al respecto?

Alexis: bueno, todos esos lugares que me nombró son para personas que disponen de dinero para poder comprar en un lugar así. Pero sabemos que en San Antonio y en la provincia, por lo que entiendo y he leído, hay un déficit tremendo en el tema habitacional, entonces eso ha hecho que la gente que busca un lugar donde poder tener su vivienda y no tiene dinero tiene que llegar a sectores como este. Por eso dicen que el pobre no elige donde vivir, sino que vive donde puede. Por eso, con respecto a lo que le comentaba antes de vecinos que viven acá en el cerro llegaron por lo mismo. Quizás no tienen el dinero para comprar una parcela. Falta más vivienda y eso tiene que ver con un tema del Estado de falta de construcción de casas habitación donde la gente pueda postular e irse a vivir. Todos quieren tener algo propio y estar tranquilo. Yo creo que ese es el déficit que hay acá y a consecuencia de eso se han ido creando todos estos loteos irregulares y parcelaciones que al parecer tampoco están bien enroladas. Ese es el temor que se tiene y que está relacionado con la pregunta que usted me hizo de cómo se ve el panorama de aquí a 15 o 20 años más, que puede haber un caos, un colapso donde no haya ninguna regulación.

E: pensando en que además en esta zona, muchas de estas parcelaciones son segundas viviendas...no son residentes...

Alexis: sobre todo las que me habla usted.

E: ¿cuáles, las del alto?

Alexis: claro...

E: finalmente, las personas vienen por el fin de semana...

Alexis: claro, es distinto lo que sucede allá con lo que pasa acá. Son segundas viviendas de personas que vienen por el fin de semana o a pasar el verano. Acá uno se encuentra con otro tipo de vecinos en donde la situación económica es totalmente distinta de los de uno con los de allá.

E: ¿Pero será posible que formen parte de la acción que se haga en el territorio?

Alexis: al menos los vecinos del cerro, no sé si todos, pero la gran mayoría, participan de las actividades que hacemos, están inscritos en la junta de vecinos como socios, es a acá donde vienen a pedir los certificados de residencia, entonces de alguna manera están vinculados porque viven en nuestro sector.

E: Para terminar, una pregunta desde la ingenuidad y la ignorancia ¿no creen que es necesario juntarse entre las unidades vecinales? No necesariamente armar una gran unidad vecinal desde el punto de vista legal, administrativo o jurisdiccional, pero sí desde el punto de vista de la acción habiendo temáticas que pueden ser las mismas...

Alexis: claro, temas como la locomoción que nos afecta a todos...

E: claro, el tema del río, de la basura, etc., entonces ¿no ven ustedes que a lo mejor será necesario en algún momento trabajar en conjunto? ¿O no?

Alexis: bueno, siempre es importante estar en contacto por diferentes temas y si la situación lo amerita en algún momento no tengo dudas de que la fuerza que pueden tres (unidades) la pueden hacer nueve (unidades) con mucho más impacto y encontrar más rápidamente una solución a las problemáticas que haya. En ese sentido nunca me negaría a trabajar en conjunto por problemas que puedan afectar a más de una comunidad. De momento no lo hemos hecho, pero no descarto que en un futuro cercano podamos trabajar en conjunto sobre alguna temática que nos pueda afectar a todos.

E: ¿no ha sido necesario hacerlo hasta el momento? ¿No han trabajado en conjunto?

Alexis: hasta el momento no...

\*Suena teléfono celular de Alexis y contesta. Se pausa la grabación por un momento.

E: Estamos terminando. Yo quería preguntarte si hay algún punto que no hayamos tocado y que quieras mencionar.

Alexis: no sé si ya lo dije, pero quería dejar en claro que no soy contrario al desarrollo (progreso) de las comunidades, pueblos, ciudades, etc. Es más, es fundamental ya que a veces lleva de la mano más trabajo, pero creo, por ejemplo, que con el tema del puerto a gran escala que ya se va a comenzar, se debiesen respetar más los espacios y que este tipo de proyectos no empeore la calidad de vida de los vecinos, al contrario, que la mejore. No sé cómo, pero que el impacto no sea negativo para las comunidades que están alrededor. Hace un tiempo escuché que los vecinos de Tejas Verdes que salen a pescar el chinchorro que es un patrimonio cultural ya no les van a quedar playa para desarrollar su arte. Es algo que no debiese ser, al contrario, es algo que se debiese potenciar para ir enseñándolo a través de las generaciones para poder mostrar cosas que se incluyan en el turismo, el tema de los cruceros, por ejemplo, para mostrarlas, se están desapareciendo. Pero está pasando lo contrario. Por eso hay que tener mucho cuidado cuando suceden estos grandes eventos porque las autoridades lo magnifican mucho y hablan mucho del desarrollo que vamos a tener, pero a veces es a costa de lo que está alrededor, por eso me preocupa la lucha de los vecinos de Tejas Verdes que con el crecimiento del puerto ellos ya no tienen espacios.

E: ¿ese problema lo reconoces en El Tranque? Porque hace un tiempo me puse a tomar el té de una persona que se pone a vender en una esquina justo donde está el retén en el camino viejo y me contaba esa persona que ahora el tranque es para abastecer todo el tema de las viñas, no más, y que en un momento ese tranque va a bajar. ¿Es un problema para ustedes como comunidad? Me refiero a esa lucha que la podría hacer la unidad vecinal, pero me imagino que también repercute en ustedes...

Alexis: el tranque, no sé si tanto a nosotros, pero sí el río porque está todo intervenido. Cada metro que usted viene avanzando se va dando cuenta que al río le van sacando agua de todos lados y aquí ya no llega agua. Y no es tanto producto del tema de la sequía y de la lluvia, sino que porque el río está todo intervenido. Se lo digo porque yo me tiraba en kayak y son 33 kilómetros de río, principalmente en la parte de Cuncumén, donde se ve que están todos los tubos por donde sale el agua, para las viñas.

E: a eso se le podría aprovechar el tremendo potencial turístico...

Alexis: por eso es que yo he querido relacionar todo a que en Lo Gallardo podría potenciarse todo turísticamente de una manera increíble. Hay un chiquillo más abajo que tiene un corral con caballo y le he dicho que podría dar paseos a caballo porque la gente viene a la plaza porque escucharon que hay una plaza bonita y quedan maravillados. Entonces que más abajo hubiese un letrero que diga "se arriendan caballos" sería aún mejor. Hay un camino que lleva hasta el puente viejo, que le llamamos nosotros, que va pasando por entremedio de puras chacras de cilantro, papas, cebolla, lechuga, entonces la gente en el camino compraría, etc. Todos se verían beneficiados.

E: lo malo, pareciera ser, es que no hay mucha conectividad transversal hacia el río...

Alexis: esta es la única...

E: de hecho un día que vine y que llegué hasta la cancha le pregunté a un muchacho que estaba soldando y me dijo que era la única pasada para el río...y claro...viendo el plano es la única...y eso influye mucho, creo, porque queda a trasmano de las viviendas.

Alexis: claro, el problema es que ahí donde está el estadio ("del Chupete"), ese terreno lo logramos recuperar, para el que no conoce no sabe cómo llegar...está súper escondido...pero es el único espacio que tenemos. Una señora me dijo una vez que las plazas tenían que estar a la orilla de la calle y yo creo que no necesariamente tienen que estar a la orilla de la calle, pues...aquí la tenemos a la orilla del río y gente de Santiago me ha dicho que no tenemos nada que envidiarle a la mejor plaza de Chile porque el entorno que tienen es maravilloso.

E: bueno, Alexis, te agradezco la entrevista. Hay mucho material que aporta al estudio. Hay una visión desde adentro. Bajo mi parecer todo lo que dijiste se enmarca totalmente en lo que en general se piensa, incluso visto desde afuera. Hay una visión de la promesa incumplida que tú la sientes como una real necesidad.

Alexis: bueno, yo veo las cosas desde el punto de vista del habitante porque soy nacido y criado acá. También como dirigente, donde uno está más cercano a las necesidades de la gente, a los problemas, y trato de no ser de ningún extremo. Trato de ser lo más imparcial posible de acuerdo a lo que yo pienso y creo, y por eso trato de ser lo más natural posible cuando se me presentan estas instancias.

## ENTREVISTA 4

### DATOS ENTREVISTADO:

**Nombre completo:** Juan Carlos Tapia

**Residencia:** Comuna de San Antonio.

**Nombre de la organización:** Junta de Vecinos de San Juan

**Cargo en la organización:** Presidente

### ENTREVISTA:

E: ¿cuál es tu rol acá?

Juan Carlos: ayudar a la comunidad, más que nada...una ayuda social es lo que puedo hacer porque yo vi a mi familia, parte de mi familia, sin agua, sin luz...hasta el día de hoy muchas casas no tienen agua, no tienen luz pública y la vida sigue funcionando y tienen que trabajar, vi niños de 5 a 8 años a pie...y eso me llegó...

E: ¿cuántos habitantes hay acá en San Juan-El Tranque?

Juan Carlos: honestamente, nadie sabe porque el único lugar de crecimiento que tiene San Antonio es este. Todas los meses llegan 2, 3 o 5 familias...todos los meses por año....imagínate que se están vendiendo los fundos...allá arriba hay 200 familias...te mostré recién acá...en el autódromo hay no sé cuántas más...etc...

E: ¿pero llegaste a tener algún número en algún momento?

Juan Carlos: eehh...se supone que eran 2000 familia...yo calculo...así como vamos, pienso yo que podemos haber 5000...pienso...porque el cambio ha sido tan grande que no tengo antecedentes...

E: ¿cuáles son los referentes del límite del territorio?

Juan Carlos: sí...se supone que el referente de acá...siendo la jurisdicción más grande de San Antonio, como rural...abarca varios sectores que tienen bastantes kilómetros de diferencia...empieza en el puente Coresa y termina en el camino a Cuncumén...ahí tengo 16 kilómetros. Y hacia el interior tengo 23 kilómetros hacia Cuncumén...y por atrás del puente Coresa, está Rinconada, Huinca, que son fundos...que se están vendiendo los fundos. De Huinca hacia acá se vino poblando todo...porque están vendiendo fundos...

E: ¿y hacia el norte?

Juan Carlos: hacia acá tengo Malvilla...

E: entonces colindan con Malvilla, donde está la línea del tren...

Juan Carlos: exactamente...entonces son kilómetros y kilómetros. Hay personas que alegan porque no les llega nada...es porque es muy grande la jurisdicción...

E: ¿hay gente que viva entre la cima de acá y el estero?

Juan Carlos: sí...las casas siguen para allá...hasta el fondo...como te digo, las casas se están vendiendo, entonces pienso que el único lugar de crecimiento tranquilo, que se diferencia, es acá. Acá no hay esquinas, entonces no hay grupos de gente, no hay "patota"...es tranquilo para vivir, pero cuesta el hecho de que no tienen negocio, no hay locomoción...tienen que tener locomoción propia, sino hay problemas...

E: ¿qué aspectos positivos y negativos reconoces en el crecimiento de acá?

Juan Carlos: dentro de los aspectos positivos está que es tranquilo, es relajante, todavía no se ve robo a gran escala en las casas, hay robo intermitente, pero donde no hay luz hay "cogoteos" todos los días y eso no se ve...el 80% de las personas no era de acá...

E: ¿pero hay algún resto de personas que vivían aquí?

Juan Carlos: obvio...por ejemplo, la familia de mi señora, en la calle que está más adentro están los precursores, los primeros. Ahí está José Pailamilla, fue el primero en llegar...los Moya y los Henríquez. Cada familia tiene un pasaje con sus nombres aludiendo a los primeros que llegaron...a los colonizadores...estamos hablando de más de 50 años...así que yo los conozco.

E: ¿tú eres de aquí?

Juan Carlos: no, mi señora es de acá...yo llegué de "galleta". Llegué a los 14 años. En ese tiempo mi papá compró un loteo donde vivo actualmente. Llegamos buscando agua. Mi señora vivía al lado con agua potable. La familia de ella es de acá, entonces ahí nos conocimos. Yo nací y me crié en Santiago...mi familia y mis hijos siguen en Santiago...yo me vine para acá y me quedé acá...y aquí estoy...

E: ¿qué otros aspectos crees que son positivos?

Juan Carlos: el lugar es bonito. El tranque lleno y todo verde es para estar aquí haciendo asados todos los fines de semana. Se invita a la comunidad que participe y se integre a las fiestas y lo hacen...para tratar de que nos conozcamos todos entre sí...hay muchas personas antiguas, pero los que vienen llegando tratamos de integrarlos a la comunidad...

E: ¿y qué aspectos negativos visualizas que ha habido respecto del crecimiento de esta zona? Porque no solo habitan personas...sino que también hay otros elementos como industrias, camiones, vías...

Juan Carlos: el problema que hay acá es que no hay industrias. Cuando yo conocí Coresa, cuando recién se formó Coresa, llegaron a haber 2000 personas...cuántas personas crees que trabajan hoy en día...30. Entonces, la tecnología mata la mano de obra. Cuando funcionaba la planta purificadora de agua, que funciona hasta el día de hoy, pero es todo computacional, trabajaban 200 personas, entre ellas estaban mis cuñados...todo trabajaban ahí porque era la única empresa que había. En Coresa había 2000 mil personas que trabajaban 365 días al año, tenían como 30 o 40 locomociones llevando la gente al trabajo...ahora no hay locomoción. Sigue funcionando...la cantidad de gente que trabajaba...trabajaba gente de todo...antes llegaba gente de Algarrobo a trabajar. Hoy en día son puros contratistas, no más...

E: ¿Coresa pertenece a San Juan?

Juan Carlos: sí...a San Juan...

E: igual que Melón...

Juan Carlos: sí...están en el centro de San Juan.

E: ¿y qué problemas han tenido con ellos? Por ejemplo, con la cementera...

Juan Carlos: con la cementera hemos tenido problemas de contaminación...

E: ¿qué tipo de contaminación?

Juan Carlos: se supone que lo que estamos respirando es asbesto puro. Eso lo puedes comprobar en la casa...los árboles todos asbestados, los chacareros, las siembras se han muerto...los animales se han muerto envenados. La contaminación del agua potable. Toda el agua potable que toma San Antonio hasta Casablanca es de aquí. La polución del asbesto está en todos los lugares.

E: ¿y el estero, por ejemplo?

Juan Carlos: todo contaminado...el estero era estero, ahora no tiene agua ni nada...

E: ¿y esa agua dónde se va? ¿La sacan las viñas, por ejemplo?

Juan Carlos: las viñas...claro. Aquí para arriba tengo viñas...viñas famosas...Undurraga, Morandé, Clos de Pirque...Concha y Toro...y ocupan el agua...

E: ¿hay crecidas del estero?

Juan Carlos: con las lluvias ya no hay crecidas del estero...eso es a nivel mundial...no tan solo aquí...se supone que el estero empezaba en Leyda...de ahí estaba el estero hasta acá...ahora de aquí hasta Leyda no hay agua...

E: pero hay un tranque que está un poco más arriba del que está acá...

Juan Carlos: es uno solo, era uno solo...por eso te digo...había agua de allá hasta acá. Ahora el agua está acá...y para arriba está todo seco. Inclusive, a la entrada de Leyda, frente a Cuncumén, hay como un cerrito que se tapaba hasta arriba, fácilmente unos 8 metros. El agua cruzaba hacia el frente. Eso ya no existe. Allí hay pastoreo de animales y nada más. Yo me bañaba ahí mismo y cruzaba de aquí a acá y me metía al estero. Hace años que no hay agua. Se supone que la flora y la fauna se ha muerto...

E: en el fondo tú dices que ha llegado más gente que no era de acá, al mismo tiempo la industria que hubo dio trabajo en algunos años y ahora ya no, sin embargo, son fuente muchas de ellas de contaminación, principalmente la cementera.

Juan Carlos: claro, hay 4 cementeras...La que empezó como cementos San Juan, Bío Bío, Melón y una artesanal.

E: ¿y qué otra empresa hay ahí?

Juan Carlos: está ESVAL con el tratamiento de aguas.

E: ellos tienen directa salida al río...

Juan Carlos: tienen la bocatoma en el río y el río está todo contaminado. Hemos tenido reuniones con Bienestar. El rango del agua es de 0 a 10. El 11 ya es veneno. ESVAL, según las estadísticas está en 10. Se han hecho controles del agua y se cumple la norma porque se está en 10...

E: a un paso de estar envenenada...

Juan Carlos: pero prueba el agua...puro barro. Está a un paso. Y se ha hablado con laboratorios, universidades para que hagamos muestreos de agua, se han hecho muestreos y hasta ahí llega. Según Sanidad cumple la norma porque está dentro del rango.

E: ¿cuál crees que es el rol que tú como presidente de la Junta y la comunidad en general debiesen tener para abordar el crecimiento que va a haber aquí? Porque me dijiste que esta es el área de crecimiento...

Juan Carlos: es el área de crecimiento de San Antonio. Si se pasa la ruta de la fruta acá no sé lo que va a suceder...ya están llegando aquí contenedores habiendo carreteras. Después se va a inundar...

E: ¿entonces, cuál es el rol que tienen ustedes acá?

Juan Carlos: mantenerlo, que no sea zona industrial para efectos de guardar contenedores, cosas que no sé si han pasado similares en Valparaíso...acá pasa en Aguas Buenas, Malvilla, y sigue abarcando...acá hay una zona industrial que está entrada en el pueblo. En San Juan están las casas y las centrales ahí mismo...

E: exactamente, hay una zona industrial incrustada dentro de un área residencial...

Juan Carlos: entonces eso no se justifica porque se están envenenando a todos...ya sea animales, personas, tomamos agua contaminada, comemos verduras contaminadas, respirando aire contaminado...

E: tú me hablaste de un material...

Juan Carlos: el clíncker...es asbesto puro... una empresa en Santiago, se cerró por muerte...

E: pero no se habla de eso...

Juan Carlos: sí, se habla...se ha combatido, pero la gente ya no tiene a quién reclamarle...entonces se ha tomado la calle, se cortó la calle, llegó fuerzas especiales tirando lacrimógenas...entonces, no se entiende, porque no es por políticas, sino que es por salud. Se han tomado medidas. A veces la gente quiere cortar la carretera...aquí es APR... ¿qué pasa si se corta la luz? No hay ni agua. Cuando he hecho reclamos a la autopista me ha respondido que con los vientos se caen los eucaliptos en los cables y los cortan y quedamos todos sin luz y sin agua. Está Chilquinta hasta el tranque y hacia el otro lado esta Emelectris, y Emelectric solo tiene oficina en Melipilla y en Santiago. Para los reclamos hay que ir para allá. Entonces una forma de presiona fue tomarse la carretera. Hay mucha gente que tiene cáncer a nivel nacional, dependientes de... ¿y si no tienen luz? La personas que tienen diabetes necesitan refrigeración ¿y si no hay luz por 5 días?

E: pero, hay luz de Chilquinta hasta el tranque...

Juan Carlos: claro, hasta el tranque...

E: por la carretera...

Juan Carlos: claro y de ahí acá, Emelectric.

E: y Chilquinta no está...

Juan Carlos: no, porque son compañías diferentes...

E: y Chilquinta, donde está, ¿va solamente por la calle y no hacia los lados?

Juan Carlos: hacia los lados también...

E: ah, ya... ¿cuánto, más o menos?

Juan Carlos: lo que te explico. Chilquinta tiene las avenidas centrales y una cuadra para allá y para acá...después hacia arriba están con problemas...hay algunas casas que tienen, de alguna u otra forma...

E: por ejemplo, con generadores...

Juan Carlos: claro, con generadores, que son particulares...o por ejemplo, en el camino al autódromo, los condominios convidan luz y agua a la gente...ahora, no sé qué pasó porque están llegando todos acá diciendo que no tienen luz ni agua. Entonces están reclamando hoy en día la falta de eso. Entonces, cuando se corta hacia los interiores, se corta la luz, y vienen a reclamar acá. Hemos tratado de hacer un reclamo a la Superintendencia porque, como te explico, la gente queda sin luz y a la vez sin agua. Hay 200 familias con medidores de agua y nada más...

E: tú me decías que había agua potable hasta...

Juan Carlos: agua potable hay hasta la bomba. De ahí hacia abajo hay agua potable de ESVAL.

E: por la calle y sirviendo a los que están inmediatamente a los lados...

Juan Carlos: claro, nada más. De ahí hacia acá se creó el APR. El APR, con las subidas y las bombas, tiene a 200 personas con medidores de agua.

E: me decías que el agua no la sacan del tranque ni de debajo...

Juan Carlos: no, no...se le compra una cuota de agua a ESVAL y acá se purifica y se reparte a los socios que están inscritos en el APR...no en la junta de vecinos...en el APR, porque todos son dueños del agua. Por ejemplo, yo también soy un socio porque el agua que está aquí es del APR. Todos somos dueños del APR.

E: ¿y han tenido problemas de suministro? Cuando se ha cortado la luz me decías...

Juan Carlos: sí, cuando se corta la luz y los robos...ahí tuvimos un problema fuerte con el alcalde porque autorizaron un baile, como discoteque acá, y se robaron todas las bombas de agua del APR hace 1 año y medio no más. Entonces, tuvimos que hablar con el gobernador. Además estaban empotradas...tuvieron tiempo de hacer todo...entonces quedaron unos reclamos de que hubo poca vigilancia y lo único que hubo que hacer fue una denuncia de que robaron y nada más...no hay mucho apoyo...

E: ¿hacia 15 o 20 años más, pensando que va a existir un megapuerto, cuáles crees tú que son las proyecciones de crecimiento a nivel provincial, comunal y de esta zona en específico?

Juan Carlos: yo creo que, por un lado, es bueno el crecimiento. Es bueno avanzar. Pero resulta que no tienen espacio. Lo mismo que la autopista...tiene dos vías. Y transitan la cantidad de camiones que te nombré. En un día peak hay 600 diarios porque les pagan por vuelta...mientras más vueltas dan más les pagan. Entonces llegan miles de toneladas que tienen que descargarlas en 3 días y están las 24 horas funcionando, viernes, sábado, domingo, lunes, martes...entonces los ruidos que meten...y como la calle es de tierra levantan polvo...además las vibraciones y el ruido que meten las 24 horas. Eso es lo que la gente reclama. Se contaminan todas las calles porque pasan por los lomos de toro y el material va cayendo y los autos que vienen lo muelen y queda la polución en suspensión. Todo eso se ha reclamado. Todos sabemos lo que es el asbesto.

E: ¿y eso a 15 o 20 años más tú dices que puede ser peor?

Juan Carlos: sí en estos momentos ya hay personas según las estadísticas que me mostraron del departamento de salud que ha sufrido mucho aborto...a otras personas se le han muerto los animales. En mi casa los árboles se afectaron todos. Entonces eso, por lógica, no se avante...

E: ¿quién crees que va a llegar aquí en 15 o 20 años más pensando en el crecimiento?

Juan Carlos: como te digo...eso va evolucionando...estos eran todos fundos ¿qué van a hacer? Bodegas de contenedores...y por lógica, si no tienes calles, como en Lo Gallardo, que se ponen en el acceso, no se puede pasar...

E: ¿dónde?

Juan Carlos: en la misma avenida se ponen...porque ahí hay personas que trabajando en el puerto que tienen sus camiones, entonces, para pasar tiene que haber una pista y la cantidad de vehículos que está funcionando es alta. Imagínate para el verano el taco se forma en San Juan, donde estábamos nosotros (puente coresa)...hasta ahí está el taco...porque no pueden avanzar. Imagina que las calles van a ser las mismas porque no hay por donde ensanchar, con camiones más encima...es la única vía para entrar al puerto...y tienen que pasar obligados por acá.

E: claro, pero también ocupan la otra cuando vienen por la ruta 78 que después entran por el bypass...por el nuevo acceso...

Juan Carlos: claro, pero tienen que entrar...para pasar por la Av. Chile tienen que entrar y tienes que haber visto los camiones unos tras de otros, entonces, en las reuniones que hemos tenido, donde también ha participado Alexis, por la autopista, por la ruta de la fruta, por el nuevo puente van a llegar muchos más camiones...las vías son las mismas...Lo hemos discutido a nivel de federación de presidentes de junta de vecinos. Con la Uncosan nos hemos juntado bastantes presidentes...

E: la Uncosan, que es la Unión Comunal de San Antonio ¿tiene una representación independiente?

Juan Carlos: claro, tiene su personalidad jurídica como cualquier junta de vecinos.

E: ¿y ustedes han planteado allí...?

Juan Carlos: ahí hemos planteado...y no tan solo yo. Yo por una parte y la gente que vive al lado del puerto, que vive en la Av. Chile...todos esos presidentes...

E: ¿pero hay un organismo intermedio entre la unidad de San Juan-El Tranque y la Uncosan? ¿O la Uncosan reúne todas? ¿Hay alguna unión vecinal pensada solo para este territorio donde se junte El Tranque, San Juan, Lo Gallardo, etc.?

Juan Carlos: no...

E: ¿no lo han pensado?

Juan Carlos: sí, lo hemos pensado. Por lo menos yo lo he pensado porque la salud la están planteando así.

E: a ver si me puedes complementar ¿qué equipamientos hay aquí?

Juan Carlos: hay posta rural hasta las 5 de la tarde de lunes a viernes. Y de ahí no queda más que ir al Hospital que está saturado en San Antonio. Hay bomberos en San Juan y es la única compañía que trabaja en todo el área rural. Y esta es zona de incendio todo el año por los bosques. Hay capillas. San Juan tiene una. Lo Gallardo tiene otra. El Tranque también. Carabineros no hay en ningún sector. La última vez que hubo fue hace como 30 o 40 años. El retén estaba en San Juan. Hay una escuela básica en Lo Gallardo. Es la única...la escuela Poeta Huidobro. Acá hubo una escuela que estaba justamente acá en la sede vecinal. Era la escuela hace 30 años atrás y se llamaba Escuela El Tranque y era básica hasta sexto.

E: o sea, todos los niños de aquí tienen que ir a la escuela, si no es en Lo Gallardo, a Llolleo o San Antonio.

Juan Carlos: claro, y ahí empezamos con problemas en la locomoción.

E: ¿por qué?

Juan Carlos: porque la locomoción es mala. Hay que ponerse también en el otro lugar y de repente las micros vienen con 1 pasajero y nada más.

E: ¿y por qué puede suceder eso?

Juan Carlos: porque la gente sale poco de aquí para no quedar botada.

E: es como un círculo vicioso...

Juan Carlos: entonces, muchas personas toman colectivo, y el colectivo de Lloleto hasta acá donde está El Tranque sale 2000 pesos. Y si el sueldo se resiente...sábado y domingo no hay locomoción...o sea, es libre el que quiere trabajar, entonces trabajan los que son locales y nadie más.

E: ¿y el costo?

Juan Carlos: no lo logro entender. Tú te demoraste de allá hasta acá conmigo como 5 minutos. Las micros cobran 500 o 600 pesos y uno alega porque quiere pagar local y los micreros le dicen a uno que eso no existe...y ¿quién se le reclama? He presentado reclamo a carabineros, a la gobernadora, al alcalde, al Departamento del Tránsito... ¿a quién más le puede reclamar si nadie te escucha? Nadie te da solución... y es una realidad que la gente sábado y domingo sale a comprar tempranito para no quedar botada. Aparte que todos los negocios grandes están en San Antonio o en Lloleto. Acá hay puestos chicos específicos. Aquí hay para el "chaqueo". Si quieres comprar para el mes tienes que salir. Y el problema es la locomoción. Puedes preguntarle a cualquiera. La locomoción no se ve. Cada uno cobra lo que estime conveniente. No hay nadie que los rija, nadie que los controle...

E: ¿cómo se llama la línea que viene para acá?

Juan Carlos: Transporte de Taxibuses Conejos.

E: lo que es colectivo es variado...

Juan Carlos: claro...colectivo es lo que es, no más...es local.

E: ¿pero el colectivo tiene una ruta?

Juan Carlos: sí, parte en Lloleto hasta donde estabas parado. Y de ahí se cobra un agregado. La locomoción ya tiene otro valor.

E: o sea, la línea funciona hasta donde estábamos nosotros...hasta el puente Coresa.

Juan Carlos: claro, eso es lo local, 600 pesos. De ahí para acá te cobra 2000 pesos... y son 2000 por persona. Por eso te digo...si vas al autódromo o al tranque...todo tiene su valor.

E: ¿qué actores crees que son relevantes para el desarrollo de esta zona? Me refiero a privados, instituciones públicas...

Juan Carlos: yo creo que los públicos porque acá no hay privados, casi...

E: ¿qué pasa con la gente que trabaja en las viñas?

Juan Carlos: casi nadie de los que trabajan en las viñas es chilena... está lleno de extranjeros...bolivianos, peruanos, colombianos y haitianos. La mano de obra cambia los valores.

E: ¿y qué instituciones públicas crees tú que son necesarias acá?

Juan Carlos: acá hace falta el MOP, el MINVU...

E: ¿el municipio es relevante para ustedes? ¿Crees que es relevante?

Juan Carlos: (El Municipio) debiese ser relevante en cuanto a la representación, pero no lo es. Por ejemplo, en las veredas, en los paraderos de micros...no hay paraderos de micro hacia arriba. De donde venías tampoco hay paradero de micro, entonces ¿qué va a pasar en invierno?

E: ¿sienten que son el patio trasero?

Juan Carlos: se supone que todo lo rural es el patio trasero. Lo somos. Del 2013- 2014 he presentado todos los proyectos habidos y por haber para que se hagan calles y veredas. Ya estamos a 2019. Dicen que van a ir a la subdivisión de Valparaíso, etc., y ahí queda... y el próximo año se va a pedir de nuevo y estamos como en cuento de nunca acabar...

E: ¿hay algún elemento que sea del municipio que esté a cargo de esta zona?

Juan Carlos: no, no existe. El presidente tiene que presentar proyectos para ganar algo o conseguir algo. Si tú no haces ningún proyecto todo se mantiene tal como está. Ningún progreso, nada...

E: me decías que tú eres como un alcalde chico...

Juan Carlos: claro, a veces me llaman así, porque si tú no te mueves quiere decir que la gente está conforme y no pasa nada... entonces la gente te reclama y uno pone los reclamos de la gente en la carta...empezamos a hacer cartas...

E: ¿y tienes reuniones frecuentes con el alcalde?

Juan Carlos: no, de repente estoy toda la semana en Aseo, en Obras Públicas...

E: en distintos departamentos...

Juan Carlos: claro...

E: ¿y qué pasa con la basura aquí? ¿Tienen problemas con la basura?

Juan Carlos: sí, tenemos problemas con la basura. El año pasado recién gané la entrada del camión de basura hacia acá al frente. Hasta ahí no más, porque son puros contenedores y la gente, como "buen chileno" la educación es mala, la gente bota basura donde sea. Los perros desparraman las bolsas por cuadras. A veces, los contenedores están 2 o 3 semanas llenos y toda la basura en el suelo.

E: ¿qué frecuencia tienen los camiones?

Juan Carlos: bueno, ahora sí tienen una frecuencia. Pasan martes, jueves y sábado. Pero llevamos recién un año así.

E: leí que hicieron una vez un corte de camino para reclamar por la basura...

Juan Carlos: sí. Pero hacia acá había (o hay) contenedores con 1,5 metros cúbicos, por ejemplo, para una población de 100 o 150 familias y que saquen la basura una vez por semana...las bolsas quedaban desparramadas por todos lados...ahora, como se terminó el botadero acá en Cartagena hay que ir a botar a Valparaíso y la gente ahora está botando aquí, en El Tranque hacia arriba. De noche, como no hay nadie, la gente bota basura. Por atrás del tranque es un basural. El camino por donde entramos es un basural. Allí se reclama y hay que sacar foto, entonces el drama se da hasta el día de hoy. Entonces, ahora la gente no está botando mucho porque el acceso es malo, está lleno de hoyos, pero igual siguen descargando escombros, por ejemplo.

E: ¿Qué aspectos de este territorio, entendiéndolo como San Juan, El Tranque, Leyda, Lo Gallardo, crees tú que debiesen ser considerados, imaginándonos que la institución pública se proponga planificar, y que no se debiesen perder o mejorarse o que debiera cambiarse? Pensando en que hay carencias...

Juan Carlos: la carencia principal de acá hoy en día es colegio. Lo hemos solicitado 3 veces. Se supone que la población crece todos los días y los niños ¿dónde tienen que ir? Entraría la gente de Leyda a un colegio, por ejemplo. Esto (la sede) deberían habilitarla como colegio nuevamente.

E: o sea, traerías colegio como equipamiento. Pero ¿qué cosas de aquí, pensando en que va a llegar más gente, no se debieran perder? Qué se debiera mantener para que sea un lugar conforme a lo que ustedes quieren...

Juan Carlos: la identidad... bueno, punto uno, que no se pierda el tranque. La flora y la fauna mueren. Acá estaba lleno de cisnes, patos yecos...

E: ¿y por qué se está consumiendo el tranque?

Juan Carlos: porque venden el agua.

E: ¿quiénes?

Juan Carlos: los comuneros...te explico. En el tranque los parceleros compraron los derechos de aguas, entonces al hacer eso ellos pueden hacer y deshacer con el agua.

E: ¿estamos hablando de los que bordean el tranque?

Juan Carlos: claro, los parceleros. Ahora no hay parcelas, no hay trigo, no hay producción, pero los parceleros están activos. Entonces, como llegaron viñas lo que hacen es ocupar el agua. Una forma es vendiendo el agua, o sea, los parceleros venden el agua. El tranque le da la identidad local al lugar. Igual que el estero que antes estaba unido con el tranque. Había flora, plantas por todos lados, animales, patos, cisnes, patos yeco, garzas, coipos y los peces. Todos esos murieron acá. Hace 3 años hubo una pandemia acá y murieron 10.000 peces. Había una hediondez tremenda. No hubo responsables. Después me llegó una carta a mí, por ser presidente de la junta de vecinos, que decía que tenía que presentarme en los tribunales en Quillota. Después me dijeron que la carta era porque pensaban que yo pertenecía a los parceleros y no es así. El terreno pertenece a Los Héroes, entonces también les llegó a ellos carta de que tenían que hacerse cargo, dar solución, enterrar los peces. Fue difícil porque el terreno era puro fango, se hundían las retroexcavadoras, se tuvo que comprar cal para tirar encima, etc. Fui a hablar hasta con el ministro de Medio Ambiente. Hablé personalmente con Karla Rubilar, dijeron que iban a tomar cartas en el asunto y nunca pasó nada...

E: el tranque es como un símbolo...

Juan Carlos: eso te da la identidad...por eso para el 18 es la única área verde, pulmón verde, que hay acá. Se juega cerca el partido, está el rodeo aquí mismo, la fiesta costumbrista acá mismo...

E: ¿qué fiestas hay acá?

Juan Carlos: la única fiesta es la costumbrista de acá que es toda la quincena de noviembre. Empezamos con 40 puestos, luego subió el número a 80 y ahora tenemos 150 puestos. En la noche de San Juan se hacen cosas típicas de acá como empanadas, calzones rotos, café con malicia. Esas son donaciones de la misma gente. El cuecazo se hace antes de las fiestas patrias. El cuecazo lleva 2 años, la noche de San Juan lleva 3 años y la esta sería la sexta versión de la fiesta costumbrista. Antes no había nada, solo la del embrujo en Lo Gallardo. Una vez fuimos a participar en una fiesta en Cuncumén y pensamos que por qué no hacíamos nosotros una fiesta, se hicieron las gestiones y se hizo. En ese sentido la vara está quedando alta. El proyecto de luz está a la vista. La locomoción llega hasta aquí. Pasa la basura que antes no pasaba. El APR está funcionando. Estamos peleando más medidores para la comunidad, porque sigue creciendo. Hemos tratado de regularizar los terrenos que están irregulares. El alcantarillado. Hay cosas a la vista...

E: pensando en cosas más grandes, tú me decías que el colegio era necesario...

Juan Carlos: es que es una necesidad para que la comunidad tenga su colegio acá y no vaya a San Antonio o Lillole.

E: si tuvieras que hacer un orden de prioridad...el colegio...

Juan Carlos: el colegio está primero.

E: ¿y después?

Juan Carlos: después urbanizar. Vale decir, luz, agua y alcantarillado. Se supone que todas las casas tienen un pozo negro o fosa. No tienen más alternativa. Si se gana un proyecto ese proyecto cuenta para las personas que tienen agua potable y nadie más. Si no tienes agua potable no se justifica el alcantarillado. Entonces, si estamos llegando con agua y se sigue el proyecto del agua también queremos implementar el alcantarillado. Son palabras mayores.

E: ¿veredas?

Juan Carlos: dentro de la respuesta que me mandó la autopista, para 2022 tendríamos vereda.

E: ¿pero qué zona? Solo a lo largo de la G-904.

Juan Carlos: claro, que empieza en Lo Gallardo hasta acá...

E: pero de ahí hacia los lados nada...

Juan Carlos: nada, nada...

E: ¿y tampoco se piensan ampliar?

Juan Carlos: es que tienen que expropiar. Porque están pegados, hay que expropiar. Entonces, vamos a ver qué sucede con las carreteras ruta, que también va a ser una transformación hacia la zona de Lo Gallardo-San Juan.

E: porque ustedes hicieron un reclamo respecto a la ruta de la fruta nueva.

Juan Carlos: es que no se ha hecho ninguna reclamación porque todo fue en reuniones. Se comentó que se cayó el proyecto, vinieron los ministros y señalaron que para 2022 se retoma el proyecto nuevamente. Si no pasa nada, hay que ver qué se hace.

E: pero eso fue porque hubo un cambio.

Juan Carlos: claro, hubo una propuesta nueva en relación al megapuerto...

E: y para darle acceso y conectividad a la localidad, porque en el proyecto anterior pasaba por encima de la ruta G-904, pero antes no se empalmaba...

Juan Carlos: es que no existe nada aún, todo está en proyecto. No hay autopista. Estamos hablando de periodos presidenciales. Se supone que en 2022 va a haber otro gobierno y no sabemos qué va a hacer, porque se supone que este proyecto es de Bachelet...

E: ¿pero conocen ustedes el proyecto?

Juan Carlos: sí, lo conozco...esto viene por allá por San Vicente y allá tuvieron problemas con respecto a terrenos que están donde está la línea del tren...está trancado por ahí el proyecto...

E: pero partamos por el otro lado. Se supone que está en el cruce de Luis Reus. De ahí, antes pasaba por encima de Lo Gallardo, pero sin conectarse con San Juan...

Juan Carlos: Se supone que el primer proyecto era así a través de vía elevada sin conexión. Pasaba derecho. Tomaba la 942 que se encuentra justo con la entrada del Fundo Lollole. Ahí está la autopista que entra directamente al puerto.

E: ¿y lo que ustedes hicieron como solicitud o presión, fue que hubiera algún empalme aquí?

Juan Carlos: no nada. Se supone que cuando se haya adjudicado el proyecto tal empresa se tenía que hacer una rotonda acá que no figuraba en los planos. Ahí se detuvo todo. Ahora viene otra vez con esa rotonda considerada, pero hay un cuello de botella en La Princesa, que no permiten que pase por ahí. La Princesa es una localidad que está en Las Rocas de Santo Domingo por donde tiene que pasar para que se empalme al cruce del río y se opusieron y ganaron. Entonces ahí quedó todo estancado otra vez. Ahora se dice que van a pasar por el costado. Desde ahí se cumple un año calendario que estuvimos con Alexis en la misma reunión. Entonces yo les pregunté dónde se empalma la autopista de la fruta con la G-904 y me respondieron que eso no les correspondía a ellos. Entonces, no entiendo. Porque vienen asesorías de diferentes empresas con el subsecretario, creo, pero entre ellos no hay comunicación porque una oficina ve una parte y la otra ve otra parte y nadie sabe dónde se empalma.

E: ¿con quién has hablado?

Juan Carlos: al menos yo tengo relación directa con la representante legal de la autopista y a través de ella con el subsecretario de Obras Públicas y el ministro de Obras Públicas.

E: o sea, estamos hablando de personeros del gobierno central.

Juan Carlos: claro, central, entonces por la misma autopista los camiones corren todos por sobre 100 k/hora y se supone que es zona urbana. Se supone que los camiones van con 30 o 40 toneladas y la autopista es para 10. No hay ningún control. Eso es lo que uno reclama...quién controla los camiones.

E: ¿y ha habido etapas de control? ¿Fases de control?

Juan Carlos: ha habido "ene". Tú sientes que te succionan los camiones cuando pasan por el lado tuyo porque como no hay vereda hay que caminar por la autopista.

E: y los únicos lomos de toros están en San Juan...

Juan Carlos: y no pueden colocar lomos de toro acá porque como vienen tan rápido es fácil que haya accidentes y se den vuelta. Nos han dicho todos lo mismo.

E: o sea, es mejor no poner...

Juan Carlos: claro, es mejor no poner. Entonces qué pasa con la comunidad si los negocios están aquí y tienen que cruzar. Tienen que bajarse de la locomoción los niños que vienen del colegio a sus casas y viceversa. Ha habido muertes, atropellos. Entonces eso es lo que uno ve, la seguridad.

E: yo te preguntaba antes por el estero porque cuando rebalsa el agua esta cruza...

Juan Carlos: claro, cruza por San Juan, llega al estero y desemboca en el río.

E: tú me decías que no tiene crecidas como antes...

Juan Carlos: no, para nada...cuando crecía, ahí donde estábamos parados, el agua llegaba al puente, arriba, y nos bañábamos ahí nosotros. Hace muchos años. Y todo los inviernos el agua cruzaba de un lado al otro.

E: tú me decías que hay mucho asentamiento ahí. Mucha vivienda.

Juan Carlos: está todo poblado...

E: la ladera del estero...

Juan Carlos: sí...el estero...inclusive el "Chupete" Suazo compró toda una parte del estero. Compró ahí, donde antiguamente era conocido como "las pozas". Antiguamente había unos sauces y uno se tiraba. Había agua limpia y ahora hay un basural. No hay agua.

E: ¿en qué parte me dices tú?

Juan Carlos: ahí mismo, donde estábamos parados, al frente está la entrada...

E: ahí está la entrada a "las pozas"...

Juan Carlos: claro, a "las pozas", entonces ellos pusieron rejas, y cuando pusieron rejas pasó a ser privado. El municipio no entra e ningún área privada en ningún lugar. Todos lo que están aquí hacia arriba compraron y quedaron como independientes.

E: ¿pero compraron propiedad o derechos?

Juan Carlos: derechos. Las calles, las salidas, quieren que se les pavimente porque están hechas con retroexcavadoras por la misma gente. Ahora sufren porque les cuesta salir, por los hoyos y la corrida de agua. Pero el municipio no se mete porque es privado. Entonces, qué caminos tenemos. El que tú conociste, la G-942 que sale al mismo tranque, el Camino al Alto y el autódromo. No hay más calles. Entonces ¿quién las mantiene? No sabemos si el SERVIU, el municipio, la autopista. Uno por allá, otros por acá...

E: se "tiran la pelota", digamos...

Juan Carlos: en cuanto a los hoyos, siguen haciéndolos. Quién se hace cargo. Se firmó un contrato con Vialidad, pero he ido a Vialidad y me dicen que no tienen ningún contrato. Por eso, no entiendo. Nos tienen como pelota de ping pong y eso molesta.

E: es hartito lo que hay que hacer...

Juan Carlos: acá estamos en pañales porque está recién urbanizándose y empezar recién para que los proyectos salgan en 4, 5 o 6 años más...

E: lo que aquí están apareciendo mucho son loteos residenciales.

Juan Carlos: bastantes...

E: bueno, más allá está Altos de Santo Domingo, pero ustedes tienen Colinas de Santo Domingo, parece...

Juan Carlos: hay dos. Está el Mirador y Colinas de Santo Domingo. Derecho hacia arriba se está formando otra. Por atrás quisieron comprar, que fue un fraude más en que la gente se inscribió...

E: al lado del tranque hay una ¿o no?

Juan Carlos: no, eso es privado. El Negro Díaz está haciendo cabañas y área deportiva. Por atrás por la G-942, el cruce, justo arriba, se estaba construyendo para los trabajadores portuarios y la gente compró y compró y era todo un fraude. Cómo tiran agua y luz hacia arriba si no hay luz ni agua abajo. Cómo se va a habitar así. El año pasado cayó, no más. Entonces, por eso se han puesto carteles, pero controles...

E: ¿qué piensa tú de todos esos loteos que están apareciendo? Son buenos o malos...

Juan Carlos: yo creo que son malos porque todos luchamos por tener una casa propia, tu propio hogar, te cuesta y que después te digan que no eres dueño...entonces ¿quién pone control a eso?

E: pero pensando en los loteos que son legales de 5000 metros cuadrados...

Juan Carlos: son buenos, aunque nadie tiene clara la ley. Esto sigue siendo rural y al ser rural entra el SAG al baile y también se tiene que tener permiso del SAG, entonces la gente compra y no averigua y después se encuentra con problemas.

E: estos nuevos conjuntos residenciales, que son hartos, ¿crees que son pertenecientes a este sistema de San Juan-El Tranque-Lo Gallardo, al sistema de vida?

Juan Carlos: no, les cuesta integrarse.

E: ¿es otro nivel socioeconómico?

Juan Carlos: es otro nivel socioeconómico y tienen problemas como el resto de la gente. Allí empiezan a muñequear a las autoridades para allá y para acá, entonces se favorece a un grupo. En estos momentos se están habilitando 12 medidores de agua a una familia. Me llega la notificación de la gobernación que la Subdere de Santiago aprobó 40 millones para los medidores de agua de una familia, pero qué pasa con el resto. Resulta que la familia tiene más plata, tiene dos empresas, una de transporte, otra de ganado, tiene un fundo y figuran como ficha CAS, menos de 4000 (puntos), como pobres. Esto es real al día de hoy. Entonces, qué pasa con la gente que realmente necesita el agua, que su necesidad es bien básica, son menos de 4000 (puntos) y no tienen agua. Entonces no sé cuáles son los contactos que tienen y por qué no lo hacen en beneficio de toda la comuna.

E: ¿hay alguno de esos loteos que participen activamente de la junta?

Juan Carlos: no, participan por necesidades de que quieren regularizar papeles.

E: ¿y tú quisieras que participaran?

Juan Carlos: obvio, porque la unión hace la fuerza. Aparecen cuando están necesitando algo, nada más. Que tengo problema con agua, que tengo problema con luz. Entonces debiesen juntarse como comunidad, hacer llegar la carta...

E: ¿ellos son invitados a las fiestas costumbristas?

Juan Carlos: es libre.

E: ¿y han participado? ¿Has visto a algunos?

Juan Carlos: sí. Han llegado más de 10.000 personas a la fiesta. Participa gente de Santiago, Rancagua, Viña del Mar, localidades rurales de Las Rocas, centros de madres de Lo Gallardo, San Juan...

E: ¿qué crees que va a pasar con este territorio pensando en que están apareciendo estos loteos? ¿Crees que va a ser todo loteo en un futuro?

Juan Carlos: no, yo creo que no. Porque la gente se está dando cuenta que no puede comprar si no está regularizado. Se supone que la gente tiene que vender con luz y agua, urbanizado, y ahí viene el problema, porque acá no hay. Mucha gente que compra, que viene siendo el sexto para allá y el primero acá (postes de luz), si pide permiso para luz no lo pasan, entonces ahí vienen a hablar. Debiesen juntar personas e ir al municipio y llegar a un acuerdo.

E: ¿quién es el principal enemigo de ustedes como comunidad o territorio?

Juan Carlos: pienso que no hay enemigos, sino que uno reclama y quiere hacer valer derechos de lo más básico que es la luz y agua que no hay. Enemigos no, pero hay una necesidad que se pelea en reuniones porque la gente lo necesita. Se supone que hay autoridades que tienen más llegada hacia arriba que un presidente de una junta de vecinos.

E: ¿qué significa el puerto para ustedes? No para la ciudad, sino que para esta zona.

Juan Carlos: se supone que sería un avance de trabajo para la comunidad.

E: es una oportunidad...

Juan Carlos: es una oportunidad. Pero así, como te digo, junto al ritmo de crecimiento la posibilidad de trabajo también se reduce y llega menos a lo rural. Está más central.

E: y hay distancia, se nota...

Juan Carlos: claro, si alguien tiene que hacer un turno que comienza a las 6 o 7 de la mañana, para llegar, sino hay locomoción no puedes viajar. No te vas a ir a pie hasta allá. No va la gente. Buscan que la gente tenga facilidad para cumplir horarios. Acá el problema es de locomoción. Siempre se van teniendo trabas.

E: ¿tú sabes cómo está pensada la ciudad? ¿Sabes lo que dice el plan regulador comunal y el intercomunal pensando el área, no donde estamos hoy, sino que un poco más allá, hacia Malvilla?

Juan Carlos: es que el plan regulador dice que el área de acá es urbana. Vale decir, ser urbano es estar urbanizado y eso no existe. Hay una contradicción. No se justifica lo urbano. O semi-rurales, y eso no existe. Y si pensamos en lo urbano, postulamos a viviendas y nos dicen que no porque acá somos rurales. Siempre hay un juego de saber qué se es. Postulamos gente para un subsidio en lo rural y nos dijeron que no existen subsidios para lo rural hasta 4 años más. En resumen, nunca le damos el palo al gato. Hablando en año calendario, vamos a empezar con lo mismo otra vez. Entonces, nos dicen que postulemos y ese es el problema. Que nunca ganamos nada. Por ejemplo, postulamos para una alarma comunitaria por 20 millones de pesos. Fui el único que se presentó por alarmas comunitarias. Después me pidieron aval para los 20 millones, pero de dónde voy a sacar aval para eso. Tuve que hablar con el alcalde y la gobernadora. Nos hicieron sacar muchísimos papeles y después no pasa nada. Y no me respondieron nunca más. Entonces a larga se postula a

algo que no existe. O sacaron los fondos. Por ejemplo, queremos postular aquí para viviendas rurales y nos dicen que el SERVIU no ha abierto ninguna postulación para viviendas rurales...

E: no hay oferta, tampoco...

Juan Carlos: claro, y se supone que esta es área de crecimiento. Vienen con problemas de que no pueden urbanizar. O sea, tienen razón. Cómo van a hacer viviendas sin agua, sin baño. Entonces eso es lo que falta. Alguien que ejecute...que haya más apoyo. Ahí pasamos a ser patio trasero aunque no haya ningún avance. Se supone que para hacer avances hay que expropiar. Bueno, expropian, pero tendrían que expropiar toda esta avenida completa, no sé cómo...eso ya depende de otra área, otro departamento, el municipio, si no es el municipio es la Superintendencia de Valparaíso, si no es esa, los ministerios. En resumen, te dan una vuelta completa. Eso es lo que a estas alturas del partido uno reclama. Yo pienso que algo tengo que haber hecho porque este sería el tercer periodo que llevo.

E: Ok, gracias por entrevista...

## **ENTREVISTA 5**

### **DATOS ENTREVISTADO:**

**Nombre completo: Miguel Ross Rosas**

**Residencia: San Antonio**

**Nombre de la organización que representa: SECPLA**

**Cargo en la organización: Asesor urbanista.**

**Lugar físico de trabajo: I. Municipalidad de San Antonio**

### **ENTREVISTA:**

Miguel: bueno, yo soy Miguel Ross Rosas, arquitecto de la Universidad de Chile, titulado el año 1982. Empecé mi vida profesional trabajando en la municipalidad de Puente Alto como asesor urbanista. Posteriormente estuve en la municipalidad de La Granja como arquitecto urbanista adscrito a la Asesoría Urbana y hace 33 años en la municipalidad de San Antonio como asesor urbanista, habiendo ingresado por concurso público a este cargo. Soy santiaguino nacido y criado en Santiago y me trasladé hace 33 años a San Antonio y vivo en San Antonio. Tengo mi primera familia en Santiago y formé una nueva acá en San Antonio. Por lo tanto me ha tocado trabajar en los dos últimos planos reguladores que ha tenido la comuna de San Antonio y en más de ocho...no sé...unas 10 modificaciones importantes que se le han hecho al plan regulador. Y también me tocó trabajar en el plan regulador intercomunal que, en San Antonio, después de más de 2 décadas se obtuvo un plan intercomunal.

E: perfecto. Usted hizo una introducción bastante clara y bastante consecuente a lo que nosotros fuimos descubriendo dentro del trabajo inicial del análisis que hicimos acá con Patricia y fue muy bueno lo que usted planteó respecto a quiénes han sido lo que han motorizado el desarrollo urbano, que ha sido de manera orgánica, a diferencia de cómo lo plantea usted respecto de Santo Domingo, pero al mismo tiempo esa motorización ha sido prácticamente bajo dos factores o actores que son relevantes. Uno han sido estos campamentos que se han ido localizando a la luz de la actividad industrial, portuaria, y por otro lado, también el SERVIU que ha ido generado la compra de los terrenos, la adquisición de los terrenos, para posteriormente instalar ahí viviendas de orden social. Y nos encontramos con algunas limitaciones que habíamos conversado respecto al crecimiento hacia el oriente en toda la extensión de la ciudad que se ve dificultado por factores que son, por ejemplo, la carretera del nuevo acceso, la zona industrial y básicamente por otras limitaciones que tienen que ver con el orden de la modificación, del punto de vista de los instrumentos de planificación, que se habrían dado hace unos años atrás. Habíamos tenido ese contexto inicial. Y usted estaba planteando que, claro...empezaba a haber una suerte de posibilidad o que se estaba dando una tendencia a crecer hacia la zona de San Juan. Allí es donde yo quiero preguntarle a usted, don Miguel ¿cuál es su rol directamente aquí como parte del municipio respecto a las proyecciones expansivas de la ciudad? Pensando que efectivamente, si bien, hay dificultades para que sea en toda la extensión de San Antonio pero si hay una expansión que se está dando por San Juan a través de la carretera G-904 ¿cuál es su rol en ese aspecto considerando que hoy en día hay un crecimiento fuera de los límites del plan regulador?

Miguel: bueno...todo lo que tiene que ver con la fundación de la ciudad es recomendable referirse a personas que se han dedicado más a la historia. Es ese contexto está Ascenso Ronda, que hay bibliografía de él en la biblioteca municipal, está José Luis Brito en el museo que tiene bastante historia que parte en realidad antes de La Colonia antes que los pueblos originarios...

E: Mujica también lo hace...

Miguel: claro...en cuanto a los asentamientos...etc. En San Antonio es descubierto en realidad...cuando eran tierras de un cacique famoso que no recuerdo el nombre en este momento...

E: Huenchun...

Miguel: claro, Huenchun...era una gran parte de la parte costera de la zona central de Santiago...pero el primero que llega es Antonio Núñez de Fonseca que es un portugués que llegó en un paquebote, que es una especie de buque pequeño que repartía correspondencia y como buen portugués él le da el nombre de su santo patrono. Por eso se llamaba San Antonio de Padua, pero termina siendo San Antonio. Ahora... ¿cómo se planifica la ciudad? Antiguamente la ciudad la planificaba el MOP, por eso nuestro plan regulador, el primero que tenemos del año 60, fue hecho en el MOP. Posteriormente el año 84 ya lo toma el Ministerio de la Vivienda, cuando ya se había creado el ministerio, se había separado las funciones de lo urbano y lo que son ahora las macro obras que hace Obras Públicas y corresponde a nuestro segundo plan regulador de 1984. Cuando yo llego a trabajar a San Antonio el año 86, exactamente después de un año del terremoto de 3 de marzo de 1985, nos avocamos a actualizar este instrumento porque era del 84. Teníamos la ciudad terremoteada completamente...acuérdate que el terremoto del 85 fue casi 8 y tanto...8,3 si no me equivoco con un epicentro muy cercano a San Antonio. Dejé el puerto en ruinas y la ciudad, que gran parte era antigua, era de adobe, casi en el suelo, las principales calles con mucho daño. Fue muy afectado San Antonio. Pero antes hubo el terremoto del 71 que también había dejado estragos y finalmente el 2010, que me toca estar acá cuando viene, donde termina de caerse lo poco que podría haber patrimonial e histórico en cuanto a adobe y casas antiguas que también estaban un poquito descuidadas, así que el terremoto no hizo más que botar lo que estaba por caerse. Y nosotros nos avocamos a estudiar el actual plan regulador del 2006 que, como yo explicaba, siempre, si uno antiguamente los pintaba con lápices de colores en la escuela antigua de Arquitectura y Urbanismo en la

Universidad de Chile, ahora son todos hechos en Autocad, tenemos todos los sistemas digitales...lo que ha cambiado, y ha cambiado podríamos decir para bien, que es la participación ciudadana, termina siendo tan engorrosa cuando uno le mete una participación ciudadana que está en la parte ambiental, en la evaluación ambiental estratégica y la tiene que replicar en la parte ministerial de Vivienda y Urbanismo cuando hace nuevamente participación ciudadana. Con la diferencia que en la evaluación ambiental uno puede retroalimentar lo que la comunidad dice. En la última parte es difícil. Si yo decido retroalimentarla tengo que modificar instrumentos, modificar las ordenanzas, la memoria y volver a exponer. Bueno...pero eso fue lo que nos pasó en esa década. Nos demoramos 10 años en tres procesos de difusión pública con 400 observaciones en total hasta que uno dice "démosle un corte". Y ya cuando en la última eran como 27, por ahí...dijimos "bueno, no las aceptamos" y cerramos el proceso, porque si no todavía estaríamos modificando. Se aprueba en abril del 2006 el plan intercomunal, el satélite borde costero sur, que tenía la gracia que al estar aprobado hacía que nuestro instrumento no pasara por el gobierno regional porque ahí íbamos a tener otro retraso más. Ya había anuncios no oficiales de hacer un megapuerto en San Antonio, pero esto es mucho más antiguo que eso. Ya me voy a referir a eso. Entonces, se decide hacer las últimas readecuaciones para que pueda ser homologable el regulador comunal con el intercomunal de forma que cuando en junio entra en aprobación el plan regulador comunal 2006, como ya no tenía incoherencias con el plan intercomunal, es rápidamente aprobado y en junio de 2006 se aprueba el plan regular comunal 2006, pero ya había pasado una década, entonces nos encontramos con escenarios distintos, con un megapuerto que no estaba considerado también dentro de nuestro trabajo, con vialidad distinta. El privado siempre va más rápido que el público, entonces el privado nos había pasado muy por arriba. Y, dijimos "bueno...esperemos unos 5 años de echarlo a andar para que..."

E: disculpe ¿estamos hablando de qué privado básicamente que pasó por encima? ¿El puerto como tal? ¿Las concesiones? ¿La industria?

Miguel: yo digo privado en general porque... vamos a referirnos a eso un poquito más adelante. Entonces, nos encontramos con un instrumento desactualizado, la ordenanza no había cambiado, en fin... Entonces dijimos "bueno...echémoslo a andar para que detectemos varias irregularidades, inobservancias, obstáculos que se generaron con el desarrollo de la ciudad mientras tenemos la plata para llamar a una consultora..." porque como digo hay que actuar con equipo interdisciplinario ahora para ver toda la parte ambiental, o sea, sociólogos, geógrafos, ambientalistas...en fin...no solamente arquitectos y urbanistas, o sea, es más que eso. Antiguamente se modificaba el diseño de las ciudades...hoy en día es una cosa mucho más integral e interdisciplinaria. Pero mientras nosotros no tuvimos la plata para poder financiar estos estudios...estamos hablando de 100, 200, 300 millones de pesos fácilmente en trabajos que demoran casi una década otra vez, el consejo aceptó que se hicieran modificaciones parciales, que no fue una mala idea porque los privados que pudieran financiar los estudios complementarios lo podían hacer, nos hacían llegar los estudio complementarios finalmente, siempre trabajábamos coordinados, los tomábamos y los transformábamos. Eso permitió que hiciéramos tres grandes modificaciones al plan regulador 2006. La primera fue la portuaria, la más importante. La que da paso a poder generar el megapuerto que es la modificación del plan regulador comunal de San Antonio en los sectores portuarios sur y norte que parte con una modificación en el sector sur, porque el puerto va a crecer hacia el mar, pero requiere explanada en lo que es actualmente el puerto, pero la ciudad...a través...yo trabajo con una mesa técnica municipal que abarca la DOM que aplica el plan regulador, la Dirección de Tránsito que ve la vialidad, la unidad de Medio Ambiente que tiene que ver con la sostenibilidad, el museo que tiene mucha historia y maneja muy bien esa parte patrimonial, cultural, antropológica...qué se yo...y esta mesa técnica resuelve que, si bien la ciudad ya le había entregado al puerto de San Antonio la playa de Barrancas, le había entregado gran parte del sector de Bellamar, sector que era de la comuna y que ahora está inscrito a nombre del puerto. Y ahora les íbamos a entregar Las Lagunas y el sector sur...entonces, lo hacemos, pero en la medida en que el puerto nos devuelva el sector norte, vale decir, los muelles norte, los muelles de Panul, el sitio 9 del puerto. Se llega acuerdo con el directorio de la empresa portuaria y eso permite en abril del 2015 aprobar ese estudio luego de 8 años, nuevamente, que no es menor, por eso insisto en que esto no es rápido. Y se aprueba la modificación portuaria que nos lleva a la delantera con Valparaíso con respecto al puerto, a este megapuerto que ya no se llama megapuerto, sino que puerto exterior, crece hacia el mar. Yo decía que quería volver hacia atrás. Si uno mira el plan regulador de 1960 ya se hablaba de la dársena que era abrir el puerto hacia el sur pero interior. O sea, ya tenía este gen, este germen de ampliación del puerto. Teníamos también una visión que tuvieron los urbanistas de la época de haber reservado los terrenos que eran del Parque de Deporte y Recreación (Parque DyR) y permitían que eso se entregara al uso portuario, cosa que Valparaíso no tenía esa lógica de terrenos aledaños posibles potencialmente expandibles para el puerto. Bueno...lo que hacemos el 2006 es decir "a ver...no somos diseñadores portuarios. No sacamos nada con gravar nosotros una dársena o decir el puerto...el megapuerto va por aquí o para allá, pero sí gravemos las áreas de respaldo y cuando se haga el puerto hacemos la modificación"...por eso la modificación se hace el 2015. La segunda modificación también tiene que ver con un área productiva, producto que se desafecta toda una zona de restricción que estaba mal protegida, porque protegía lo que no había que proteger y desprotegía lo que había que proteger. Entonces ahora protegemos el sector del bosque donde está la Poza Azul, que es el Fundo El Piñeño, y generamos una estación intermodal que permite sacar carga del puerto vía camión y ferrocarril. Y es bien importante porque actualmente se saca menos del 6% de la carga en ferrocarril y pretendemos llegar al 40%. Eso significa con stacking simple o doble stacking, vale decir, con uno o dos contenedores arriba del tren. Eso significa modificar los túneles porque hay como 6 u 8 túneles, se harían los túneles al lado...difícil hundirlos o levantarlos, y dejamos patrimoniales los existentes. Entonces, la tercera modificación, más chiquitita, es simplemente una (de ámbito) inmobiliaria, que permite una cancha de fútbol que existe aquí en Cerro Alegre, que viene en el Plan Regulador gravado como zona deportiva; es privado el terreno, pero el privado dice "yo no voy a regalar el terreno porque el plan regulador me lo grava como zona deportiva...me lo tienen que expropiar"... "Pero hagamos un negocio, un convenio. O sea, si ustedes me permiten avanzar en 1/3 con desarrollo inmobiliario yo le regalo al Club Deportivo Cerro Alegre no solamente el terreno, sino que un complejo deportivo funcionando". El consejo municipal toma acuerdo de eso, les permite modificarlo y se modifica. Aquí se aprobaron ya tres modificaciones. Todas duraron 8 años...no es que...

E: ¿en total?

Miguel: Duraron 8 años, pero partieron en diferente época. O sea, si lo sumas son 8 años cada una que demoró. O sea, por eso suelo decir que no existen modificaciones al plan regulador exprés. Es que la gente dice "no, si es muy simple"...pero hablemos en 4 años más, por lo menos, y tampoco le voy a dar un cheque de garantía, porque va a cambiar el alcalde, el consejo, la autoridad del ministerio...

E: y el mercado...

Miguel: Claro...y el mercado. Entonces, tampoco le puedo asegurar que el cambiarle el color a una zona, por decirlo simplemente, va a llegar al resultado esperado porque no sé el resultado...por eso nunca doy un cheque de garantía de lo que se puede hacer. Lo vamos a intentar, pero no sé el resultado ¿ya? Un ejemplo de eso es la global. Cuando el municipio tiene plata y el ministerio nos ofrece poner la otra mitad y juntamos 100 millones de pesos y llamamos a una consultora que llega la licitación SurPlan -del Bío Bío-, Concepción, nosotros queríamos reformular nuestro plan regulador. O sea, corregir los errores que tenía y actualizarlo en esa década y que se atrasó, pero la consultora no entendió nunca eso, el concepto, y nos hizo un plan regulador nuevo. Entonces, una (opción) era hacer un rayado de cancha completo sobre algo que no estaba tan mal, que tenía cosas malas que arreglar, pero no todo y el gran problema es justamente donde estás tocando tú tu proyecto que es Alto Placilla o el fundo Miramar de la asociación Zegers León, nosotros decimos

“bueno, ese es el futuro crecimiento clase media de la ciudad de San Antonio, pero para que el propietario acceda a que ese es el uso de suelo que más le favorece a él, hagamos una compensación, es decir, permitámosle hacer bodegas inofensivas en el borde del camino bypass, por el ingreso al puerto, que ya incipientemente existen”. Te das cuenta que no estamos permitiendo industria...nosotros estamos almacenamiento inofensivos... por actividad productiva, pero solamente de bodegas es inofensivo. Y además de eso, tenemos un mal ejemplo nosotros en la población Colinas del Mar, aquí un poquito más abajo, que ya la voy a explicar, en que la población llegó al borde de la carretera ¿ya? Y aquí hay una serie de accidentes porque esta fricción que se produce entre el habitar y la zona industrial, pero molesta, porque dentro de la zona urbana se permite hasta “molesto”, no funcionan bien, tienen fricciones, entonces eso es lo que íbamos a evitar aquí (costado poniente de Ruta Nuevo Acceso, en área Extensión Urbana) al tener una zona de bodegas inofensiva y un buffer, entonces esta modificación global que la tengo en este plano de acá (se refiere al Plan Regulador Comunal) pretendió solucionar el problema de esa forma generando un sector que tampoco podía ser un saludo a la bandera y decirles que esto iba a tener un fondo de 100 metros porque eso era...demagogo...en esos 100 metros no me iban a instalar un almacenamiento de contenedores. Entonces tenían que ser unas 3 cuadras de fondo y un buffer verde atrás que lo iba a donar el propietario y atrás quedaban del 100% de las 300 hectáreas quedaban 2/3 para desarrollo inmobiliario... ahí se nos produce una gran demanda, pero la oferta está muy baja. ¿Cómo se funda San Antonio? Bueno...

E: consulto, solamente para tener una noción de posibilidades de modificar esta área (costado oriente ruta Nuevo Acceso Norte) que hoy en día es netamente industrial... ¿se ha conversado eso? Porque ahí comentamos que ahí, al puerto y a las empresas les conviene estar lo más cerca localizadas del acceso al puerto, sin embargo, no cambiar netamente la vocación industrial que tiene esta zona, sino que básicamente ¿se ha pensado en insertarle algún tipo de vocación nueva a través de Centro de Formación Técnicas (CFT's), o empresarial, o sea, que de alguna manera surja como cuna empresarial? ¿Nunca se pensó eso, por ejemplo?

Miguel: no es una mala idea...no es que yo creo que van a haber menos fricciones si es que hay un establecimiento educacional superior o técnico aledaño o colindante con la zona productiva. Lo que pasa es que la idea llega tarde porque esto está todo vendido ya. Está todo vendido...ya son patios de contenedores. Siempre hemos hablado, y el alcalde ha sido muy visionario, Omar Vera, en que nuestros nidos de colegios, los cuartos medios, no salgan siendo todos contadores auditores, o técnico en aduana o en comercio exterior, sino que en actividad portuaria, también. Y ahí entra lo que tú me planteas. Si alguien les puede enseñar, la Maerks le enseñó a mucha gente soldadura para contenedores, aunque se perdió lamentablemente...pero que los jóvenes salgan de algún tipo de instituto que les permita salir con un tercero o cuarto medio mucho más técnico que solamente la educación media. Ya los colegios municipalizados tienen ese tipo de formación. Se trabaja fuertemente en eso. Pero volviendo al tema. Qué pasa...San Antonio se funda básicamente como un puerto que saca los productos de la zona central, fundamentalmente de la ciudad de Santiago, la capital de Chile. Y se funda San Antonio (de las bodegas) en lo que eran una bodegas, porque en el fondo eran bodegas. Posteriormente a eso, cuando se va a construir el puerto, se establecen los campamentos obreros en la calle Barros Luco. Hay que acordarse que el mar llegaba 3 cuadras más arriba en el 1900. Estos son terrenos de relleno completo ganados gracias a la construcción del puerto. Aquí tiembla y todo este edificio se mueve, perdón, pasan camiones por la avenida y todo esto se mueve porque todo es relleno. De hecho 30 metros más arriba, es decir, como por la calle Independencia casi, que son unas 8 o 10 cuadras arriba hacia el oriente, uno está a salvo de un tsunami...estamos hablando de un tsunami gigante...no hay que olvidar que aquí hubo un terremoto de 8.3, bastante fuerte en que llegó una ola de 1,10 metros al sector de la playa de Lolleo, y claro, igual hubo 5 muertos, pero la gran gracia que tiene San Antonio es esta cuenca que se produce en la entrada del centro de San Antonio que se hunde en el mar y hace que se atenúe mucho una ola. De hecho, aquí, al Bellamar llegó una ola también de 1 metro, no es imposible, pero es difícil que una ola de 20 a 30 metros pueda arrasar la ciudad. No podría ser por la configuración natural del terreno. Hay una gran cuenca aquí (bahía de San Antonio). Por eso que fue tan duro lograr que la Empresa Portuaria de San Antonio nos devolviera a la ciudad el muelle 9, el sitio de Panul y Camanchaca, que va a ser para el año 2029, según la licitación del plan regulador, porque este es el calado natural más formidable que tiene el puerto, no tengo que dragarlo, tengo la profundidad mayor...está la cuenca completa para abajo. En el resto tengo que estarlo dragando para llegar a 12 o 15 metros de calado. Entonces se instalan los campamentos obreros, se crea la población obrera en el patio de Barrancas, en la avenida Barros Luco, y eso genera que produzca San Antonio, que se produzcan las primeras conurbaciones San Antonio-Barrancas, Lolleo ya era un pequeño balneario...

E: estaba la estación del tren...

Miguel: el tren ya había llegado en 1900 con los terrenos que donó la familia García Huidobro. Nuestro límite urbano es justamente la línea del tren. O sea el tren llega...tenemos un tren formidable que llega sin nadie se dé cuenta, no molesta a nadie, atraviesa por debajo de la avenida Barros Luco en el puente Lolleo y la única parte en que molesta es cuando pasa hacia la zona portuaria porque pasa a nivel en 7 sur, que ahora se llama Juan Aspée la calle, y cuando pasa frente al Mall porque se para aquí el tren y de aquí para allá está levantada la línea cuando entra a Cartagena. O sea, por eso que es importante que podamos reflotar como negocio porque además es sacarnos mucha carga en camión y también nos permite despejar las vías, porque tenemos en este momento nosotros entrando y saliendo al día 4000 camiones y vamos a llegar a 18000 camiones. Imagínese lo que significa...si con 4000 ya tenemos problemas con un solo acceso, qué va a pasar con 18000.

E: claro, y ahí comienzan las fricciones con la Comunidad San Pedro y con la instalación de esta nueva parrilla que se piensa colocar arriba...

Miguel: claro. Entonces estamos localizados en ese año, 1930-40 en que tenemos una incipiente zona consolidada en San Antonio alto, un Barrancas en la parte plana más o menos urbanizado que conecta San Antonio-Barrancas con el balneario de Lolleo que tenía la playa de Lolleo que era un sostén turístico que empieza a morir antes que la eliminemos porque muchas de las aguas servidas que venían de la cuenca de Santiago hacia el mar por el río Maipo venían sin tratar. Aquí era famoso ver el mar con una costra café...la playa ahora tiene una costra café de heces porque en realidad ahí llegaba el agua servida del alcantarillado de Santiago. Eso se ha ido limpiando con los años. Se ha ido conectando alcantarillados, se han ido haciendo plantas de tratamiento. Ya diría que casi llega limpia el agua a la desembocadura. Pero la playa era necesaria ahora para el crecimiento del puerto y ya que había dejado de ser sustento turístico del sector de Lolleo, que ahora es básicamente comercial...tiene un microclima, por eso es muy favorable a la gente de edad por el tema de las presiones que hay en Lolleo, termina por conurbarse Lolleo-Barrancas-San Antonio y el SERVIU primero expropia el terreno La Viuda a la comunidad de García Huidobro y me funda lo que son los guetos del sector La Viuda y digo guetos porque hay terrenos que son de 3 metros de frente por 30 de fondo. Un verdadero ferrocarril. Que, como si fuera poco, creo que se pueden ver en La Viuda 3 o 6, no recuerdo... cuando llueve, el agua, la cumbre de la casa está al nivel de la solera. Las casas están hundidas 3 o 4 metros más debajo de la calle, entonces el agua lluvia cae dentro de las casas, en los patios y podría dar risa, pero habría que abrir la puerta del living para que el agua pasara por el pasillo y abrir la puerta del patio para que el agua escurriera hacia afuera...la municipalidad tuvo que hacer grandes esfuerzos, muros de contención, canalización de aguas lluvias, para poder solucionar los problemas que se crearon con el SERVIU ¿por qué? Porque el SERVIU, como ente urbanizador que había expropiado concentró todos sus esfuerzos en erradicar gente de Santiago a San Antonio que venía a estos planes de vivienda, pero que no venía con trabajo. San Antonio tenía un puerto en ruinas, tenía a CORESA acá en San Juan y pare de contar. Aquí no había una actividad productiva. El resto eran servicios comercios que tampoco daba

para esa gran cantidad de gente que venía de Santiago y que tampoco tenían especialización. No eran contadores, no eran profesionales...eran mano de obra no calificada en muchos casos, ¿entonces qué empleo tenía esa gente? Nos llenamos de esa gente, La Viuda se llenó de gente que fue radicada en los años 80 y 90, más o menos, y no había industria. Eso echábamos de menos. Y San Antonio tenía 2 dígitos de cesantía, y era lógico si no teníamos fuente productiva. Entonces después el SERVIU para de expropiar acá porque se les acaban los terrenos. Le quedan solo terrenos que quedan en la quebrada que va hacia el Santuario de Lo Lourdes y del museo y compra en el límite de San Antonio-Cartagena para los futuros loteos. Entonces tengo oferta para vivienda social. Estamos hablando de 400-500 UF hacia abajo ¿cierto? pero de 1000 UF o 2000 UF no tengo oferta. Y no tengo oferta por una razón muy simple. El límite urbano que establece el plan regulador del 2006 es más grande que el área operacional de ESVAL. ESVAL tiene un límite más chiquitito, entonces cuando usted dice "voy a hacer poblaciones en estos sectores de expansión urbana" que son los celestes del plano, ESVAL le dice que no existe problema pero la factibilidad está a 10, 20 o 30 cuerdas más allá. Yo saco mis cálculos y sale más caro la urbanización que la vivienda. Entonces el negocio no me da. No puedo gastar 2/3 del subsidio en poner urbanización que como funciona en Chile, después que se construye, como privado, como empresa privada constructora, se la tengo que entregar al operador que es ESVAL para que opere el agua como el alcantarillado. Para partir tuve que hacerla privada yo y ¿quién se llevó el costo? La gente que pagó los subsidios y compró toda esa urbanización. Entonces, eso me ha frenado esta década y la década anterior el crecimiento por factibilidad sanitaria. Los que han podido ubicarse cercano a vialidad en que llegaban colectores han podido crecer. Por eso se ha crecido en los bordes de Placilla y de Lolleo, en estos sectores de acá atrás y el resto de acá (en planos). Otra solución que nosotros hicimos para evitar las tomas fue en el tiempo de la década del 90 que generamos lo que llamamos la solución del abanico, en que cuando uno tiene una vía tiene un terreno que para poder urbanizarlo se tendría que hacer una calle, pero ninguno quiere hacer la calle. Terminan tomándole todo el terreno, tengo una toma, y más encima totalmente desordenada. Entonces qué hicimos con el director de la época. Hicimos el abanico que es esto (plano). El único frente urbanizado que tenía una calle era suficiente para considerar urbanizado un frente del terreno y permitía vender y se generaba un loteo, otro loteo y además le generábamos conectividad transversal. Con esta solución del abanico nosotros logramos que en menos de 5 años todo el sector de Colinas del Mar se construyera completo, no tenemos una toma, tenemos viviendas sociales de buena calidad, ya estamos hablando de subsidios sobre 600, 700, 800 UF, pero con un solo problema: nos quedó pegado a la carretera. Y eso es lo que quisimos evitar nosotros en Placilla y bueno...no lo entendió la comunidad, no lo entendió el concejo...cuento corto, se cayó todo el regulador por este problema. Entonces, ahora qué queremos hacer...nosotros no podemos seguir creciendo hacia el oriente porque tengo la carretera que es de camiones, tengo una zona industrial que es molesta, por un lado tengo una que es peligrosa, además, que no está tan consolidada como la molesta, el fundo El Piñe que ahora es municipal porque fue donado como una de las mitigaciones que se hizo de la modificación del regulador de El Piñe, después tengo el estero y como si fuera poco tengo la línea del tren.

E: o sea, barreras...

Miguel: claro, o sea, una barrera tras otra que uno dice "no es imposible pasar", pero yo tendría que hacer vías de penetración que van por la quebrada... o sea, muy complejas... de hecho la llegada que hay aquí en este sector de las cementeras Bío Bío...aquí está la llegada la Ruta De la Fruta...

E: ¿eso es Luis Reuss?

Miguel: claro, este es Luis Reuss...cuando yo llego a Luis Reuss tengo un viaducto de 13 a 20 metros de altura en la quebrada que lo va a hacer el MOP en la Ruta de La Fruta...

E: sí...con el nuevo acceso...

Miguel: ...por eso nosotros hablábamos que llegaríamos al cruce La Lajas que no tenía ese viaducto, pero ellos hicieron lo siguiente: potenciaron primero Luis Reuss y lo que ellos llaman un gatillo de inversión lo dejaron en Las Lajas, vale decir, cuando el flujo de camiones lo amerite, dentro y sin modificar el contrato de concesión con SAID, que fue la única empresa que se presentó, ellos pueden activar el gatillo de inversión y decir "bueno, ahora háganme el segundo acceso por Las Lajas". No habría que llamar a licitación de nuevo porque está incorporado en el contrato que no se ha firmado todavía, pero es un proyecto que podrían firmar con SAID, proyecto que ya está atrasado 15 o 20 años... porque si se lo adjudicaron este año, la obra no va a demorar menos de 10 años en estar lista y en 10 años el puerto también va a estar operando, el megapuerto, entonces todo muy encima...como dije pasa por arriba de lo que es la planificación al final. Es muy raro tener esta bola de cristal...e insisto...en los años 60 ya hablábamos de un puerto o un megapuerto, pero nadie avizoraba cuándo...hasta que de repente primero la presidenta Bachelet lo anuncia formalmente, lo ratifica el presidente Piñera y lo vuelve a ratificar en la última cuenta pública...siempre nos dijeron "no esperen mensajes" porque resulta que hay que ser bien inteligente en darse cuenta que hay más votos en Valparaíso que en San Antonio, y estas cosas generalmente son decisiones políticas, entonces nos dijeron que siguiéramos trabajando, y uno decía "nadie puede ser tan tonto para estarle mandando millones de dólares a la EP de San Antonio para hacer estudios para que después digan que no, que se va a hacer en Valparaíso. Entonces, no nos den los millones de dólares que nos habían dado para hacer estudios". Sabíamos que la decisión venía para acá, que no estaba anunciada, y sabíamos que físicamente esto era más barato que hacer Yolanda o el T2 en Valparaíso. Porque aquí los cálculos y la matemática y la topografía no miente. Están los espacios disponibles, la profundidad no es tanta, son 60 y tantos metros de profundidad que habría que fundar en el puerto...

E: claro, en Yolanda...

Miguel: y aquí estamos hablando de 20 a 30 metros que es bastante la mitad de lo otro. Entonces, con estos frenos, estas barreras naturales que tenemos (Nuevo acceso, zona industrial cima, fundo Piñedo, línea férrea), qué nos va quedando. Esto que es un mediterráneo de la asociación Seger que se llama Alto Placilla, pero Seger, el padre, falleció con la espera...terminó falleciendo un señor que tenía como 90 años y quedó en manos de los hijos, y ellos encargaron lo que se llama el plan maestro del fundo...que lo están haciendo. Qué es el plan maestro por lo que nos han contado: los terrenos "filete" los van a destinar a hacer proyectos estratégicos. Vendérselos a un supermercado, a un colegio, a un centro comercial.

E: equipamiento...

Miguel: con eso voy a potenciar que me compren los inmobiliarios y me empiecen a generar ordenadamente poblaciones. Nosotros pensábamos que llevando algo de almacenamiento inofensivo íbamos a poder solucionar el agua en el sector y eso iría a potenciar también el terreno, porque no te olvidas que cada loteo en sí lleva equipamiento y lleva áreas verdes, pero ellos lo van a hacer al revés...parten por el filete y ahí generan los lotes de equipamiento, potenciales clientes y de ahí se empieza a generar el barrio habitacional de buena calidad. Pero no nos pasa lo mismo para el área de Lolleo, que es el que te interesa a ti en que (31'52') desde que llegué yo, hace 33 años, sigue vendiendo derechos sobre su terreno sin haber hecho un loteo. Cuando tú te metes ahí te encuentras con que te va a pasar el agua de alcantarillado en fajas de 1 metro en que no cabe una calle de 12 metros, no te cabe el alcantarillado... entonces tienes que empezar a correr las casas que ni siquiera son mediaguas. Son casas de ladrillos que hay que expropiarlas, entonces

tienes que hacer tal movimiento de gente que se encarece todo y esto ha estado parado. Nosotros tenemos una demanda en Fiscalía por loteos brujos, en este caso, que tampoco ha parado en cuanto a la venta de derechos...

E: estamos hablando básicamente de la venta solamente de derechos porque en el fondo aquí ya la subdivisión predial es absolutamente irregular...

Miguel: claro, no existen los loteos...

E: ahora, solamente para entender cómo fue el proceso de la delimitación del límite urbano... ¿en qué momento aparece esta delimitación, esta silueta, que aquí la puedo entender, en todo el área grande de San Antonio, pero toda esta silueta media forma de apéndice?

Miguel: yo creo que el ministerio en el año 60 también pensó lo mismo cuando dijo dónde fijamos el límite urbano. Era un límite natural el tren, ya estaba listo, instalado, las quebradas también, pero cuando quisimos modificar del 84 al 2006 y quisimos rellenar estas zonas nos dimos cuenta que el plano operacional de ESVAL no era más grande, era más chico, entonces yo no podía justificar a través del estudio de factibilidad sanitaria cómo iba a dotar de más agua esta nueva zona de terreno rural que yo lo incorporaba al uso urbano...

E: perfecto, pero ahí se produce entonces una contraposición porque había inicialmente un interés efectivo por hacer el desarrollo, el crecimiento, hacia esta zona, pero nos encontrábamos con la limitación de la cobertura, en este caso, de la instalación sanitaria...

Miguel: fíjate que es bien complejo porque uno le reclama a la Superintendencia que ESVAL en realidad no tiene el menor interés en ampliar su límite operacional. Siempre tiene soluciones ESVAL, pero lo que pasa es que son caras, entonces dicen que no han dado solución y que el hecho de que sean caras es otro cuento, es problema de plata, no es que no haya solución, porque usted necesitaba 20 cuadras de conexión, sí, pero me tengo que meter por dos subterrenos para conectar mi nueva población. Entonces no me sale, no me dan los costos. Entonces ESVAL te da soluciones, pero son carísimas. Al final mata el negocio inmobiliario y lo mata la densidad también en San Antonio. No te olvides que el plan regulador comunal tiene un techo que es el intercomunal. Yo no puedo ampliar la densidad más allá de la que me da el intercomunal que es de 600 habitantes por hectárea. Cuando yo quiero hacer torres sobre 6 pisos necesito 1200 a 2000 habitantes por hectárea de densidad y no puedo superar los 600 que limita el techo el intercomunal. Lo que estamos pidiendo es que en esta modificación del intercomunal que ya lo empezé el ministerio me permita ampliar mi densidad.

E: ¿solamente en esta área central?

Miguel: tenemos que ponernos de acuerdo en dónde queremos poner edificios porque tampoco queremos una gran cantidad de edificios que tapen toda la vista al mar y el escenario natural...hay que ser muy prudentes en decir dónde podemos tener...yo tampoco hablo de rascacielos...estoy hablando de mediana altura...8, 12, 10 pisos...que no puedo ahora, puedo 6 u 8 y en algunas partes me da 4 pisos, no más...por densidad...

E: bajo concepto de densidad media...

Miguel: claro...pensando en vivienda. No estoy pensando en torres comerciales. Básicamente viviendas. En sectores, como te decía antes, restaurados en que el casco está urbanizado y yo podría hacer torres, edificios y no puedo...

E: por donde pasa inclusive Independencia...

Miguel: y las vías principales...Independencia está con un proyecto de pavimentación nueva...

E: ¿y por ejemplo en esta área de acá? Entiendo que el puerto también tiene ahí una... (me refiero al área norte de la costanera, antes del límite con Cartagena)

Miguel: nosotros llamamos "filete" a lo que es Pelancura...aquí se debería producir una especie de Reñaca con edificios pegados al talud con terrazas que miran el escenario natural del mar...ya no es puerto a esa altura, pero es muy bonito el roquería ahí...y poquito de viviendas mucho más en altura arriba porque no tapa a nadie...

E: pero con atributos de mirador y posibilidades de mirador de zonas naturales...

Miguel: claro...nosotros hicimos la Torre Bioceánica en que se generó que no tuviéramos una torre en sentido norte sur que me tapara. La giramos de oriente a poniente...deja las ventanas hacia el mar...

E: un poco desde el aprendizaje del mall, digamos...

Miguel: es que el mall es otra historia. Ese es mi hijo putativo y si quieres al final te lo cuento como anécdota...yo defiendiéndolo porque tengo que defenderlo. Es algo medio indefendible, pero era eso o era nada. Cuando tú tienes el todo o nada, prefieres el todo porque con el nada vas a quedar sin pan ni pedazo. Pero eso es cuento aparte...entonces queremos crecer con un plan de remodelación, un plan maestro Seger con viviendas de buena calidad aquí y quedamos simplemente limitados, no vamos a crecer para ningún lado...fíjate que la gente de Aguas Buenas que en su momento le dijo a la alcaldesa Lucía Menares "yo no quiero quedar en el rural comunal, ¿sabe por qué? porque usted me va a dejar este uso de suelo molesto aquí y al lado mío, en Cartagena y al lado de San Antonio, el intercomunal lo señala como peligroso. Por qué yo compito para vender mis terrenos con algo peligroso, que es lo máximo, y usted me lo limita a molesto".

E: minimice el atributo, finalmente...

Miguel: "entonces déjeme en intercomunal para que yo también quede peligroso y también pueda vender igual que los de Cartagena..."

E: vender a "peligrosos"

Miguel: porque la idea era que esta gente se fuera a vender a los terrenos y se fuera con su plata a comprar lo que quisiera. Pero ahora volvieron atrás y dicen que ellos no querían hacer eso, lo entendieron tarde, a mi gusto. Y no solo lo entendieron tarde. Cuando un dirigente va a una reunión de estos

tremendos procesos de difusión que tienen estos instrumentos y no entienden nada... bueno... no entendió, pero cuando va 3 veces y en 2 no preguntó nada... uno dice "o no entendió nada o él estaba conforme, porque podía reclamar en estas 3 reuniones o podría haberlo hecho por escrito" y no existen los reclamos en Aguas Buenas. Lo que yo creo que los propietarios vendieron y los allegados que se quedaron ahí se avivaron ahora y quieren que les cambien el uso de suelos y yo les digo que no se puede. Porque yo les podría decir a los industriales, que no son tan peligrosos y que están ahí "ahora váyanse ustedes o los voy a congelar porque la gente quiere vivir en Aguas Buenas". Cuando Aguas Buenas completo, Cartagena al frente completo hasta Malvilla es industrial peligroso... y voy a tener unos tipos enquistados que quieren vivir ahí no parece lógico... eso es una incoherencia en planificación urbana. Y te voy a dar ejemplos. Cuando nosotros en 2006 modificamos esto (PRC) vimos que Tejas Verdes era industrial el 84, pero no había... no se había desarrollado lo que debía haberse desarrollado. Entonces dijimos "congelémosla. Ya, los que tienen patente pueden ampliarse y los que no, no se pueden instalar, no más" y eso se murió. Ahí nadie más se instaló, nadie más creció y quedaron como encapsulados. Entonces, no fue una buena solución. Tampoco se desarrolló tanto lo habitacional...

E: que recién ahora está comenzando a reactivarse en esa área...

Miguel: pero para el otro lado... hacia lo industrial... y fíjate que cuando el ministerio nos dice que en el regulador 2006 no me puede colocar uso peligroso, porque la ley dice que es hasta molesto, nos dimos cuenta que la zona industrial de San Juan era peligrosa en el 84. Entonces la solución no era decirle a estos peligrosos que estaban aquí como la cementera o Rayonil "oiga, le vamos a congelar y usted va a ser molesto, ahora. Usted verá como hace sus procesos para no ser peligroso y ser molesto". También hay una incoherencia... si yo los dejé funcionar por 30 años por qué ahora se te ocurre sacarlo. Entonces el ministerio me dice "sabes, tú congela esta parte y manténla tal cual estaba en el plan regulador del 84". O sea, tú copias la misma ordenanza del 84 para ese sector en el 2006. Eso permitió que el plan regulador urbano haya una zona peligrosa, pero que se replicó del 84. El 84 la política de suelo urbano te decía a ti que podías tener hasta peligroso en suelo urbano, tú veías con qué vecino te colocabas... pero replicamos el 84 sin modificarlo y quedó peligroso este. Y se ha mantenido bien... ahí hay dos cementeras, está CORESA... claro que igual están encapsuladas... no han crecido... no se han instalado grandes industrias...

E: están instalados al otro lado del estero...

Miguel: pero tampoco les dijimos la incoherencia de "saben industriales... váyanse ahora". No, pues... si están ahí, han funcionado bien. No hay que olvidar que CORESA le dio trabajo a mucha gente cuando aquí no había nada, entonces, seamos consecuentes. Entonces, ahora ellos quieren volver atrás. Lo veo difícil.

E: Aguas Buenas, claro...

Miguel: el ministerio va a decir que esto es más fácil... "son ustedes los que tienen que cambiarse". Para venderle a industriales e irse a vivir donde quieran, ni siquiera a San Antonio... si quieren se van a vivir a Viña... cosa de ellos, pero aquí no pueden convivir, yo creo... no se puede echar atrás... entonces los concejales me dicen en una reunión "sí, pero mire, si esto es un riesgo asumido. O sea, yo asumo vivir al lado de una planta de una red peligrosa"... estoy seguro que no están muy seguros que lo están aceptando, pero bueno... cuento corto, esto lo cuenta el MINVU... no lo cuenta el municipio. Entonces, no me sucede lo mismo en crecimiento urbano en el sector de San Juan-Lo Gallardo porque acá hay un campamento, y cuando hay un campamento como es La Viuda que ha costado mucho atravesar un campamento y generar viviendas de buena calidad aquí, costó mucho lograr que la gente que compró terrenos en Colinas del Mar pasara al campamento de la 30 de Marzo por que la línea oficial la había arreglado, nosotros hermozámos muros de fachadas para hacer la Avenida Luis González un poquito más agradable al paso de gente por un campamento que en su momento era muy peligroso también ¿ya? Y después meterle urbanización completa para que la vía de acceso que atraviesa y llegue a la población que está al final (Colinas del Mar) porque tú no puedes salir por acá (Ruta Bypass)... se accede por la ciudad de poniente a oriente. Aquí me va a pasar lo mismo. Yo no voy a poder atravesar. Además, tengo falta de vialidad transversal...

E: y además hay unas pendientes muy fuertes acá...

Miguel: por lo mismo, tengo algunos caminos como el Camino del Agua, estas vías proyectadas que no se han materializado...

E: pero ¿son caminos privados?

Miguel: todos. Ahí el que asegura sus loteos se va a encontrar con que tiene que hacerme la vía. Cuidado, nosotros desafectamos algunas vías. Recuerde que se obligó a hacer desafectación del 59 de la ley general y el municipio tuvo que decir que de sus 200 y tantas calles, 150 se desafectan. Por qué... porque tú no podías tenerlas congeladas eterno diciéndole al tipo "mire, usted no puede construir ahí, pero tampoco se las voy a comprar". Ahora tú tienes que gravar y pagar las expropiaciones al tiro, si no, no los puedes dejar. Eso está modificado en un decreto especial de plan regulador 2006. Entonces, hay que estudiarlo y es bueno lo que tú está planteando... qué hago con mi desarrollo inmobiliario ojalá de clase media de San Juan-Lo Gallardo. Aquí me encuentro con el famoso loteo que se llama Altos de Santo Domingo que no es de Santo Domingo... es de San Antonio... pero les ponemos nombres raros... la gente cree que es de Santo Domingo... y son urbanos, pero son parcelas de 5000 metros cuadrados, no te da para más... hay malos caminos. Y después tienes condominios. Hay 3 condominios de aquí hasta Leyda, pero son los antiguos lotes de 10.000m<sup>2</sup> o de 5.000m<sup>2</sup> que se parcelaron, son condominios, no son loteos con construcción simultánea. Ahí cada uno hace su casa... son tipo (artículo) 55, en el fondo, de la ley general.

E: y en ese caso ¿usted qué cree respecto a este crecimiento? ¿Cuáles son los aspectos positivos y negativos que tiene este crecimiento? Considerando que ya hizo un alcance a que podría haber cabido a un segmento de mayores ingresos ¿cierto? Pero, qué otros beneficios o cosas positivas, pero además negativas podría generar este crecimiento no solamente dentro del límite urbano que tenemos acá, sino que fuera de ella también, corriendo por toda la cuenca de San Juan-Lo Gallardo?

Miguel: bueno, ahora lo que está pasando con la gente que tiene los medios de hacerse de una parcela se está yendo a Santo Domingo o se está yendo para el límite Cartagena-San Antonio que también tiene una casa de buena calidad en el límite, lo que se llama Puerto Nuevo, en Cartagena. Y los otros están atravesando definitivamente hacia lo que es La Princesa o comprando casas en el centro más caro de Santo Domingo.

E: pero hay unos loteos por acá también...

Miguel: pero nosotros queremos poder tener oferta en San Antonio, ya sea en San Juan-Lo Gallardo, ya sea camino a Leyda, o no sé...camino a Potrerillos, pero aquí ya se empieza a complicar con lo productivo. Para el lado norte está complicado a no ser que aquí se genere un desarrollo inmobiliario de buena calidad.

E: pero dicho de otro modo o complementado con lo que usted dice desde un inicio con todo el análisis que hace respecto a las posibilidades que tiene de ampliarse o de no ampliarse, pero en este caso ¿qué posibilidades reales tenemos de que se consolide como un polo favorable?

Miguel: no...yo creo que no hay que ser pesimistas. Debería tener algún tipo de desarrollo inmobiliario, pero yo creo que secundario. Primero yo creo que se va a explotar Seger. Esto luego...un año más va a estar a la venta, exhibido, ubicado y va a generar aquí pequeños lotes de viviendas de buena calidad como bien digo, partiendo de la vialidad existente, por las conexiones, después el centro que harán de ello, comercial de equipamiento, y cuando esto ya esté medio vendido hay que empezar a mirar para dónde seguimos. Ya dije que para acá (plano) está difícil atravesar...imposible...San Juan-Lo Gallardo...

E: ya, pero acá tenemos, hay uso residencial, hay zonas de expansión urbana, hay zona residencial 4 como vemos aquí en la ladera, tenemos una zona industrial. Además después tenemos otra zona que se llama zona de extensión urbana, del intercomunal...

Miguel: la ley la entiende como urbana pero nosotros no la incorporamos al límite porque como te dije, no podemos justificar ampliar límite urbano cuando no tenemos la dotación suficiente de agua por el operador sanitario que es ESVAL.

E: entonces mi pregunta tiene que ver con zonas como las que establece el límite intercomunal respecto a una zona que se le llama zona de exclusión...excluidas del desarrollo urbano. Sin embargo, vemos que ahí hay una industria...vemos que está Ariztía...

Miguel: está Ariztía con los chanchos, con las gallinas, los pavos...o sea, ahí lo que pasa, no te olvides, que el intercomunal no puede ser como una aplanadora echando todo abajo. Reconoce las cosas que estaban cuando empezaron a planificar. Ariztía es mucho más antiguo. Las viñas también son más antiguas que la generación del intercomunal. Tenemos viñedos por ejemplo en Cuncumén...bueno, y decirte que hay un plan de regadío gigante en Cuncumén. Está iniciada ya la inversión. Qué significa. A ver...te cuento un poco. Está aclarado lo que es urbano de Barrancas, San Antonio, Lolleo, San Juan-Lo Gallardo, pero nosotros nos dimos cuenta que existen islotes urbanos tanto en Malvilla, Leyda y Cuncumén. Y qué pasaba. Es interesante este fenómeno. La gente que venía a pedir la patente comercial se encontraba con que tenía que aplicar el artículo 55 para que le dieran patente comercial. O sea, tenían que desafectar un uso rural para poner un quiosco pequeño que vendía queso.

E: en una parcela de 5000 metros...

Miguel: claro, en una parcela de 10000 metros cuadrados en que la persona quería, no sé, 10 metros cuadrados o 20 con suerte para poner un pequeño quiosco para vender queso...dijimos por qué...porque está en zona rural. Como nos dimos cuenta que ahí se concentran el colegio, las sedes sociales, los bomberos, etc., hay sectores de estos territorios rurales de Cuncumén, Leyda y Malvilla, que son como el núcleo urbano ¿por qué no los incorporamos como islote urbano a la zona urbana? Va a ser más fácil darles patentes, vamos a poder potenciar los pavimentos, las cosas que haya que hacer y lo hicimos. No hubo problema. La solución, que parecía buena, fue pésima. Por qué...porque resulta que después cuando ellos venían a pedir sus permisos ya no había que hacer un cambio de uso de suelo por el artículo 55...tenían que pedir una patente comercial. Y para pedir la patente comercial hay que tener la resolución final del quiosco y la DOM te dice que no es solo la del quiosco, sino de todas las casas que están dentro de la parcela y para llevarla a Recepción hay que sacar el Permiso primero y contratar arquitecto. Y no siempre es regularizar lo que tú construiste porque era adobe. Entonces hay que meterle otro ladrillo, o no había calculista, entonces al final el tipo se vio enfrentado al cómo pedía la patente comercial...

E: era un proceso de regularización y legalización total...

Miguel: cuento corto...se acabó la venta de queso y de leche en Malvilla. No hay ningún quiosco.

E: y de regularización...

Miguel: y por supuesto no regularizó nadie. Entonces, la solución no resultó tan buena...

E: pero era buena idea...

Miguel: parecía bien porque era simple, que era un islote urbano...

E: pero pareciera ser que a lo mejor la legislación aplicó... (se quería continuar diciendo "de manera muy rígida")

Miguel: o que la DOM podría haber regularizado el quiosco y no toda la parcela, pero pensó en que cómo se le iba a dar patente, permiso, a un quiosquito de 3x3 si dentro tengo una casa de 200 metros cuadrados...

E: y ahí ¿cómo no congeniar las decisiones de desarrollo urbano, digamos de la SECPLA con (se quería continuar diciendo con "DOM")...?

Miguel: yo quiero terminar con eso...mira, la gente...yo por eso no atiendo público. Porque la gente viene y plantea su problema y yo puedo hacer un informe explicando que yo creo como asesor urbanista, como diseñador de instrumento que la DOM podría hacer esto. Pero no es vinculante. La DOM es soberana en aplicar el regulador. Puede que mi informe lo reciba, lo archive y ni lo mire. Sí está obligada a mirar un informe de la DDU o de la contraloría. Por eso yo les digo "no hables conmigo, porque yo te puedo dar soluciones que la DOM, que es la que te va a dar el permiso y finalmente la patente de renta al frente, no me va a hacer caso porque estima que mi informe no es vinculante". Yo soy el planificador, pero cuando algo está aprobado lo ven ellos allá, lo aplican ellos. Y tenemos grandes discrepancias. Cuando yo redacté las normas le digo al director de obras "yo creía que hacía esto para esto y fin", entonces me decía "como quedó redactado yo no lo entiendo así. Tengo otra interpretación". Qué hago..."váyase a la SEREMI". Y la SEREMI ha dicho varias veces "¿sabes? El artículo tanto, inciso segundo, de la ordenanza del plan regulador no es aplicable". Entonces ellos han ganado varias batallas técnicas legales en la SEREMI y qué bueno, porque alguien interpreta...incluso la contraloría. La contraloría ha llegado a decir que por qué no pasó por ellos, pero como te decía, cuando tú tienes un intercomunal no pasa por el gobierno regional. Y cuando pasas por el gobierno regional ellos lo mandan antes a contraloría y contraloría lo habría hecho puré...porque nosotros metimos un montón de normas que no existían antes en la normativa nacional. Por ejemplo: tú me estás haciendo un loteo y me dices que me vas a dejar cierta área verde. Sí, pero yo no querría que me dejaran un terreno pelado con

pasto. Yo quiero que me pongas escaños, faroles, luminaria, quiero anti-vandálico, porque las rompen, quiero escaños anti-vandálicos y no que compres fundición fuente en Santiago porque las rompen al día siguiente de la inauguración. Quiero regar, así que hazme medidores, con el plano de agua inscrito para poner mangueras cada 30 metros porque si riego el bandejón central cada vez que se pase por la calle me van a cortar la manguera...entonces poner un medidor por bandejón...y ¿dónde está eso en la ley?

E: no está...

Miguel: no está...entonces yo digo que pongamos esa norma simple en el regulador...pero me dijeron "perdón, esa norma está en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción...por qué la tiene usted en su regulador"...porque nosotros la pusimos antes que existiera...ese es un ejemplo. Y le metimos muchas cosas que permitían funcionar, porque en esa época la Asesoría Urbana estaba dentro de la DOM. El 92 se cambia la ley, se sacan a la SECPLA...nos dijeron que la Asesoría Urbana va a estar en la SECPLA y no en la DOM. Nosotros diseñamos el instrumento y ellos lo aplican. No siempre coincidimos ni somos vinculantes unos con otros. Una vez que yo le entrego el instrumento lo aplican ellos, pero sí los llamo a participar en el diseño. Yo hago esa mesa técnica en que participan y critican. Y bueno, yo digo "sentemos todas las opiniones para yo aplicar el regulador". Y para finalizar el tema...Chile es un país lineal en el que el ferroviario podría funcionar perfectamente. Lineal...en Europa los ferrocarriles son maravillosos. Pero aquí llegó un momento dado en que el gobierno decide que el ferrocarril se autofinancie. Y para autofinanciarse, la empresa de ferrocarriles empezó a vender terrenos, ramales, en fin. Tanto así que el gobierno les ponía carreteras y peajes a los camiones porque ellos favorecían el negocio de los camioneros porque ellos no hacen más que circular, en cambio el ferrocarril tenía que hacer sus líneas, usar sus terrenos, tener estaciones y no podía financiarse. Una de las estaciones que se vende es la de San Antonio. Se parte en 3, se deja al medio la línea del tren y se vende un terreno al lado del mar y se vende un terreno que es la estación. No funcionaba. Se cayó solo al final. Nosotros lo gravamos en el regulador como patrimonial. Significa que puedes demolerlo, pero tienes que construirme un edificio que la cáscara sea igual que la anterior. La cáscara por lo menos, el uso depende del uso del regulador. Entonces un tipo licita el terreno número 2 que era de ferrocarriles y dice "yo quiero hacer un centro comercial, es mi terreno, lo compré". Nosotros lo encontramos macanudo, porque no teníamos ni Ripley, ni Falabella, nada...aquí todos van a Melipilla o van a Santiago o Viña...lo que pasó en Chiloé con el Mall...claro, pero la gente se iba a Puerto Montt a comprar. Ahora tienen de todo ahí mismo. Y ¿Quiénes reclaman? Los que van a veranear...no los que viven ahí mismo. Hay que ver las cosas con los que viven ahí. El tipo dice que va a hacer un mall. Perfecto. Pero después el tipo dice que hay una licencia de casinos que se puede hacer ahí. Mejor todavía. Se postula la licencia de casino y había tres oportunidades. Hacerlo ahí, hacerlo en Pelancura o al otro lado de acá. Una se cayó y la otra se cae porque el terreno era de unos curas del arzobispado y dicen "nunca he dicho que voy a vender el terreno y menos para un casino de juegos", etc., entonces el municipio, el alcalde actual, Omar Vera, dice bueno...qué hacemos...nos quedamos con un mall, con un casino o sin nada. Porque si licitan la licencia de casino nadie asegura que quede en San Antonio. Podría quedar en Algarrobo, Los Andes, Punta Arenas, no sé. Entonces dijimos "más vale un pájaro en la mano que 100 volando". Ahí nos vendieron una pomada que es fácil de entender y de retrotraer...por qué...nos mostraron la maqueta de un edificio vidriado entero...era genial porque no se iba a tapar la vista al mar...ahora, cuidado, la vista al mar también es un mito urbano. La verdad es que las imágenes objetivo te mienten porque al final lo que se construye no es la imagen objetivo necesariamente...debiera ser, pero no lo es. Porque el concepto de un mall es una caja cerrada donde meto a la gente a comprarme a mí. Yo no meto a la gente para miren hacia afuera. Yo quiero que miren mis productos, no lo que hay afuera. Si miras hacia afuera en el patio de comida, uno come y mira para afuera... te vas a la pieza de tu hotel y miras el mar. El estudio de vista que se les hizo a los españoles demostró que si 1000 personas miraban al mar, 10000 lo podían mirar ahora desde un edificio. Y es cierto, porque tienes más miradores naturales de adentro que los que teníamos antes. Y segundo, el mito urbano...nunca existió la vista al mar. Ponte en la calle Centenario. Estaba el pórtico, que todavía queda y si tú ves las fotos antiguas de San Antonio había bodegas que tenían como tres pisos. Tú el mar no lo viste nunca. Lo que sí pasa es que cuando se pone el sol, toca en la torre y se me oscurece todo Centenario porque la sombra me oscurece la calle. Se prenden los automáticos de las luces...eso es cierto. Pero yo que viera el mar de la calle Centenario...por favor...nunca se vio el mar. Eso es un mito urbano. Es que la gente cuando no mira la foto dice que le taparon la vista al mar. Ahora, que el edificio quedó feo...como arquitecto considero que no es muy bonito. Hay malls mejores terminados. Qué queremos si es lo que le tocó a San Antonio. Ahora, cuando nos dejan 400 millones semestrales de derechos por el mall-casino estamos muy felices. No lo podemos gastar en presupuesto de personal...se gasta en obras de la comunidad.

E: pero Miguel, para poder continuar le voy a hacer una pregunta que me interesa mucho que usted me pueda ayudar...

Miguel: por eso que me dicen que soy el padre putativo...yo no es que lo defienda...yo señalo los argumentos por los cuáles se aprobó...

E: no, pero inclusive, yo he escuchado opiniones divergentes, pensando en que solamente se escucharían opiniones negativas, pero he escuchado opiniones divergentes respecto de lo que significa hoy en día el mall para el sanantonino.

Miguel: no mató el comercio. La gente hace un recorrido por el centro de San Antonio y mall y funciona. Ahora, si nosotros nos hubiéramos puesto a extramuros, o la gente iba al centro o venía para acá...las dos cosas juntas no.

E: además que hay que mirarlo de forma sistémica porque si está este elemento aquí hay que pensar en todo lo que va a significar con este elemento acá...

Miguel: te dije antes que una de las mitigaciones que tiene que hacer el puerto es hacer todo un paseo costero acá...eso está atrasado. El convenio se firmó el 2014 y estamos ad portas del 2020 y van a partir ahora. Está muy atrasado, pero tienen que hacerlo.

E: pero, con respecto al área de San Juan-Lo Gallardo ¿qué cosas ve usted que son posibles de hacer, considerando que en 15 o 20 años más vamos a tener una inmigración...?

Miguel: tenemos 100 mil habitantes...vamos a pasar a lo menos a 200 mil habitantes...el doble...

E: e indudablemente va a haber mucha gente que se va a ir a Cartagena, otros que se van a ir a Santo Domingo, van a existir las brechas asociadas a los ingresos, van a haber edificios a media altura, conurbación, densificación, pero indudablemente vamos a tener un sector, una zona, que hoy en día es originariamente natural, semi-rural, que tiene atributos paisajísticos importantes y por eso esta zona está acogiendo nuevos loteos...pero ¿qué cosas cree usted que son necesarias de considerar, desde el punto de vista de la planificación urbana, considerando los instrumentos que usted muy bien analiza, pensando en mantener aspectos positivos, modificar aspectos que generen tensión y al mismo tiempo cambiar lisa y llanamente aspectos que son negativos? ¿Cómo ve el desarrollo que se va a producir en miras desde su rol, no de la utopía, sino de las posibilidades reales, qué cambios de suelo sería bueno a lo mejor hacer, cómo cruzar el intercomunal con el plan regulador? ¿Qué pasaría ahí?

Miguel: primero habría que visualizar que aquí son, no sé si 2 o 3 grandes propietarios. Como hizo Seger acá con el plan maestro. Entonces, segundo, la vialidad. Faltan ejes norte sur que son cortos y después potenciar los que nosotros tenemos gravados, pero que son huellas...ahí no hay nada...pero sí que alguien lo haga. Porque en la medida que tú vas generando calles, como te contaba con lo que pasó aquí en el sector con la teoría del abanico, cuando tú empezaste a urbanizar y vender y aquí podrías empezar a vender con frente urbanizado, evitar que se sigan tomando, y empezar a generar desarrollo inmobiliario y de buena calidad con una buena vista. Tiene buenos atributos. Tiene vista para los dos lados. Este valle es bien bonito para este lado (Lo Gallardo, San Juan El Tranque) Hay que generar un plan maestro, cómo lo vamos a atacar desde los diferentes dominios que tiene el terreno, segundo, cómo le vamos a dar acceso con algunos caminos que están en el plan regulador y otros en el intercomunal, y después cómo los voy a dotar de agua. De qué forma. O hago una planta...cómo hago yo para que tenga factibilidad sanitaria. Como te decía recién, cuando una va a la superintendencia y dice que ESVAL no tiene el menor interés en ampliar su zona de operaciones, ellos dicen que lo primero que tienen que hacer es llamar a una licitación para un segundo operador. Se presenta un segundo operador que dice que se va a hacer cargo de San Juan-Lo Gallardo, pero lamentablemente igual voy a utilizar las redes de ESVAL.

E: que es lo que hace el APR que tienen allá en El Tranque, que le compra a ESVAL básicamente...

Miguel: claro. ¿Te fijas? Al final sería un subsidiario de ESVAL. Y qué voy a hacer...voy a crecer en el pedacito que tú me estás proponiendo, pero eso no hizo crecer toda el área que haría crecer la ciudad y, en general, más desarrollo inmobiliario. Y estoy como en un zapato chino con la superintendencia. Y me preguntan cada vez que van a ampliar "mire, hay un señor que va a ser un loteo aquí"...yo encantado...pero le amplían la concesión por ese puro pedacito para 150 o 250 y tú sabes que hacen 149. Sobre los 250 tú tienes que entrar al estudio de impacto de tránsito, entonces siempre le quitan algo para que no *quepa*, para que no tengan que entrar al sistema. Eso va a cambiar. Tú sabes que viene la ley del plan de aporte al espacio público y eso va a significar que todo va a entrar al sistema y cuando vas a pagar tu permiso de edificación nosotros vamos a tener unos proyectos valorados y te vamos a decir "ya, antes que pagues tu derecho de edificación, te vamos a pasar 2 millones de pesos y tú tienes que pagar 2 millones de pesos más al aporte de ese proyecto que vamos a potenciar". Que no necesariamente se va a hacer donde tú estás trabajando, se pudo haber priorizado otro lugar...

E: es un fondo, finalmente...

Miguel: claro. Si yo no tengo los proyectos aprobados y visados por el consejo municipal tú vas a pagar la misma plata pero yo tengo que devolvérsela al gobierno regional y la voy a perder, y ahí la van a usar en Algarrobo y no en San Antonio. Entonces estamos muy preocupados que de aquí a noviembre del 2020 tener ese plan listo para no perder pan ni pedazo...

E: y dentro de ese plan ¿consideras aspectos de desarrollo económico y no solo de desarrollo urbano?

Miguel: tú puedes hacer ideas de proyectos, proyectos y desarrollar los proyectos definitivos, no solamente los perfiles, con la misma plata. Entonces tenemos un listado de como 80 ideas que estamos todavía estudiando. La tenemos que proponer al concejo y que ellos digan "miren, el 1, el 2 y el 3 y a esos les metemos la plata". No sé si son de...porque tenemos una unidad de desarrollo económico que tú la conoces, con Oscar Tapia, que es parte de la SECPLA. Hay que ver un montón de cosas. La pesquería, el puerto, el desarrollo comercial, la microempresa...

E: ¿el foco turístico acá pareciera ser un foco de desarrollo importante, no?

Miguel: hay cosas como clásicas...ahí está la zona de los brujos, que tiene como una fiesta costumbrista...hay varias cosas que se pueden potenciar.

E: pero es relevante eso...

Miguel: a la gente le gusta el misterio, les ven el tarot, no sé...darle importancia a la zona de brujos...y después empezar a potenciarles que vivan ahí, si les gusta lo esotérico hagamos...no sé...

E: porque también hay una medialuna por aquí...

Miguel: claro por el tranque...el tranque se secó...el dibujo es más grande que lo que hay de agua...

E: exacto, pero el tranque, que podría ser un potencial, y no solamente el tranque...

Miguel: el tranque es privado...todo es privado...no sé qué pasa con el agua, a lo mejor el agua no, pero todas las propiedades que están al borde son privadas. Ahí no hay dominio municipal.

E: ¿y por qué queda precisamente ese límite urbano a favor de esta ocupación?

Miguel: por lo mismo que hicimos acá. Esto llegaba hasta por aquí antes.

E: ¿qué es esto? (plano)

Miguel: esto es San Juan-Lo Gallardo...esta es la Ruta de la Fruta... aquí estuvo una empresa dedicada a alimentos. Es que nosotros somos bien sui generis...en esta parte se permite actividad peligrosa y años atrás, con Menares, la alcaldesa, se quiso instalar una planta receptora de desechos médicos. Tú sabes que cuando operan a las personas salen vísceras con infecciones, etc. Alguien tiene que tomar eso e incinerarlo, tratarlo y mandarlo a alguna parte, entonces es peligroso, porque no es llegar y desparramar bichos infecciosos por cualquier parte. Y era para Sudamérica, no era para solo Chile. Y dijimos "instalémoslo aquí si el uso es peligroso y además esto se trabaja formalmente, encerrado, no tiene por qué contaminar para afuera..."

E: en CORESA...

Miguel: claro, en ese sector... y el uso lo permite. Armaron tal polémica que al final la empresa se fue...cuando no teníamos industria. Después una recicladora de baterías. Tú sabes que la batería si la dejas de usar el plomo no se puede ir a la tierra, hay todo un proceso, hay que aislarlo, refinarlo...

E: en Aguas Buenas...

Miguel: claro. La empresa tuvo problemas con su declaración de impacto ambiental, pero ¿era para cerrarla, clausurarla, echarla de San Antonio? No sé... ¿Por qué los vecinos reclamaron más? no sé...entonces, no somos coherentes, si queremos algo al otro día ya no lo queremos...aquí cuando había harina de pescado había una hediondez y todos querían que se fueran. Cuando la pesquería se fue... después todos querían que volviera. Entonces, por favor...seamos coherentes. Queremos trabajo, queremos surgir...lo del puerto...mucha gente dice qué lindo el puerto, pero va a traer puros problemas...es que hay que poner la justa balanza, el equilibrio de las cosas...la gran oportunidad de San Antonio es el megapuerto que lo venimos esperando desde el año 60. Lo tenemos a 10 años y hay gente que lo quiere poco menos que botar y hay gente que ya dice "¿será necesario el megapuerto ahora con los TTI que tiene Chile? ¿No habría que revisarlo?" por qué quieren revisarlo..."llevémoslo para Valparaíso". De aquí se fue UROSAL, se fue Bata para Melipilla...nosotros tenemos historia de cosas que se han perdido en San Antonio...no estaba yo. Llegué después, pero absorbí todas estas leyendas que ya no son mitos urbanos...son cosas que pasaron. Entonces la gente que no revisa la historia comete los mismos errores. Y estamos con la misma historia ahora. Y lo malo es que le hemos dicho al alcalde "Don Omar, es como el peor momento para que usted no se repostule". Por lo menos ponga la primera piedra...no queremos sacarlo en silla de rueda o ataúd de la alcaldía, pero tiene todo el derecho a...pero no va. Entonces no sabemos si el alcalde que llegue tendrá las mismas visiones, va a llevar la misma dirección del barco para allá o para otro lado, no sabemos. Hay una indecisión que se va a finiquitar en octubre del 2020.

E: pero el paisaje natural, la ecología, ¿es parte de...?

Miguel: ¡no! Es formidable. Si es recorrerlo. Arriba es muy bonito. Tiene vista al mar, a la desembocadura del río, tiene vista al valle. El lugar es precioso y de hecho está lleno de parcelas esto. Si lo malo es que está este campamento aquí. Esto...bueno...está medio encapsulado por este lado.

E: claro, en el fondo está en el camino hacia abajo...

Miguel: pero yo he hablado con los propietarios García Huidobro que están ahí. Lo único que harían es vender, pero yo les digo que para vender hay que hacer cosas. Hay que hacer un camino, hay que invertir plata y vender con agua a la puerta...

E: pero al aparecer esta Ruta de la Fruta nueva, al existir eso, pensando que eso va a ser en 10 años más...

Miguel: sí, por eso te decía...cuando tú metes en un terreno, en una gran hacienda, un camino por el medio...esta es una gran hacienda...el fundo Miramar...se le hizo un camino por el medio y se potenció y ahora está vendido entero...aquí va a pasar lo mismo...ellos van a empezar a lotear alrededor de este nuevo camino que le va a dar la accesibilidad necesaria y ojalá que aquí empiecen a surgir cosas. Me va a conurbar San Juan-Lo Gallardo con esto.

E: ¿y se piensa en una ampliación a nivel urbano acá?

Miguel: podría ser cuando tengamos eso, fíjate que me va a llegar hasta un punto que de nuevo se topa con las mismas barreras, con el tren, la quebrada, la planta de trasvase de tren a camión, con la zona industrial y con la carretera, pero no importa, a lo mejor llega hasta aquí y mueve hasta allá...o bien se hace una obra mega, donde estaría conectado arriba, pero se puede conectar a nivel aquí con el tren o no sé...habría que darle una vuelta. Pero esto se puede conurbar en estos momentos, como bien dices tú, cuando empezemos con la Ruta de la Fruta, pero en 10 años más vamos a tener esa ruta...

E: exacto, pero pensando en que no va a ser en un plazo tan largo...

Miguel: 10 años...

E: de acuerdo, pero convengamos que igual hay cuestiones de diseño urbano de la carretera que va a ser necesario medir previamente para poder generar esas instancias de expansión. Porque si van a mostrar una carretera como la que está en Viña, la ruta 60-CH que después llega a Concón por arriba, esa tiene problemas de diseño urbano básicamente porque es una autopista que queda por sobre nivel, entonces todas las zonas que están al costado, las zonas de enlace son demasiado específicas, demasiado puntuales y no han permitido generar cruces.

Miguel: en el caso nuestro hemos tenemos muy buena interacción con la dirección de vialidad, con el MOP y con los propietarios y hemos podido hablar cada vez que nos han traído el proyecto y han dicho "saben que hay un fundo aquí, dejen el cajón", entonces evidentemente que va en un terraplén pero "tú me dejas el cajón para que pueda no cortarse el fundo y mi ganado y maquinaria agrícola la pueda usar". Y se han ido generando cajones que están quedando planificados porque ha habido buena coordinación. Ahora, si tienen mala memoria cuando construyan y no lo hacen... al menos lo intentamos. Le dijimos que había que conectarse a otros lados del camino. Hemos tenido buena coordinación con el MOP y no de ahora, desde hace años. Ahora, el MOP es un poquito rey de su fundo porque cuando nos ha hecho cosas aquí las ha hecho ahí y hay que tomarlo o dejarlo. Tengo dos ejemplos: cuando se cae la calle 21 de mayo, porque dicen que el talud no lo permite, una calle de doble sentido, hicieron una pista y dijeron que era inestable el talud. Entonces te tengo que dejar una pura pista y quedó una pista y me achicó 21 de mayo. Nosotros generamos este acceso por esta calle Circunvalación, ellos construyeron el acceso dos cuadras más allá. "Oye, pero lo teníamos en el regulador y la calle estaba abierta, Circunvalación está ahí" y es una calle que empieza y muere en ninguna parte...porque ellos se corrieron dos cuadras más allá e hicieron el acceso allá. O sea, ni miraron el regulador. Ahora, parece que la ley los obliga a mirar un poquito más la planificación de cada ciudad. Antes era...hacían lo que querían...

E: claro...y para terminar. Los conjuntos residenciales que están apareciendo hoy en día que ya mencionamos y que anecdóticamente tienen el nombre de Santo Domingo finalmente, o sea, Colinas, Altos, Puertas de Santo Domingo...básicamente la ciudad como marca, marketing, ¿cómo afecta positiva o negativamente esa instalación al sistema o a las posibilidades de expansión? ¿Son parte del sistema San Juan-Lo Gallardo? ¿Se ven como una amenaza o el mercado permite que sean una oportunidad de desarrollo?

Miguel: cuando tú tienes mucha demanda y poca oferta como nos ocurre en estas décadas, pareciera ser una solución provisoria. Comprate una parcela o un lote o una casa en un condominio en estos loteos que están de aquí hasta Leyda...pero tiene poca urbanización, calle de tierra, nos significa que hay que llevar un camión de la basura para allá, no dentro de la copropiedad, pero sí a la reja...

E: es un gasto para el municipio...

Miguel: por eso te digo. Hay que dotarlo de un policlínico cercano porque nosotros damos la salud primaria, damos el colegio también, o sea, la educación...entonces cuando haces crecer la ciudad en extensión tú aumentas tus costos porque tienes que llegar con todos los servicios que la ley te obliga a darle a la comunidad. Por eso que nos hemos, cuando diseñamos en 2006 pensamos que teníamos Política Nacional de Desarrollo Urbana de esa

década no?, pensamos que el suelo, era mucho. Ahora te das cuenta que el suelo urbanizado es poco y es caro, entonces estamos volviendo atrás, o sea, queremos densificar ahora...antes queríamos extensión. Ahora volvemos atrás...bueno, son teoría de cómo se planifica el regulador. Por eso te hablo de recuperación de barrios históricos, recuperación de zonas que tienen casco urbanizado y renovación básicamente. Funcionan como una solución mientras no tengamos las grandes expansiones que están planificadas. Ahora, según lo que estamos vislumbrando ahora, uno no se niega a que algo pueda pasar. En su momento tendremos que ampliar el límite urbano y posteriormente ESVAL tendría que decidir ampliar su área de operaciones, pero estamos hablando, no sé...de una o dos décadas más...ahora, el estudio que se hizo el 2006 con la consultora URBE, que son los mismos que hicieron el intercomunal y los mismos que están haciendo el plan regulador de Santo Domingo ahora, que no participaron de la segunda modificación nuestra que se abortó, ellos decían que a estas alturas ya deberíamos tener 200 mil habitantes por proyecciones de población. No se dio eso. Estamos todavía 96 mil...ni siquiera tenemos 100 mil...

E: pero ¿no se dio en gran parte y de acuerdo a algunos textos e informes porque la tasa emigración es alta? La tasa de inmigración no es tan alta, pero la emigración es alta por poca oferta educativa...

Miguel: sí...pero hay cosas que juegan en tu contra. Tengo una carretera que a una hora me deja en Santiago, claro...pero en Maipú...depende hacia donde voy. Yo fui a Rancagua y me demoré una hora a Santiago, pero por la carretera para pista que da a las 5 sur quizás me demoré otra hora o 40 minutos más tratando de tomar la 5 sur, pues...entonces, claro...estamos a una hora de Santiago. Hay gente que viaja todos los días a trabajar a Santiago o Melipilla o Casablanca, y hay gente que viene de Quilpué...entonces... ¿es necesario desgastarse viajando? Es decir, mejor vivo donde trabajo...

E: claro, pero si trabajo en San Antonio a lo mejor no tiene mucho atractivo vivir aquí...

Miguel: claro, lo que tú dices, sí...lo que pasa es que acá no tienes colegio buenos como en Santiago. Tenemos un hospital en construcción en donde yo cruzo los dedos para que no sea un elefante blanco, muy lindo, pero son los médicos los que lo echan a andar o sin la maquinaria que en el fondo lo hacen moderno porque, por ejemplo, en Santiago hay tremendo hospitales pero no tienen personal o la maquinaria está obsoleta, entonces ¿dónde termino mandando la gente? Al Gustavo Fricke o a Valparaíso ¿cierto? Esperemos que nos funcione eso. Nosotros acá lo hicimos al revés...hicimos la morgue primero y después el hospital. Al final se cayó la morgue, quedó sin construir. Avanzó el hospital y ojalá que no se caiga el hospital...

E: y ¿es posible mover o repensar y congeniar con el sector privado y con el sector industrial, que de alguna manera lo lidera el puerto, en esta zona de esta meseta o de este fundo que está al centro de...?

Miguel: es que no tienen que ver los privados (¿). Aquí son dos o tres grandes propietarios. Los conozco. Son ellos los que tienen que visualizar si van a hacer alguna entrada o vialidad conectiva que le permite vender y le permita hacer urbanización de buena calidad...

E: ¿se puede trabajar con ellos en el desarrollo?

Miguel: ¿cómo? Tu sabes que el municipio lo que hace son los proyectos estratégicos que permiten al privado desarrollar algo. Lo que hacemos en Centenario, lo que vamos a hacer en Pedro Montt, lo que se hizo en Gregorio Mira...hicimos la vialidad nosotros, los espacios públicos y eso detonó que los particulares demolieran, hicieran edificios...no todo está listo, pero lo están haciendo ¿te fijas? Pero aquí qué haces... ¿le haríamos la vialidad nosotros? No podemos...

E: claro, hay un germen... ¿cierto?

Miguel: hemos hecho vialidad portuaria y hemos sido muy criticados. Nos gastamos una cantidad increíble de millones, entre platas municipales y sectoriales, para hacer la calle Angamos que era para favorecer al puerto, pero perdóneme... esto no era una vía urbana, era una vía para el puerto, tenía que hacerla la Empresa Portuaria...pero ayudada, pero se gastó plata donde no se debía... bueno...las decisiones del alcalde tienen que ser nuevamente de equilibrios...se hace un poco acá, otro poco allá, cosas que son netamente privadas y ahí no me puedo meter. O sea, tiene que ser el privado el que tome la decisión como lo hemos hablado con la familia García Huidobro durante años...el papá fue alcalde. Se les dice que tienen que hacer algo porque esto que ha estado botado 33 años, y antes que yo llegara también lo estuvo, empiece a potenciarse.

E: ¿se acuerda usted cuándo empezó a crecer esta parte?

Miguel: bueno...estas son parcelas, pero esto se empezó a poblar porque está al borde del camino. Y esto fue en la década del 80. Empezó a hacer ampliación la mamá, ahora la hija, a vender derechos en el fondo, pero nunca ha hecho un loteo. Y el otro grande que la hizo fue otro por acá que terminamos saneándolo entero un 30 de marzo que lleva por nombre la toma...fue un saneamiento de 800 casetas sanitarias y de 800 viviendas básicas para permitir hacer esto después que es de buena calidad para la clase media, pero se acabó...esto quedó confinado...

## **ENTREVISTA 6**

### **DATOS ENTREVISTADO:**

**Nombre completo:** Francisco Valenzuela López

**Residencia:** Sanfuentes 2194, sector Barrancas, San Antonio.

**Nombre de la organización que representa:** DGA de la I. Municipalidad de San Antonio

**Cargo en la organización:** Jefe Encargado de Departamento de Gestión Ambiental de la I. Municipalidad de San Antonio

### **ENTREVISTA:**

Francisco: soy Ingeniero en medio ambiente. Trabajo en la DGA de la I. Municipalidad de San Antonio desde el año 2003, vale decir, ya más de 15 años a cargo de todas las temáticas medioambientales. Integro la mesa técnica municipal donde me toca ver toda la parte ambiental...en la mesa técnica ambiental que asesora al alcalde en todos los temas de desarrollo urbano, económico, social y ambiental.

E: Francisco, cuéntame... ¿cuál es el rol que cumples tú y este departamento, básicamente, dentro del desarrollo de la ciudad y específicamente dentro del área, que para mí es objeto de estudio, que es la de San Juan-Lo Gallardo hasta Leyda?

Francisco: a ver...este departamento tiene roles técnicos en base a la consulta. Uno tiene que ver con lo que es la planificación urbana en el sentido de como hoy en día existe un instrumento de gestión ambiental que es la evaluación ambiental estratégica que nos obliga a todos los municipios a que cualquier instrumento de planificación territorial, debe pasar por esta evaluación. Y mi rol y el del departamento es coordinar la evaluación ambiental estratégica a cualquier modificación que se le haga a los instrumentos de planificación. Ahora en la comuna de San Antonio en específico, hay una modificación al plano regulador global, que se le ha llamado, que es para modificar todos los usos de suelo de la comuna el cual está en un "stand by" por ahora, pero el cual trabajamos alrededor de 5 años con esta mesa técnica del municipio en donde el rol de este departamento y específico de mi persona fue resguardar los intereses de la comuna en temas ambientales en lo que es la planificación de la ciudad. Resguardar que los usos de suelo que se están proponiendo por parte de una consultora que la municipalidad en este caso contrató junto al MINVU para poder desarrollar esta planificación, que estas áreas que se zonifican tanto en los territorios urbanos como en los rurales hacia tú área de estudio estén y cumplan con los resguardos ambientales, con los criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales que hoy en día la ley exige: Zonas de buffer, zonas de resguardo, que el patrimonio ambiental quede realmente resguardado y que no haya zonas industriales donde desde el punto de vista ambiental no se puedan desarrollar. Eso es desde el punto de vista de la planificación. Por otro lado, esta unidad, este departamento también tiene que ver con la evaluación ambiental en el Sistema de Evaluación del Impacto Ambiental. Todos los proyectos que se quieran desarrollar en la comuna de San Antonio pasan por este departamento...los que ingresan obviamente al sistema...y son evaluados por mí, generando las observaciones pertinentes a un proyecto específico al alcalde para que él las pueda estudiar, muchas veces junto a la mesa técnica cuando son proyectos de gran envergadura y de esta manera generar un pronunciamiento desde el municipio ¿ya? Porque en el sistema son muchos los servicios públicos que opinan en relación a un proyecto. En este caso, la municipalidad hace su pronunciamiento a través de este departamento técnico en lo que es observaciones que van desde justamente la compatibilidad territorial del proyecto en sí, hasta los planes de desarrollo comunal y otros instrumentos de gestión locales. Y a la vez nosotros hemos ido un poco más allá y nuestros pronunciamientos también van asociados a inquietudes de seguridad de la comuna, desastres naturales en la comuna y otros temas que tienen que ver con el resguardo propiamente tal de la comunidad y el medioambiente circundante a un proyecto en específico. Esas son las dos funciones técnicas que tiene el departamento en cuanto al desarrollo industrial y proyectos, planificación urbana. Ahora, por otro lado este departamento también está a cargo de lo que tiene que ver con el manejo integral de residuos, por ejemplo, y la zona específica que tú mencionas es una zona que hoy en día, por contrato, la recolección domiciliaria no abarca algunos sectores que están hacia esa zona.

E: ¿por dificultades, básicamente?

Francisco: por dificultades, por planificación, por contrato...

E: y por costo...

Francisco: por costo...finalmente redundo en eso. Por lo mismo, a través de este departamento, nosotros tenemos una atención especial con los sectores y condominios que están en ese territorio y para los sectores rurales que hay hacia ese sector con un programa de retiro diferenciado de residuos para poder priorizar lo que es el reciclaje, así que ahí tenemos una atención....

E: ¿diferenciado en qué sentido?

Francisco: diferenciado en fracciones orgánicas e inorgánicas. Nosotros retiramos por un lado la fracción vegetal de viviendas no tan solo en zonas rurales, sino que también urbanas y la fracción inorgánica y reciclable...

E: sin duda la fracción orgánica es mucho mayor ¿no?

Francisco: es mucho mayor, claro. Y esta es llevada a nuestros centros de reciclaje municipal y es tratada a través de compostaje. Ahora, en algunas zonas de ese sector en específico, nuestro equipo ha hecho algunos programas piloto de compostaje domiciliario en donde la gente, tú bien dices, genera una mayor cantidad de residuos orgánicos en general, no solamente vegetal, sino que también poda y otras cosas más y ahí se le hace una atención digamos a través de capacitaciones, entrega de composteras, y ellos hacen compost. Hay como un "mix". Hay gente que entrega servicios y otra que hace su propio manejo domiciliario.

E: ¿eso ha sido siempre? O se ha ido incorporando a través del tiempo...

Francisco: al menos desde que yo ingresé hemos tratado siempre de apuntar a la zona rural. Eeh...sí, hemos trabajado con las juntas de vecino y siempre hemos estado...y ellos siempre han demandado. Lo que te decía. Muchas veces ellos no están incorporados dentro de los retiros. Vienen a demandar un manejo o una atención por parte nuestro y nosotros lo hemos estado incorporando hace bastantes años ya...

E: Francisco... yendo específicamente y siempre visualizándolo desde el rol que ustedes tienen... ¿qué aspectos positivos y negativos tú consideras que hay, cuáles reconoces, en relación al crecimiento que tiene San Antonio hacia esa zona? Entendiendo que es una demanda permanente de ir urbanizando en un suelo que es originalmente rural. Hay una preexistencia de parcelaciones, de una geografía con lugares de valor ecológico, agua ¿cierto? Al mismo tiempo una preexistencia de campesinado. Pero ¿qué pasa hoy en día cuando esta matriz urbana empieza a tocar estos territorios? ¿Cómo afecta desde el punto de vista ambiental para el desarrollo de la comuna esta expansión? Aspectos positivos y negativos...

Francisco: claro, tiene de ambos. Tiene externalidad de los dos tipos, positivas y negativas. Pero también hay que considerar que sobre todo en esa zona nosotros hemos experimentado a lo largo de los años que el cambio climático, por decirlo de manera global, también ha ido junto al efecto antrópico que hay sobre esa zona ha ido jugando...

E: ¿de qué manera?

Francisco: por ejemplo, en lo que es el tranque San Juan que mencionaste. Tú lo ves cómo está hoy y 10 años atrás realmente era un tranque. Hoy en día está prácticamente seco.

E: y ¿eso se debe básicamente al calentamiento global?

Francisco: hay...es que por eso te digo...hay una mezcla...hay un mix. Uno ha ido observando cuando me ha tocado fiscalizar, me ha tocado hacer varios procesos de fiscalización o de denuncia...

E: o de medición(¿)

Francisco: no, no...es que nosotros no tenemos esa competencia. Hemos traspasado esa responsabilidad a organismo como la DGA, a la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH), a distintos servicios públicos que tienen la competencia sobre esa materia para que nos confirmen lo que te estoy comentando. Si bien, cuando te digo que es un mix...por qué...porque hemos encontrado extracción ilegal de aguas del estero, por ejemplo, a que el río o el estero viene con menos caudal desde su origen, o sea, hay como una mezcla y eso es algo que es sabido por todos. El hecho de la escasez hídrica es un hecho. Es una realidad y a la región le ha tocado bastante...y acá...incluso a los campesinos, estos empresarios agrícolas que tú mencionabas, ellos también lo saben y están conscientes de que hay una escasez hídrica. Pero conjuntamente, claro, hay un impacto obviamente antrópico sobre eso. Ahora, en específico con lo que tiene que ver con la urbanización hacia esos sectores...me imagino que tú conoces el lugar...ahí tenemos...no sé si el área tuya contempla desde Lo Gallardo hacia allá...

E: sí...

Francisco: tenemos una particularidad ahí porque en el plano regulador del 2006 ahí viene una zona industrial...

E: donde está CORESA...

Francisco: claro...entonces esa zona industrial la verdad que nos ha generado bastantes dolores de cabeza en relación a múltiples consecuencias desde el punto de vista de la comunidad como del medioambiente mismo. El hecho de tener una zona industrial separada por un estero, por ejemplo, y luego una zona residencial, ha generado externalidades negativas a la comunidad cercana a esa zona.

E: ahí están las cementeras...hay dos cementeras formales, porque parece que hay otra particular...

Francisco: ahí tenemos cementeras...por lo mismo te digo...hay una zona industrial que está formalizada, que está instalada con todas las de la ley, pero hay otra incipiente que viene generando algunos problemas y que hay que estar fiscalizando permanentemente.

E: ¿CORESA?

Francisco: CORESA es una empresa que es antigua y que es anterior a la evaluación de impacto ambiental. Igualmente la SEREMI de salud otorgó informes sanitarios por los cuales nosotros tenemos otorgada una patente. Nosotros no podemos dar una patente sin un informe sanitario. Ahí ellos cumplen, digamos, en cierta medida con esa legislación mínima. Si bien no ingresaron al sistema de evaluación de impacto ambiental porque no les tocó, están normados por lo que les tocó normarse. No así la Cementera San Juan, que sí ingresó al sistema de evaluación de impacto ambiental, que ha sido una de las actividades industriales que más nos ha generado en los últimos años problemas con la comunidad producto de que se transporta clínker desde el puerto hasta la cementera y hay una externalidad que se genera desde el transporte hasta la operación misma de la planta.

E: disculpa... ¿ha sido medida esa afectación que produce el clínker en la comunidad? ¿De qué manera afecta?

Francisco: claro, claro...nosotros...a ver. Al ingresar al SEIA ya existe un sistema de monitoreo incorporado obligatoriamente por parte de la empresa. Es exigido por las autoridades y servicios competentes en la materia. Nosotros no tenemos cómo medir la calidad del aire y en ese caso para eso está la SEREMI de salud. Y cuando ese proyecto se instaló y se implementó y tuvo su resolución de calificación ambiental se implementó una estación monitorea de calidad de aire que le exigió la SEREMI de salud tenerla operativa durante un cierto tiempo para tener las mediciones, como decías tú. Hubo que tener una línea de base y posteriormente demostrar que la empresa no generaba ningún tipo de contaminación al aire. Eso se le pide por cierto tiempo a las empresas. Va a depender de la autoridad sanitaria. Esa estación dejó de funcionar por un tiempo...lamentablemente esa empresa tuvo muchos cambios de dueño en el tiempo y producto de eso en algunos momentos cayó en irregularidades las cuales fueron denunciadas por los vecinos y para lo cual nosotros como municipio formamos una mesa de trabajo con la SEREMI de salud, con la SEREMI de medioambiente, los mismos vecinos...la Gobernación Provincial, y logramos que...nosotros como municipio le retuvimos la patente a la empresa hasta que no normalizaran las irregularidades que tenían las cuales fueron identificadas por la superintendencia de medioambiente. O sea, aquí hay varios servicios que, una vez que se detecta alguna irregularidad en un proyecto que se evaluó en el sistema, que interactúa en esta mesa que se formó para poder dar solución rápida a la situación...a raíz de eso le retuvimos la patente mientras ellos regularizaban ante las autoridades sanitarias y ambientales. Ellos regularizaron y hace un par de año o un poco más le otorgamos nuevamente la patente. Logramos como mesa que este proyecto, por ejemplo, cambiara el estándar de los camiones de transporte de clínker. O sea, hace 5 años atrás eran camiones que tú los veías y eran como camionetas. Entonces hoy en día junto con la gobernación marítima, que también tiene harto que ver, se comenzó a fiscalizar los vehículos que salen del puerto, más esta mesa que empezó a exigir otros estándares, la empresa tuvo que invertir y contratar flotas de camiones que cumplieran con ciertos estándares. Ahí la SEREMI del medioambiente aportó bastante imitando el caso de Puchuncaví-Quintero previo a todo lo que pasó después. Entonces, ellos dieron un estándar de camiones para el transporte de ese tipo de material que es muy volátil...no sé si te acuerdas del clínker...y logramos eso y hoy en día los camiones que pasan son de un estándar más alto de lo que era antes y no hay derrames en la vía pública porque antes habían muchos. Y así se fue mitigando un poco el impacto de la empresa. Todo esto fue medido por las autoridades ambientales ¿ya? O sea, hay mediciones...nosotros queremos saber...y posteriormente la SEREMI de salud les pidió reactivar la estación de monitoreo de calidad de aire. O sea, hay un registro antes y otro después de las medidas últimas que hicimos, o sea, hay registro que es un registro normal para una empresa de ese tipo que tienen que tener las autoridades ambientales y nosotros como municipio...de hecho hace poco lo hablábamos con agente que vino del SERNAGEOMIN de poder retomar la mesa y ponernos en una etapa de evaluación de las medidas que hace unos 5 años más o menos implementamos. Al menos, por ejemplo, las denuncias de la comunidad, porque nosotros hicimos incluso junto a la superintendencia una encuesta de los vecinos e hicimos todo un trabajo en terreno, y las denuncias...por lo menos yo no he recibido denuncias en los últimos 3 años. Las redes sociales dan para mucho, pero denuncias formales, como sí recibíamos antes, hoy no tenemos. Eso es un indicador de que eso generó un impacto positivo en la comunidad. Ahora, así como la cementera, hay otras industrias que no han...

E: ¿las cementeras cómo, de alguna manera, afectan al lecho del río y todo este...?

Francisco: a ver...uno de los mitos...que la cementera, a raíz de sus emisiones atmosféricas, estas iban a dar al agua en la bocatoma de ESVAL donde ESVAL toma el agua que potabiliza después para la gente. ESVAL también se sumó a la mesa, les exigimos que nos mostraran los análisis del agua potable desde la fuente de captación hasta la fuente donde inician la distribución y nunca encontraron ningún tipo, al menos de lo que nos entregaron oficialmente de la empresa a nosotros, de alteración producto de algún agente extraño...es más, nosotros les pedimos que hicieran un análisis exclusivo de partículas de

clínker y de otras partículas componentes del cemento como la puzolana o el yeso y otras cosas. Y nunca se encontró presencia al menos en esas etapas del proceso. Por eso nosotros junto a la autoridad sanitaria y ambiental descartamos que estuviese llegando algún tipo de emisión al lecho del río. Ahora, hay otros tipos de actividades como la extracción de árido que ha generado otro tipo de impacto en el río como desvío de los cauces y ahí sí que nosotros logramos, junto con todos los servicios que te he mencionado, trabajar en frenar una extracción ilegal que hubo por muchos años ahí de áridos. Se logró que esta persona ingresara su proyecto al sistema de evaluación de impacto ambiental lo cual hasta el día de hoy no ha podido avanzar. Hasta el día de hoy esa extracción de árido sigue siendo monitoreada porque cuando opera es ilegal. Entonces nosotros tenemos que estar permanentemente encima. Y eso sí, que los años que operó en la ilegalidad, estamos hablando de empresas de 50 años atrás, cuando no había normativa de esto...operó un tiempo y cuando empezó a haber normativa no se ajustaron a la normativa o se ajustaba un poco y a veces no, y en ese devenir de su desarrollo, claro, generó desvíos en el cauce, alteración del sedimento del río, y eso fue generando hacia abajo, hacia la parte de la desembocadura, pasando por donde están los agricultores que riegan sus chacras con esa agua lo fueran sintiendo...que el río viniese con menos agua, con mucho sedimento, y eso sí, de acuerdo a informes que hizo la DOH efectivamente había un impacto producto de la extracción de áridos sobre el río. De hecho, fue uno de los servicios, la DOH, que no sé si vas indagar más sobre eso, que ellos hicieron informes respecto de ese proceso y fue uno de los servicios que observó más en los sistemas para poder bajar la declaración de impacto ambiental que en un momento se presentó para regularizar esa actividad que estaba fuera de los límites, que estaba en un límite que ya no se podía extraer y una serie de observaciones que hizo la DOH que es uno de los servicios que es más especializado en la extracción de áridos. Ellos autorizan técnicamente la extracción de áridos y cuando ellos la autorizan el municipio recién puede entregar una patente. Nosotros no podemos entregar una patente si no hay un control técnico de la DOH.

E: para mí, eso es un hallazgo.

Francisco: entonces tú puedes indagar con la DOH, incluso puedes buscar en el sistema de impacto ambiental el proceso...hasta dónde llegó la evaluación, cuáles fueron las observaciones por parte de la DOH, bajaron los informes y así obtener información...ahora, esa zona es conflictiva desde el punto de vista industrial....

E: tenemos otras industrias más allá, sin perder el hilo...tenemos Ariztía más hacia Leyda que está precisamente al lado de uno de los costados de lo que antiguamente era la extensión mayor del tranque ¿qué pasa ahí por ejemplo?

Francisco: bueno, ahí me ha tocado fiscalizar más de una vez las instalaciones originales de Ariztía en esos predios. Son terrenos de ellos. Son previas al sistema de evaluación de impacto ambiental. Han querido ir regularizando algunas ampliaciones que las han ajustado a normativas, sin embargo, el impacto que genera esa actividad, en tema, por ejemplo, de olores, el impacto que la comunidad percibe es real. Ahora, es real pero no es medible. Lamentablemente en Chile no tenemos normativa de olores.

E: a no ser de que sea particulado reconocido...

Francisco: entonces ahí me ha tocado ir con la SEREMI, con el SEA, la CONAMA en su momento...muchas veces quedábamos de manos atadas porque muchas veces podíamos ver o buscar alguna partícula que a veces no había, ver que lo otro estaba todo en regla...digamos...el plantel mismo, pero no podíamos fiscalizar sobre los olores porque no teníamos en qué basarnos y hasta el día de hoy no hay normativa, entonces es súper complicado cuando a mí, la gente...bueno, no he recibido muchos reclamos ahora, pero sí en el tiempo. Cuando reclama la gente de ese sector, ese sector es más rural, está más alejado de ahí, la gente te reclama por los malos olores. Porque hasta ahí ya saben que es muy difícil hasta que no tengamos en Chile una normativa de olores que nos permita efectivamente determinar que se sobrepasa al parámetro para aplicar alguna sanción o para exigir un tratamiento. Pero de que hay un impacto de olores, lo hay. Desde el punto de vista subjetivo, de que una persona va y siente el mal olor, es verdad. Ahora...cómo lo medimos y a qué nos ajustamos...ese es el problema que tenemos hoy en día. Pero la normativa que existe contra esa actividad propiamente tal hoy se ajusta a norma. Los RIL están tratados, los desechos que generan estos planteles también están en orden...es más...en algún momento circulaban camiones con el guano, unos 10 años atrás, sin carpa, por ejemplo...dejaban una estela de mal olor...se apuntó, se le exigió y hoy hay camiones que van totalmente herméticos. Ha habido un trabajo de fiscalización y exigencias a las empresas que están ahí en los distintos sectores que según la estadística que uno tiene de reclamos ha ido mejorando. ¿Quedan cosas? Claro que quedan...los olores es una de esas cosas.

E: pero ellos están colindantes a esa orilla del tranque... ¿sobre el agua no hay mayores afectaciones?

Francisco: lo que pasa es que...a ver...ocurrió una situación similar en el estero Maiquenlahue en Santo Domingo donde una de las mismas actividades de la misma empresa contaminó un estero con RILEs de la actividad. Acá, al menos, de acuerdo a lo que tenemos en el sistema de las fiscalizaciones que hace la superintendencia de medioambiente no hemos tenido alerta de que haya alguna contaminación en el tranque. Ahora, de que no lo haya hoy en día no te lo puedo asegurar porque no hemos fiscalizado hace más de un año porque desde que se promulgó la ley 20.417 del MMA, la última ley que modificó la ley de bases del medioambiente se creó la superintendencia del medioambiente que tomó todas las funciones de fiscalización que tenía la CONAMA antiguamente. Entonces ese es el ente fiscalizador hoy en día en materia medioambiental. Yo puedo ir a fiscalizar y la empresa me puede cerrar la puerta y yo quedo fuera. Entonces, cómo se hace hoy en día esto...tú le solicitas una fiscalización a la Superintendencia. Qué dice la superintendencia: "a ver...dentro de nuestros registros no tenemos el plantel de Ariztía en prioridad porque no ha presentado ninguna alteración ahora último". Entonces no lo tienes. Puede ser que ese proceso de fiscalización llegue 6 meses después. No es inmediato a menos de que haya una emergencia. Ahí el sistema es perfectible porque es una ley relativamente nueva que se aprobó sin muchos recursos. En la Superintendencia región Valparaíso trabajan dos personas para toda la región y a nosotros nos costó más de un año que vinieran a ver la cementera. Entonces es complicado. Ahora, por eso nosotros en la relación que tenemos con la comunidad, y es una de las cosas que nosotros promovemos como departamento, hicimos hace poco en junio un curso de derecho ambiental que lo vino a dictar FIMA, la fiscalía de medioambiente de Santiago, lo dictó acá, donde invitamos a todos los dirigentes. Ahora voy a dictar otro en escuelas de incidencia ambiental en la cual intentamos traspasar todas las herramientas para que un vecino pueda ayudarnos en la fiscalización...y les pedimos eso. Gente de allá... yo no puedo ir todos los días para allá...pero hay actores que son poquitos, pero si pasa algo...es como lo que me pasa en la cementera. Tengo al presidente de la junta de vecinos que vive a la vuelta y pasa algo, al tiro "Francisco, algo pasa que un camión va rápido"...yo me comunico con el encargado de la planta..."oye, sabes que el camión 45 pasó muy rápido"...responden "ah, ya...vamos a verlo al tiro"...estamos así. Eso es algo de lo que hemos intentado ir haciendo. Y en el caso que nos llegase algo en contra del tranque nosotros tenemos que inmediatamente oficiar a la Superintendencia, a veces nosotros partimos solos con la SEREMI de salud que está acá, a ver de qué se trata, pero la formalidad igual la hacemos con la Superintendencia hasta llegar a un proceso...

E: yo leí en un documento que hubo una muerte de peces que fue masiva...

Francisco: claro...eso fue en La Patagüilla, en el tranque. Claro eso fue producto de que lamentablemente ese tranque es privado. Perteneció a la Caja de Compensación Los Héroes que está al lado. Entonces, que por mucho tiempo fue público. Cuando chico iba y nos bañábamos ahí y andábamos en bote y era un sitio de recreación para San Antonio. Hoy las cosas han cambiado. Hoy ese tranque es privado y como es privado pasa algo muy particular ahí. El tranque es privado, pero las aguas les pertenecen a unos comuneros de por ahí. A una agrupación de vecinos que son personas que trabajan en la frutilla...en cosas agrícolas. Y ellos tienen los derechos de agua. Entonces ellos sacan el agua del tranque para regar sus chacras y pasó que en ese tiempo esta extracción de agua superó la capacidad que tenía el tranque y prácticamente lo secaron. En esa extracción de agua fue bajando y bajando y empezó a perder nutrientes, oxígeno y se produjo esta mortandad de peces. Nosotros visitamos ese lugar con SERNAPESCA, con la DGA, con la SEREMI de salud y finalmente se resolvió que, al ser un tranque privado, poco podíamos hacer. Y la DGA se llevó la tarea y ellos después siguieron adelante el proceso de poder regularizar los derechos de agua, porque encontré que había ciertos derechos que estaban vencidos, que había que regularizar, y por ahí lo pudimos atacar. Pero nosotros...y además las especies que estaban ahí, según SERNAPESCA, no eran especies en calidad de protegidas...hay muchas cosas que ahí...pero sí se produjo por eso. Por extracción no sé si legal o ilegal, porque habían derechos de agua, pero fue un efecto.

E: y con respecto, como para terminar la línea de la industria...la industria vitivinícola, los viñedos que están por ahí ¿producen algún tipo de afectación? Tal cual lo planteaste, considerando que están regulados, que si son formales...

Francisco: es que yo te podría decir que toda actividad económica genera impacto ambiental. Si te hablo como ingeniero en medioambiente, todas generan impacto ambiental y por mí, ojalá, que no hubiese ninguna. Pero el tema es que hay una normativa, entonces yo me tengo que ajustar muchas veces a la normativa. Ahora, si tú me preguntas como Francisco, claro...estas empresas generan un impacto ambiental desde todo punto de vista...desechos, RIL, y una serie de cosas que hoy en día están reguladas, pero que hoy en día igual generan impacto. Incluso desde el punto de vista visual. Si tú vas para allá el panorama, el paisaje del sector, ha cambiado completamente...y un ejemplo de que esto es algo que está en aumento es que el MOP acaba de aprobar regadío para ese sector, en Cuncumén. Y va pasar de algo seco a algo productivo totalmente. Esto se va a empezar a ampliar. Ahora, varios de esos viñedos han pasado por el SEIA. Hay algunos viñedos que han ido un poco más allá y han incorporado sistemas sustentables. Energía renovable, reutilización de aguas, materias solamente orgánicas. Algunos se han comprometido un poco más allá, otros han ido ajustaditos a la norma y obviamente hay otros que... pero de que generan un impacto, claro, desde todo punto de vista.

E: antes de que te pidiera seguir con el tema industrial tú ibas a hacer un giro ¿podrías hacerlo?

Francisco: claro, es que te decía que esta zona es muy particular por esta zona industrial que ha generado ahí y en todo este cordón que tú bien mencionaste y fuiste consultando hasta llegar a Leyda donde se tiene otro proceso cercano, otro sistema industrial que también nos complica. Tenemos ahí un acopio de sustancias peligrosas a metros de las viviendas de Leyda en que cuando sales de este camino y tomas Leyda inmediatamente hay una bodega grande que almacenan residuos como carga IMO y otros tipos de sustancias peligrosas y que están a 10 metros de viviendas. Hay un foco industrial ahí. Ahí se cierra todo el sistema.

E: ahí se cierra todo el sistema desde el punto de vista industrial... ¿y desde el punto de vista...?

Francisco: claro, ahora...desde el punto de vista de viviendas, de lo urbano, nosotros tenemos, en esta planificación urbana que te mencionaba al principio, hemos incluso pensado en ampliar nuestra expansión urbana hacia ese sector...de ampliar el plano regulador a esa zona rural, pensando en 50 años más que pudiese ser una zona que perfectamente se podría urbanizar ¿ya? Ahora, lamentablemente mientras esto no ocurra nos ha pasado el impacto que tenemos hoy en día. Hoy tenemos una urbanización ilegal al inicio del camino que está generando distintos tipos de problemas ambientales.

E: ¿entre ellos, cuáles?

Francisco: deslizamientos...hoy tenemos un fenómeno muy particular que se está dando y estuvimos con el SERNAGEOMIN el lunes recorriendo el cerro porque se están generando unos ruidos subterráneos y recorrimos con unos geólogos del servicio toda la zona y uno de los factores que a priori están considerando, que no pueden aseverar, pero que está dentro de las posibilidades, es justamente este asentamiento urbano en la ladera del cerro.

E: y ¿cuál sería el causante de esos ruidos en sí?

Francisco: lo que pasa es que esas casas al ser ilegales no tienen alcantarillado. Todas las aguas servidas son botadas a la ladera y eso va generando desgaste del suelo. Entonces hay agrietamiento, debilitamiento del terreno y una zona de cosas que están impactando sobre la zona donde están estas tomas (¿).

E: ha habido episodios ¿no? Hubo un deslizamiento que cayó sobre un jardín infantil, me parece, hace años atrás...

Francisco: sí, hace años atrás. Pero eso fue producto de lluvias que hubo. Esos impactos que está generando esta urbanización ilegal nos está generando problemas de todo punto de vista. Aguas servidas, residuos sólidos e incluso emanaciones al aire, porque todas estas casas tienen sistema de calefacción domiciliar a leña, entonces cuando en invierno prenden todas las chimeneas o los sistemas que tienen ellos...muchas casas tienen cocina a leña...entonces toda esta pluma que se genera de emanación de gases va a dar a las casas de más abajo, entonces hay reclamos contra estas viviendas. Entonces hay impacto desde todos los puntos de vista. Ahora, los accesos tampoco son los mejores para eso. Llega a haber un desastre, un incendio y no tiene como llegar el carro bomba hacia arriba...

E: hay una alta tasa, parece...leí un documento...

Francisco: hay una alta tasa. Ahí tenemos un problema de loteo irregular en donde el municipio ya se querelló contra la persona que vendió ilegalmente los terrenos, los derechos, y lamentablemente eso se nos repite también en la zona de las parcelas. Hay varios lugares que están allá de manera ilegal. Ahora, la urbanización ilegal que se pudiese decir, de estos condominios y todo esto que se ha ido haciendo hacia arriba claro que nos está generando un impacto al medioambiente porque todas estas casas no tienen agua potable, entonces todas ellas hacen pozo profundo, entonces extraen agua de la napa entonces ahí ya generan un impacto a las aguas subterráneas. Por eso hemos estado tratando de fomentar que nosotros llevemos agua desde acá a ellos...

E: y al mismo tiempo, la contaminación de las mismas napas producto de las fosas sépticas o pozos absorbentes...

Francisco: exactamente. Como ellos hacen su pozo profundo para extraer agua para beber, por otro lado hacen su fosa séptica...y muy pocas de estas personas que hacen fosas sépticas le hacen mantención adecuada. Entonces, claro, estas fosas comienzan a contaminar las napas subterráneas. Y nos pasó en Leyda ya, en casas que nunca les hicieron mantención a sus pozos sépticos, ese pozo contaminó la napa al punto que contaminó el pozo de donde ellos traían el agua para beber, entonces se produjo una contaminación circular. Ese es uno de los problemas por un lado. Lo otro es el tema de los residuos. Tú mismo lo mencionaste al principio. Están proliferando con mayor cantidad los microbasurales.

E: ¿eso dónde se visualiza? Porque yo recuerdo haber ido a...no recuerdo el nombre, pero subí a la "meseta" que le llamo yo, donde hay un único camino...no recuerdo el nombre...pero ¿cuáles son los focos principales de estos vertederos o microbasurales informales, por lo demás? ¿Hay alguna sistematización que se pueda reconocer? o es muy aleatorio...

Francisco: no, no...tenemos un lugar que es El Asilo, Huinca...son como los sectores rurales que están hacia allá, en donde hay sectores donde la gente...sitios eriazos que los ha tomado como acopio de basura...te podría especificar las direcciones después si quieres por correo para que las puedas revisar...

E: justo te iba a pedir eso. Gracias.

Francisco: donde nosotros tenemos que ir constantemente a retirar esto. Y les hemos instalado contenedores, pero se rebasan...entonces igual se transforman en un basural. Ese es otro de los impactos. Ahora, otra cosa que se nos había quedado en el tintero, para mencionarte, y que tuvimos reclamos por mucho tiempo, porque tú sabes que este camino es un camino donde transitan camiones...

E: exacto...

Francisco: mucho camión. Y cuando hay mucho tránsito de camiones nos genera un problema de ruidos molestos y eso es producto también de la expansión portuaria. Mientras el puerto más crece más camiones hay en el sector y por la misma industrialización que tú mencionabas al principio. Esto nos ha generado problemas de ruidos molestos en varios tramos del trayecto y también emanaciones de gases. La frenada de los camiones, los ruidos...hay vecinos que incluso le pidieron el MOP poder medir eso...el MOP nunca se ha pronunciado acerca de...porque al ser una carretera del MOP ellos de alguna manera están obligados a controlar esto. Han querido construir paneles acústicos en algunas zonas, o pantallas acústicas, donde realmente se genera un ruido que es alto para la comunidad. Entonces, tenemos ruidos molestos, emanaciones de gases, basura, napas subterráneas contaminadas... o sea, toda esta urbanización, el tránsito de más vehículos hacia esa zona va generando todos estos problemas...

E: perfecto. Dos conceptos que te quería plantear desde el punto de vista del efecto. El primero tiene que ver con que los procesos de urbanización producen áreas más secas. ¿Se han hecho estudio de estas islas de calor en esa zona? ¿Han proliferado, por ejemplo?

Francisco: no. No se han hecho. De hecho estoy proponiendo hacer esos estudios justamente de islas de calor en la zona urbana, pero no se han hecho hacia ese sector. Lo que sí he visualizado en el tiempo es que, a raíz de la instalación de muchos condominios, te das cuenta de que son muchos condominios, el tranque ha ido perdiendo agua con los años. Nosotros creemos que es por una extracción de agua de los mismos vecinos que extrajeron, porque también de esos tranques se extrae, como te decía y hablábamos antes de la mortandad de peces, agua para el riego. Porque hay mucha actividad de frutilla y otras frutas. Ellos toman agua de ahí, extraen agua. Hemos encontrado tuberías conectadas ahí con bombas incluso y ese es un impacto del hombre, porque ha ido "urbanizando" hacia allá, necesitando más agua, ya sea vivienda o industria, y al necesitar agua ve cuerpos de agua, conectan, sacan agua y genera ese impacto sobre y va secando sectores que eran tranques pero...

E: y ahí se genera un círculo vicioso a partir de los efectos negativos para la misma comunidad...pero, por ejemplo yo visualicé un área de incidencia en caso de tsunami y entiendo que Lo Gallardo tiene una cualidad media de afectación en caso de un tsunami, de inundación. O sea, podríamos decir que desde el punto de vista del tsunami es una zona resguardada. Sin embargo, podría haber otros fenómenos, por ejemplo, lluvias, donde las cuencas se transforman en un factor de inseguridad ¿Han tenido ustedes registro de eso?

Francisco: no. No lo hemos podido hacer...no lo hemos medido. Pero que yo recuerde una crecida de ese estero en los últimos años, hace 10 años no ha pasado.

E: perfecto. ¿Cuáles son las proyecciones respecto a esa zona para 15 a 20 años más desde el punto de vista de tu rol institucional cruzado obviamente con tu experticia profesional?

Francisco: bueno, una de las proyecciones que como te decía ya está más que zanjada en la zona de Cuncumén y toda la zona donde está la industria de los viñedos y todo eso, es justamente generar una zona económica de producto agrícola...

E: desarrollo económico...o sea, fortalecerla.

Francisco: claro. El hecho de que el MOP haya invertido miles de millones de peso en llevar agua hacia allá es porque se va a fomentar...

E: ¿dónde allá?

Francisco: no sé específicamente dónde están las fuentes, pero es un proyecto grande. Y eso es un indicio de que la voluntad política tanto de nuestra institución, tanto del gobierno y de la comunidad local puede sacar provecho desde el punto de vista económico. Ahora, Cuncumén siempre ha sido un pueblo que se ha sentido más parte de Melipilla que de San Antonio. Ellos igualmente nos han pedido en todas las consultas públicas que hemos hecho allá de distinto tipo que se resguarde igual la identidad del pueblo de Melipilla (Cuncumén). No sé si tú has ido al pueblo mismo...

E: sí, sí...

Francisco: pueblo que está muy lejano de toda la expansión que tiene agrícola...esa zona, por lo menos institucionalmente, va a ser una zona de crecimiento económico agrícola, sin duda.

E: y ¿entremedio?

Francisco: entremedio...la idea nuestra es, por ejemplo, las zonas que son industriales que hablábamos hace un rato, es resguardar a la comunidad frente a esas zonas. O sea, el plan regulador, la planificación nueva que venía, es por un lado congelar esa expansión industrial y bajar la peligrosidad de esa zona.

E: ¿te refieres básicamente a la zona del plan regulador o también tener incidencia en el plan intercomunal? Porque toda esa zona es básicamente del plan intercomunal...

Francisco: no, estoy hablando del regulador. Porque las zonas agrícolas tienen su propia normativa. Escapan del plan regulador comunal. Hablo de la zona de las cementeras y toda esa parte que para nosotros es un foco que nos preocupa y que queremos rápidamente regular y una de las intenciones que tenemos como municipalidad es bajar la peligrosidad de la zona. Esa zona acepta hoy en día hasta industria contaminante. Entonces, nos hemos dado cuenta que estuvo mal planificada...estamos hablando del año 90, por lo cual hoy en día todas estas herramientas que te mencionaba al principio, la evaluación ambiental estratégica y la mesa técnica, le han sugerido al alcalde, y lo ha tomado de buena manera, de que esa zona baje a solo molesta. Así se van restringir muchas actividades económicas. Además de crear, como se estila hoy en día en los planos reguladores actuales, buffer de seguridad...que no quede una zona industrial separada por una calle, por ejemplo, sino que haya un buffer verde que resguarde la zona industrial de la ciudad o de las casas. Ese es otro de los objetivos institucionales. Otro de los objetivos institucionales que se lo hemos pedido al MOP y que ya lo tiene dentro de sus proyectos es mejorar el estándar del camino. Eso es fundamental para nosotros que el estándar de ese camino cambie y que a la vez, el hecho de que la Ruta de la Fruta vaya a pasar por el sector de CORESA, también nos genera ahí... debiese tender a que el tránsito de camiones disminuya y que los camiones que vengan del sur hacia acá no se metan por el pueblo pasado el puente Santo Domingo, sino que se descuelguen en Las Brisas y pasen directamente por la autopista y entren al puerto.

E: por Luis Reuss...

Francisco: claro...entonces eso es también una de las cosas que nosotros también hemos peleado como institución y estamos peleando porque ese proyecto una vez que ahora se licite parta por acá y no por allá...estamos peleando con Pelequén de que parta allá o acá...primero se dijo que allá, después acá...no sé cómo va a resultar eso, pero la idea es que la proyección de ese sector sí o sí tome en consideración ese atravesado que va a haber ahí. Y eso nos va a permitir que vehículos que circulan desde Lo Gallardo y San Juan hacia Lloleo para incorporarse a la carretera puedan inmediatamente colgarse. Entonces va a haber una disminución del tránsito y va a haber una descongestión, y va a haber mejoras en temas de seguridad, de impacto ambiental, de ruido, de muchas cosas que el pueblo va a dejar de percibir. Estamos hablando ojalá que de aquí a unos 5 o 6 años más. En el fondo las proyecciones son resguardar la zona urbana de San Juan-Lo Gallardo, regularizar estas cosas que están ilegales y todo lo que es industrial y tránsito de camiones sacarlo a través de esta carretera que se va a colgar ahí. Y devolverle al sector de Lo Gallardo-San Juan su identidad más de pueblo, que es lo que queremos. Ellos tienen una fiesta costumbrista, ellos son el pueblo del embrujo y te lo digo...el alcalde quiere eso. Que eso vuelva y que la zona industrial rebaje su peligrosidad y todo el tránsito industrial se vaya por este bypass fuera del pueblo de manera inmediata.

E: alelaido al concepto de la identidad y sus costumbres ¿aparece también el plan de protección de las zonas ecológicas identificando qué áreas debieran ser conservadas? Te lo pregunto porque antes mencionaste elementos verdes, estos buffer, para poder mitigar y minimizar la fricción entre una actividad y otra, pero al revés, pensándolo desde la posibilidad de la protección del paisaje, ecológica... ¿eso existe como un plan?

Francisco: claro que sí, pues. Dentro del plan regulador esa zona en específico...tú sabes la importancia que tiene el río Maipo y su desembocadura...entonces, los que estamos resguardando la parte ambiental que somos dos profesionales dentro de esta mesa de trabajo que te decía, logramos que esa zona, en específico, la zona del río Maipo quedase como patrimonio ambiental como zona ambiental. No podemos nosotros declararla como santuario de la naturaleza, eso no se puede en los planos reguladores, pero sí tú la puedes dejar como zona especial. Y esa zona, todo el lecho del río y parte de su buffer que va a ser su ribera queda como zona de protección...

E: y más allá, por ejemplo, en la cuenca del estero San Juan que viene hacia El Tranque y después a Cuncumén... ¿esa zona tiene, hablando fuera del plan regulador comunal como zona rural propiamente tal, existe eso desde el municipio?

Francisco: claro que sí, pues. Lo que te hablaba de Cuncumén, el municipio, lo que está tratando de hacer es que esta gran evocación agrícola que se viene no sea invasiva a toda la zona. Tienen que haber zonas de resguardo en que hoy en día hay muchas que son privadas...

E: y ¿tienen identificado eso?

Francisco: las tenemos identificadas. Lo que pasa es que nosotros estamos en programa llamado proyecto GEF...no sé si lo ubicas...

E: no, no he escuchado de eso...

Francisco: son unos fondos internacionales que el MMA se adjudicó y que seleccionó algunas comunas del país, siendo seleccionados nosotros también, para participar de un programa que se llama Paisajes de Conservación que consiste en que se identifiquen ciertos puntos en la comuna y los pones en valor ambiental y el MMA los incorpora a un red nacional de paisajes de conservación, de sitios de interés ambiental. Y Cuncumén está dentro de eso. Hay varios...está el fundo Lloleo, la desembocadura, hay algunas quebradas de la zona urbana, y todos esos lugares que identificamos, en Cuncumén hay una zona que es bastante prístina que es su dueño no quiere hacer nada con ellas y que ojalá sean un parque. Estamos apostando a que él nos dé el permiso para hacer algo más turístico en ese sector. Estas zonas están quedando en este mapa del MMA y ese mapa que yo creo que va a estar antes del plan regulador nuevo va a ser un insumo para que nosotros nos pongamos a trabajar en plano regulador. Entonces vamos a Cuncumén y OK, esta este plano del MMA donde ya se definieron esta tres zonas en Cuncumén con valor ambiental. Hay que dejarlas tal cual ya sea en el intercomunal y en el comunal.

E: estos intereses que me parecen tremendamente importantes y que no se los había escuchado a ninguno de los actores que yo he entrevistado, y que tiene que ver con la experticias y los roles...

Francisco: es que a mí me toca defender así a la ciudad delante de los constructores, arquitectos...

E: ya... es que eso te iba a preguntar ¿hay más confrontación, pugna, que conciliaciones en ciertos aspectos? O no...

Francisco: muchas veces parte en una confrontación, pero cuando uno logra poner sobre la mesa las cartas que defienden tu postura finalmente se llega a conciliación. Además que la voluntad del alcalde es esa también. Yo te podría contar en otra oportunidad cómo el alcalde ha apoyado la gestión nuestra en los 4 periodos fuertemente. Te digo, el alcalde en cada decisión que él toma en materia de planificación u otras en la comuna las consulta hacia acá.

E: gran mérito, porque tenemos tremendo...

Francisco: no...se nos viene pesado. Llevamos negociando con ellos más de 10 años...es a tira y afloja con ellos...que un poquito más allá, que un poquito más acá... ha sido así.

E: Francisco, para ir cerrando. Tú ya habías mencionado algo con respecto a estos condominios que son de alguna manera un factor negativo desde el punto de vista...igual que en el caso de la industria. Ya que se instalan comienza un proceso de agotamiento de ciertos elementos ¿ustedes visualizan estos loteos como un factor positivo desde el punto de vista ambiental? ¿Puede ser una oportunidad? ¿Hay trabajo con ello que se está realizando? ¿Será necesario trabajar con ellos también? O ¿son una amenaza?

Francisco: ¿estás hablando de lo ilegal? ¿O de los condominios?

E: no, de los condominios, de los loteos legales...

Francisco: se puede tomar, como te decía al principio, que tienen un impacto positivo y negativo. Negativo claro, desde el punto de vista que a nosotros nos hace extremar recurso al tener que ir para allá con todos los servicios, porque como tú bien dices, ellos se instalan y después requieren los servicios básicos. Y hay que estarlos asistiendo y eso requiere un presupuesto del municipio, entonces desde el punto de vista presupuestario, de gestión municipal claro que no es muy positivo. Es un costo. Pero por otro lado, nos permite tener una oferta también de vivienda, que hoy en día en San Antonio es baja. O sea, hoy en día en San Antonio está aumentando la población y nosotros no tenemos oferta de vivienda. De vivienda social tenemos mucho, pero de vivienda con mayores atributos no hay. De repente una persona quiere vivir aquí y no hay. Entonces, por eso estos condominios en general pueden ser una oportunidad para eso desde ese punto de vista, pero para la gestión son dolores de cabeza. Bueno, para qué habla de los ilegales. Ahora, hablando del paisaje en sí, del medioambiente, claramente es una amenaza y un impacto negativo desde donde tú lo mires no hay ningún impacto positivo al medioambiente el hecho de que esos condominios sigan ampliándose.

E: y eso ¿en qué se traduce finalmente? ¿En agotamiento de napas?

Francisco: exactamente. Los recursos naturales ahí se ven extremados sobre todo en épocas como la que tenemos hoy en día de escasez hídrica. Estamos sobreexplotando un recurso que no hay y de hecho ya no hay...de hecho hay parcelas que se venden a muy bajo costo hoy en día porque no hay agua...no hay...aunque se haga un pozo profundo no hay agua. Entonces la gente que se va a vivir allá tiene ir sabiendo que tiene que comprar agua de acá. Te doy un ejemplo claro y concreto: en uno de los condominios hay una laguna en donde se me acercó hace un año atrás una agrupación, una junta de vecinos que tienen ellos ahí producto de que la laguna se está secando. Fuimos a ver el lugar, la laguna es muy bonita, y efectivamente se estaba secando porque las casas que ya no tenían pozo profundo estaban sacando agua de ahí. Entonces ya hay como una sobreexplotación de todo los recursos que existen ahí, ya sean artificiales, naturales, de todo tipo. Y las condiciones climáticas también...si hoy en día no ha llovido nada acá en San Antonio, entonces esa misma laguna podría servir de fuente para agua hoy está prácticamente seca. Lo mismo al frente. O sea, hay un impacto ambiental que claramente es negativo. Si yo creo que la única oportunidad que se da para el municipio de eso desde mi punto de vista es lograr tener una oferta de vivienda diferente a la vivienda social con sus costos y tiempos de traslado y todo lo que pueda conllevar eso, pero que está ahí. De hecho hay mucha gente que está vendiendo ahí. Hay gente que se ha ido por el tema del agua, por el tema del tránsito de camiones y otras cosas...porque pensaron que iba a ser un lugar completamente tranquilo para vivir y hoy en día realmente no lo es.

E: Francisco, quiero agradecerte porque ha sido una excelente entrevista.

## **ENTREVISTA 7**

### **DATOS ENTREVISTADO:**

**Nombre completo: César Alejandro Contreras Toro**

**Residencia: Lo Gallardo**

**Nombre de la organización que representa: Organización Ciclovías para San Antonio**

**Cargo en la organización: Presidente**

### **ENTREVISTA:**

César: soy activista. Presido una organización que tiene que ver con el mundo de reivindicación del uso de la bicicleta que es una organización que se llama Ciclovías para San Antonio más coopero con algunos grupos medioambientalistas de la zona que son grupos de hecho, no legalmente constituidos. Y además soy miembro del COSOG ¿. Me queda este último periodo de los 4 años. Y trabajo en el ámbito artesanal. Llevo casi 30 años trabajando en el rubro de la artesanía. Trabajo en el paseo Bellamar, donde está toda la actividad turística de este territorio.

E: ha sido foco de conflicto también...

César: ha sido foco de conflicto hace rato. Puede que dentro del sector se gatille un conflicto con la Empresa Portuaria. Son otras materias...

E: César...¿cuál es el rol como parte de la comunidad, de la organización y también desde tu perspectiva laboral, inclusive, tienes con respecto al desarrollo de la ciudad y específicamente en el área de Lo Gallardo-San Juan? ¿Cuál es tu rol dentro de este proceso de expansión urbana y de crecimiento en definitiva?

César: más que un rol decisivo en mi persona soy un observador y un crítico a ciertas políticas que se han venido aplicando en que todo lo que afecta a la ciudad tiene conexión con el puerto y lamentablemente la comunidad de Lo Gallardo-San Juan-El Tranque-Leyda, por donde pasa la G-904, que tiene harto flujo de camiones y está concesionada la 78 que es la Autopista del Sol, lo cual lo hace un lugar inseguro siendo que es una localidad, sobre todo Lo

Gallardo, una ciudad declarada típica. Entonces, para la comunidad misma que ha estado allí ha visto este proceso paulatinamente y lo ha normalizado, pero los que miramos desde afuera vemos que una ciudad o un pueblito, que es conocido como pueblito "rural" escondido por allá, no se le ha sacado provecho producto del riesgo que existe y el posicionamiento con la actividad portuaria del único eje que tiene conector, desde vehículos particular, el transporte público merma mucho, y el riesgo que hay. Yo lo hablo en el caso particular mío, es una zona...yo me muevo en pura bicicleta, es super peligroso transitar. Y yo creo que el puerto y la autoridad del puerto en sí que han decidido las políticas de vialidad en los últimos años han sacrificado una localidad que pudo haber sido potenciada turísticamente de otra manera. Si bien está declarado un pueblito típico no se ha explotado al 100%.

E: ¿qué crees tú que es lo relevante? ¿qué es lo positivo de ese lugar?

César: lo positivo es que tiene identidad. Tiene una identidad...

E: ¿cuándo nace ese lugar?

César: se habla de que en el 1900 esto era como una hacienda y nace, me parece, que tiene relación con la actividad portuaria con las canteras. Inclusive creo que había un tren que conectaba hacia el puerto para llevar el primer enrocado que se comenzó con el nacimiento del puerto de San Antonio. Y yo creo que positivamente tiene mucho que sacarle a ese espacio en donde la gente es muy querendona de su espacio. Hay familias que han estado por años ahí y son muy celosos de los nuevos que hemos ido llegando. Si bien hay gente que ha podido potenciar ciertas actividades comerciales que tienen que ver con la amasandería, con el pan, y que es conocido ya a nivel nacional, las famosas de Los Arrate, la señora Lidia, la señora Carmen que son tres que están dándole fuerte y que generan empleo también dentro del mismo territorio y que le dan un poco a esto de lo típico de esta zona. Pero hay actividades que están escondidas. Hay muchos artesanos que están escondidos, hay gente que se dedica a la crianza de cactus, los canteros que están ahí y que llevan explotando el cerro por muchos años y que también es una actividad típica del sector. Y con el tema de la industrialización del río también hay actores que han desaparecido que tiene que ver con los areneros que trabajan a pala. Con la concesión del río por la DGA que entrega concesión con la superintendencia y el tema minero, que entregan derechos, ahí vemos que estos señores desaparecieron y eran parte de la actividad típica del sector del río en donde uno iba a comprar el metro de arena, el metro de ripio y todo...

E: a granel...

César: a granel. Y hoy en día lo vemos todo industrializado y donde el río ha sufrido una gran intervención. Y digo intervención porque lo he recorrido en varias oportunidades denunciando este tipo de cosas con otros compañeros...el señor Díaz...el Negro Díaz como es conocido...que todos le tienen miedo, realmente le tienen miedo...y por el otro lado tenemos el sector de Santo Domingo donde también hay una explotadora de lo que es el caudal natural del río, entonces se ha desviado. Y ese río podría tener un potencial mucho mayor de lo que es extracción de áridos, solamente. Y eso creo que podría tener un valor agregado sumándole la actividad típica de ahí que los propios lugareños han tratado de resucitar el pueblo. Yo creo que dentro de lo negativo está la intervención del río. Naturalmente creo si hubiesen seguido la forma artesanal los tipos de antes el río no hubiese sufrido las desviaciones que tiene...

E: estamos hablando prácticamente del área de Lo Gallardo porque de ahí para allá viene todo lo que es el área de San Juan...el estero San Juan ¿cierto?

César: el estero San Juan que en épocas...me acuerdo...si bien el tranque de San Juan es artificial, no es natural conjuntamente con el de Leyda que está más arriba que hoy en día está seco, pero en la época de los 80 parecían verdaderos tranques enormes, lagunas...

E: ah, y son artificiales...

César: sí, son artificiales. Y por naturaleza en la época estival descienden en su cantidad de agua y no baja agua del estero. Más encima con toda esta parcelación que hoy en día las napas subterráneas no tributan al caudal grande del estero y desapareció toda una flora y una fauna de ahí también...hay una intervención pero enorme...si bien el estero es pequeño que conservaba ciertas especies, no digo que endémicas, pero eran las únicas del territorio, por ejemplo, la rana chilena, había mucho pez, nosotros cuando éramos cabros íbamos a recorrer ese sector, las famosas pozas que servían de baño y todo eso se ha desaparecido, si bien es un fenómeno que se ha ido dando de Coquimbo hacia abajo la desertificación producto del cambio climático, pero creemos que aquí hay factores humanos en la mala urbanización con el tema de las parcelaciones de ciertas propiedades que tienen una plusvalía mayor, han ido mermando lo que son las napas subterráneas, lo cual, como decía anteriormente, no tributan a ese estero. Y algunos hortaliceros que tienen por ahí algunos derechos que están concedidos me imagino por Bienes Nacionales para poder explotarlo agrícolamente, pero a menor escala. No así al otro lado del río que hoy en día venimos presenciando hace un par de años que se ha entregado a grandes agricultores del monocultivo industrial que me parece que están abasteciendo a ciertas líneas...me parece que a Walmart, y han hecho una quemazón de ciertas planicies del río. En las crecidas más grandes el río crecía hasta Santo Domingo prácticamente, en todo el ancho. Y han ido deteriorando el suelo lo cual ha ido sedimentando la desembocadura del río que tú la ves acá abajo que es un pantano. Entonces hay factores de la intervención del sector agrícola y del sector arenero. Hoy en día según lo que se hablaba el río ya no tiene bolones, entonces han sacado toda la conducta natural del proceso geológico, del comportamiento de los ríos que después caen al mar y producen los arenales. Por algo se habla de hoy en día Santo Domingo no tiene arena, tiene puro ripio. Y es una playa histórica de arena. Tú te vas a Santo Domingo y está lleno de ripio. Entonces aquí hay factores que han incidido en no regulación, no fiscalización de ciertas actividades que están...que son a nivel industrial, o sea, el río está sacando arena para todas las construcciones que se ejecutan aquí en toda la provincia y hasta en Algarrobo se saca material de ahí a gran escala, entonces ahí ido mermando y por eso vuelvo a lo anterior. El río podría tener cualquier otra actividad turística, económica y lamentablemente aquí la dirección...vuelvo, voy a iniciar el tema con el municipio. El municipio ha seguido solamente un norte que piensan que el desarrollo portuario es la única opción de generar desarrollo económico y no ha mirado otras líneas...que el lado turístico es el hermano menor, pero menor, menor de este municipio. Potenciar ciertos emprendimientos que tengan que ver con lo turístico y seguir pensando en el puerto que es la gran solución para esta ciudad o provincia creo que es un error grande. No solamente lo digo yo, sino que hay otros organismos que piensan que es lo mismo. Pero aquí hay cierta testardez porque nosotros visualizamos que hay ciertos compromisos adquiridos desde el gobierno local hacia el gobierno central y me imagino que mandante de capitalistas de afuera que están dando la pauta de que este puerto tiene que ser sí o sí a costa del sacrificio de estos territorios. De lo que estamos hablando que es Lo Gallardo. El otro yo mencionaba a alguien por ahí...el tema portuario va a demandar una cantidad de millones de metros cúbicos de material pétreo y de dónde lo van a sacar...y por dónde va a pasar ese material. Y según las averiguaciones, que ya está hecho, saldría de San Juan al interior cerca del autódromo, arriba, porque ahí está la única cantera que se descubrió que es propiedad de uno de los comerciantes de acá...de los Jabe (¿) uno de los grandes que tienen negocios...una multitienda. Y el material pétreo me pregunto por dónde va a pasar. Va a pasar por San Juan, Lo Gallardo, o sea, nuevamente vemos afectada una comunidad para beneficiar capitales...no digo son nacionales, transnacionales o beneficiar al comercio internacional que tiene que ver con la cuestión naviera. Entonces a las comunidades en este sentido no se les informa...se le esconde información y esa información la tengo porque tenía acceso a alguien que trabajaba en una consultora. Él estuvo muy ligado a mí y me entregaba

información, pero él ya no estaba ligado a las actividades. Hay ciertas cosas que me pasaba información. Y sigo insistiendo en que la única parte de donde van a sacar material pétreo es de ahí. No hay otra, porque lo que era cantera acá en el lado norte no se puede intervenir más. Las laderas del cerro tampoco...ya hicieron los estudios y tampoco. Fundo Lolloe tampoco. La única que encontraron...había otra en Cuncumén, que era más arriba que también ya colapsó...

E: pensando que además se va a colocar ahí una vía, que es la Ruta de la Fruta nueva...

César: sí, pero esa atraviesa...la une con la 78. Y esa es la esperanza que nosotros tenemos de poder ya devolverle ese camino exclusivamente para uso de la comunidad. De los vehículos menores...no de los vehículos de carga de 30 toneladas. Por eso hay tanto lomo de toro en ese camino. O sea, vemos la cementera que está más arriba, que la cementera está bien cuestionada por el tema del clínker...

E: hay varias...

César: hay varias, pero la que más que recepciona que es Cementos La Unión que está arriba que hay una comunidad que hace rato que está levantada en lucha ahí y las autoridades según las mediciones...el clínker, el clínker...llega un barco, está como una semana, una semana y media con camiones pequeños, tolva, transitando día y noche por este eje que es la 66 que este es el Camino de La Fruta y va a San Juan, arriba. El polvo...el polvo...inicialmente pusieron camiones de buen nivel, pero parece que después el presupuesto no alcanzaba y ahora contratan cualquier tolva y ¿quién fiscaliza eso? Entonces hay varios factores también...otro factor más que se suma a la depreciación del territorio, o sea, desvalorización de casas que están cercanas a estos polos industriales, o sea una casa pierde la plusvalía en corto plazo porque ya no es una casa para ir a descansar. El ruido de los camiones funciona las 24 horas del día. Yo vivo en el cerrito, donde está el pan amasado, un poquito arriba...ese es otro tema que hay que verlo que tiene que ver con la expansión. Yo vivo en un... yo compré un terreno por razones de necesidad, porque yo me separé y toda la cosa y siempre he sido bien alternativo para vivir. Bien básico, bien hippie, así...y resulta que donde vivía acá vendieron hace poco, pero yo tenía ese terreno así que tengo una casa bien reciclada por aquí, por allá...y ese cerro ha sido intervenido de forma irregular, o sea, prácticamente se habla de loteos brujos...

E: ¿ese es el sector al frente de donde vive Alexis?

César: arriba, sí. Arriba. Y tú ves que se han ido comiendo el bosque nativo, ese arbusto nativo, y lo han ido comiendo, metiendo máquina, metiendo máquina, y ¿quién regula eso? No hay alcantarillado. No hay red de agua potable. Yo afortunadamente un amigo de abajo me convida agua potable, entonces yo ahí le cancelo. Y yo uso el sistema de baño seco.

E: sí...lo ubico.

César: excelente. O sea, yo lo recomiendo...yo no sé cómo los municipios no aplican eso a poblaciones que son tomas y es súper higiénico porque las fosas o los pozos negros...

E: sí, pues...no, cuando separas las heces de la orina...

César: excelente...yo no tengo ningún drama...hay gente que le produce rechazo, pero ¿después?

E: sí...es cultural...

César: es un cambio, pero no hay...yo tuve que adaptar una taza y todo porque no la venden en Chile. La venden Argentina, en México, en Perú...en varias partes, pero aquí no encontré. Bueno, pero el tema ahí es el tema del loteo brujo. O sea, el día que quede una tragedia no hay vías de escape. No hay grifo. No hay acceso...no es accesible...

E: o sea, es solamente longitudinal...no transversal...

César: claro, y el camino que está se ha autogestionado por los mismos vecinos que hemos puesto dineros...los que tienen vehículos, por aquí, por allá...entonces no hay un ordenamiento ahí. "Vendo sitio de 200 metros cuadrados"...inicialmente, hace 20 años 600 mil pesos. Hoy en día lo están vendiendo entre 4 a 8 millones. Yo alcancé a comprar en 2 millones y media, pero el 2007 me acuerdo. Yo viví en Europa un tiempo, me vine, junté plata y me lo compré. Y ese gran problema...y la gente de abajo también mira a los de arriba que son invasores. O sea, vienen a invadir nuestro espacio, traen otras conductas, y está llegando el mundo inmigrante también arriba. También es otro drama u otra situación. Porque son viviendas de escaso valor económico, con las condiciones que está, porque no tienes los servicios que demanda...

E: y estando dentro del área urbana...

César: estando dentro del área urbana. Aquí hay un problema que se genera con el municipio que la particular que vendió, yo afortunadamente donde compré es el primer loteo y tengo título de dominio. Ese es el primer loteo. El de arriba tienen derechos. Y lo que pasa con las calles, aún son de uso...de propiedad de la dueña. Y se ha ido al municipio...hace años que estamos yendo al municipio y el municipio no pueden hacer nada, del SERVIU tampoco, de ESVAL tampoco porque son dueños de un particular las calles. Mientras ella no las done o las venda no se pueden enrollar y no puede haber intervención pública, algún beneficio...así que la gente lo que ha hecho...se conecta, esta es una ilegalidad que hay arriba...o sea, yo no la veo como ilegalidad...el agua es un derecho...pasa la red que abastece desde San Juan, pasa por arriba, abastece toda la provincia...pasa el tubo grande de agua. Las bombas de San Juan arriba la tiran y hay un despiche ahí y han conectado y ahí están conectados, yo calculo que unas 300 casa vivienda de esa agua... si parecen verdaderas venas... por todos lados las mangueras planza. Por eso te digo...desarrollo del puerto, desarrollo de ciudad, el municipio sale a vender el puerto, el proyecto al extranjero, lo sale a mostrar, Carlos Mondaca sale constantemente al extranjero, el alcalde hasta hace poco que tenía una orden de arraigo salía, o sea ahora ya se le levantó...no sé si ha salido. Está saliendo Cristian Ovalle también. El que más sale es Carlos Mondaca y... ¿mostrarán esto? Lo que no tiene la ciudad. Lo escondido del patio trasero de la ciudad, porque se muestra una ciudad emergente que crece y que crece...lo mismo yo mencionaba el tema de las lagunas. Un tema en que hoy en día se están colgando todos los políticos en la... hasta la Pepa Hoffman sale opinando en relación con defender el medioambiente, se están sumando porque es un motivo político. Hemos levantado tanta polvareda que hoy en día "hay que salvar la laguna". O sea, y volviendo a Lo Gallardo, en ese sentido yo creo que también hay, eeh...antes de construir el puerto que ellos quieren hay que pensar en la ciudad primero...ordenar la ciudad y una vez que tengamos definido bien los usos de suelo de la ciudad, la urbanización de la ciudad, donde tenemos que generar

áreas recreativas porque esta ciudad no tiene parques...ahí para esa zona se podría trabajar en la intervención del río con un parque a orillas del río...fabuloso...

E: ¿tú ves muy distinto, César, el área de Lo Gallardo-San Juan-San Juan El tranque y llegando hasta Leyda...ves que es un solo territorio o tú ves que en el fondo...?

César: no, están separados...

E: están separados por unidad vecinal, digamos...

César: sí, por unidad vecinal...

E: pero ¿tú reconoces que son las mismas problemáticas? O son distintas...en relación a cómo ha ido creciendo toda esa zona...

César: mira, el tema de las problemáticas yo creo que son distintas. Por ejemplo, San Juan-El Tranque tenía un problema con el agua potable. Solucionaron su problema y se desconectaron de las problemáticas porque solucionaron el problema...

E: pero solucionaron el tema del agua potable rural que le saca el agua potable a ESVL...

César: sí, sí...solucionaron su problema todas las parcelas que estaba por ahí algunas porque tengo unos amigos que son artistas que estaban "arranchados" arriba y dependían de lo que era del tranque que hacían todo un proceso de purificación de agua...hoy en día ya tienen agua potable. Se desconectaron de la problemática que está afectando un poco más abajo lo que es San Juan donde está la cementera. Y la cementera...la comunidad no está muy...o sea, seamos honestos...empoderada en la defensa de ese espacio...son un grupo reducido que son los Vermez me parece que hay otro joven más, el Fernando, que han cacareado más.

E: ¿por qué sucede eso? ¿Trabajan ahí?

César: hay muchos intereses...claro, trabajan ahí. Hay gente que se ha atomizado con este tema, ha normalizado estas actividades y ellos dicen que es progreso, si el discurso del municipio aquí caemos también en el juego del asistencialismo. Si el municipio ha producido esa dependencia de generar actividades, financiar actividades, llevar pan y circo como le llamamos algunos de acá, para estas...los proyectos participativos como le llaman que tú votas por una opción y "ah, yo quiero que me mejoren la sede o que me regalen loza" y...quedaron contentos...y también el puerto ha hecho su trabajo. O sea, ha intervenido en varios sectores en el área social, inyectando recursos, clubes deportivos, juntas de vecino, centros de madre, y se transforma como en una fundación benefactora para el territorio. Y con eso prácticamente silencia y no solamente el puerto. Hay otras actividades económicas que también hacen lo mismo. Entonces los vecinos, bueno..."si nos están ayudando"... y nada de raro que la cementera también esté entregando algún aporte dentro de la comunidad que hoy en día no gatilla, o una beca de estudio, por aquí o por allá...así van silenciando...

E: ¿y el tema del clínker quién lo ha denunciado, entonces?

César: lo ha denunciado un grupo de ahí. Sí, hay un grupo de ahí. Están los Bermech, Fernando que lidera y hay otras personas más que son...han hecho actividades pero no convocan. El año pasado se hizo una actividad y todos los que estábamos éramos de afuera. También habían unos tesisistas también trabajando haciendo su aporte, un estudio en relación al impacto que tenía y quedó hasta ahí. Sabemos que es una tesis, no tiene vinculación, no puede cambiar nada...

E: César, pero ¿eso sucede porque de alguna manera ese territorio de San Juan que está entre Lo Gallardo y San Juan-El Tranque es una jurisdicción muy chica? ¿Qué pasa si se juntan las 3, por ejemplo?

César: yo creo que si se juntaran las tres en una propuesta clara en trabajar y unir ese cordón en los fines de desviar la actividad económica que es contaminante podría generarse un negocio turístico porque ahí también tiene San Juan tiene un legado con un presidente, Balmaceda creo que fue, hubo algunos aristócratas que vivieron por ahí, hubo algunos artistas ligados por ahí y la misma geografía, no digo la flora, el río, el tema de las tasitas que se llama, algo de arqueología por donde está el "Negro" Díaz por ahí...también habían hallazgos que tienen que ver con los pueblos originarios, entonces se podría armar todo una historia para rescatar ese territorio con fines...no digo turísticos internacionales, pero turístico...

E: local...

César: la plusvalía al territorio y no depender nuevamente de lo que está acá...de la actividad portuaria.

E: se mira mucho para el mar y poco para el otro lado ¿no?

César: aquí...aquí nosotros hemos criticado, aquí se está pensando la línea férrea hacia allá, hacia el poniente y de acá para allá nos han dado la espalda y digo la espalda desde los actores que tú nombraste antes como Miguel Ross. Si bien Christian Ovalle es muy empático con nuestras problemáticas, pero él obedece un patrón que no tiene que salirse de... Francisco Valenzuela se limita a su labor de punto de reciclaje, pero más allá de incidir en temas de salvar ciertos lugares que tienen una conducta ambiental o tiene conducta de llegada de fauna no se ha preocupado y menos José Luis Brito. Brito tiene ciertas pinceladas, pero las da del río hacia el otro lado. Están potenciando el humedal del Maipo, abajo, la desembocadura, hay varias fundaciones que están trabajando allí, pero del lado de aquí hacia acá, lo que es Brito, Francisco Valenzuela, no se meten porque van a rascar los intereses del puerto. No por nada J.L. Brito hace unos años atrás hizo un diagnóstico de lo que eran las lagunas y las catapultó. Con su diagnóstico dijo que tenían residuos fecales, estaban contaminadas, no había oxigenación, material coliforme, lo cual hacía inviable la recuperación de la vida. Hoy en día la naturaleza le ha dado una bofetada pero súper fuerte...nosotros les hemos venido haciendo seguimiento hace varios años a las lagunas y se han recuperado. La temporada que viene en septiembre para adelante están llenas de aves. Hay videos, documentos y eso no se puede negar. Nosotros creemos que todo eso es un cordón ecológico, un caudal ecológico que desemboca en el río. Rescatar el estero...darle...volver a su origen lo que era el río y no seguirlo cortando. O sea, todo lo que era vegetación eso también tiene un agarre y son ciertas plantas que no serán endémicas o únicas del lugar pero sí mantienen que no se produzca la erosión. Entonces quién fiscaliza, quién regula. Nosotros, años atrás descubrimos al Negro Díaz...o sea...amenazas... a mí me amenazó, pusimos una demanda en carabineros, en fiscalía, no llegamos a nada...hicimos un recorrido por el río en los kayak, en embarcación, bajamos el río en una oportunidad

de mucho más arriba de Cuncumén...yo creo que así (estrecho) era el caudal que tenía para permitir pasar el río. Ahora está todo intervenido, acogotado...o sea, cogote de botella...y nos echó del río, que era dueña del río, prácticamente, llevó a su hijo en unos Mercedes Benz...no...una discusión enorme. Finalmente él sigue ganando...él tenía vencido los permisos de extracción...

E: ¿qué rol tiene él ahí? ¿es propietario?

César: tiene los derechos de agua, de extracción...nosotros fuimos a la DGA, fuimos a Santiago a hacer las averiguaciones y esa vez nos dijeron "el rubro de la extracción de áridos es el más violento del país. Cuando nosotros vamos a fiscalizar tenemos que hacerlo con fuerza policial. Y ustedes donde se están metiendo es peligroso". Claro, después lo comprobamos porque hay mucho dinero...sí, cuál es la mitigación. Este es otro punto que me he preguntado yo es cuál es la mitigación que hace el que interviene el río y hace este extractivismo...porque esto es extractivismo a la naturaleza, y cuál es la mitigación que hacen ellos...qué devuelven al río, porque tú vas...cualquier actividad tiene...si cortas un árbol tienes que irlo plantando, pero acá qué es lo que hacen ellos...nada.

E: complejo...

César: es un tema complejo. Así que yo creo que...

E: César... ¿y qué piensas tú de lo que va a pasar en 15 o 20 años más? pensando en dos cosas, primero, que el puerto más allá de lo que uno puede especular tiene una declaración, lo dijo Bachelet, lo dijo Piñera dos veces y esto viene arrastrándose desde hace rato, no por las declaraciones de los presidentes ¿cierto? Y se viene dando... ¿vamos a llegar a cuántos habitantes a nivel comunal, provincial para qué decir, pero específicamente hacia toda la zona urbano-rural por llamarlo de alguna manera? ¿Qué crees tú que va a pasar en 15 o 20 años más con esto? Así como están las cosas más allá de lo que tú quieras que pase, sino, qué crees que va a pasar...

César: o sea, con esta receta, lo que va a pasar, si se ejecuta el proyecto...yo tengo dudas de que el proyecto se materialice como lo tienen pensando. Nosotros pensamos que estamos siendo una piedra de tropiezo hoy en día al hacer este levantamiento nuevamente...resucitarlo porque venimos trabajando del 2010 más o menos...2009, 2010 con esta resistencia y hoy en día han entrado nuevos actores, hay nuevas generaciones que vienen con una mentalidad más de la academia, que vienen a ser un aporte para nosotros, porque nosotros somos activistas, yo no tengo profesión...con suerte tengo segundo medio, y han sumado nuevos actores, y estos cabros...bueno, la pregunta, vuelvo a la pregunta...a lo que voy yo es que en 15 años más si seguimos bajo esta receta esta ciudad va a ser para ricos porque la plusvalía, los que quieren, las nuevas generaciones que vienen no van a tener donde comprar. Hoy en día lo estamos viendo porque la plusvalía con el tema puerto de la propiedad se ha ido a las nubes. O sea, comprarte una casa de población hoy en día aquí en San Antonio estamos hablando de unos 30 a 35 millones de pesos. Una casa que te la entrega el SERVIU que el valor/costo debe ser de 12 millones de peso.

E: pero, disculpa... ¿ricos que van a vivir aquí o ricos que van a tener residencia y se van a ir a vivir a otro lado?

César: no, no, no... yo digo que la gente...va a venir una migración. O sea, ya estamos sufriendo la migración tanto local, nacional...no estamos hablando de inmigración de extranjeros. Va a venir mano de obra calificada entre comillas porque la mano de obra calificada para entrar al puerto no necesita tener grandes experticias...o sea, con octavo básico, cuarto medio, terminan ganando más que un profesor que estudió no sé cuántos años en la universidad y quedó endeudado por 15 o 20 años...

E: y súmale la automatización...

César: la automatización es una amenaza, pero viene de todo un tema logístico, o sea, el tema aduana, el tema...hay una multiplicidad de cadenas económicas que se generan a través del puerto porque van a ser miles de tarros y esos tarros hay que consolidarlos y se genera toda una actividad exportatoria...y toda esa gente va a trabajar acá y va a querer vivir acá y ¿el querer vivir acá?...si no hay dónde vivir...

E: ¿es una zona, entonces, Lo Gallardo-San Juan-El tranque para poder acumular más gente más que el centro?

César: yo creo que la ciudad tiene que crecer...aquí no tiene donde crecer. Los planos que están...o sea...los terrenos que están acá son casi todos de privados, no hay progresiones del SERVIU, ahora se están comiendo el cerro por acá...si tú ves aquí...están entregando hace poco unos departamentos que son soluciones habitacionales...

E: y ya pusieron el cartel para otro...

César: ya...ese es privado...ese es privado el que está abajo...se llama El Portal San Domingo, es un privado... o sea, la vista de ahí si tú ves todo el cordón donde yo tengo el terreno en Lo Gallardo, si tú ves toda esa ladera, o sea, ahí se está proyectando para ser condominio...cuando hablamos de condominio en el colectivo más "proleta" hablamos de casas que debe valer 60, 80, 100 millones de pesos. Y con gastos comunes y todo eso...por la vista. Hoy en día lo que se está privilegiando es la vista y en Lo Gallardo y principalmente San Juan arriba tiene harta ladera para poder construir. Hay unos proyectos inmobiliarios que están trabajando unos grupos de portuarios que tienen visto para allá...terrenos de 300 metros cuadrados porque ya son cooperativas que se están formando y ya están visualizando que para allá...

E: ...es la expansión.

César: es la cosa. El tema que está...el tema agua...el tema urbanización es el tema que están topando todos. O sea, donde estoy yo, si ESVAl ha dicho que la cota es muy elevada para subir agua, pero es un tema de negocio. Yo creo que si fueran 1000 familias yo creo que la suben inmediatamente, pero haber 200...no es negocio para ellos. Y más encima que generalmente cuando es así, mucha gente accede al subsidio del agua, no sé...la municipalidad...

E: camiones aljibe...

César: camiones aljibe. Pero proyectando esa zona, lo que es San Juan-El Tranque, el cerro Ñanco, pero esos son parcelaciones que están en uso rural todavía que se venden parcelas de 5000 metros cuadrados...hay unas familias que tienen por ahí parcelas que compraron hace unos años atrás y hoy en día...ellos compraron en 8 millones, hoy están a 30 y tanto...35 millones. Tengo un primo que vive en Rumania que el compró, pero trabaja en los cruceros

y vino a vender ahora, porque se quedó en Rumania a vivir...no quería ligazón... y vendió como 45 millones de pesos en hectáreas. Lo había comprado en 9 millones. Hizo negocio...y eso es lo que está pasando. También la gente hoy en día vemos que están creciendo hacia las parcelas y mucha gente está comprando la segunda propiedad o tercera propiedad y no hablan de la parcela. También las parcelas traen su efecto negativo porque generan más gastos a las municipalidades, generan retiro de basura, entonces no hay una cuestión que...

E: no hay sintonía...

César: no hay sintonía. Entonces van demandando de servicios que tiene que entregar la municipalidad, pero la municipalidad no está preparada para eso.

E: súper bien, César...ahora... ¿cuáles crees tú que son los actores relevantes de este lugar?... pensando que...ya me los has nombrado, pero quiero que seas preciso en decir "mira, ciertas actividades deben o pueden lograr un desarrollo en la medida que, por ejemplo, tal actor con tal actor entren en esta relación. Te lo pregunto porque tú me hablaste antes del turismo. Me hablaste también, por ejemplo, del área industrial. Me hablaste también de los loteos ¿quiénes tienen que coordinar esto según tu visión? Más allá de los nombres de personas, sino del punto de vista de las instituciones, organizaciones, qué pasa con la comunidad... ¿está organizada la comunidad para que pueda ser un actor relevante? Son preguntas que quedan en el marco mismo de las preguntas...

César: bueno, yo creo que los actores relevantes aquí tienen que ser el asesor urbanista de la municipalidad, el consejo municipal que decide los cambios de uso de suelo, no por nada se les cayó el cambio de uso de suelo el año pasado, se les cayó porque estaba mal hecho y venía prácticamente a beneficiar a la Empresa Portuaria que a la comunidad. Actores relevantes...te lo repito. Asesor urbanista, el consejo, el alcalde y la comunidad que ojalá pudiera tener vinculación en esto. Si bien la comunidad ha puesto en alerta, cuando se prendió la luz roja se defendió un territorio acá arriba en El Trigo que tiene que ver para el lado norte acá, que se le iba a cambiar el uso de suelo para hacer un...si bien era urbano, pero el dueño legal del terreno quería conservar una franja para instalación de contenedores al lado de las casas. Si bien ahí se pegó un pie atrás a la municipalidad y ahí la comunidad ejerció presión y se logró revertir eso en base al rechazo de los concejales. Yo creo que la comunidad, en los últimos años se ha ido empoderando de defender sus espacios. Y lo que siempre coloca la comunidad es que no haya áreas verdes, no hay parque. Los que hemos tenido la fortuna de viajar hemos visto cómo otras ciudades del planeta, tanto de Latinoamérica como de Europa, porque he viajado mucho, he "mochileado" mucho y he visto otra realidad, y llegar acá a San Antonio...yo viví dos años afuera y llegar acá es como deprimente. Mi hermana viene ahora...vive en España...viene ahora el 12...en 15 años...en 12 años volvió. Se puso a llorar. O sea cómo es posible tener esta ciudad. Ella vive en una ciudad con una misa cantidad de habitantes...en Logroño, La Rioja. Yo viví en dos oportunidades ahí...o sea, la calidad de vida que te entrega...y es una ciudad industrial...ha segmentado los polígonos industriales fuera de la ciudad. O sea, no puede entrar un camión de carga a la ciudad. Tienen horarios restringidos. Después no pasan más. Entonces los actores que tenemos y que han estado decidiendo la actividad económica o el uso de suelo, o han hecho vista gorda y hay algunos que no han fiscalizado, que tiene que ver Inspección Municipal...acá hay varias ordenanzas que prohíben el uso o el tránsito de camiones en ciertas calles. Acá hay 200 aparcaderos ilegales dentro de la ciudad y ¿Quién tiene que regular eso? Inspección Municipal, pues...cuando (\_\_\_34:15\_\_\_) revisan parte de la historia en la Comunidad San Pedro acá, que también se va a ver afectada...

E: por la parrilla...

César: por la parrilla ferroviaria. ¿Quién puso en la opinión pública el tema de la parrilla ferroviaria? Fuimos nosotros...el alcalde dijo que no la conocía...los concejales tampoco...el asesor urbanista tampoco lo conocía... y fuimos nosotros y nos es por ser arrogantes, yo "cachureando" en internet descubrí y lo levanto por WhatsApp en la noche en el grupo y ahí levantamos...citamos al gerente que era Aldo Signorelli...

E: sí leí eso...

César: entonces, somos la comunidad la que estamos pendientes y ¿la autoridad? ¿Se hacen los tontos? O están mirando para el lado y quieren vender gato por liebre... si bien el alcalde, ahora dicen...todos hablando de la parrilla ferroviaria y que la parrilla siempre ha existido ahí...claro que ha existido, pero no con la cantidad de trenes que van a pasar...

E: no con esa intensidad...

César: antiguamente, claro, pasaban 6 trenes...yo nací en ese barrio de San Pedro y...entonces hay una comunidad que está pendiente...o somos una comunidad que está pendiente y traspasamos la información y la comunidad se activa...

E: ¿qué actor crees tú que debiera estar y no está?

César: ¿qué actor aquí?...

E: o que echan de menos...como diciendo si estos actores, organizaciones, instituciones sería distinto...

César: es que no sé quién podría...yo creo que aquí, si bien el alcalde es un ciudadano de San Antonio nacido y criado en Juan Aspée, o sea, donde está la mayor problemática...donde la ciudad parece bombardeada...no sé si has visitado...

E: sí, sí...

César: o sea, tú pasas una cámara de video por ahí y uno dice qué pasó ahí. El alcalde es de ahí...nacido y criado ahí... pero el alcalde no piensa en la ciudad, no piensa en la comunidad...como él no reside acá... como los gerentes no residen acá...entonces él debería ser un actor que se pusiera al frente...

E: en Santo Domingo...

César: Santo Domingo...tiene parcelas, no sé...él debería ser un actor que se pusiera al frente a defender el territorio, la comunidad..."oiga, no pues, párela...". No puede ser que la actividad portuaria nos quite el 70 u 80% del parque DyR, del borde costero...o sea, dejémosle algo a la comunidad. O sea, una playa que fue históricamente...y hoy la perdemos...y aplaude y se pasean y se codeaban. Yo creo que cometieron errores...cometieron errores de no incluir a la comunidad con las opiniones. Cuando nosotros participábamos en el ejercicio de observación en el cambio de uso de suelo, todas las observaciones fueron rechazadas porque no tenían sustento técnico. Ahí en la memoria, Miguel Ross, sale rechazando todas las observaciones nuestras.

Estaba la comunidad La Boca que también tiene vinculación con el río rechazando...algunos actores acá que estuvieron metidos en ese tiempo...y ninguna de nuestras observaciones fue considerada y el puerto siguió adelante y los concejales votaron a favor del cambio de suelo sectorial que vino a favorecer el puerto y ahí pudieron intervenir la playa, han podido intervenir prácticamente las lagunas...ahora tenemos salvada una, creemos nosotros...fue para la imagen puerto no más que lo hicieron...van a decir que bueno, tampoco (¿) la comunidad internacional se va a preocupar que somos un puerto sustentable...

E: bueno, eso te que quería responder yo la otra vez...pero claro...

César: entonces se ha llegado a la conclusión de que para lograr empatía, sí lo estamos haciendo...y el tema, volviendo a quiénes...el alcalde debiera haber estado ahí. El alcalde es la cara visible de la comunidad y tiene que estar para defender a su comunidad y no privilegiar...si bien el país necesita desarrollarse económicamente, necesita tener conectividad, pero no sacrificar un territorio entero. El puerto, siempre he dicho, San Antonio es talla S y nos quieren meter algo de talla XL. Ahí estamos mal...estamos perdidos...el alcalde...

E: ¿Debiera ser un problema más que de San Antonio y del alcalde específicamente? ¿Debiera ser una problemática a considerar, por ejemplo, por otros alcaldes, como los de Santo Domingo, Cartagena? O ni siquiera de ellos como representantes del gobierno local, sino que quizás lisa y llanamente a nivel regional o provincial... ¿debiese ser una problemática donde estuviese el intendente, la gobernación?

César: la gobernación provincial nosotros tenemos claro que obedece...es quien viene a tirarle paños fríos a los conflictos. Jamás se ha involucrado en el tema portuario de todos los gobiernos. Yo he tenido discrepancias con los dos gobiernos que han pasado que son la contraparte. Hemos tenido hartos diálogos, pero ellos jamás se han involucrado. La Intendencia obedece a un proyecto país que es el tema del puerto...jamás se han pronunciado en el tema de la comunidad. A lo mejor sí, a lo mejor la gente...pienso que Santo Domingo se ha pronunciado en ciertos aspectos, pero para sacar sus camiones, que le afecta por la ruta 66, pero solucionando su problema y no se van meter con los problemas de acá. Nosotros una vez fuimos a apoyar a la gente de allá...me acuerdo que años atrás para sacar los camiones y los aparcaderos ilegales y después salió la gente diciendo que todos los camiones tienen que estar en San Antonio porque es una ciudad puerto...o sea, solucionaron su problema y después cero empatía con nosotros...y qué actores más...yo creo que el actor que ha sido más duro ha sido la comunidad...si te menciono Milko Caracciolo ha sido de los que más ha estado al frente de esta crítica...Sergio Freire, el papá del actor, también ha estado metido en esta dinámica de defensa...ahora, aparecen otros actores. Antiguamente estaba la Francisca Alvarado, la Pancha, chiquillas intelectuales...y a veces los movimientos se agotan cuando entre la política partidista, entonces ha habido quiebres. Yo estuve mucho tiempo en la asamblea y cuando llegaron a darle un tinte político, ya, chao...o sea puedo tener un pensamiento, pero el pensamiento queda afuera, nosotros estamos viendo calidad de vida, calidad ciudad. Y lo mismo pasa acá...la política afuera...cada uno puede tener su corriente y tener el candidato que quiera, pero hay una carta ahí...

E: una carta guía...

César: claro, una carta guía, una declaración de principios y por lógica...pero yo creo que la ciudad...el proyecto, ellos van a seguir defendiendo el proyecto del alcalde. El alcalde no va a la reelección. Esperemos que quien asuma...estamos apostando a un personaje, una mujer, que es la Conita, la Cona, Constanza Lizama que viene trabajando en el área...es abogada ella, pero ha trabajado en el área urbanístico...en esa área... ahí viene haciendo un trabajo y me imagino que su programa de gobierno comunal yo creo que le trae un viraje hartos grande a la propuesta portuaria. Ojalá podamos materializar ese proyecto con ella...yo la he estado observando, somos amigos, hemos estado en algunas luchas... hay muchos que están apostando por ella. Se ha ganado la empatía. Ha estado asesorando a todos estos movimientos y no es por la...es de hace rato...no es que haya aparecido ahora la contingencia, no...está hace rato trabajando en ese tema. Yo creo que ella tiene mucho que decir en ese tema relacionado con el tema que hay que darle un cambio de timón a este proyecto puerto que viene a afectar...viene más a afectar que a beneficiar la economía local porque la economía local se ve beneficiada en un 20%...si no es tanto lo que genera y más encima con la automatización que se viene a futuro, o sea, si tú te das cuenta aquí...hicieras pasar a preguntar cuántos carnet rojos hay en San Antonio yo creo que están pasados los 10000. Y todos los cabros esperanzados...mi hijo, uno de los menores, sacó carnet rojo y nunca consiguió trabajo en el puerto, esperanzando...o sea si te gastas 100 mil pesos en un curso que dura 4 días y el único que se está beneficiando es el que ofrece el curso y de ahí "ráscatelas" solo. Claro...el puerto no da para tanto...si son 2000 y tanto trabajos directos, si bien los cabros salarialmente están bien en comparación a otros salarios que hay dentro de la zona, si bien...

E: es selectivo, igual...

César: es selectivo. Hay que tener un "pituto", hay que tener ciertas competencias, es entendible. Están trabajando con una imagen de puerto que no tiene...que tiene cero accidentabilidad...

E: es una industria grande, pues...

César: sí...tiene tantas áreas de calificación internacional y tiene que tener personal calificado, pero hacen soñar a los cabros con que esta es la única solución económica para poder desenvolverte como familia y llevar el solvente económico para tu hogar y no desarrollan otros polos de desarrollo...

E: ¿Como cuáles?

César: lo que te decía...el turístico me interesaría mucho, el gastronómico...

E: en esa zona, digamos...

César: en esa zona. Podría ser potencial muy grande. Podría ser el río navegable...sería fabuloso. Recuperar el caudal natural del río aunque hay que pensar que tenemos grandes amenazas como el proyecto de arriba de Alto Maipo, el tema de pocas lluvias, pero el río podría tener un potencial turístico y eso no ha inyectado... sigue el tema agrícola a menor escala...

E: ¿se ha perdido eso?

César: se ha perdido...sí...la dependencia de lo rápido de hoy en día...si bien en la comunidad de Lo Gallardo existen unas cooperativas ahí...

E: justo en la orilla ¿cierto?

César: sí, hay unas cooperativas que tienen unos derechos, son hortaliceros que producen su propia hortaliza...

E: que también se han visto afectados por la incorporación, o sea, digamos, por el uso de la cementera, me imagino... ¿o no, necesariamente?

César: no necesariamente porque están al final acá. Hay algunos pocos arriba. El tema ahí se ve que antiguamente había muchos viveros. Que se dedicaban a la...

E: a la florería...

César: sí, mucha gente ligada al tema forestal, la venta de leña, pequeños emprendimientos. Lo que falta también ahí, que podría desarrollarse es el tema turístico vinculado a los hostales y no hay hostales. O sea, una parcelita ecológica...porque en San Juan-El Tranque hay mucho terreno para atrás y yo conozco bien esa zona. Hay un camino paralelo por atrás. Me crié en el tranque, en toda esa zona recorriendo...porque soy de Llolleo, viví en el Alto...

E: o sea, era espacio público de ustedes...

César: claro, el patio, que hoy en día no tenemos porque es todo privado. También habría que entrar en la política del Estado, invertir y en comprar terrenos a privados para hacer un parque. No puede ser posible que tengamos...eso no es parque, o sea...eso no es parque. O sea, Bolivia le da 152000 patadas a nosotros en áreas verdes y lo miramos en menos... yo he ido no sé cuántas veces...del año 93 que iba a "patiperrear" a Bolivia y he visto desde su nivel de pobreza comparado con nosotros a 40 años de distancia cómo han ido nivelando para mejor. Entonces acá, teniendo todos los recursos, porque DyR, aquí lo que pasa es que el proyecto, la municipalidad no sé si tiene una escala de prioridades de lo que más necesita la gente.

E: buen tema ese...

César: dentro de lo mío vengo 7 años liderando un movimiento que demanda espacios para pedalear seguro, que son las ciclovías. Hemos llevado una propuesta al municipio. El municipio se gastó 62 millones de pesos en un proyecto. Tenía 230 días la consultora para ejecutarlo. Estamos a 2019...y el proyecto lo empezaban el 2013. Hasta el día de hoy el proyecto no está listo. Nosotros estamos pensando en instalar al demanda en el municipio, estamos buscando la asesoría con Cona precisamente y ya tenemos una audiencia solicitada en el municipio sobre este tema y vamos a incurrir en una demanda al municipio que, o sea...si tú haces una encuesta de quién quiere ciclovías toda la gente quiere ciclovías. Si aquí hicimos una encuesta en 10 casas, en 9 había bicicleta en 2012. ¿Por qué no la usan? Por esto, por esto y por esto otro. Incluyendo la gente de San Juan-Lo Gallardo. Hicimos intervención allá con bicitalleres, llevamos a reparar bicicletas y todas las casas tienen bicicletas. Por qué no las usan... por lo peligroso que es esa avenida. Ahí habría que entrar a un proceso de expropiación para poder hacer una ciclovía. El "chico" Lizama anda en bicicleta...con su familia...se mueven, siempre anda apoyando nuestra causa. Me voy a salir un poco del territorio. Dentro de lo mismo, nosotros acudimos el 2014 con una propuesta que se llamaba...y esto te va a interesar quizás...Ciclovía Litoral de los Poetas. Ahora, el nombre es cliché, es repetido, pero...

E: pero es parte de la identidad...

César: claro, es parte de la identidad. Fuimos a la gobernación, Gabriela Salazar. Molesté una enfermedad porque no entienden el concepto de movilidad sustentable. Ese es el tema de la comunidad local, comunal y todo...no entienden para nada...no tienen un encargado de movilidad. No tienen idea. Se lanzó la Ley de Convivencia Vial y no tienen idea, no capturan las tendencias que se vienen dando a nivel nacional, latinoamericano y mundial con el tema de la bicicleta, de la movilidad...no la entienden, no la capturan...entonces si no la capturan y si no andan en bicicleta jamás se van a poner del lado nuestro, entonces el alcalde que anda en auto, todo en auto, jamás va a entender nuestras necesidades como ciclistas urbanos. Y nosotros lanzamos una propuesta que si bien molestamos, logramos convocar a los servicios...al MOP, al MINVU, SERVIU...todos los que tenían que ver con la ruta que parte de San Domingo hasta Algarrobo...el proyecto Ciclovía Litoral de los Poetas...53 kilómetros para allá y 53 de vuelta...hacíamos ciento y tantos kilómetros donde podíamos desarrollar y agregarle la rentabilidad social que nosotros buscamos en la bicicleta, o sea...que también genere en la persona...y desarrollar un territorio que está dormido durante el invierno. Desarrollar turísticamente circuitos con gente que pueda hacer emprendimientos que acá también se podrían hacer con el tema de la bicicleta, porque si tengo 20 bicicletas hago un paquete turístico, pasamos a comer, a sacar fotos, pasamos a un museo y hacemos una actividad económica turística que puede generar empleos para otras personas. La gente de ese sector pierde la locomoción colectiva a muy temprana hora. Darle un valor al territorio. O sea, a imagen país, una ciclovía que tiene 100 kilómetros turísticos que va por todo el borde costero, creo que se vendería mucho, se vendería muy bien. El tema de la gente, que te decía yo, que no tiene cómo movilizarse a ciertas horas usar la bicicleta, el tema salud que se ahorra mucho en la bicicleta y en los estados ahorran mucha cantidad de dinero, descongestión, 8descontaminación y muchos factores más que podríamos haber estado muy avanzados. Nosotros lo presentamos el 2003. Hasta el día de hoy no hemos logrado nada. Absolutamente. Solamente logramos la mesa, se tiraron la pelota unos a otros..."yo tengo injerencia acá"...otro decía lo mismo...en juntarnos los 3 va a ser muy difícil. Hace pocos días nos contactó la ministra de transporte. Estamos ad portas de poder tener una entrevista con ella. Por los twitters...o sea, en Santiago "se inaugura, se inaugura" y nosotros hace rato que venimos gatillando. Pintamos una ciclovía acá años atrás...

E: ¿tienes cuenta twitter también?

César: el movimiento... sí. Y pintamos una ciclovía acá en la municipalidad afuera, caímos presos, tuvimos que pagar una multa, visibilizando la demanda porque hemos hecho todo lo que se nos ha imaginado y el movimiento es conocido a nivel nacional e internacional. Pero volviendo al tema de la movilidad también creemos que es una empresa que puede generar una actividad económica dentro de todo el territorio e inclusive ese...

E: y dinamizar las otras actividades...

César: dinamizar. A eso es lo que apuntamos. Y lamentablemente no sé por qué no nos pescan. Lo único que me dicen es que soy muy "reclamón"...pero sí hemos llevado propuestas. Son propuestas desde la academia, desde la institucionalidad, de materializar en un documento y empezar a golpear y presentar el proyecto para que lo concreten. Imaginate la ciclovía de San Antonio, al 2015, fuimos al MINVU con el alcalde cuando se levantó la estandarización de la ciclovía porque hay un manual hoy del MINVU, y 9 kilómetros, que inicialmente son de un plan maestro de 30km tenía un valor de 4500 millones de pesos. O sea un costo elevadísimo. Bueno, entendible...uno va entendiendo que, hacer una intervención de calles, traspaso de postes, sacar veredas, aguas lluvias, las ciclovías vienen con un contador, con luminaria, con señalética, con estacionamientos...pero en comparación a los valores que tienen en Santiago es muy elevado para lo de acá. Y hemos trabajado en eso y estamos esperando, y vamos a seguir esperando, yo creo...pero en el mandato de Omar Vera no vamos a sacar las ciclovías nosotros, para nada. Y creemos que va a ser un parto muy largo y nosotros hemos sido insistentes,

no hemos bajado la guardia y desde este movimiento nosotros también defendemos las otras causas ambientalistas, o sea, nosotros también estamos ligados a estos movimientos que se levantan en defensa de los territorios. Hemos participado, como te decía, en San Juan, Lo Gallardo apoyando...

E: hubo un mapeo de conflictos territoriales...

César: sí, es un mapeo que están realizando los cabros de Recuperemos San Antonio. El tema que yo ahí...son cabros que han saltado con la contingencia política...

E: ah, ya...son como las nuevas organizaciones...

César: sí, vienen del Frente Amplio, entonces quieren posicionar un discurso que ha levantado la comunidad y digo...empoderarse y después aparecer como...y ahí yo tengo...

E: como gestores de...

César: claro...entonces hay que respetar los territorios. Hay que respetar la lucha de los territorios y si bien pueden usarlo hay que pedir con respeto, o sea, yo jamás... a mí me han dicho preséntate a concejal...ni llorando, no estoy ni ahí con la política partidaria y tomar partido...no...yo soy feliz así. No me interesa aspirar a un cargo político...

E: claro, te lo tienen que haber pedido más de alguna vez...

César: sí...varias veces, no, no... Tengo un hermano sí que me parece que va. Está muy metido. Él también entrega tiempo, horas, nosotros gastamos recursos y cuestiones...y años. Mi hermano es presidente de una junta de vecinos, pero participa en varias áreas dentro de la comunidad y es muy conocido. Y está entre que va y no va porque hay varias líneas, pero ahí está, pues... -Yo no sé qué más puedo...-

E: sí, mira. Yo quería terminar con una pregunta ¿Falta equipamiento para esa zona? Tú me hablaste de que había una merma en el transporte. Me refiero hacia el lado de Lo Gallardo, San Juan...

César: sí...aquí tenemos un transporte muy deficiente. No está a la altura de una ciudad que ostenta ser de primera...

E: ¿hay una sola línea?

César: no, hay varias líneas que cuando viene el SEREMI de transporte a fiscalizar se esconden porque están todas en paupérrimas condiciones, humeando...yo sufro mucho porque me llega todo el humo en la cara. Yo ando todos los días en bicicleta. Soy un activista de la bicicleta. Tengo accidentes en bicicleta...hospitalizado en bicicleta y sigo en bicicleta. Pero el transporte aquí está en una escala deficiente. No sé...no entiendo muy bien lo que es la ley Espejo, pero creo que la ley Espejo debería verse reflejada...creo que la categorización que tiene la locomoción de San Antonio es de categoría rural. Entonces tiene otro sistema de...

E: responden a otra administración en el fondo...

César: no le exigen renovación, parece...hay una cuestión legal ahí...pero sí, hay gente que hoy en día está abandonada en el transporte. La frecuencia. Yo aspiro como activista de medios más sustentables que se regule el transporte. El transporte aquí nos tiene comida a la ciudad. O sea, auto particular...no es posible que un portuario privilegie primero tener un auto que una casa...aquí en orden de prioridades nos han puesto el auto como una prioridad. O sea, en una casa viven tres cabros que están produciendo y los tres tienen auto y los tres están estacionados afuera en la vereda. Entonces el peatón lo han trasladado a la calle, entonces hay varias críticas que hay que hacer si no se regula el transporte público como el tema del transporte personal.

E: tú mencionaste la condición rural... ¿la posta también es rural allá?

César: sí. Hay una ahí...

E: escuelas...

César: escuela, sí...ahí creo que hay deficiencias como ciudad en esa zona. Yo creo que tiene alguna deficiencia...bueno, atención primaria la tiene. Tiene jardín infantil, tiene un colegio...lo que no tiene es un colegio que tenga enseñanza media...que todos vienen a estudiar aquí que no es tan lejos...el municipio sí ha inyectado recursos para poner un transporte, porque lo he visto...que está subsidiado por el municipio un vehículo de buen nivel que llega hasta El Tranque, arriba parece...y también hace la función de público porque un día yo me subí, andaba con mi pareja y estaba lloviendo, me acuerdo, y vimos esa micro y nos llamó la atención que decía subsidiado por el Estado y el valor valía más barato que el normal...

E que el particular...

César: sí. Muy buenos asientos...yo creo que en ese punto la municipalidad ha hecho su pega en algunas materias que tienen que ver con asistencialismo que tiene que ver con lo social. Pero deficiencias mayoritarias ahí...no sé...no se visualizan. No sé si en infraestructura urbana, no sé si los paraderos están en buenas condiciones, aunque la carretera... yo crítico a la Autopista del Sol porque la mantención...hacen muy poco...

E: debiera ser de ellos...

César: es de ellos...es muy poco. O sea, yo veo constantemente basura, tierra que cae de lluvia y no hay una fiscalización de parte del municipio que tiene que hincarle el diente...o sea, decirles que tiene a cargo esto y que se hagan cargo. Las medidas de mitigación por el ruido también deberían tenerlo...y esa es otra deficiencia que tenemos que pasan los camiones y tienen que poner las pantallas y no las tienen, y pasan al lado de los vecinos a las tantas horas de la noche...entonces también habría que regular también el flujo de camiones mientras no se materialice la obra que va a sacar los camiones de la 66 en ese tramo, y que por favor le coloquen pantallas anti ruido, acústicas, que debieran existir y no lo han hecho. Yo he participado en algunas participaciones de la relicación de la autopista y venían esas pantallas, pero estoy hablando de hace 1 año y medio. Sobre todo aquí la gente que baja por el nuevo acceso

por la población Miramar, ellos vienen luchando años por las pantallas y todavía no se las colocan. Pero sí la autopista estaba instalando los TAG... o sea, lo que genera negocio para ellos, pero lo que tienen que hacer como mitigación para la comunidad, que es mitigar o compensar con estas barreras...ellos hablaban de que había que expropiar para poder poner cierta...pero aún ni en eso han hecho el intento de. Y no sé hasta qué año tienen la concesión ellos...sí van a relicitación. Y lamentablemente yo a la vecinos los veo muy pasivos en esa materia de decir "ya. No hay más camiones". Al no haber más camiones tendría que salir la cementera, los áridos que sacan los camiones por ahí. O sea, se acabarían dos actividades económicas que generan conflicto, entre comillas, porque no todos los vecinos han reclamado, pero conflictos a ciertos vecinos que se ven afectados...algunos reclaman que el tema del clinker ha caído al río, que está el agua potable ahí...está la planta de agua potable que subsidia a todo el territorio, entonces hay un ojo que hay que tener...lo que sí yo también veo es que el agua potable de acá es una de las peores dentro del país, yo creo...no sé si has tomado agua acá de la llave...un olor desagradable. Pero según la norma está dentro de los niveles. Yo veo extranjeros que llegan acá a tomar agua...europeos y... en ciertas épocas del año es fuerte, entonces en ese sentido...en esa materia también hay ciertas deficiencias ahí. O sea una mejor calidad de agua para el territorio, porque no la hay.

E: César, y para ir concluyendo, pensando en que hoy hay todo un desarrollo que no es a grano ¿cierto? Esto ya no es como la expansión antigua que era una vivienda más otra que van sumando y orgánicamente va creciendo...si no que hoy en día se van instalando estos loteos residenciales que, dicho sea de paso y de forma anecdótica, tienen todos nombres...Colinas de Santo Domingo, las Puertas de Santo Domingo...todo Santo Domingo...

César: y no tiene el nombre de San Antonio...me ha llamado la atención...

E: es anecdótico y algo tragicómico ¿cierto? Pero este sistema de loteos que está apareciendo... ¿qué opinión tienes de esos loteos? pensándolo para...o sea, todos tenemos derecho de ir a vivir donde nos plazca a cada uno, pero ¿cómo esos loteos afectan o afectarían el territorio como tal? ¿Crees que son parte del territorio? ¿son parte del sistema o están fuera del sistema? Y si lo ves como una oportunidad de oferta residencial adecuada para el territorio...

César: yo creo que no es una oferta pensada en una solución social o de demanda de cierto segmento de la población de los quintiles más bajos, porque está apuntado a un poder adquisitivo de más arriba. No por nada hay unos departamentos que están en CORESA, unos chiquititos que creo que todavía no se venden todo. Creo que valían 70 millones de pesos. Y no creo que superen los 50 metros cuadrados. Si hablamos de solución, o sea...no es una solución. No está pensada en la comunidad del sector que muchos de ellos viven hacinados en tres o cuatro familias. Yo creo que ahí está mirada con capturar más clientes que habitantes, clientes fuera de la zona para tener su casa o segunda casa de descanso. Yo creo que está apuntado a ese perfil de...

E: ¿ha generado roce a nivel comunitario? ¿tú percibes que desde la comunidad son bienvenidos o no son bienvenidos?

César: yo no he visto roces ni críticas porque aquí manda el mercado. Yo creo que...habiendo oferta hay demanda. El que quiere comprar, compra. El que quiere endeudarse en un crédito hipotecario a 40 o 50 años lo va a hacer, pero creo que no ha generado roces...no, no veo una crítica así...

E: ¿pero podrían tener los mismos problemas que el resto? Por ejemplo, falta de agua...

César: yo creo que sí.

E: ellos dependen del auto, principalmente...

César: sí. Yo creo que ellos podrían tener conflicto y creo que se podrían presentar conflictos ambientales si no tienen la red de evacuación de aguas servidas porque no sé a qué red se conectarán de alcantarillado...entonces, yo creo que también hay que regular ese tema. No puede ser que...es como los edificios que se están construyendo en Santiago, las torres que están cerca del terminal de buses que son 600 departamentos, no sé cuántos en cada torre...o sea, ahí van a caer todos al mismo alcantarillado. Van a saturar la matriz. La basura...o sea, ellos están saturando todo. No es una cosa que...es un pueblo sin ley ahí. Un plan regulador que nunca existió, que se lo permitía, que no tienen plan regulador...

E: y acá puede pasar lo mismo ¿no?

César: y acá puede pasar lo mismo...yo creo que si están construyendo o si se piensa construir se está ajustado a lo que dictamina el plan regulador. O sea, el uso de suelo debe permitirles hacer esas obras y deben tener las vías de conexión para lograr la urbanización, porque no creo que todos...una fosa común, un camión de sacar las heces...no sé si arriba estará o no urbanizado. Es lo mismo que pasa en muchas casas de Santo Domingo, Algarrobo, que no tienen red de alcantarillado. O sea, pueden ser las casa muy lindas, pero hasta el día de hoy están cayendo a una fosa y cerca de eso aquí tenemos casa a 100 metros del centro de la ciudad, aquí mismo, que no tienen alcantarillado, o sea... estamos hablando de un puerto que emana para el mundo...

E: claro, en el fondo esto se transforma en una especie, entre comillas, de zona de sacrificio...

César: claro, una zona de sacrificio, aunque algunos no lo quieren catalogar así, porque creen que una zona de sacrificio...

E: ¿es para ti hoy en día una zona de sacrificio?

César: sí. Es una zona de sacrificio al tener 4000 camiones diariamente transitando por este y otro eje, es una zona de sacrificio. Transitando camiones que llevan producto que tenemos ni idea, que explotan aquí...es una zona de sacrificio. Accidentes...hay un promedio de accidentes de dos por semana y tres, la semana antes pasada hubo cuatro, creo...algunos accidentes fatales, derrames...y quiénes sufren los efectos...somos nosotros. El otro día lo decía. Cuando un camión se da vuelta desvían por calle Curicó que es una calle que está en el centro de la ciudad y conecta con el eje central que es Barros Luco y el puerto no para. La que para es la ciudad. Nos afecta a nosotros. O sea, moverse de San Antonio hasta acá son 40 minutos a veces en un vehículo particular. Yo ando en bicicleta y puedo "conejejar", pero la gente común...

E: y por lo mismo te das cuenta...

César: por lo mismo me doy cuenta. Soy muy observador en ese sentido. Siempre estoy pendiente de...y saco fotos y levanto...y siempre estoy haciendo la denuncia ciudadana. Entonces, eso es lo que las autoridades y algunos actores tienen que ver...

E: que no siempre es la formal, pero sí es la más...

César: creíble...

E: claro, porque es más directa...

César: es más directa y ya hay actores que tenemos credibilidad. O sea, lo que sí te menciono es que en nuestra postura hay una postura que ha generado cierto rechazo en el sector portuario. Cuando hablo de sector portuario hablo de trabajadores portuarios. Amenazas...sí...porque estamos entorpeciendo un negocio que se visualiza para ellos muy bueno...

E: claro, el bienestar de ellos...

César: claro...pero, dicen "ustedes son los mismos de siempre"...los camioneros también. Nosotros levantamos el conflicto y sacamos aparcaderos grandes de camiones y hasta el día de hoy sufre amenazas de camioneros. Y es parte de la cuestión, o sea, los activistas tenemos ese riesgo. Ese es el costo. Y también laboralmente. Tengo amigos que llevamos años trabajando en esto a honoris causa. Están en la lista negra y no pueden conseguir pega. Ese es el costo. Puros trabajos esporádicos ¿tú crees que si voy a buscar pega en el puerto me van a dar pega? No... ¿o en alguna actividad ligada al puerto? Jamás...entonces ese es el costo que sufrimos algunos y algunas...porque no solo hay hombres. Hay mujeres que están metidas en este rollo haciendo la crítica al trabajo... pero es lo que nos tocó vivir, tenemos otras aspiraciones. Queremos mejorar la calidad de vida del territorio, crecer en armonía a escala humana, como se habla mucho, la cual no existe acá...lograr una buena calidad de vida para nuestras generaciones futuras las cuales no pueden seguir viviendo en una ciudad que los tiene encerrados y que piensen que calidad de vida es entrar a un mall. Esa es la calidad que nos están entregando...o encerrarte en una casa con una pantalla gigante, o sea, hay cabros aquí que no conocen el peumo, el boldo, no conocen un ave del territorio, o no conocen el sabor del mar, a lo mejor, entonces hay varias cosas que tenemos que recuperar. Y en eso estamos y vamos a seguir no sé hasta cuándo...sí es que no me choca un camión...jajaja.

E: es una larga tarea. Y hay para rato, parece. Ojalá que, así como en la selección chilena, haya un recambio.

César: nosotros aspiramos. Aspiramos a que haya recambio. Hoy está apareciendo una nueva generación y de repente esa nueva generación viene con un tinte político y ahí nosotros restamos, un poco, porque cuando vienen con un tinte político se venden al mejor postor...

E: ¿y eso no será porque de alguna manera no hay hoy un sentimiento tan arraigado desde lo local? Extraer desde ahí mismo...desde esa cantera ¿cierto? o de la cantera sanantonina, digamos, los verdaderos líderes comunitarios más que desde la política partidista...si no que desde la comunidad...

César: mira, la comunidad yo creo que...te lo reitero. Hay nuevas generaciones. Hay gente que está participando...que está visualizando...

E: ¿desde la comunidad?

César: desde la comunidad.

E: pero van "tintados"...?

César: no, algunos no...nosotros tratamos de no "meterles el bicho", pero sí de abrirles los ojos porque algunos se están juntando con ciertos actores que nosotros nos cuestionamos que vienen de un proceso que prácticamente ha entregado la playa, ha entregado los ojos de mar, ha entregado todo...entonces, o sea...no puedes juntarte con él, pues, si él nos traicionó. O con ciertos concejales que firmaron a favor del uso de suelo...esos no son creíbles... hoy se están vistiendo como víctimas y defensores de la laguna si el día de ayer firmaron el documento que cambió el uso de suelo. O sea, no puedes sentarte con ellos... o sea, con el "traidor" que vendió y traicionó a la comunidad pensando que íbamos a tener un buen bienestar. O sea, bienestar no es tener un gran puerto. Bienestar es tener espacios públicos donde podamos caminar, transitar, observar, oler... entonces, ojalá que las nuevas generaciones entiendan y no se vendan y no sean permeados con algún asistencialismo. Porque aquí el asistencialismo existe en varios entes locales. Si bien, el municipio y los proyectos que están dentro del gobierno están para servir a la gente, pero que no te vendas tú...o sea, tú puedes postular a un proyecto, no sé, a cualquier cosa...lo cual nosotros no lo hacemos acá. Nosotros hemos sido reacios a los proyectos como este espacio...nosotros cero proyectos. Nos autofinanciamos la casa (sede del movimiento ciclovías) como te decía anteriormente. Y ojalá estos nuevos jóvenes entiendan la mística que hay detrás, que no todo es dinero ni todo es venderse. Tiene que haber ideales...quizás yo soy medio idealista, más que otros jóvenes...

E: hay un asunto generacional entremedio...

César: claro, yo soy de los 80. Vengo de esa generación...yo sufrí el rigor de la dictadura. Estuve un tiempo por ahí apaleado. No cobro pensión así que...nunca, jamás... también sufrí ese rigor. Pero siempre he estado más ligado al tema...no milito en ningún partido político. Siempre metido en el tema ambiental. Un tema ecológico. Hoy en día se está poniendo de moda. En los años 80 era muy lejano el tema ecológico. Las comunidades cuando van adquiriendo...creciendo económicamente tienen una mirada para otro tema. Antes nosotros nos preocupábamos de puro comer...de subsistir...conejos, pescados, lo que pillábamos, pájaros...porque era "pobla"...yo soy de la "pobla"...de abajo... de las ollas comunes. Entonces había que subsistir. Entonces ya superamos esa etapa y ahora estamos en una etapa de defender y poder recuperar lo que alguna vez perdimos...

E: bueno, César...te agradezco la entrevista. La verdad es que fue muy contundente.

César: ojalá que puedas sacar ahí algún material que te sirva...cualquier cosa estoy disponible.

## **ENTREVISTA 8**

### **DATOS ENTREVISTADO:**

**Nombre completo:** Rodrigo González.

**Residencia:** Cuncumén, San Antonio.

**Nombre de la Institución que representa:** Ilustre Municipalidad de San Antonio, SECPLA

**Cargo en la organización:** Encargado Área Rural.

**Lugar físico de trabajo:** Oficina SECPLA, Calle José Ollino nº. 20

## ENTREVISTA:

Rodrigo: Desde el punto de vista de la planificación...tú bien debes saber que tenemos por un lado el intercomunal.

E: Exacto

Rodrigo: Y el intercomunal fue puesto en marcha el 2005 que fue una propuesta del intercomunal que se dio para Santiago y se dio para el Gran Concepción y tenemos de alguna u otra forma la zona urbana que es todo lo amarillo. Que dentro del litoral hoy en día está casi conurbado.

E: Y este es el vigente, digamos ¿hay proyecciones de modificación del intercomunal? Parece que ahí...

Rodrigo: Mira, yo la otra vez les pregunté a los profesionales del gobierno regional sobre el tema de si existía la posibilidad de modificación del regulador intercomunal porque a nosotros nos complicaba esta parte (achurado de la zona ZEU7 del PRI).

E: Exactamente...

Rodrigo: O sea, nos complica esta parte desde el punto de vista que tú planteas, pues...

E: De la zona ZEU7... que es una zona básicamente industrial.

Rodrigo: Netamente industrial... ¿residencial? (reflexionando) No te permite residencial salvo para las instalaciones de los propietarios... ¿entiendes? Muy limitado, pero básicamente es industrial.

E: Exacto...

Rodrigo: Entonces lo que me planteaban los profesionales del gobierno regional... me decían que no. Que se iba a abrir el intercomunal para poder adscribir al área que no se proyectó en su momento que es Santo Domingo...

E: Santo Domingo, perfecto...

Rodrigo: Solamente para ello. Aquí está la proyección de Santo Domingo, pero no está validada por Santo Domingo, entonces toda esta zona (área urbana de comuna de Santo Domingo) está regulada en este caso por el comunal, pero no por el intercomunal. Y nosotros tenemos esta situación en la comuna de San Antonio. Esta es la G-904 que une LloLleo, San Juan, Lo Gallardo. Acá tiene la G-904 (en plano). Que va por acá y llegamos nuevamente acá. Si te fijas la proyección, o más que la proyección, perdón, la subdivisión que tenemos en el lugar que correspondería a la zona de extensión ZEU7, y tenemos zonas de protección, zona de interés silvoagropecuarios, es acá (área oriente de la ciudad de San Antonio, fuera de límite urbano actual). Toda esta zona. Pero nosotros tenemos otro "rollo" relacionado con el intercomunal que son 5 villorrios urbanos que nos proyectó en el territorio rural en donde tienes el ZEU5 en la Floresta, que de acuerdo a lo que plantea el intercomunal es un radio de 500 metros, una circunferencia de 500 metros en donde te permite la zonificación y la subdivisión hasta en 600 metros cuadrados como mínimo.

E: Disculpa... ¿es un radio o un diámetro de 500 metros?

Rodrigo: Es un diámetro de 500 metros, claro...

E: En la Floresta...

Rodrigo: Claro, en la Floresta. Nos proyectó uno en Cuncumén valle abajo, nos proyectó uno en Cuncumén centro, nos proyectó uno en El Asilo, nos proyectó unos en Las Palmas, nos proyectó uno en la Alboreda, uno en Leyda...uno en Malvilla. Y nos proyectó otro en San Juan...

E: ah...

Rodrigo: Y si tú te vas un poco hacia Cartagena, que aquí tenemos la división comunal...esta es la división comunal...aquí es como netamente geográfica, acá tenemos un cordón de cerro, acá entras por la ruta 78, después hay otro cordón de cerro y después caemos a la ruta 78 justo llegando casi a Malvilla donde el cerro incluso cae hacia la ruta. Lo acercan mucho a la ruta. Entonces si te fijas nos proyectó 1, 2, 3, 4, 5...ahí estamos casi en lo urbano así que nos podemos olvidar de ese...5, 6, 7, 8...9 villorrios urbanos. Entonces viéndolo desde un punto de vista de expansión urbana aquí también tienes zonificaciones que te permiten un desarrollo urbano en el territorio rural que tiene una lógica medio europea...esto es como, no sé el modelo...yo no soy arquitecto. Desde lo autodidacta, que uno de repente busca información, los villorrios en Europa están centralizados así, pues...pero también viene por un rollo histórico de allá también, pues, que centralizaban los pueblos, las familias y se daba todo un desarrollo en torno a un punto delimitado...

E: y mucho de ello es agrícola...

Rodrigo: Claro...

E: ¿en este caso es lo mismo? ¿Todas estas son zonas básicamente agrícolas?

Rodrigo: Todas acá...por eso te traje esto (Plano de zonificación agrícola). Por qué razón...porque de alguna u otra forma te quería mostrar que nosotros tenemos producción agrícola y la producción agrícola la tenemos en Malvilla donde está la zona ZEU7...tenemos desarrollo también acá...

E: y ese es el límite de la propiedad...y ¿ese es el límite de la producción? (nomenclatura en predio agrícola)

Rodrigo: Son roles vinculados con la producción. Rol vinculado con producción. Y aquí tienes Cuncumén en que, de alguna u otra forma, es muy parcelado porque nunca fue fundo. Todo el resto de la comuna de San Antonio y parte de la provincia en Chile derivan de la hacienda, de latifundio...en un momento con la Reforma Agraria se subdividieron algunos lugares. Aquí nosotros en San Antonio pasamos por el proceso de la Reforma Agraria, pero vino después el golpe militar...hubo un receso...después tuvimos la "Contrarreforma Agraria", que se nombra, o la revocación del proceso donde hubo mucha tierra que se

devolvió. Nosotros tuvimos 9 fundos en la comuna involucrado en la Reforma Agraria de los cuales solamente 3 fundos lograron ser distribuidos asentados; en que tienes El Asilo, que se generó todo este villorrio acá, El Sauce, que estaría acá y el otro que tenemos acá, entremedio, que es Rinconada de San Juan, que está acá. Este plano no lo logra incorporar porque a lo mejor no tuvieron la información en su momento cuando se hizo el 2007, pero aquí tenemos un villorrio también. Y todo el resto es fundo...grandes paños y extensiones de tierra. Entonces nosotros, actualmente, como tú bien planteabas, la zona de extensión urbana la tenemos radicada acá en toda esta zona amarilla...esta es la zona de extensión urbana. Después tenemos zonas de protección, zonas de interés silvoagropecuarios... pero allá, desde el nuevo acceso, que lo tienes acá...este es el nuevo acceso al puerto...

E: exacto... ¿tú sabes, Rodrigo, cuándo se incorpora...? Porque, a ver... ¿tú sabes cuáles son las líneas del plan regulador que tuvo....?

Rodrigo: Sí

E: Pero ese es el actual...

Rodrigo: El del 2006

E: El 2006... ¿y antes el del 84?

Rodrigo: El del 84...

E: ¿y ese hasta dónde llegaba?

Rodrigo: Ese no lo tengo claro, pero hay información al respecto de ese. Incluso tengo una presentación. Y ahí con quién te podemos vincular al respecto con esa información es don Miguel Ross, que es el asesor urbano...

E: también tuve una entrevista con él, pero no le alcancé a preguntar eso...

Rodrigo: Ya. Él en una presentación tiene como el plano antiguo, pero es una lámina...una imagen del plano antiguo...

E: ¿tú tienes esa presentación? ¿Me la puedes enviar después?

Rodrigo: Claro.

E: porque me interesa eso porque, claro, esto se incorpora después del 2006. Ahora, hoy en día...

Rodrigo: Disculpa, se incorpora esto y aparte de incorporarse esto, se incorporan tres villorrios urbanos dentro del plano regulador, Malvilla, Leyda y Cuncumén centro.

E: perfecto...eso sí lo tenía claro...

Rodrigo: Zona mixta 2 del regulador. Pero aparte del regulador en Leyda tenemos un barrio industrial que nos genera como una zona mixta, un barrio industrial y después una ZR. Ahí tenemos un tema con el regulador, pero ya poco se puede hacer porque al fin al cabo ya tenemos materializada industria...

E: a pesar de que Leyda igual vende el concepto como paisajístico...el entorno...

Rodrigo: Pero más que nada por la viña que se instaló acá en su momento que fue la Viña Leyda que promocionó desde la estación y el Valle de Leyda y hay varias viñas de por medio, pero nosotros como el villorrio de Leyda tenemos igual dificultades ahí. Tenemos subdivisión de los predios muy chicos, hay un gran número de personas en un distanciamiento de una calle que son dos kilómetros por unos...deben ser...100 metros de ancho...tienes ahí 600 personas viviendo ahí, pero tenemos sistema de agua potable...

E: Es gente que trabaja ahí...

Rodrigo: Claro...trabajan ahí en el entorno agrícola, en la agroindustria que es el tema industrial que hoy en día se ha situado ahí ¿entiendes? Y ahí tenemos un tema de agua potable en todas las localidades rurales de San Antonio tenemos agua potable rural (APR)...

E: ya... ¿y ese sistema de APR tiene que ver con el que está aquí? Hay una que está aquí... (El Tranque)

Rodrigo: No, son distintas, diferentes... acá tienes la que está al lado del tranque...tiene el APR de San Juan-El Tranque que alimenta un villorrio acá. Después tiene el agua potable de Aguas Buenas que alimenta un sector acá de viviendas que están dentro de un sector industrial 100%. Después tienes Malvilla que tiene un APR chiquitito con 60 socios, usuarios. Después acá nosotros estamos en proyección de traer agua potable a El Sauce que son 89 familias, tenemos Leyda que son aquí 150 familias...

E: ¿Cuántas familias abastece San Juan El Tranque?

Rodrigo: 213. Quedan todas las parcelaciones fuera.

E: Ah, las parcelaciones quedan fuera...

Rodrigo: Todas quedan fuera...las parcelaciones son con pozo. En todo ahí hay una fragilidad ambiental no menor. Hay un tema de explotación de la cuenca y por otro lado tienes un tema de saneamiento, que es alcantarillado. Si bien, pueden existir todos los permisos habidos y por haber, a lo mejor de construcción, hoy en día tienes una situación que te están tirando aguas servidas a la napa y a pocos metros están sacando agua en un pozo profundo para bebida.

E: y ¿a cuántos metros están los pozos ahí?

No...ahí es un colador. Yo creo que cada parcela tiene un pozo.

E: pero las napas... ¿a cuánto están?

Rodrigo: Pucha...ahí están llegando a 40 metros... es que ahí hay unos sectores que favorecen este cuento. Por ejemplo, nosotros estamos acá en Leyda. Acá en Leyda tienes otra parcelación que se llama Las Lomas de Santo Domingo (aclaración: se refiere a Viñas de Santo Domingo). Están las Lomas de Santo Domingo, Colinas de Santo Domingo, Puertas de Santo Domingo y después tienes Altos de Santo Domingo y después tiene otras parcelaciones hacia dentro, hacia acá. Tú te descuelgas y vienen parcelaciones hacia arriba del cerro. Esta parcelación deriva del año 1950 que fue de la hacienda Fundo Lolleo que es gigantesca...debe tener 1 hectárea por parcela pero deben ser unas 300 o 400 parcelas y después hacia el interior de San Juan tienes otra parcelación. Nosotros aquí tenemos actualmente en San Antonio 8 parcelaciones rústicas que se validaron todas antes de la puesta en marcha del intercomunal en donde el intercomunal en la zona ZR si tú te fijas no se puede subdividir actualmente en menos de 10 hectáreas.

E: Ah, toda la zona que está básicamente debajo del camino, digamos...

Rodrigo: Claro...pero como se puso en marcha el 2005 este plano regulador y todas estas personas antes del 2005 ya estaban tramitando en el SAG que desde el 94 hasta el 2005 era quien entregaba las aprobaciones de los loteos rústicos que por ley te lo permite según el DL 3516 de parcelaciones rústicas donde se hace un cambio de uso de suelo, pero más que un cambio de uso de suelo es la simplemente aprobación de un loteo, de una parcelación que te permite como mínimo parcelar en media hectárea pero el uso de suelo sigue siendo el mismo.

E: ¿es un suelo rural?

Rodrigo: Es un suelo rural en donde la parcela debería tener ese fin ¿entiendes? Por qué razón. Porque en el fondo lo que se buscaba con toda esta normativa era que no se produjera villorrios urbanos dentro del territorio rural. Pero como no hay fiscalización, vino un instrumento regulador que dejó al SAG fuera y entro el MINVU que por otro lado con la ley de urbanismo y construcción entrega la potestad a los DOM y los DOM tiene una dualidad de dependencia tanto ministerial por ley y por otro lado de gobernanza local tiene dificultades la cosa y hoy en día hay villorrios urbanos dentro del área rural y tienes la problemática de que no se le puede dar agua potable porque es una inversión privada y tampoco puede llegar con avances desde el punto de vista de inversión pública porque la parcelación o la normativa no te lo permite. Tampoco tiene sentido porque la normativa le dice a aquel que loteó que se debe hacer cargo de la subdivisión del loteo, de los accesos, proyecto de electricidad y del proyecto de agua potable. Como las parcelas son de media hectárea o un poco más, como las que tenemos de una hectárea, tú puedes tener un alcantarillado particular y resolver tu tema sanitario interiormente. ¿Te genera una complicación por la densidad de parcelas que existe? Sí, pero se puede resolver interiormente ¿ves?... pero nosotros no podemos hacer inversión pública ahí. Entonces todas esas personas tienen una situación bien precaria...tienen un condominio que se vende como condominio, pero que no es condominio...hay todo un cuento, un rollo de la persona que vende esta parcela que está vendiendo como una expectativa.

E: ¿estás hablando específicamente de una parcelación que está al lado de Altos de Santo Domingo?

Rodrigo: Los dos. Los Altos de Santo Domingo están más resueltos. Y por qué... porque ellos comprendieron algo y aparte de comprender algo tienen una ventaja. Y la ventaja que tienen es que ellos están asociados...porque aquí están los Altos de Santo Domingo en que hay una viña y aquí está la parcelación. Todas estas producciones de viña o lo que hay acá en agricultura traen aguas del Maipo a través de una inversión asociativa. Estos tipos invirtieron juntos y trajeron aguas del Maipo en unas cañerías y se distribuyen para todo el fundo en donde esta propiedad está incluida en esa inversión. Entonces traen agua para regar su viña, pero trae agua, acumula, potabiliza y distribuye agua a la parcelación, tanto agua potable como agua de riego.

E: mira...agua del Maipo...

Rodrigo: El agua es carísima...ahí los gastos comunes son carísimo.

E: agua del Maipo para lo que es regadío y consumo humano, pero de las viñas...

Rodrigo: No, de la parcelación. Se distribuye. Potabilizan el agua el tipo y les distribuye el agua potabilizada...

E: y eso es independiente a los APR porque entiendo que los APR le compra a ESVAL...

Rodrigo: Sí, pero toda el agua viene del Maipo.

E: exacto...finalmente el Maipo...

Rodrigo: El Maipo es el que surte a Cuncumén a través de un pozo profundo. En Cuncumén tienes 750 arranques...ya van en 800 arranques y eso quiere decir 800 viviendas y alimenta a Cuncumén, La Floresta y El Asilo allá abajo. Tenemos aquí un villorrio de familias muy pequeñas que tenemos una parcelación rústica medida acá de cerca de 100 parcelas en donde tampoco podemos llegar con agua potable, el río está acá y tenemos acá un villorrio de personas que no tienen agua potable. Estamos en un proyecto de potabilización de las fuentes existentes. Y después tienes todo este sector de las parcelaciones rústicas que no podemos llegar con inversión pública y aquí tienes precariedad 100% de todas estas personas. Algunos se abastecen con el camión aljibe de la Municipalidad, otros les compran a bomberos, otros si tienen más dinero hacen pozos profundos y se resuelve al respecto de ellos.

E: ¿qué tiene que pasar para que exista inversión pública?

Rodrigo: Para que exista inversión pública ellos tendrían que pasar todas las servidumbres de paso que son caminos y todo el cuento, a bienes nacionales de uso público. Ese ejercicio ya lo hicimos también, porque en un momento determinado hubo una dirigencia acá, una directiva, que fue bien insistente, posicionó la temática de demanda de agua potable en la primera administración de Piñera, el director de la DOH accedió, levantó una prefactibilidad para pedir recursos para prefactibilidad de un proyecto en donde se cayó porque no se podía hacer inversión pública, un montón de cosas y se derivó en un montón de oficios a la contraloría, al municipio, para todos lados, y a Vialidad en donde se determinó que Vialidad no se iba a hacer cargo de esas vías en el entendido que se enmarca dentro de un proyecto de un loteo rústico.

E: y particular...

Rodrigo: Claro...en donde el objeto del loteo rústico particular, si tú en un futuro o actualmente habilitas todo el cuento de las vías públicas, lo transformas en un villorrio urbano. Lo viabilizas para que se transforme en un villorrio urbano fuera de tu planificación. El tema está en que los instrumentos reguladores nunca estuvieron comunicados entre ellos, ni con el gobierno local...porque tú, dueño de un fundo, de un paño grande vas a lotear al SAG, no me quieres informar a mí como municipio. El SAG te aprueba, tú inscribiste en el CBR y te pusiste con 3 parcelas. Y yo me entero al rato como municipio, entonces está fuera como de la planificación que uno pueda tener y fuera de los instrumentos reguladores. Como se generó este vacío, lo que yo visualizo, como se generó un vacío de información que viene de todo el tema del intercomunal que viene derivado del tema de la descentralización que viene trabajándose como del 78 cuando se regionalizó Chile, etc., hubo un vacío. Y este vacío estuvo desde el 70 y tanto hasta el 94 en donde el SAG empezó recién a aprobar las parcelaciones rústicas. El DL 3516 es del 80, pero el SAG empezó recién a autorizar y aprobar el 94. Del 94 al 2005 tuviste una década en donde se dio la lógica del intercomunal y ahí se disminuyó un poco la... (Alguien irrumpe e interrumpe sin saludar) entonces ahí es donde se genera como este vacío donde muchas personas ganaron el “quién vive” e hicieron todas estas parcelaciones que no están todas incluidas acá. No están incluidos al SITSA.

E: claro, faltan... Yo tengo los *shape* de esos loteos, así que...

Rodrigo: Yo tengo los planos de esos loteos y todo el cuento...porque a mí también en su momento me interesó porque como yo estoy a cargo del área rural de alguna forma hay varios focos que tenemos que atacar nosotros. Por un lado el tema de llegar con servicio a las personas que viven en el territorio rural, conectividad, llegar con proyectos de carácter productivo, asesorar a la pequeña agricultura a través de un programa que hay acá que es el Prodesal que tiene una alianza con el INDAP y por otro lado ordenar un poco el asunto, también. Los territorios rurales en Chile no se planifican. Los planifica el gobierno regional y sobre todo cuando estamos en un área metropolitana como nosotros en Valparaíso. No el Gran Valparaíso, sino la Región de Valparaíso como “un Gran Valparaíso”. Entonces es el PROT el que decide el uso de los suelos en donde los municipios no tienen tanta participación. Nosotros somos un municipio netamente urbano. No somos un municipio con tipología rural, pero tenemos una extensión rural que no es menor con un potencial que se viene desarrollando hace más de una década que tiene que ver con el tema productivo en donde se tiene un gran potencial productivo, pero no estamos metidos como en el ordenamiento del territorio, entonces recién estamos como adentrándonos como para meterle ordenamiento al territorio. Viene enmarcado también esto dentro de la política que va a desarrollar prontamente la ODEPA, la Oficina de Política Agrarias del Ministerio de Agricultura, que nuevamente activó una oficina de desarrollo rural que existía antiguamente y actualmente están trabajando a través de un marco propuesto por la OCDE de indicadores de calidad de vida de las personas que viven en territorio rural y aparte impulsa o le indica a Chile que se avance a una política de desarrollo rural. Y la política de desarrollo rural se enmarca de una u otra forma a esto. De qué forma tú empiezas a consolidar los villorrios urbanos que proyectaste. De qué forma empiezas a llegar con servicios básicos y me da la impresión que buscan de alguna u otra forma generar lugares más atractivos para poder descongestionar las grandes zonas urbanas...

E: exacto. Pero al mismo tiempo, por ejemplo, en el caso de esta, consolidarla como la vía de conectividad que tiene el área rural con la ciudad, primero que todo...digamos, por eso que se están localizando todas estas...(parcelaciones) y son elemento de marketing... al mismo tiempo establecer la proximidad con Santo Domingo. Ahora, en esta área, por ejemplo, que es un área que tú me decías que de aquí para acá es netamente rural y aparece una zona de Exclusión de Desarrollo Urbano (ZEDU)... ¿qué posibilidades hay de que toda esta zona comprenda un nuevo desarrollo dentro de la comuna? ¿qué misión tienen ustedes respecto a lo que va a suceder en esta zona?... más allá de las limitaciones que tengamos hoy en día, netamente desde el punto de vista normativo, sino que desde las proyecciones entendiendo que esta, esa zona que es la ZEU7 es netamente industrial ¿cuáles son las proyecciones que tiene esa zona en particular?

Rodrigo: Mira, yo creo que respecto a esa zona (ZEU7) actualmente no nos hemos sentado a discutir desde el punto de vista de lo que te decía yo...qué vamos a hacer con este territorio que ya tiene una conformación. Ya se generó un tema acá.

E: Pero hay una serie de valores ahí...

Rodrigo: Claro. Hay un tema no menor y, aparte de no menor, tenemos cursos de agua, tenemos un tranque que hace 11 millones de metros cúbicos, como tú bien planteas el descuelgue natural es para conectarse con San Domingo, pero aquí todavía no nos hemos sentado a definir y a discutir qué vamos a hacer con este cuento.

E: y ¿qué cosas positivas tiene este lugar aparte de la conectividad?

Rodrigo: Aparte de la conectividad tenemos cursos de agua, lo positivo también que tiene el lugar es el valor paisajístico que tiene el entorno...hay mucha flora nativa. Aquí en este tranque llegan aves migratorias en un momento determinado. Producto de la sequía estamos más limitado y el potencial productivo que tiene no es menor. Actualmente este lugar, (se refiere al plano del PRI, en la zona San Juan El Tranque y Cuncumén) que en este plano no se logra apreciar, pero esto actualmente está todo con cultivo. El potencial agrícola que tiene este sector no es menor.

E: y eso se está potenciando, finalmente...

Rodrigo: Sí...se está potenciando, pero nosotros estamos trabajando netamente entre llegar con agua y ojalá poder regar toda nuestra comuna, todo el territorio rural...poder tener agua para que se genere actividad productiva. Sea esta desde el punto de vista ganadero, frutícola, hortícola...

E: ¿y forestal?

Rodrigo: Forestal no tanto porque forestal, para nosotros el valor forestal o como se está predefiniendo está enfocado perdurar más que nada el bosque nativo. Reforestar zonas más que explotar el ámbito forestal. Por ejemplo, para nosotros los eucaliptos no están muy bien vistos porque es un elemento forestal o un cultivo forestal que te genera más negatividad que cosas positivas. Si bien contribuye al paisaje no es natural...

E: la demanda absorción es tremenda...

Rodrigo: Claro. Te explota mucho las napas, por otro lado también es muy combustible al igual que el pino, entonces muchas personas hoy en día están extrayendo los eucaliptos y reemplazando por cultivos, entonces para nosotros es mucho más proyectar el territorio rural en las condiciones de naturaleza que existen y aparte que eso conviva con la actividad productiva, en donde tampoco tenemos un gran margen de acción como municipio y recae esto nuevamente en los ministerios por la explotación de los suelos en donde también hay una fragilidad donde...si bien tienes cultivo agrícola los cultivos

agrícolas de la forma hoy en día que se realizan también te generan un desmedro si una piensa en el futuro. Se descubre la cubierta vegetal, se hacen camellones a favor de la pendiente y hay un deterioro del manto natural que de una u otra forma protege el suelo y lo va enriqueciendo año tras año...

E: exacto

Rodrigo: Entonces también hay un tema de fragilidad desde el punto de vista ambiental.

E: sí... y desde el punto de vista, por ejemplo...bueno, tú me decía ahí que estas personas que viven en estos loteos están en una condición, a pesar de que se venden como loteos de atributos muy grandes...

Rodrigo: ¡Condominios!

E: condominios y elitistas, además, finalmente ¿cierto? Porque están en una parcelación...pero al mismo tiempo están en una vulnerabilidad porque se esa misma degradación ambiental va a ser finalmente que ellos queden en una precariedad que los va a afectar básicamente económicamente por un lado...

Rodrigo: Cuál es el asunto que nosotros hemos visualizado y de qué forma podemos resolver este tema desde una combinación con lo público y lo privado es que estas rutas, como son rutas públicas tenemos agua potable acá en Leyda, en San Juan El Tranque, que los APR actualmente con toda la nueva ley que se viene que es la nueva Ley de Servicios Sanitarios Rurales se van a convertir como en operadores de servicios sanitarios puedan venderle agua a estas personas. Entonces, a través de la matriz que ya impuso el Estado este APR tiene que ser sustentable en el tiempo, entonces una alternativa es que se incorpore a lo mejor a través de un macro medidor a estos APR. Yo le entrego el agua acá en la vía pública a través del macro medidos. Tú para adentro resuelves el problema. Esa es como la alternativa que existe. Meterse con una inversión pública ahí es rentabilizar el negocio a quien sigue teniendo parcelas. Entonces como la inversión pública no apunta un poco hacia allá...apunta a solucionar problemas de carácter más sociales rentabilizar la inversión a un privado te hace faltar a la ley. Entonces ahí es donde está la dificultad legal. Incluso consulté la otra vez que qué iba a pasar con estas parcelaciones rústicas que están dentro del territorio rural, pero que están ajenas a agua y hoy en día tienen una fragilidad y nosotros tenemos una problemática ahí. A nosotros nos vienen a preguntar qué podemos hacer, cómo podemos llegar con agua allá y todo el cuento...por otro lado, no tienen organización interna que les permita poder sumar esfuerzo, entonces la alternativa que nosotros visualizamos es que existan viabilizaciones a través de la matriz que esté más cercana y que ellos puedan disponer. Pero ahí entramos a otro tema también. Como el agua potable o las fuentes de agua potable que tienen los APR derivan un poco del agua de ESVAl tenemos una limitante que ESVAl te dice te vendo el agua en tanto litros por segundo. Y si quieres más agua tienes que hacer un nuevo contrato y ahí tendremos que ver la fragilidad...las características que se den, porque de alguna u otra forma ESVAl dice "yo te doy agua" a través de un convenio que se llama S2 bis que le permite a las sanitarias poder acceder también a temas de beneficio público a través de la DOH, pero ESVAl le dice que da agua, pero ante cualquier eventualidad yo resguardo mi área de concesión: "Disminuyo el caudal del río, yo te corto el agua a ti y sigo apoyando a mi área de concesión".

E: exacto...

Rodrigo: Entonces también hay un tema de fragilidad, entonces estamos visualizando la forma de darle respaldo a estos APR con fuentes propias teniendo pozos profundos de respaldo ante cualquier eventualidad.

E: y eso financiado por...

Rodrigo: El MOP. Eso es lo que existe. Ahora...todo indica que San Antonio debe venir creciendo en sus áreas de concesión. La Ley de SS.SS indica que ESVAl debiese llegar a donde existan sectores urbanos y a nivel de población debiera extender matrices y fracciones.

E: o sea, de partida creo que llega hasta ahí, no más...ni siquiera llega hasta ese límite...

Rodrigo: No. Y ahí es donde existen estas dualidades. Por presión social, un montón de cosas, nosotros estamos llegando con agua potable rural a mucha gente que está dentro de la zona urbana (San Juan El Tranque). Lo mismo nos pasa acá en Aguas Buenas, que es un proyecto que viene de hace años atrás y se realizaron, pero se contraponen con los instrumentos de regulación. Porque aquí ESVAl debiera estar cubriendo toda el área amarilla (mancha urbana) y no la cubre.

E: bueno, precisamente esas son demandas por la misma comunidad...

Rodrigo: Claro... demandas por la misma comunidad...

E: yo hice la entrevista a Juan Carlos Tapia.

Rodrigo: Ya...él es el presidente de la junta de vecinos actualmente. Tienes también a Juan Pichuante que podrías también entrevistarle a él por el tema del agua potable. Sería interesante poder conocer al respecto de ello. Entonces, todo debiera apuntar a que ESVAl debiera estar cubriendo toda esta zona y proyectándose a las nuevas zonas. Pero lo que nos pasa a nosotros acá es que el intercomunal desde nivel central, ahí es cuando se empiezan a notar otras cosas y cómo estas personas piensan desde lo macro, los tipos nos gravaron un suelo de extensión urbana 7 (ZEU7) que es netamente industrial, que soporta al puerto. Pero nos devastaron todo un territorio productivo y más que productivo, de extensión urbana con otras características, o sea, podríamos haber tenido aquí una mini ciudad hermosa con otros componentes.

E: exacto, porque hoy en día la tasa de crecimiento demográfico de San Antonio es baja, porque se abastece de Santo Domingo, de Cartagena, Melipilla..., pero esto hay que pensarlo a 30 años más porque finalmente con la aparición del puerto a gran escala este asunto necesariamente va a tener que acoger proximidad igualmente a la oferta/puestos de trabajo y eso va a demandar, seguramente, localizar en toda esta zona y esta zona, al verse saturada va a demandar la necesidad de vincularse hacia este territorio y ahí es donde tenemos un fenómeno importante.

Rodrigo: El intercomunal te proyecto la Ruta de La Fruta que te la proyecta por acá. Hay una vía estructurante que está proyectada para unirse con el camino que está hacia...desde Malvilla, pasa por Lagunillas y después toma la ruta hacia Casablanca.

E: aaah, esta es la nueva Ruta de La Fruta...

Rodrigo: Claro...esa es la proyección que tuvo el 2005. El trazado cambia un poco porque el trazado lo tiran como por otro lado, como por acá...

E: de acuerdo, pero mantiene esta misma entrada, digamos...

Rodrigo: Lo que cambia acá es el trazado interno que pasa cercano a Malvilla, pero cambiaron el trazado en algún momento porque lo querían conectar con el nuevo acceso y el nuevo acceso que se fueran... los camiones que se descolgaran a San Antonio y siguieran ruta hacia Valparaíso...

E: ¿tú tienes esta plano digitalizado? ¿te lo puedo pedir también?

Rodrigo: Sí, pues...

E: porque me interesa. No tengo ningún...esta es una alternativa que fue el 2005 y que hoy en día tiene modificaciones...

Rodrigo: Claro, fíjate en esa alternativa igual. Es una variante al nuevo acceso. Y la ZEU6 no sé qué es. Zona Extensión Urbana 6 de centralidad intercomunal. Qué significa eso...barrio industrial, no sé...lo proyecta acá y en varias partes... la proyecta en todos los lugares donde ellos conectan rutas que deben ser como varios industriales con otras condicionantes, a lo mejor.

E: claro...seguramente para depósito de contenedores...ciertos terminales, porque hay un terminal aquí ¿no?... hay un terminal aquí ¿o no?... ¿dónde está el límite?

Rodrigo: ¿El terminal de barrancas?

E: allá arriba...Terminal portuario...de San Antonio...parece que ese está en Cartagena...

Rodrigo: Claro. Ahí estás en Cartagena. Acá tienes las conectividades. Cuáles son las proyecciones que ellos tiraron. De cómo descolgarse hacia el litoral...pero toda va orientado a la vía estructurante que tenemos acá. Que esta es Antonio Núñez de Fonseca que une el litoral ahí hasta Algarrobo... entonces aquí tenemos un drama nosotros. Queremos que se pueda abrir la posibilidad...yo creo que el intercomunal debiera abrir un replanteo. El tema está en que cuando ya tienes zonas consolidadas es difícil que ese replanteo se pueda revertir. Pero actualmente tenemos agricultura...

E: actualmente hay pura agricultura hasta el momento

Rodrigo: aquí hay agricultura, ganadería y bosque

E: y esta que aparece aquí como zona de exclusión de desarrollo urbano... de hecho aparece la avícola inclusive, por ahí, digamos...

Rodrigo: está la Champions, Ariztía

E: Ariztía, ¿cierto? Hay un terreno re grande ahí...

Rodrigo: y este es el tranque. Es un tranque gigantesco. Es un tranque hermoso que está acá...es hermoso este tranque.

E: ¿cuál es el valor de los tranques hoy día en miras del desarrollo?

Rodrigo: para nosotros son muy valorados. El tema está en que son tranques que sobreviven a la pluviometría que es cada vez menor y lo que hemos pensado nosotros es cómo trasladar aguas del Maipo y tener estos tranques siempre con agua.

E: pero como recurso turístico...

Rodrigo: claro, como recurso turístico...también desde el punto de vista productivo. Tener aquí un tranque nos permitiría poder revitalizar todo lo que existe acá que es agricultura que si bien es zona de extensión urbana se sigue dando todavía agricultura o derivarlo hacia otros lugares. Pero el valor turístico que tiene esto no es menor.

E: mira, nosotros con Patricia hicimos un trabajo...bueno, Patricia también es del magister...hicimos un trabajo que de hecho lo presentamos aquí en la ACHS donde nosotros generamos un anillo de inversión exterior que le llamamos y un anillo de inversión interior que tienen que ver con las problemáticas de integración de la ciudad misma a nivel de la Av. Independencia, Barros Luco, con Lollole. Hicimos ahí un trabajo. El anillo exterior era precisamente para abrir un campo hacia los bordes de la ciudad y entender el desarrollo no como lo que tú mismo decías. En el fondo, no desde la lógica ciudad, sino que entenderlo desde una perspectiva comunal. En el fondo este anillo de inversión, lo que hace es volcarse hacia este nuevo territorio que de alguna manera está mandado por el intercomunal, pero al mismo tiempo dejándolo en una condición de proyección "hacia"...lo que yo estoy haciendo hoy en día es precisamente tendenciando ese "hacia" y por eso me interesa trabajar con esa vía (G-904), pero principalmente con este territorio. Entonces, yo creo que dentro de la lógica de intervención que yo quiero proponer precisamente partir con una suerte de reconversión de la zona ZEU7 con todas las dificultades que pueda tener desde el punto de vista normativo y de gestión, finalmente...porque cambiarlo, como tú decías...

Rodrigo: es un poco lento, pero no imposible. Y fíjate en algo. Si uno empieza a analizar las personas que pensaron este ordenamiento del territorio lo pensaron en base a vías estructurantes. Tienes la Ruta de La Fruta que se descuelga, la sacan de Santo Domingo, se descuelga, cruza el Maipo aquí en un punto y todo el desarrollo del suelo de extensión urbana está vinculado a la carretera.

E: exacto. Toda la razón...

Rodrigo: si la carretera cambia su trazado y se va allá...

E: naturalmente se despeja...

Rodrigo: se despeja y te quita un poco la presión sobre ello ¿te fijas? Y podrías reconvertir este sector para poder repensar...porque si aquí en un momento determinado el municipio va a dejar ese buffer industrial que va a quedar en el corazón de la ciudad ¿de qué forma también el municipio empieza a pensar de qué forma articular el desarrollo urbano? ¿Cómo nosotros podemos generar la extensión de la ciudad aprovechando esta vía estructurante?

E: y consolidando esta área sí o sí desde el punto de vista industrial...

Rodrigo: claro, pues...industrial y de soporte al puerto...logístico portuario.

E: aprovechando la nueva vía de acceso norte, digamos...que va a tener el puerto.

Rodrigo: exacto, que está por acá. Y aparte el ensanche del nuevo acceso hacia La Trinchera...

E: el tren, también...

Rodrigo: el tren que viene por acá. Acá se proyecta el tren. Esto es línea férrea. Y en algún momento acá baja. Donde está el límite. Y ahí continúa... se continúa hacia acá. Entonces se va a potenciar y si uno analiza en el futuro ¿dónde tiene relevancia una estación de tren? Nuevamente tiene relevancia en Leyda en el entendido que podrías tener un desarrollo urbano acá...de soporte a la ciudad. Pero como tienes zonas gravadas con barrios industriales complicados te hace como una zona mas bien inorgánica, como que uno piensa que eso no está planificado.

E: claro, que finalmente es la condición muy propia de la ciudad en general...

Rodrigo: claro...crecen a empuje de las fuerzas económicas. Con cómo se va dando la inversión privada...

E: y con la demanda portuaria muy fuerte porque sin duda toda esta industria, bueno...o sé si es una demanda... (Alguien interrumpe nuevamente). Bueno, como te decía, claro...aquí tenemos una zona que es netamente industrial, pero de alguna manera este...por ejemplo, bueno...ciertas viñas descargan...yo tuve una entrevista con María Pilar de COLSA y ella me decía que si bien no son zonas extraportuarias igual hay una demanda importante de utilizar esta vía, a pesar que no debiera ser para camiones de alto pesaje, pero sí que esta zona descarga a través de las viñas, por ejemplo, hacia el puerto.

Rodrigo: esa es una vía troncal...

E: es una vía troncal. Ahora, esta vía depende de la Autopista del Sol, entiendo yo...

Rodrigo: depende de la ADS, es un "cacho" para la ADS y se está proponiendo para nueva concesión desafectarla de la concesión y traspasársela a la vialidad.

E: ¿y qué se gana con eso?

Rodrigo: bueno...mantención. Porque actualmente la concesionaria, si bien es una ruta que está bien consolidada desde el punto de vista técnico y de materialidad no hay tanta mantención. Y la concesionaria no quiere hacer mantención.

E: ah, ya... y la mantención implica adaptabilidad, generan veredas porque hay una zona que no tiene...

Rodrigo: nuevos accesos. Esta zona explotó con el agua potable, se está subdividiendo toda esta orilla como tú lo pudiste apreciar en terreno...toda esta orilla aparte de las parcelaciones tiene una subdivisión que no es menor. Esto está obligando al municipio a replantear si claramente esta faja urbana va a tener que entenderse ¿ves?...va a tener que extenderse, pero el tema es qué pasa acá.

E: claro, claro. A mí me llama mucho la atención esta zona, la de exclusión urbana...pensando en que...

Rodrigo: es un fundo ese. Es Ariztía. Están las \_\_\_\_\_ (40:45) aquí...hay otro tipo de presiones. Están en otras esferas que uno no maneja.

E: exacto...y no es la información más transparente...

Rodrigo: no pues...

E: ahora, llevándolo directamente al punto de vista ambiental que tú lo planteaste muy bien al principio sobre todo con respecto al soporte del suelo y el soporte del agua, pero ¿en qué trascienden esas problemáticas que tiene que ver con lo ambiental en las comunidades? Por ejemplo...te lo pregunto porque de alguna manera, y por eso yo tocaba al principio el tema de los riesgos y la fragilidad que va a tener esta zona...estos loteos...porque después se van a ver desabastecidos de agua...tú me decías que hay después la posibilidad de que esta concesión de aguas rurales permita poder llegar hacia los accesos de estos loteos y después hacia adentro...

Rodrigo: y piensa tú si en un futuro esto se extiende, como extensión urbana, ESVAl se presione y dice que tiene un negocio que no es menor y ESVAl puede también extender agua hacia allá. Les puede dar soporte a estas personas. Pero qué va a pasar acá si nosotros llegamos con agua potable ¿se nos va a "chasquear" más?

E: claro...esa zona es problemática.

Rodrigo: o sea, qué es lo que va a ocurrir después si ya ocurrió con una regulación que ya existe un instrumento que regula un poco ya y quedó "la grande", ahí el que está al debe es el municipio desde el punto de vista de la fiscalización, desde el punto de vista de cómo aplica la normativa en relación a Santo Domingo donde ellos tienen una normativa, tienen carteles por todas las rutas donde dice "no construya", "asesórese", "orientese en el municipio" porque si no se somete a decretos de demolición, "no compre derechos sobre propiedad. Es ilegal", etc., pero porque no pueden tener grandes problemas ahí. Además, todo esto que es el estero El Yali que es una zona de protección hoy en día está parcelada al máximo, hoy en día las personas están todas haciendo pozos profundos con la finalidad de tener soporte para sus parcelas. Aquí en Chile se piensa más en lo individual que en lo colectivo, entonces de alguna u otra forma aquí está la problemática creo yo desde el punto de vista que ya tenemos una situación, nos genera conflictos, la gente entiende que

de alguna forma nosotros los hemos educado un poco en que nos comprendan que normativamente ellos están en una situación compleja porque compraron una propiedad que tiene ciertas características en base a la ley en donde el que parceló debiera haberles dado soporte de los servicios básicos, acceso a electricidad que lo tienen, pero no agua potable en donde eso se diluyó. Actualmente ellos incluso dentro de estos villorrios hay negocios, como lo que te comentaba sobre las Lomas de Santo Domingo (se refiere a condominio Viñas de Sto Domingo). El tipo que parceló es el que vende el agua y aquí también se da ese tema. Llegas con la inversión pública acá y ¿quién se va a hacer cargo después de meter el agua hacia adentro? Vas a tener un problema en que la gente va a decir “no, si yo tengo pozo profundo y me importa un comino el agua potable. No la necesito”. Como que surgen ciertas interrogantes que te pueden hacer pensar en cuál es el devenir de este lugar. Si nos ampliamos, a dónde va.

E: ahora, consolidando el punto de vista agrícola también es una posibilidad...

Rodrigo: sí, pues...también es una posibilidad como agrícola, pero tienes que darle soporte al riego y para darle ese soporte tendríamos que tener habilitado esto con agua.

E: y eso tendría que tener una proyección sobre todo la persistencia del río Maipo que sabemos que viene de la Región Metropolitana, por lo tanto con una presión de degradación importante...

Rodrigo: claro. Y aquí no tenemos una junta de vigilancia conformada ni organizaciones de usuarios de agua que regulen en la extensión del agua. Hay mucho robo de agua potable. Todo el litoral de Los Poetas y la zona interior dependen del Maipo desde el punto de vista del consumo humano. El turismo depende del río Maipo, consumo humano, lo industrial...todo depende del río Maipo. Hay una fragilidad desde ese punto de vista...

E: ¿qué actores o qué células organizadas tú reconoces aquí? Por ejemplo, está la comunidad de San Juan-El Tranque...

Rodrigo: aquí tienes juntas de vecino, comités de agua potable, hay un club de huasos, hay club deportivo...

E: ¿hay un club de golf por ahí?

Rodrigo: sí, hay un club de golf, pero tienen más vinculación con Santo Domingo, con la cancha de golf que tiene Santo Domingo...después tienes aquí las juntas de vecinos que tienen estas organizaciones que algunas son de hecho...otras están constituidas como corresponde. También tienen comités de agua potable interiormente. Después en Leyda tienes junta de vecino y APR. En todas las localidades rurales tenemos APR que están más activos que las juntas de vecinos o que otras organizaciones en el entendido de que hay un servicio básico que tiene que operar y como a través del programa de APR que lidera la DOH se traspasa la responsabilidad a las comunidades organizadas a través de comités.

E: y están zonas, por ejemplo de interés silvoagropecuario ¿son tales?

Rodrigo: sí, hay explotación. Netamente con pozo profundo, pero por ejemplo en toda esta zona, tú te vas a dar una vuelta por acá, porque aquí hay un punto que tiene un par de rutas interiores que dan vuelta para acá.

E: detrás del tranque.

Rodrigo: claro. E ingresas por la cabecera del tranque y después te vas por acá arriba y después viene a dar acá abajo. Y toda esta zona es agrícola también. Hay cultivo de frutillas, hay ganadería, hay explotación. Esto es explotación agrícola. Hay ganadería, hay tema forestal y acá también. Y aquí, donde se está consolidando un poco más lo industrial que visualizamos nosotros es acá. Aledaño a Aguas Buenas, aledaño un poco al llegar a Malvilla...que tenemos la ruta que ingresa a Malvilla y tenemos un barrio consolidado en el ingreso a Malvilla donde se instaló Maerks, un loteo acá, un proyecto que es de PISA que es el barrio industrial que hizo Ariztia. Tienes también CONTOPSA con un tema de camiones, estaba Maerks y toda esta orilla de la ruta está parcelada. Aquí hay un loteo industrial como barrio industrial, pero no se ha consolidado como tal porque no tienen saneamiento básico. No tienen agua potable...

E: y se abastecen del APR.

Rodrigo: no se abastecen en este momento del APR. Aguas Buenas sí. Algunos sí. Todos los industriales piden APR porque así tienen resolución sanitaria y pueden tener casino, sacar patente. Lo ven como “un medio de”. Pero como el APR está.... (Voces sobrepuestas)... no tanto, porque desde un punto de vista es más un problema. Es un “cacho” para los comités meterse con el abastecimiento. Por el tema del abastecimiento, aunque existen tarifas, entonces cuando ya consumiste más de 30 cubos te cobran mucho...2000 pesos el metro cúbico. Para una industria no es tanto, pero igual es plata. Pero para ellos es un problema al fin y al cabo porque son muchos socios que no tienen una figura de participación activa entonces ahí se genera como un poco de pasivo en la participación y ellos son muy exigentes. Los industriales son mucho más exigentes que, a lo mejor, un vecino cualquiera. Pero en todo este paño de acá, desde la ruta hacia el sur hay un barrio industrial que no está consolidado por lo que te decía anteriormente. No tienen saneamiento sanitario, no tienen red eléctrica, no tienen agua potable. Entonces la inversión todavía no es atractiva para el dueño de la parcelación, aunque venden parcelas. No es atractivo para nadie llegar ahí y hacer saneamiento sanitario en una inversión. Ojalá estuviera todo esto saneado. Entonces para nosotros como municipio igual es importante empezar a visualizar cuáles son los barrios industriales que queremos consolidar y poder trabajar de forma mancomunada con los privados para ver cómo se van consolidando esos sectores y poder ordenar de alguna manera el territorio.

E: y esa zona es básicamente la que está alrededor de la 78 y excluyendo a Malvilla...

Rodrigo: excluyendo a Malvilla. Es como todo este sector, desde la zona de protección hasta la ruta 78. Desde aquí hacia allá. Y aquí tienes Malvilla con el desarrollo de su actividad. Hay ovejas, vacunos, están los galpones de criaderos de aves.

E: bueno, yo sé que en Leyda hay una zona de...un recinto industrial que, digamos, está considerado como peligroso...

Rodrigo: sí, está aledaño. Está la ruta 78, hay una faja de protección de la ruta, está la calle que es ex ruta 78, está la línea del tren, el villorrio de las casas de la gente, la línea del tren y viene inmediatamente un buffer industrial peligroso.

E: y ¿qué otro barrio peligroso tienes acá? Porque están las cementeras...

Rodrigo: acá. Este sector es también un barrio industrial peligroso. Aquí.

E: ¿hay mucho reclamo por parte de la comunidad?

Rodrigo: sí...es que aquí tenemos una cementera y hay un tema de polución, ruido y camiones. El Clínter y todo eso. El problema más fuerte está dado por los camiones. Porque aquí tenemos un acceso que se llama puente Los Brujos que es bien precario, es de una vía, pasan demasiados camiones en desmedro de los vehículos particulares, por otro lado en desmedro de los peatones. Pero aquí hay una inversión que se va a realizar prontamente por parte de la concesionaria para consolidar el acceso. Pero nosotros como municipio estamos al debe con el tema del puente. Ahí tienes un barrio industrial y tienes otro barrio industrial acá. Toda esta zona de protección, que es amarilla y que no está caracterizada por color, pero aquí tenemos un barrio industrial.

E: de hecho esa nosotros la proponíamos...de hecho en la presentación que hicimos con Patricia, mostramos previamente el puerto, porque como estábamos colaborados con COLSA para poder hacerla... le mostramos esta zona con un potencial medio si bien medio camuflado mantener el rollo industrial, pero con un componente educacional. Es decir, que todo el desarrollo técnico de servicios y especialización se pudiera incorporar en esta zona. De alguna manera empujando lo industrial hacia acá y llevándolo hacia acá, pero dejándolo con una nota media productiva, educacional y nos les gustó mucho esa idea. Compleja. Al estar cerca del puerto qué mejor atributo que eso.

Rodrigo: sí, pues...incluso aquí en la zona de protección que es una limitante no menor. Hay quebradas que no son menores. (se refiere al Piñeo)

E: sí. Y tengo entendido que estas personas con todo el movimiento han ido rellenando...

Rodrigo: claro, han ido rellenando y hay denuncias. Por ahí pasa la línea del tren. Lo que se está proponiendo también acá, lo que se ha visto, que acá hay un colega que está como en el ámbito más portuario, pero se quiere ver, se quiere consolidar esta zona (se refiere entre el Estero El Sauce y Línea del Tren a la altura de Lollole norte) que está aquí donde está como la recta, con una intermodal como de soporte al puerto. Por qué razón. Porque tenemos cercanía con el nuevo acceso y del nuevo acceso de puedes desprender directamente al tema portuario. Aquí puedes hacer una zona intermodal, no sé, sacar carga del puerto o ingresar carga al puerto o que aquí se descarguen los camiones e ingrese la carga al puerto y empezar a descongestionar los camiones de afuera. Y por otro lado, que se le ha planteado al puerto, es que empiece a proyectar dónde va a estar su zona de puerto seco. El puerto seco, desde nuestro punto de vista, debiese estar orientado acá. En donde la concesionaria va a ser una zona de descanso...

E: arriba de la 78...

Rodrigo: en el cruce a Malvilla. Que es una zona de descanso pequeña, pero que ya da el pie para poder consolidar algo mayor. Entonces, sería atractivo que el puerto empezara a pensar también en eso, pero el puerto también como que tiene la excusa de que no pueden invertir fuera del puerto y ellos tienen que ver cómo, con un aliado de ellos, estratégico, un inversionista puedan consolidar el tema de puerto seco que permita de alguna forma descongestionar la ciudad de los camiones y hacer también más operativa la actividad portuaria desde el cómo se hace en otros lugares. Pero también te genera un foco de ingreso a la ciudad que igual es del terror. Se va a ingresar como a Valparaíso donde está Curauma que también es medio caótico, pero si puedes consolidar este ingreso a la ciudad, tampoco es malo. Consolidar un ingreso a la ciudad por el lado sur de la ciudad y también comunicas con Santo Domingo y como tienes vías que también te van a permitir ese descuelgue de acá de personas que quieran venir a Santiago, vengan por el interior, que vengan de Santiago hacia acá, o que vengan a trabajar a estos sectores que se van a consolidar. Para nosotros este cuento se va a consolidar...se va a seguir consolidando, pero actualmente no hay indicios de ello porque siguen existiendo actividades productivas. No tenemos conocimiento de que exista subdivisión del suelo, ni nada de eso. Salvo acá, que tenemos este espacio que es como una zona de interés Silvoagropecuarios donde actualmente hay una nueva parcelación que no ha aparecido aún.

E: ¿cómo me dijiste que se llama?

Rodrigo: esta parcelación no tiene nombre todavía. Aquí tenemos una parcelación por entremedio que se llama Los Ciervos, acá hay otra parcelación rústica, aquí una parcelación muy pequeña de como 10 parcelas y después tenemos la que te decía antes. Hay 8. Son 8, y son parcelaciones rústicas.

E: con parcelas de 10 mínimo...

Rodrigo: de 10 hectáreas mínimo. La ley te permite 10 hectáreas y todos se van a 10 hectáreas.

E: claro, lógico...

Rodrigo: que te permitan 2 hectáreas ya es mucho. Ahí tendrías huertos, villorrios que pueden ser huertos y tener actividades productivas que pueden ser atractivas como lo que se hizo en su momento en Santiago. No sé si conoces un poco la experiencia en La Pintana en que años atrás se parceló parte de La Pintana, un sector del territorio comunal de La Pintana en donde se proyectaron como huertos. Y las subdivisiones de las parcelas eran como de 1 hectárea, 1 y tanto. Y como había agua en todo ese sector había distribución a través de acequias de agua, de riego, entonces las personas tenían huertos y todo el cuento. Había un enfoque como del punto de vista agrícola.

E: ¿de cuánto eran las parcelas ahí?

Rodrigo: como de 1 hectárea, media hectárea, mínimo. Lo cubicaron para que una persona pudiera tener un ingreso importante derivado de la producción agrícola. No para vivir de la producción agrícola 100%, pero sí tener un soporte derivado de la agricultura. Pero eso es de hace mucho años atrás. Ahora está totalmente cambiado.

E: ¿y esas posibilidades se han considerado acá? O...

Rodrigo: no se han considerado porque al fin y al cabo el uso del suelo de las personas que actualmente viven ahí es otro. Aquí, si vamos a los datos del censo, en estas parcelaciones de este sector, de este distrito censal, no sé...de 1000 viviendas hay 700 que están desocupadas y son segunda vivienda. Eso quiere decir que aquí tenemos personas que tienen casas, que viven en otro sector, y simplemente vienen en el verano o de paso. Hay muy pocas familias que viven ahí, pero si tú te das vuelta por ahí hay mucha casa. Acá hay colegas de nosotros que tienen parcelas acá, pero viven en lo urbano y tienen una

parcela en el campo y se van los fines de semana...como parcelas de agrado. La persona de lo urbano todavía como que no siente atractivo vivir aquí en el campo. Hay una dependencia...hay un poco de costumbre...un tema cultural que se transforma en tener muchos servicios cerca. Al irte como al campo...

E: bueno, además, al irte a estos lados hay carencia de servicios, porque lo único que hay son postas rurales, son servicios básicos...

Rodrigo: tienes buen acceso, puedes llegar en 20 o 30 minutos al hospital, pero a lo mejor acá llegas en 10, entonces la gente de lo urbano como que considera eso. No es lo mismo las personas que están culturalmente habituadas a lo rural que la condición, las características de estas personas son diferentes a las personas del territorio urbano...desde el habitar...desde varias cosas.

E: excelente. Yo creo que hemos tocado todos los temas que yo he ido tratando de dilucidar. Quiero ver si queda algo...

Rodrigo: con la medioambiental te pueden contactar con Francisco Valenzuela...

E: ya tuve una conversación con él...

Rodrigo: porque el Francisco Valenzuela ha hecho un par de denuncias vinculadas a la extracción de agua. Tuvieron un drama aquí que se secó el tranque por sequía, pero también por la extracción de agua por la agricultura, que quedaron los peces ahí a la vista...

E: sí, y también lo encontré en un artículo de prensa.

Rodrigo: por otro lado tenemos aquí muy al límite del tranque un empresario local que es Miguel Díaz en donde él hizo un movimiento de tierra no menor de todo el cauce que alimenta todo el tranque. Este tranque se llama Cerrillos de Leyda. Este tranque por rebalse alimenta una quebrada y esta quebrada alimenta este tranque.

E: perfecto...

Rodrigo: y él hizo una intervención acá no menor. Movié mucho material, movió tierra, modificó un cauce...

E: ¿con fines para...?

Rodrigo: no sé cuál es el fin. Al parecer quiere hacer un centro deportivo y todo el cuento, pero no puedes modificar el cauce. Esta persona tiene aquí una explotación de áridos que también tiene un montón de conflictos para la comunidad aledaña de San Juan y Lo Gallardo. Modifica el cauce en varios lados. Hizo un gran aporte a la sedimentación del Maipo en esta parte y también para el puerto, para el proyecto del puerto exterior. Toda esa sedimentación por el movimiento del cambio del cauce genera sedimentación y tienes hoy en día una mancha de sedimentación que es no menor. Por naturaleza el Maipo como que hace esto. Se viene hacia acá y no se va hacia el sur. Y aquí hay una zona de sedimentación que no es menor. Material cordillerano, de todos estos suelos que también derivan ahí por erosiones, se van a las quebradas y de las quebradas al río. Aquí también hay un problema. Hay un conflicto por el barrio industrial y por el tema de movimientos de áridos que genera un problema. Y aquí el problema de las personas y para nosotros está vinculado un poco más con los camiones. El tema que tiene que ver con los servicios sanitarios también es un problema, pero también nosotros entendemos que tenemos una limitante legal que no nos permite hacer mucho. Rebotamos en la ley. La ley no permite hacer inversión pública acá.

E: ¿esa es una ley o un conjunto de leyes?

Rodrigo: no, hay varias...es un conjunto de leyes. Por lo que yo te hablaba antes que es el DL3516, que eso está adscrito a una ley que viene desde que tuvimos el golpe, después vino todo el tema de la junta de gobierno...tuvimos todo un rollo, hay unas leyes que se promulgaron, otorgaron potestad al SAG para poder terminar con el proceso de reforma agraria, hay todo un tema...

E: después el SAG sale y entra el MOP...

Rodrigo: claro...el SAG sale y llega el intercomunal, el intercomunal es gobernado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, entonces tienes una serie de leyes que van dando y entregando gobernanza a ministerio...

E: más que a la comuna, díganos...

Rodrigo: claro...no, aquí nosotros, pucha...de repente te das cuenta...no, pues...esto viene ya instruido desde arriba poco menos en que hay otras personas que están analizando cual el desarrollo de la comuna en donde tú te quedas chico realmente porque tú estás pensando en el ámbito local y desde arriba te llegan estos "mamotretos" que te dice que gravaron ahora un barrio industrial acá...entonces, qué onda...¿entiendes? Esas son las dificultades que tenemos cuando estás con estos instrumentos que son ya de otra orden. Este es el borde costero intercomunal, borde costero intercomunal Valparaíso, Borde costero sur, este es el que hicieron el 2005...

E: sí, ese lo tengo, pero solamente en esa área...

Rodrigo: este yo lo tengo digital con todas las capas que corresponden...y el del Gran Valparaíso debería existir pero lo desconozco la verdad, porque como nosotros estamos metidos en el área de más acá lo desconozco. Ese es el territorio que nuestro...

E: sí, porque el otro es el PREMVAl, después cambia al PREMVAl...

Rodrigo: claro, al PREMVAl que debe tomar casi todo Valparaíso y la conurbación que existe actualmente.

E: y de este tienes tú el... ¿tú te manejas son SHAPE (creo)?

Rodrigo: no. Este yo lo tengo en PDF

E: ya...

Rodrigo: aquí tienes que moverte con la DOM. Y este también lo tengo en PDF. Este y ese los tengo en PDF. No tengo los Shape ahí como para poder guiarte y poder hacer otro tipo de...

E: sí, por ejemplo, este me interesa mucho porque esto yo lo coloco dentro de una matriz, digamos, que estoy elaborando precisamente con la incorporación de...

Rodrigo: claro, puedes ir metiendo otras cosas...

E: claro, los loteos y la industria...aparece todo un escenario...

Rodrigo: ¿Qué quieres hacer? ¿Quieres como meter los usos de suelo y arriba de ellos qué existe arriba de esos usos de suelo?

E: eso lo he hecho, digamos pero solamente para ir caracterizando algunos lugares...para ir viendo de qué manera se han ido dando asentamiento informales, por ejemplo, porque hay toda una parte en el plano regulador que menciona áreas protegidas, sin embargo hoy en día hay viviendas en esas zonas protegidas...

Rodrigo: nosotros en PLADECO tenemos como obligación, como eje de PLADECO, plan de desarrollo comunal, que debería este mes ser ahí aprobado por el concejo y ya ponerse en vigencia y empezar a trabajar con la ley de donaciones hacer una mirada. Que están haciendo un poco ustedes. Poder hacer una mirada en todo el territorio comunal tanto urbano como rural y empezar a visualizar eso. Cuál ha sido el cambio desde el 2006 o antes, del 80 a la fecha, de la huella urbana...

E: exacto...

Rodrigo: dónde se nos desparramó la huella. Viene para acá, va para allá, oye...esto es legal o ilegal, cómo abordarlo...empezar a darle una mirada más macro y más de arriba para ver cómo poder empezar a ordenar el territorio que nosotros queremos hacer una propuesta para el intercomunal tenemos que tener claridad de ello...

E: lo que pasa es que además toda esta zona tiene un valor paisajístico, un valor natural que hoy en día se está abriendo realmente al parecer bien degradado...

Rodrigo: sí pues, y si lo sigues consumiendo y sigues permitiendo que se instalen camiones y estacionamientos de camiones la cosa se va a caer definitivamente, entonces si quieres un ingreso potente para ingresar por el lado sur a la ciudad tienes que consolidarlo como tal y tienes que tener ordenanzas en el regulador que te digan "sabe aquí se puede construir en tal altura", "con qué antejardines", y etc., todo lo que involucra poder empezar a dibujar un poco la ciudad en base a las normativas.

E: ¿y tú trabajas mucho con las comunidades ahí? ¿Con las comunidades propiamente tales?

Rodrigo: yo, mi pega es como la vinculación con el territorio rural y de alguna u otra forma empezar a gestar avances en el territorio rural...nosotros tenemos conectividad en casi el 90% del territorio rural, tenemos agua potable en casi todas las localidades del territorio rural, tenemos proyectos de inversión como un proyecto grande aquí de un proyecto de regadío en 1428 hectáreas, hay telecomunicaciones también...

E: ¿eso es de hace poco? el sistema de regadío...

Rodrigo: se está construyendo actualmente. Entonces mi pega es como de alguna u otra forma empezar a dar soporte a los servicios básicos y conectividad para dar un soporte mínimo al desarrollo. Que las comunidades tengan agua potable, tengan servicios sanitarios como alcantarillado regularizados que les permita en un futuro emprender cualquier tipo de actividad productiva que quieran que actualmente es una limitante porque si ellos quieren hacer un alojamiento no pueden porque no tienen APR, tienen agua de pozo, pero no está regularizada o potabilizada, no tienen permiso de obras entonces no puedo ir y emprender nada. Y no tienes alcantarillado. Entonces si quieres obtener patentes tienes que tener todas esas cosas mínimas básicas como para hacer conserva o dar alojamiento, entonces nosotros damos como esa pega como desde el punto de vista del ámbito del desarrollo económico. Cómo generamos un soporte básico para que el territorio rural de una u otra forma se active en el punto de vista económico, sobre todo con las personas que son focos en nuestro estudio, de nuestro foco de inversión pública, porque con los privados no hacemos mucho porque por un lado yo creo que la mirada desde el privado a los municipios es como medio peyorativa, distante y un poco ahí...el Estado para un privado ya es un...problema.

E: un problema...

Rodrigo: un monstruo burocrático...

E: exacto...

Rodrigo: pero por otro lado nosotros necesitamos tener comunicación con los privados porque queremos también vincularnos a ellos desde las problemáticas que tengan..."oye, sabes que tenemos claro que aquí hay un desarrollo agrícola potente, pero los caminos son básicos, entonces tenemos que subir el estándar. Quieren participar de este proyecto o de una iniciativa que nos permita extender las rutas o hacer conexiones con otras rutas y empezar a generar conectividad y darle soporte también al tema...a la inversión privada...la actividad agrícola productiva aquí es más industrial que pequeña agricultura.

E: ¿y el turismo? ¿Cómo lo visualizas tú dentro de estas posibilidades?

Rodrigo: es un eje también, pues...incluso nosotros tenemos como unidad, aquí se hizo un diagnóstico de las potencialidades del turismo rural. Entonces se hizo un levantamiento de todo el territorio rural y cuáles son los potenciales paisajísticos, donde debieran desarrollarse, donde debieran canalizarse un poco la inversión. Existe también ese soporte. Hay un planito que te puedo pasar. Tengo un planito que está como las actividades productivas. Pero son como símiles... hoy en día el turismo sobre todo con recalada de los cruceros se reactivó el turismo no solamente para San Antonio, sino que para todo el

Litoral de Los Poetas y la zona rural también cobra ahí una relevancia no menor. También tienes actividades a desarrollar para este grupo de personas que llegan un día o dos días y tú en un día puedes darle una vuelta por el campo, puedes explotar también esa...

E: ¿cuánto te demoras en llegar por ejemplo de aquí a....?

Rodrigo: hasta El Asilo por ruta te demoras 40 minutos. Por el interior. Porque los caminos son muy sinuosos, hay mucha curva y hay pendiente te demoras 45, 50 minutos a El Asilo. A Cuncumén, yo vivo acá, y desde Cuncumén por ruta, saliendo un poco de la ruta, me demoro 30 minutos en llegar a mi oficina.

E: ya...

Rodrigo: y por acá, por Llolleo, y yéndome por atrás y después descolgándome son 30 kilómetros y si te vas por acá por la ruta te descuelgas a la 78 que viene por acá y son 35 kilómetros.

E: ¿cuál es el nombre de tu cargo específicamente?

Rodrigo: yo soy encargado del territorio rural, de desarrollo rural del municipio de San Antonio, en este caso que dependemos de la SECPLA. Este departamento depende de la SECPLA. Está la SECPLA, don Christian Ovalle, está el área infraestructura donde está la Paty, hay un área de calidad que es más bien relacionado con SUBDERE, tenemos un área de licitaciones, está la de planificación financiera, planificación urbana, el área de gestión de proyecto y desarrollo económico. Y dentro de desarrollo económico está desarrollo rural, está planificación turística, está innovación, relación educación/empresa, tenemos el tema de mediana y grandes empresas, emprendimiento, artesanía y tenemos un tema con puerto. Relación ciudad/puerto que hoy en día incorporamos ese concepto dentro del PLADECO para empezar a cambiar un poco el foco. Incluso la visión de la comuna actualmente saca el foco de ciudad/puerto, que era como una chapa que se puso San Antonio de ciudad/puerto que genera también ruidos con la comunidad. La comunidad tiene una percepción como del punto de vista de lo subjetivo que siente que la ciudad, San Antonio, va a ser la zona de sacrificio del puerto. Entonces se dio un proceso de conversación y discusión y reflexión en donde se analizó que concluyó que tener en este nuevo PLADECO que está enfocado con el tema de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, todo el cuento no se podía estar gravándonos con un tema portuario en donde nos genera ruido a nosotros y por otro lado el puerto está de aquí para allá (mar) pero el puerto poco mira para adentro (ciudad).

E: ¿eso está declarado en el PLADECO?

Rodrigo: en el PLADECO...

E: en el nuevo...el que está en estudio hoy en día...

Rodrigo: claro, ya no es ciudad-puerto. Y el concepto de hoy en día que se va a trabajar con el puerto es relación ciudad y puerto. Porque hay que cambiar un poco los conceptos y aparte de cambiar los conceptos cambiar un poco la mirada. Ya no se puede dar esta lógica de que el puerto nos dijo que nos iba a entregar toda la zona sur norte y en compensación con toda esta zona y actualmente todavía no nos entrega la zona norte. Entonces hay cosas que para el puerto es ganar y ganar para ellos y nos genera precariedad con la comunidad.

E: sí, hay mucha mirada desde esa perspectiva.

Rodrigo: que el puerto mira para él. Como del lado más conveniente de lo portuario.

E: oye, excelente. Está muy buena la conversación.

Rodrigo: lo que te puedo colaborar. Si necesitas que te entregue unos documentos te puedo mandar por correo electrónico lo que tenga digitalizado, después más que nada pedirte que nos compartas la información porque para nosotros es como un insumo potente lo que están haciendo ustedes a lo que queremos hacer nosotros que es empezar a mirar el territorio de una forma distinta, estamos trabajando ya con datos censales desde el punto de vista de cuál es la ocupación, tenemos mil viviendas, 500 están ocupadas, dónde están esas 500, empezar a poder determinar que si bien tenemos aquí una zona compleja, pero de 500 casas hay 50 que están ocupadas, trabajemos con los que están más precarios todo el año.

E: sí. Yo lo quiero orientar hacia lo que es abrir este territorio, esta dependencia uni infraestructural, de una sola infraestructura, abrirla a un contexto de mayor orbital quizás en la línea de, digamos, de conectividad no a través de las vías pensadas a través de los camiones sino que básicamente de la extensión de la matriz urbana hacia un escenario rural precisamente para poder potenciar los elementos que hoy en día están en lo rural, digamos, la productividad agrícola, turística, nueva residencia, pero condicionándola con mayor equipamiento y no con una dependencia tan nefasta con la ciudad porque ahí se producen serias brechas...

Rodrigo: claro, porque por ejemplo en Cuncumén, en la zona urbana, esta posta está catalogada por el Servicio de Salud para subirle el estándar...

E: a urbana...de posta rural a urbana.

Rodrigo: a urbana, claro. Por la cantidad de demanda de servicios de salud que se requiere acá. Y este villorrio urbano nosotros ya lo tenemos claro, y hay personas que tienen claro que existen estos villorrios urbanos que te permiten subdividir. La gente ya está subdividiendo entonces también se me genera un foco de atención ahí.

E: claro, porque se está generando mucha mayor densidad...

Rodrigo: ahora los servicios no dan abasto, porque pensar en un alcantarillado...o sea, un alcantarillado...eso querría decir planta de tratamiento de aguas servidas PAH!

E: ¿tú tienes la evolución poblacional que ha tenido más allá de la del censo? ¿tienes algún registro de cuánto ha aumentado por ejemplo en esta zona?

Rodrigo: ¿con huellas? ¿Con la mancha urbana? No... no tenemos eso. Lo queremos tener.

E: ahí la DOM debe tener por ahí una...?

Rodrigo: sí, pero tienen imágenes, pero no tienen ese nivel de trabajo. Nosotros como municipio estamos como un poco carentes de temas más teóricos, metódicos, para poder empezar a generar información y desde los datos información que nos permita tomar decisiones. Somos un municipio más reactivo que planificador. Y yo creo que no solo somos nosotros. Yo creo que no solo somos nosotros. Les debe ocurrir a muchos municipios a nivel internacional, pero hoy en día lo que queremos buscar es volcar la mirada hacia adentro. De qué forma empezamos a trabajar con indicadores, de qué forma pensamos con el equipamiento, que no es tema dirigido desde el dedo, sino que es porque realmente este territorio requiere una plaza. Aquí debiera haber una cancha de fútbol...no acá, no allá, allá existe, es aquí donde o tienes. Tienes 1500 personas o 2000 personas que no tienen dónde ir a fumarse un pucho o a jugar con los niños. Es que de alguna forma se vuelque la mirada hacia allá, el trabajo hacia allá y eso involucra trabajo técnico ¿ves? Trabajo técnico netamente académico. Empezar a trabajar con los datos del censo, empezar a trabajar con planimetría, empezar a tirar capas, el SIC es muy importante, tenemos un departamento de SIC que tiene potencial, pero hay que explotarle ese potencial...

E: claro, de todas maneras, ahí tienes un millón de información de capas que puedes trabajar

Rodrigo: claro, en la misma huella urbana si tenemos imágenes de todo el territorio del 80 o el 70, genial...vas tirando capas y vas mirando cómo se dio el tema.

E: mi estudio, como te digo, lo voy a enfocar en esta área desde una perspectiva de un diagnóstico inicial que hicimos con la Paty a nivel urbano y una cosa que yo no había todavía dimensionado era el contexto rural más completo, es decir todo el territorio rural cómo afecta ese territorio rural para este sector y cómo afecta la ciudad para este sector, entonces finalmente lo que tú me has planteado muy bien es entender toda esta zona que no la había entendido y ahora me queda súper clara y eso me da para poder trabajar en esta área y eso es lo que yo quiero plantearlo en una propuesta que finalmente tenga que ver con generar estas nuevas áreas de expansión...

Rodrigo: claro, pues, un replanteamiento...una ventana para reflexión...

E: eso. Eso me interesa a mí...yo no voy a abarcar todo el área rural, me voy a concentrar en un área específica que es esa precisamente para, como tú dices, abrir esa ventana a conversación y en miras a una planificación...

Rodrigo: claro, un replanteamiento de cómo nos planificamos desde el punto de vista urbano acá, pues, con todo lo que se viene...si, acá se nos viene un monstrito... un monstrito. Productivamente acá Cuncumén y en el resto también va a generar un pequeño monstrito porque el movimiento en las épocas de cosecha, de trabajo de suelo, de todo lo que tenga que ver con la agricultura te genera un efecto no menor.

E: exacto...en el fondo estás generando dos elementos de productividad inmensos y la ciudad se está quedando en medio...

Rodrigo: claro y no tienes cómo planificar la ciudad como corresponde, no tienes suelos como para ciertos perfiles de vivienda, tener una sanitaria que con suerte invierte, entonces te limita el desarrollo. Te limita el proyecto de inversión o de viviendas que puedan tener a lo mejor un foco de clientes a lo mejor más elevado con otro tipo de viviendas te lo limita porque los tipos no quieren invertir, están dentro de un área de concesión, pero no invierten entonces el privado tiene que invertir y traspasarle la redes de agua potable y alcantarillado a ellos. Es un tema.

E: bien Rodrigo. Te agradezco.

Rodrigo: espero haberte ayudado...

E: muchísimo...de verdad muy agradecido.