

## HISTORIA LOCAL DEL ACCESO POPULAR AL SUELO. EL CASO DE LA CIUDAD DE VIÑA DEL MAR

Nelson Arellano Escudero

*"Se saborea ese olor de la gente como si fuera una esperanza" Juan Rulfo*

El artículo entrega una síntesis de elementos histórico- culturales que aportan a la comprensión del fenómeno de la proliferación de Tomas de Terreno en Viña del Mar, también llamados en Chile, Asentamientos Humanos Precarios. Los antecedentes permiten afirmar que las tomas de terreno no son un fenómeno reciente en Viña del Mar y que tienen una espesa historia con sus respectivos líderes, colaboradores, cómplices, beneficiarios y opositores. Son una manifestación más de la presencia de un grupo social que son los pobladores o, como se les llamará, poblantes. Una segunda serie de datos revelan aspectos de las racionalidades que se ponen en juego en las distintas ópticas de los actores involucrados: técnico municipal, profesional de ONG, propietario del terreno, dirigente de la organización, poblante, director de Serviu y la prensa escrita. Todos los elementos señalados permiten comprender algunas de las lógicas de acceso al suelo con fines habitacionales y un aspecto del desarrollo urbano para los sectores populares.

Palabras Claves: Tomas de terreno - actores sociales - ciudad - vivienda - historia

The paper contains a summary of historical and cultural elements which allow for the understanding of the increasing number of illegal settlement cases (Tomas de Terreno) in Viña del Mar which are also called Chanty towns (Asentamientos Precarios). Data allow us to state that these settlements are not a new phenomena in Viña del Mar and that they have a long history with their leaders, collaborators, accomplices, beneficiaries and opponents. They are an expression of the presence of the social group called dwellers (pobladores) or as they will be called here, chanty town dwellers (Poblantes). Another set of data reveal the criteria which different actors have: the city hall technician, the NGO professional, the land's owner, the social organization's leader, the chanty town dweller, the SERVIU director and the written press. All the above mentioned factors allow us to understand some of the mechanisms of access to land for dwelling purposes and an aspect of urban development for popular sectors.

Keywords: Illegal settlements, social actors, cityhousing, history.

### PRELIMINAR

El presente artículo es un resumen de los resultados de una investigación histórico-cultural realizada en la comuna de Viña del Mar entre 2001 y 2004. (1) Se realizaron 66 entrevistas a dirigentes de Comités de Vivienda, 9 entrevistas a informantes clave o expertos, se revisó la prensa local en los períodos 1900-1990 y 1996-2003. También se conformó un archivo digital con más de 500 fotografías.

Además se procesaron los datos de ficha CAS 2 de 4.681 personas habitantes de Asentamientos Humanos Precarios (AHP) de la ciudad (a la fecha se estimaba que en Viña del Mar 15.000 personas habitaban en AHP). Estos resultados fueron validados el año 2003 al momento de la entrega de un informe ejecutivo para finalizar, en el año 2004, con la entrega del informe definitivo.

Los datos que aquí se sintetizan corresponden a los ensayos elaborados por los investigadores Hector Santibañez F., Luis Vildósola B., además asesor metodológico, y Nelson Arellano E., coordinador y editor de la investigación. Por otra parte, los datos cuantitativos fueron extraídos del Informe Ejecutivo aludido anteriormente. Para abordar la temática se definieron los principales conceptos a partir de las exigencias que planteó la investigación y respecto de ella se elaboraron propuestas; se comenzó por reconocer la imagen cotidiana que proyectan los Asentamientos Humanos Precarios y que Caruz pone en claros e inequívocos términos:

*"son un conjunto de viviendas construídas por los propios ocupantes, con métodos rudimentarios, en terrenos ocupados ilegalmente, que presentan deficientes condiciones ambientales y topográficas, ubicados en la periferia urbana, carentes de servicios básicos e infraestructura, al menos en sus fases iniciales, y donde reside un importante contingente de la población urbana más pobre del país".*

*Aquí se menciona casi todo lo que los poblantes no tienen, pero ¿Y lo que son y lo que logran? Quedan latentes los prejuicios, esos que afloran fáciles cuando se habla de tomas de terreno y que cuchichean de gente floja, cómoda, que le gusta que le regalen las cosas. Se les cuelga el sambenito de la pobreza y son sucios, ladrones, viciosos.*

"Cueva de ladrones", dice la gente que apunta con su dedo a la toma.

Por su parte, la visión tecnicada del programa Chile Barrio tiene la impronta de la visión de las políticas sociales acerca de los sujetos y recoge el espíritu de la definición de Caruz.

Como contraparte se escucha a los principales protagonistas de esta historia, a las personas que pueblan las Tomas de Terreno y desde cuyo discurso se entiende que se recoge la situación habitacional en la que se encuentran connotando la experiencia histórico-social chilena; en esto se incluye el proceso de la toma, el entorno cultural y la memoria histórica, refiriendo a un modo de práctica cultural de acceso al suelo urbano para solucionar su problema habitacional.



*Para los poblantes la imagen que representa la vivienda social implica más dificultades que beneficios. A la postre, la síntesis de su visión implica optar por una vivienda de una discreta calidad de su materialidad, difícil de conseguir por los requisitos y plazos a cumplir, donde no hay posibilidad de controlar el ingreso de miembros al vecindario y en condiciones de copropiedad; esto lo comparan con una vivienda aislada, con patio, de la cual se proyecta propiedad individual, con autonomía en el control de la construcción y emplazada en un lugar escogido. En otros casos la ocupación es un asunto de salud mental: huir del albergamiento y sus consecuencias a un nuevo espacio.*

Por cierto que las denominaciones anteriores connotan tipologías de sujetos según el referente que se ocupe para dar cuenta de ellos. Así, la política social cuando visualiza al Habitante Precario identifica a los sujetos que tienen su residencia en un asentamiento precario; se desprende que se le caracteriza desde sus carencias. Ya está dicho.

Como contraparte se ha querido diferenciar al actor social de la toma de terreno a través del concepto de Poblante (en tanto el sustantivo Poblador involucra a la mayor parte de los habitantes de la comuna), lo que se justifica en tanto se describe a personas, familias y organizaciones que reproducen una práctica social y cultural en la que se opta por crear una forma de habitar la ciudad (la toma de terreno), para lo cual utilizan

generan recursos propios que consisten en un bagaje histórico-cultural en el que se acumulan experiencias, aprendizajes y habilidades con los cuales son capaces de hacerse presentes en su contexto social y cultural.

Con estos elementos conceptuales los investigadores despejaron para sí algunas confusiones y presunciones teóricas. En un polo la política social y, en el otro, la mirada poblante, cada cual mirando al otro como la fuente de sus problemas. Y en este carnaval, tal cual sucede en "La fiesta" de Serrat, hacía su aparición todos los actores sociales de la comuna. No se puede eximir a nadie de la construcción de poblaciones mediante tomas de terreno en tanto hay quienes las incentivan como quienes las permiten.

## LA CIUDAD JARDÍN NO TIENE FLORES PARA TODOS

La ciudad de Viña del Mar ha sido un jardín de las diferencias siendo una muestra de la sociedad chilena en su totalidad. Tal es así que el 20% de las familias que reciben los mayores ingresos económicos obtiene 10 veces la cantidad de dinero con la que viven el 20% de las familias más pobres (Rojas, 2002). A inicios del siglo XXI, se estimó que 58.000 personas gozaban de una segunda vivienda en Viña del Mar.

Un informe de la Secretaría Comunal de Planificación (Secpla, 2000) señaló que en 1998 la ciudad ofertó 1.176 viviendas, de las cuales el 80% se encontraba en valores entre las 2.000 y 13.000 UF (UF de la época a \$15.600). Se hablaba en aquel tiempo de 2.541 familias en tomas de terreno y 10.486 familias postulantes a programas de vivienda social. Se puede seguir sumando datos de ese informe:

"Viña del Mar ha sido una de las ciudades con más crecimiento en la construcción inmobiliaria habitacional a escala nacional. Durante 1998, la comuna tuvo un 18% de crecimiento en relación con el país; esto representa un tercio del total del sector construcción.

Por otro lado, en lo referente a la Política Habitacional del Gobierno orientada a los estratos bajos, considerando los déficits habitacionales de la comuna que alcanzaban al 23,95% del total regional (86.060 viviendas) en 1992, esta no ha tenido un impacto significativo. En la comuna se han logrado construir y asignar 1.549 viviendas a través de los programas SERVIU, entre el período 1990-1999, habiéndose construido el último proyecto en 1996, es decir solamente el 12,8% de los postulantes residentes obtuvieron solución habitacional en ese período.

*"Uno de los fenómenos a considerar al analizar el problema de vivienda en la comuna, es la ocupación ilegal de terrenos que se ha convertido en un camino real y concreto para solucionar el problema habitacional a un corto plazo, especialmente de aquellas familias que no cuentan con capacidad de ahorro. Con el consecuente gravamen hacia el municipio que se ha visto en la obligación de proveer los servicios básicos de estos sectores conformados en forma espontánea, y que afectan a toda la ciudad, especialmente por la erosión y acumulación de basuras en las laderas y que en períodos lluviosos provocan graves problemas de colapsamiento de su sistema de evacuación de aguas lluvias y otros problemas en la infraestructura comunal".*

Lo más probable es que la toma de terreno sea una sorpresa para muchas personas, tanto vecinos o visitantes de Viña del Mar. RUKAN, una Organización No Gubernamental que, como tantas, alcanzó su mayor expresión a finales de los 80s, en ese entonces enviaba sus informes a la cooperación internacional describiendo el lugar donde intervenían: Se trataba de 'tomas silenciosas' que se diferenciaban de las capitalinas 'tomas combativas' que proyectaban esa imagen clásica de los años 50 y 60, es decir, una ruidosa invasión del terreno por una masa poblacional que edificaba rápidamente con material ligero y, acto seguido, embanderaba su rancho.

Además, era usual que se invocaran consignas partidarias, religiosas o mezcla de ambas. Pero nada de esto parecía ocurrir en Viña del Mar en la década de los 80.

Pero desde su silencio, luego, en la década de los 90, se llegaron a contabilizar cerca de cuatro mil familias e tomas de terreno. Su instalación ha sido paulatina y, en realidad, comenzó en 1986. ¿Por qué en ese entonces? Una explicación posible comienza el domingo 3 de marzo de 1985. A las 19:47 horas, un terremoto 7,7 Magnitud Richter sacudió la zona central de Chile (Terremoto, 2003). El déficit de vivienda - que ya era crítico - se elevó abruptamente, sumándose el cataclismo a la escasa diligencia de las políticas públicas de vivienda para con los sectores populares viñamarinos y su crecimiento demográfico.



A pesar de que esta fotografía del cerro Miraflores de Viña del Mar podría llevar a una lectura apresurada que confronte un espacio urbano planificado con otro técnicamente 'espontáneo' lo cierto es que los edificios de la KPD fueron una donación del gobierno soviético, luego del terremoto de 1972. Formalmente esos edificios debieran considerarse una población de emergencia que se volvió definitiva.

La memoria colectiva contenía las soluciones que habrían de venir, porque en otro domingo de Marzo, esta vez el día 28 de aquel mes, pero en 1965, a las 12:33 horas, un terremoto 7.6 en la escala Richter provocó la aparición de campamentos de emergencia que el tiempo bautizó luego como poblaciones y catapultó a familias de ese entonces a la ejecución de tomas de terreno. Veinte años más tarde, en 1986 -y probablemente en la temporada primavera-verano que es cuando usualmente se despejan, desmalezan, aplanan y pican los suelos-, algunas familias abrieron un nuevo ciclo de extensión de la ciudad, luego de que en 1973 se cerrara el período anterior

1986 no era un buen contexto para desafiar a la institucionalidad vigente; pero algunas familias de Forestal le dieron a la historia un curso diferente. Así lo cuenta Sergio Bernales, miembro de Quiscal S.A., sociedad propietaria de los terrenos de la sucesión Blanca Vergara, entre los cuales está el sector de Forestal:

*"... tiene que haber sido a partir del año 85-86 en que empezaron uno, dos, tres... El otro, el otro, el otro. Se ocupaban un ladito, se ocupaban el otro, el otro, el otro... Entonces ahí se tuvieron conversaciones con, no recuerdo la fecha pero fue mucho antes del 90, mucho antes, que el municipio iba a adquirir un paño de terreno, varios retazos y para poder radicar 200 ó 300 familias que estaba bien disgregadas, estaba adosadas a las ocupaciones anteriores".*

Las catástrofes que provocan los fenómenos de la naturaleza son importantes hitos en las historias del poblamiento de la comuna cristalizado en campamentos de emergencia que el tiempo retrucó en poblaciones. Sin embargo, el contexto sociopolítico modelará su presentación ante la sociedad. Por ello, en los años 80s, las tomas de terreno habrán de ser 'silenciosas' porque son sigilosas, estratégicas, muchas veces paulatinas. Se constituyen en base a alianzas que reivindican.

Las tomas de terreno en Viña del Mar son la expresión de la demanda por viviendas. Es fácil verificar que se sustentan en relaciones y redes familiares. Esto es uno de los datos fundamentales en la caracterización del fenómeno de la ciudad. Y si no ¿por qué habrían de querer vivir los poblantes viñamarinos en una ciudad que después de 1998 mantiene la más alta tasa de desempleo en la región? ¿Por qué vivir sin luz eléctrica

ni agua potable y con la incertidumbre permanente del desalojo, sin locomoción colectiva y en viviendas autoconstruidas con precarios materiales? La respuesta es un complejo puzzle que está aún por armar. Por ello, se debe seguir buscando las piezas.

Se Puede acudir al caso de la Buena Esperanza de Forestal, que inició su historia en la década de los 80. El trabajador social Carlos Valdebenito que, en ese entonces laboraba en la ONG RUKAN, nos cuenta:

*"La Buena Esperanza, fundamentalmente, se empieza a construir en el imaginario de los dirigentes de la población Puerto Montt; es un asentamiento bien interesante porque se construye para los hijos de los antiguos habitantes de la Puerto Montt que, hasta en ese momento, estaban viviendo como allegados en las casas de sus padres, buscaban una solución y esto estaba al frente..."*

Por su parte, el comité de La Parva logró conformarse ya en los años 90, a pesar que ya habían realizado intentos anteriores a finales de los 80. En su caso las resistencias que encontraron les valió vivir un intento frustrado lo que, no obstante, no impidió que, a la postre, igualmente se instalaran en el sector en el que hoy les han regularizado (Pino, 2004). El hecho es que, en los 80s, las condiciones sociopolíticas eran adversas a los poblantes pero, a pesar de ello, la práctica persistió y tomó el curioso nombre de 'ocupantes de áreas verdes' y se le catalogó de 'tomas silenciosas'.

Por ello, en parte, la toma de terreno se puede entender como una forma en que los poblantes se hacen presentes en la ciudad, así aparece en el trabajo de Carolina Araya y Mariana Peralta (2002):

*"¿y, usted, tiene planes de quedarse acá? Si para irme de acá tendría que sacarme el kino o el loto (risas) y no porque sea... Es bonita la vista, sino que más por los vecinos mal vivir que hay... Uno se iría por eso, pero no es porque sea... porque el lugar es lindo, la vista que tiene, que se ve todo Valparaíso... Cuando está despejado (risas) así que es bonito. Yo estoy contenta con el sitio (...)"*

Y como señalan las autoras de aquel trabajo de investigación: "El sentido de posesión posibilita la emergencia de un sentido de soberanía que les otorga la autoridad de permitir o restringir el acceso a sus sitios; así como la autodeterminación de su forma de vida" (Araya y Peralta, 2002:41). Quizá sea aquello lo que se concibe como arraigo, una manifestación del deseo de que también quieren gozar de las flores que ofrecen los jardines de Viña del Mar.

*"Son las 13 familias que hace más de una semana ocuparon en forma ilegal un terreno ubicado en el paradero 13 de Reñaca Alto, en un desesperado intento por conseguir un lugar donde vivir"*

La mayoría vivía de allegados y como no veían una salida a su problema, decidieron conformar el comité "Génesis", que incluso ya tiene su personalidad jurídica.

Se organizaron, compraron el material para sus piezas y llegaron a instalarse al terreno gravado como área verde y de propiedad del Serviu. "Todos nosotros somos de Reñaca Alto, hemos nacido aquí y tenemos más de 300 firmas de vecinos que respaldan nuestro proceder. La idea es comprar el terreno y para ello estamos haciendo los trámites en el Serviu", contó la presidenta de dicho comité, Silvia Reyes".

La Estrella, Martes 21  
de Octubre de 2003

## **ALGUNAS CARACTERÍSTICAS DE LOS POBLANTES**

El Informe Ejecutivo (Arellano y otros, 2003) señala que la población habitante de las tomas de terreno es joven, su promedio de edad es de 23 años, el 75% de todas las personas no alcanza los 34 años y el 45% es menor de 18 años de edad. Su distribución por sexo es normal, siendo el 49,24% hombres y el 50,76% mujeres.

De los datos de edad y sexo de las personas se comprende que son grupos familiares jóvenes, que concentran potenciales productivos y reproductivos propios de hogares en pleno proceso de definición y construcción de un proyecto de vida familiar. En estas circunstancias la vivienda es uno de los elementos que aporta a la concreción de ese proyecto vital.

Esto nos reporta un tema importante en relación a la construcción de sujetos y sociedad. Se trata del

proyecto de familia, en el que se inscriben la propiedad y la herencia; en efecto, si para las familias de estratos medios se considera que la principal herencia para los hijos es la educación, es posible concebir que en el caso de los grupos populares el primer valor es la tierra, es decir, dejar a la prole un sitio donde vivir.

El Grupo Socioeconómico en el que se inscriben se califica en situación de pobreza según el instrumento de estratificación social CAS 2 por cuanto el 80,4% de la población se ubica bajo los 550 puntos (2), mientras que el promedio es de 518,33 puntos.

Al mismo tiempo, según el método de línea de pobreza (3) se confirma que el promedio de ingreso per cápita de \$37.833 es inferior a dos canastas básicas alimentarias, lo que corresponde a la categoría de pobreza.

La mayor presencia de jefatura de familia de mujeres en los sectores populares se manifiesta a través del importante número de hogares monoparentales femeninos, como se destaca al observar el 64,4% de mujeres jefas de familia sin pareja.

SEXO	JEFE DE FAMILIA				Total
	Sin pareja	%	Con pareja	%	
Hombre	113	35.6	387	41.6	500
Mujer	204	64.4	549	59.0	753
Total	317	100.0	931	100.0	1253

Sin perjuicio de lo anterior es necesario indicar que en los casos de hogares biparentales el rol de jefe de familia se sigue asignando a la mujer en el 59% de las parejas. Esto podría asociarse a la frecuente inestabilidad de la presencia de la figura masculina como pareja y proveedor. Se trata de relaciones esporádicas en donde el rol instrumental es asumido transitoriamente en la historia familiar por distintos hombres. En esta perspectiva, la racionalidad imperante podría decidir volcar la jefatura de familia hacia la mujer, como forma de resguardar la estabilidad familiar

A nivel de la organización social en el año 2003 el Catastro Comunal de Asentamientos Precarios del mes de diciembre consignaba 111 comités, de los cuales 66 se encontraban activos. Sin embargo, la concentración territorial de las familias se acerca a la veintena de paños de terrenos. Esto revela que el centenar de comités en los que se agruparon es un indicador de la tendencia que estos muestran a subdividir su organización - probablemente- como forma de resolución de conflictos.

## **EL USO DE SUELO EN VIÑA DEL MAR: TDO ES SEGÚN EL CRISTAL CON QUE SE MIRE.**

Viña del Mar es una ciudad que, según su ordenanza de participación ciudadana, se ha organizado en 12 sectores, los que conformarían barrios en tanto existe una historia e identidad en cada sector. En unos más que en otros, algo hay de ello. No obstante, la visión de un experimentado funcionario municipal, el arquitecto Julio Ventura, da cuenta que el proceso de consolidación de identidad apenas comienza:

*"... en ese contexto, entonces, uno dice: Bueno ¿y qué pasa con las tomas? O sea, no hay que ver la toma en sí, sino la toma en el barrio, en el lugar, ¿y qué es lo que es el lugar? ¿cómo está estructurado? En un barrio, un vecindario ¿y qué es lo que es ese barrio? ¿estamos preocupados de los barrios? No, fíjate que el municipio no tiene política de barrio. Está desarrollando algunas cosas. ¿Y por qué, si en la municipalidad está la idea de ser eficiente en su inversión social? Bueno, porque siguen con las respuestas dispersas y de acuerdo a la presión del político. Les aguantan, no los paran nunca... Los pavimentos participativos... Si tú pusieras en un plano toda el área de interés social, territorializada, y cómo están repartidos te vas a encontrar que a lo mejor (...) no toda la inversión pública va a las áreas prioritarias de desarrollo ¿Y por qué? Porque los políticos tienen sus clientelas políticas y el técnico hasta por ahí llega".*

La opinión de un dirigente social de larga trayectoria como es Rufino Hevia -de oficio carpintero y jefe de obra de construcción- también tiene claridad en lo que respecta al uso del suelo y, según su visión, no es

algo que esté suficientemente planificado:

*"Y por otro lado no hay ninguna propuesta en cuanto a aportar a terrenos. Por ejemplo, el terreno de Villa Dulce Norte es un terreno muy bueno para vivienda, que se ha postulado montones de veces. Hasta al Ministro de la Vivienda lo llevamos al terreno para que lo viera, a Henríquez. Y nadie le pone el recurso porque sale muy caro el camino, el acceso, pero con recursos de todos lados ese terreno es posible de construir. Según los estudios, aportaría una cantidad más o menos de cuatrocientas viviendas. Entonces, tú ves ahí la voluntad de querer construir, de querer aportar. Al final, igual el terreno, creo, que a la larga se lo van a tomar, no sé porqué todavía no han encendido el bichito para que se lo pudieran tomar. Y van a gastar cuatro veces lo que pudieron haber aportado entre todos. Y en fin, digamos, las tomas van surgiendo como una cuestión natural, una necesidad de la nula respuesta del Estado en el tema de vivienda durante muchos años, desde el '96 (al 2002) que no se construye absolutamente nada..."*

Se ha planteado que SERVIU no construyó vivienda alguna en Viña del Mar durante el lapso de 1996 a 2002. Es un dato objetivo reconocido que se ha revertido en el último bienio con la implementación del programa de Vivienda Dinámica sin Deuda; pero el problema no es reciente y más aún el déficit de vivienda ha sido una constante en la ciudad. Así lo atestigua 60 años antes El Mercurio de Valparaíso del 19 de abril de 1944:

*"El problema de la habitación obrera se agrava en Viña del Mar. Al extremo que muchas familias deben reunirse en una sola casa y otros deben habitar construcciones inapropiadas por lo improvisadas, sin las debidas condiciones de higiene y seguridad. La obra de la municipalidad ha sido nula hasta ahora pues han sido iniciativas de particulares y grandes industrias las que han edificado poblaciones. Ahora la municipalidad está construyendo 20 casas de material ligero, en población 4 Vientos, para trasladar aquí a 20 familias que viven en un galpón en calle Ferrocarril".*

La noticia revela que, a mediados del siglo XX, ya se había planteado el problema, pero su origen se encuentra todavía antes. Vicente Espinoza (1988) señala que en julio de 1914.

*"El gobierno decidió entonces trasladar (desde Iquique) hacia el centro y sur del país bajo el supuesto de que allí sería más fácil encontrar trabajo en otras faenas. Proporcionó trenes para el traslado y ya a principios de agosto y durante todo el mes comenzaron a llegar a Valparaíso y Santiago los obreros desocupados".*

El mismo Espinoza registra una porción del poblamiento de Santiago relatando una parte de las historias de las poblaciones 'La Victoria' y 'Lo Herminda de la Victoria'. También, en la década de los 60, es que ocurre la tragedia de Pampa Irigoyen en Puerto Montt. Es la misma historia que se repite por todo Chile y la América Morena.

Es que las tomas forman un fenómeno mayor que no es propio de una ciudad, de este país o de una época. O, mejor, tal vez pertenece a una época, pero se trata de un período de tiempo mucho mayor que el de algunas décadas. Así se puede afirmar que tiene larga data: Uno puede revisar y encontrar que, a mediados del siglo XIX, cuando Viña era sólo la calle Valparaíso, la gente que se instaló en la rivera norte del estero Marga-Marga en realidad llegó a tomárselo, asumiendo que ese suelo tenía propietario, es decir, era parte de la propiedad de la familia Álvares pero, tal vez porque los arenales no tenían mucho valor en ese momento, no los desalojaron. Fue un buen pálpito, pues, los terrenos recién empiezan a adquirir valor después de la construcción del casino. Este les da plusvalía. Es en ese momento donde comienzan a desplazar a los pobres, que fundan el barrio de Santa Inés, donde hay terrenos más baratos; así es que se construye el primer barrio obrero, propiamente tal, de la ciudad.

Mirándolo en esos términos, Sergio Bernales habla prácticamente de tres generaciones: Una que se encontró con la posibilidad de comprar sus terrenos a inmobiliarias pagando sus sitios en cuotas -en donde no había servicios básicos-, para abrir paso, posteriormente, a las tomas de terreno:

"Uno trae como visión de ciudad lo que era la inmobiliaria, y que, finalmente, compraban paños de terreno y después tizaban. Entonces, después seguramente venía la urbanización, la extensión de la línea eléctrica,

el agua potable. Y la persona que ocupaba el terreno pagaba en cuotas. Entonces se patentó algo en cuanto a la forma de hacer las cosas... Ya después irrumpen las ocupaciones propiamente tal, se ocupan paños de terrenos, pero también con la misma dinámica. (...) Entonces, en esa situación, se generó en forma histórica: 'yo tengo este terreno, a través de inmobiliaria, y después llegará la urbanización'. Después se produjeron estas ocupaciones y después se urbanizó, se loteó, se construyeron casetas sanitarias, y después a lo mejor los descendientes de ellos pensaron que era igual: ocupar sectores aledaños y no ser desarraigados (...)"

Se entiende que la tercera generación es la que realiza las tomas de terreno entre los años 1986 y 1999, que es el período que se puede situar para Forestal en donde el terremoto y el acuerdo 99 (cid:23)4 señalan el inicio y fin de un ciclo, que termina por refrendarse el 2002 con la construcción de las 700 viviendas ICAFAL-SERVIU.

Los poblantes viñamarinos acceden al suelo mediante la toma de terreno y así muchas veces van forzando a la política social a convertir esos remanentes ubicados en los extramuros de la ciudad en suelo urbano. El listado de poblaciones cuyo origen se asienta en una toma de terreno es extenso. Sólo por citar algunos casos para refrescar la memoria se pueden mencionar: Libertad, La Conquista, LasoTres, Salvador Allende y Elmo Catalán (rebautizadas en 1973 por las autoridades militares como Glorias Navales y Puerto Aysén respectivamente), Ariel Tacchi, Armando Barrientos, Manuel Rodríguez, República Democrática Alemana, Tencha Bussi, Meseta El Gallo, Reñaca Sur, Chile Avanza, [4] de Septiembre, Chile Nuevo, Unión Popular, Primera Dama (estas tres últimas también rebautizadas pasaron a llamarse Paso Los Andes), Ramón Freire, Las Pataguas, Rogelio Astudillo, 8 de Julio, China Popular, Bernardo O'Higgins, Los Copihues, Camilo Torres, Santa María, Emilio Recabarren, Pedro de Valdivia, Santiago Ferrari, Puerto Montt, René Schneider, Estrella del Sur, etc. Hacia 2002 una estimación preliminar concedió que cerca de 30 mil personas vivirían en estas poblaciones que se instalaron -en su mayoría- en el período de la década de los 60 hasta 1973.

El arquitecto Manuel Hernández Abarca, dos veces director del Servicio de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, señala con claridad el significado que él atribuye a las tomas de terreno en el contexto viñamarino:

*"En este momento, las tomas de Viña están generando una situación irregular desde el punto social fundamentalmente y hay que ver como se pueden encausar por vía regular. El problema que ocurre es de infraestructura, de espacio público, de alguna manera han resuelto el problema de techo pero no así su problema de entorno".*

Es que la irregularidad no sólo se refiere a la propiedad del terreno, la irregularidad se encuentra también en la forma de organización social que permite que este problema social exista, por ello el señor Hernández agrega:

*"(...) Si tomamos de Forestal la zona inmediatamente más arriba del tranque... cómo la gente empezó a comprar sus terrenos, hicieron sus propias casas pero ¡por dios que la sufrieron! Pues estuvieron años y años de pronto sin agua y sin vías, sin que las micros llegaran a sus casas... Reñaca Alto, lo mismo. Entonces, yo creo que nosotros, en este momento, en el país, socialmente, y también económicamente, tenemos la suficiente madurez como para que esos procesos no sean tan costosos desde el punto de vista social".*

Don Ricardo Gutiérrez, ex Presidente Cámara Chilena de la Construcción, Delegación Valparaíso(5), comprende la situación y elabora un diagnóstico con una visión que combina una apreciación humanitaria de las necesidades con el pragmatismo de la planificación:

*"A mí me resultan (las tomas) una actitud absolutamente natural, porque si a mí no me dan una solución habitacional, la voy a tomar. Eso, eso, es una cuestión, desgraciadamente, que no va a tener remedio, una cuestión muy humana, yo no voy a permitir que mi familia -ni yo- pase frío ni me muera de frío porque no tengo donde estar. Entonces, mientras nosotros no logremos solucionar este problema de las tomas de terreno van a continuar; y esto conlleva que la ciudad crece en forma absolutamente desordenada, absolutamente desordenada. Y resulta que esa solución habitacional, una vez que están los hechos*

*consumados, es mucho más cara que la planificación. Eso creo que es lo más peligroso. Por ejemplo, para la municipalidad de Viña, las tomas de terreno hoy día le cuesta, creo, tres millones de pesos diarios mantenerlas. O sea, que es una fortuna. Es una fortuna si consideramos que es un gasto, no es una inversión, porque si nosotros dijéramos estamos invirtiendo los tres millones diarios solucionando los problemas a esta gente... Es gasto llevarles agua, es gasto la extracción de basura, la luz, etc., etc. Eso nos cuesta tres millones diarios. Entonces, es una verdadera sangría para una municipalidad y si no le buscamos una solución definitiva, esto va a continuar".*

Sin embargo, los propios poblantes responden a una compleja variedad de razones y motivaciones, toda una gama de racionalidades que se proyectan concretamente en la toma de terreno:

*"En su infancia, don Roberto Leiva P. vivió en Achupallas hasta cumplir un año de vida, luego sus padres se trasladaron a Glorias Navales donde emprendieron una "toma de terreno" el 8 de Febrero de 1971.*

*Cuando Don Roberto formó su propia familia permanecieron viviendo, él y su cónyuge, como allegados en la casa de sus padres; más tarde despertó en esta pareja el deseo de vivir de manera independiente y en una vivienda propia, la iniciativa fue de la cónyuge de Don Roberto por incompatibilidad de carácter con su suegra.*

*Don Roberto estaba postulando al programa "Vivienda progresiva de SERVIU", pero la burocracia existente en este sistema y el deseo de tener vivienda propia lo llevaron a elegir la toma de terreno como solución a su problema habitacional".*

#### Comité Raúl Silva Henríquez

*"Yo llegué el año 89 de la segunda familia que llegó. La primera persona en llegar fue la Señora Betty, creo que fue el 87... Por recado de la mamá que dijo que habían terrenos disponibles porque le habían pasado el dato. Y de ahí habían dos vecinos más y después la tercera vecina y así fueron llegando el resto de los vecinos...".*

#### Comité Rucamanqui

Como se ve en estos ejemplos, las racionalidades que avalan la decisión de ir a vivir a una toma de terreno se sostienen en diferentes matrices: la religión, el derecho a la vivienda, la necesidad, la oportunidad. Cada referente ha tenido su momento de protagonismo en la historia de Chile. En ellos se han amparado los poblantes para generar su propia política de uso de suelo, pugna en la que han ido forzando a la política pública a reconocer su presencia en la ciudad, expandiendo continuamente el límite urbano. Este hecho se viene reiterando desde 1879 (Miranda, 2002).

Claro que estas subjetividades surgen en un escenario que es, sencillamente, una realidad innegable; las condiciones estructurales de las familias poblantes les convierten en excluidos de las políticas sociales de vivienda. Un estudio indica que tres serían las principales condicionantes que definirían la posibilidad de estos grupos a ser sujetos de atención de la Política Habitacional: El ingreso familiar, la condición laboral y la edad del postulante. Según el análisis de estos factores en más de 1.500 familias que habitan en tomas de terreno en Viña del Mar se sabe que respecto a los ingresos familiares y la edad del jefe de familia, el 63,2% de los casos presenta ingresos totales inferiores a \$150.000, lo que les excluye de oportunidades crediticias. Del mismo modo, 20 casos (1,5%) pese a contar con el ingreso mínimo exigido superan el límite de edad para contraer crédito. Analizado lo anterior sólo el 35,1% cumpliría los requisitos de ingreso y edad solicitados por la banca privada para acceder al crédito necesario para adjudicarse una vivienda Serviu. Teniendo en cuenta los mismos aspectos, se puede señalar que el 10,3% de los casos cumple con los requisitos de edad e ingresos pero su categoría ocupacional les exigiría disponer de un codeudor solidario para poder acceder al crédito hipotecario.

En conclusión, el 15,9% de los grupos familiares habitantes de tomas de terrenos estarían en condiciones de postular a Programas Habitacionales que ofertan viviendas sociales.

Este no es un fenómeno particular de la década de los 90, sino que se viene repitiendo durante un siglo, para llegar a las regularizaciones de los años 70 y 80:

Así como se ve. El mismo fenómeno de la toma de terreno tiene otra arista: la del negocio. En realidad se cumple con la condición del mercado de tener oferta y demanda. Esos fueron los casos de los acuerdos '94-95' y '99', en que aún cuando el documento formal indica la donación de los terrenos, los poblantes cancelaron un monto 'social' a modo de indemnización. El Estado, por cierto, subvenciona este modo de construir ciudad y los dirigentes sociales y funcionarios públicos bien lo saben:

*"...Esos dirigentes tienen algún tipo de contacto a nivel político, por lo tanto se produce que el dirigente va a la oficina del concejal, de algún funcionario, y ese le hace la pega en el fondo, no hay una capacidad de desarrollo de nada, de propuestas...". (R.H.)*

*"... Sabemos que los mismos tenedores del suelo promueven estas tomas, para ellos ir desahaciéndose de pequeños paños sin tener que atacar el problema de los costos de la urbanización. Prefieren esto porque algo sacan, se mueve un poco la caja. Porque no pueden enfrentar la urbanización de paños grandes. Entonces, surgen estas tomas, concertadas con los dueños de los terrenos; luego se involucra al municipio...". (J.V.)*

Claro que caer en el vicio de la satanización de la propiedad privada, como fuente de todos los males de la sociedad, es un riesgo al que es posible hacerle una vistosa verónica. Los datos son reveladores: El 60% de los comités de tomas se ubican en paños de terreno de propiedad pública (fundamentalmente del Servicio de Vivienda y Urbanismo). Este antecedente hace resaltar que la decisión política de construir la toman antes los poblantes que las autoridades.

Son variadas las fuerzas que friccionan el problema habitacional y lo hacen brotar a la superficie en forma de tomas de terreno. No se exime la política partidista y sus intereses electorales, las ganancias económicas, el oportunismo de pobladores aprovechadores... Pero todo ello no responde a una pregunta tan fundamentalmente básica: ¿Por qué quedarse a vivir en Viña del Mar? Bastante se especuló con una alta presencia de inmigrantes extracomunales. En este estudio, los investigadores rechazan esa hipótesis. Los recientes datos censales acompañan este rechazo, por cuanto se sabe que el período intercensal 1992-2002 tuvo un balance migratorio negativo (cid:23)[10] (Secpla, 2003), en una comuna cuya población creció en ese período sólo en un 0,5%, que si se compara con el crecimiento poblacional del país es proporcionalmente sólo un tercio.

Julio Ventura apuesta a otra forma de comprender el fenómeno de la toma de terreno en Viña del Mar:

*"Hay una línea muy precaria abajo: Se dice del que está saliendo de la miseria : '¡Pucha que es resiliente!'. Dicen que salió de la miseria, pero salió por estadística, pero si le quitan 10 mil pesos cayó de nuevo...' (...)*  
*"evidentemente hay gente que quiere tener un techo, si lo único que han querido tener es un techito, porque te da la sensación de seguridad, de pertenecer a la sociedad, es una cuestión sociológica, cultural. Es estar en la ciudad, la ciudad es tuya también; si no, están enajenados de la sociedad, no tienes ningún vínculo, puedes estar aquí o en cualquier parte, no tienes territorialidad y eso es dramático, es lo mismo que estar en el exilio (...)*

*Entonces, mientras vivamos estas crisis económicas van a haber tomas, van a seguir habiendo tomas. El Estado ha logrado convencer a mucha gente de que hay que institucionalizarse, ahorrar un poquito y que el Estado ponga un poquito; ha logrado manejar la emergencia social. Pero este gobierno no lo ha manejado mejor que otros gobiernos: Los productos que le entregamos a la gente no son de lo mejor*

Por cierto que se habrá de apostar a que el arraigo es un sentimiento presente, una pasión movilizadora que brinda la fortaleza necesaria para enfrentar los serios problemas que implica la vida en la toma de terreno:

*"... Para mí eso era una de las cosas más difíciles de vivir aquí, el tener que levantarme temprano en la mañana, bajar el cerro y acarrear el agua en baldes hasta acá arriba. Eso era sacrificado para nosotras las mujeres, porque los hombres se van a trabajar y es una la que tiene que preocuparse de eso, porque el agua no puede faltar y tiene que estar temprano para el desayuno, mandar a los niños al colegio, hay que lavar, hacer almuerzo; realmente era sacrificado".*

*"... Porque acá igual es sacrificado, tenís que estar acarreando agua, que de repente te cortan la luz... Entonces es hartito sacrificado, y para el tiempo de lluvia todo se hace barrial, no podís pasar... De ahí para abajo no podís caminar.. Y tenís niños y todo"*

En Araya y Peralta (2002)

Para estos poblantes de la ciudad, verdaderos constructores de su propio hábitat, la atracción de los placeres de la ciudad balneario se encuentra lejos, muy, muy lejos. Otras explicaciones son necesarias para comprender el empecinamiento de vencer la falta de trabajo y las muy duras condiciones de vida.

### **VIÑA DEL MAR FUENTE DE ATRACCIÓN POPULAR.**

Los sectores populares han estado presentes en la comuna desde sus inicios y la han ido moldeando. Gabriel Salazar (2000) propone una interpretación que parece válida para la historia de Viña del Mar:

*"Sin embargo, el 'espíritu nacional' no se manifiesta a través de todos los chilenos, como ocurrió, por ejemplo, durante la Guerra del Pacífico, época en que los 'rotos' también podían inflamarse de patriotismo y glorificar a la nación. Otras veces -y es lo más frecuente- el espíritu nacional se manifiesta sólo a través de algunos chilenos, aristocráticamente"*

Por ello, las páginas de la historia de Viña del Mar se llenan de los quehaceres y pensamientos de las familias Errázuriz, Vergara, Brown, Aristía, Álvares y dejan en la trastienda a los sujetos colectivos que también han sido fundadores de la ciudad. Los sectores populares son un actor frecuentemente omitido. Lo reclamamos por la presencia de tomas de terreno son como un rasgar de vestiduras, como una cortina de humo sobre el poblamiento de la ciudad y que deja en un nimbo difuso el poblamiento de una comuna en la que el rol de las organizaciones sociales e industriales ha sido protagónico.

Nuevamente Salazar (2000) nos muestra que el fenómeno nos viene acompañando hace largo rato:

*"... Es obvio que no menos del 70 por ciento de las casas chilenas no eran otras que las construcciones provisionales que las masas desposeídas y desempleadas del país (o sea, el peonaje) levantaban donde podían. En este sentido, esas masas poseían la capacidad potencial de alterar o revolucionar, al ritmo de sus desplazamientos, la 'geografía urbana' completa de Chile. Y, como luego se verá, es lo que hicieron entre 1820 y 1880. El resultado sería el desdibujamiento de los planos urbanos diseñados por los militares del siglo XVI y los mercaderes de los siglos XVII y XVIII, como asimismo la plebeyización de las ciudades patricias y la pérdida de control sobre la evolución de las ciudades"*

¿Y qué es lo que nos dice Gonzalo Cáceres Q. (2003), profesor de la Pontificia Universidad Católica de Chile?:

*"Mientras la dictadura modernizadora encabezada por el coronel Ibáñez del Campo (1927-1931), financiaba cuantiosas inversiones con el propósito de convertir a Viña del Mar en una ciudad balneario de impacto internacional, la proclamada exclusividad del lugar se evaporaba entre los dedos de aquellos que habían participado de la fundación o consolidación del algo que entendían como su propia comunidad:*

*"Aquel Viña del Mar ya se fue para siempre; su Casino le ha cambiado su antigua fisonomía, frecuentado por una enorme concurrencia inelegante (...) la selección de sus habitantes va desapareciendo mientras la riqueza se reparte, desplazando a los viejos clanes que antaño le daban categoría."(Balmaceda 1969: 140). La maciza intervención estatal no sólo abrió la ciudad al consumo de las clases medias en ascenso, democratizando definitivamente su acceso, sino que, paradójicamente, de un lugar único en lo que podríamos llamar, de un modo amplio, un no-lugar"*

Se zanjó una disputa de visiones de ciudad. La pugna protagonizada por Vicuña Mackena (1931) que señalaba: "(...) Viña del Mar, en el presente o en el futuro, habrá de parecerse, si se quiere, a Trouville, a Archacon, a Biarritz (...). Pero en todo y por todo remeda Viña del Mar al Versalles de Francia, con su palacio y su parque grandiosos, tanto como las ratoneras rodeadas de escombros de jardines que aquí

llaman la estación". Se construía así la imagen de ciudad balneario que se sobrepuso a la ilusión industrial que soñó José Francisco Vergara de quien se recoge esta reflexión: "Creo que el puerto en Viña sería ventajoso. La región ganaría en poder industrial y grandeza panorámica; tomaría aspecto europeo, algo así como Hamburgo, Bilbao, Londres, con las arboladuras, velas y chimeneas en la alegre tranquilidad de un río" (Pechenino, 1974).

Mientras, por su parte, los viñamarinos pobres alejados de los discursos de esa controversia, pero viviendo sus consecuencias, desde los primeros censos del siglo XX dejaron antecedentes de su presencia. Vendrá el tiempo del subcomité de la Liga de arrendatarios y su rol en la huelga de 1925 (Espinoza, 1984), el Frente de la Vivienda y las Juntas de Vecinos Unidas. Funcionaba hacía rato una atractiva ciudad industrial durante todo el año cuyo ritmo regular fue mucho más discreto y de bajo perfil que su contraparte más conocida: La ciudad balneario, también llamada "Ciudad Jardín" que, animada por las luces y una burbujeante vida de goces, se atiborraba en el verano pero hibernaba los restantes nueve meses del año. En el período de 1930 a 1960 la ciudad crece explosivamente (Wdósole, 1995):

"En la ciudad también se podía ganar mucho más de lo que pagaban por la jornada en el campo o en las zonas con situaciones económicas deprimidas:

*"A mi viejito en La Calera le pagaban 10 pesos a la semana. Acá entró a trabajar en la (constructora) Diner le pagaban 240 pesos. Cuando recibió esto nos abrazábamos con mi viejo y llorábamos de alegría. En esos años daban dos tarros de duraznos por un peso y 8 tarros de jugos néctar por un peso, sardinas al aceite 4 por un peso en la avenida Argentina (Valparaíso) que de allí comprábamos casi todo. Nos cargábamos para qué decir, dejábamos 100 pesos para comer 100 pesos para nuestro terrenity 50 pesos para divertirnos."*

La comuna ni entonces ni ahora es reconocida por sus industrias aunque su importancia fue capital; le entregó una identidad a miles de familias por más de un siglo. Viña del Mar fue la denominación de origen de azúcares, telas, sustancias químicas, alimentos, puentes, automóviles y hasta trenes y destroyers. Además, fue la plataforma de oportunidades para los inmigrantes.

Y, más allá de los discursos, en la ciudad bicéfala coexistieron y convivieron sus heterogéneos vecinos. Hasta la década de los 70 existían frecuentes oportunidades de conseguir empleo estable y ahorrar o contraer deudas de largo plazo. Así surgieron las inmobiliarias en los años 40 y 50, operando en diferentes puntos de la ciudad (mientras paralelamente se desarrollaban tomas de terreno) que sentaron un precedente inmensamente importante, como se establece en "La Memoria de los Barrios" (Santibáñez, 2000):

*"En 1953, Juan Mondaca y un grupo de amigos se reunió en el Sindicato de Textil Viña para formar un comité, para comprar terrenos en Forestal. Se nombró a 3 personas para formar una Inmobiliaria, la cual fue integrada por don José M. Riquelme Godoy Clodomiro Córdova y Carmen Boza Cáceres".*

*"... y este predio era casi todo Viña del Mar, era de la Sra. Blanca Vergara viuda de Errázuriz, que antiguamente no había esos medios como hay ahora, un Técnico Topográfico para medir, sino al ojo, hasta allá era mío y hasta acá era mío, por eso la Sra. Blanca Vergara tuvo que entregar a las tomas porque estos terrenos estaban eriazos y para el poblador era difícil comprarlo porque tenía que urbanizarlo y la urbanización era demasiado cara. Ponerle agua, luz y alcantarillado, aquí no había nada, fue así como se formó y lo presidió don Pedro González, el primer presidente, y luego de una reunión, no le queríamos poner población "Las Pechugas" porque ya éramos la última carta del naipes en forma pobre. Entonces, en ese sector hicimos la reunión, cambiamos las ideas entre don Luis Vivanco y varios pobladores, por el nombre que se le iba a poner, se barajaron varios héroes y por último prevaleció más el de Manuel Rodríguez..."*

Existe un informe fechado en abril de 1994 por la oficina de proyectos sociales del entonces departamento de Desarrollo Comunitario, redactado por las asistentes sociales Orietta Álvarez A., Tatiana Carabantes H., Ondina Collao A. y Eldecira Lay C. El documento "Antecedentes sobre la extrema pobreza en la Comuna de Viña del Mar" señala lo que ocurrió en otra zona de la ciudad:

*"La población de Nueva Aurora surge en la ciudad de Viña del Mar alrededor de 1955, producto del loteo de terrenos de propiedad de Blanca Vergara. Ese año se formó la Sociedad Inmobiliaria Nueva Aurora, formada por don Enrique Meinster y don Manuel Hernández, quienes procedieron a vender terrenos. Fue así como se formaron poblaciones como Villa Linda Sur y Norte, Villa Montes e Irene Frei".*

Además, durante largo tiempo hubo un importante aporte de los industriales viñamarinos, como Julio Bernstein que como principal propietario de la Compañía Refinería de Azúcar de Viña del Mar (CRAV) proveyó de viviendas a sus trabajadores, acción que no resultó ser un hecho aislado, más bien al contrario:

*"La población de Forestal surge alrededor del año 1930 producto del loteo de los terrenos ubicados en el fundo Siete Hermanas, por parte de su propietaria doña Blanca Vergara."*



**Una vista del sector poniente de Santa Julia, sector que tiene una historia similar a la de Achupallas, pero que, como se ve en la imagen, también ha incorporado algunos conjuntos habitacionales. La diversidad de grupos sociales en un mismo territorio es una de las características relevantes de la ciudad de Viña del Mar.**

Como consecuencia de este loteo (...) diversas industrias comenzaron a adquirir los terrenos para el uso de sus trabajadores y empleados. Así, nacen el primer lugar, la población 'Los Buenos Amigos', luego las poblaciones 'Indus', 'Títus' y 'Mackenna'.

Sin lugar a dudas que las gestiones del señor Bernstein estuvieron en una línea humanista que movió a la CRAV a construir las llamadas "viviendas higiénicas" para sus trabajadores, acción coherente con la iniciativa de capitalismo popular que desarrolló en la misma industria, llegando con los años a transferir el 20% de las acciones a propiedad de los trabajadores (Lira, 1996).

Al respecto la historia más singular dentro de esta forma de poblamiento la estableció la Confederación Nacional de sindicatos obreros de Viña del Mar (Vildósola, 1995) El diario La Unión lo consignó así el 17 de septiembre de 1950: "Todos los obreros adquirientes del Fundo Las Achupallas por intermedio de la Confederación de sindicatos obreros se dirigen el día 19 a sus terrenos para celebrar las fiestas patrias. La Confederación adquirió el fundo Las Achupallas de una extensión de 9.000.000 de metros cuadrados, ha sido loteado y vendido a 7.000 personas, todos obreros y empleados de Viña y Valparaíso, que levantarán

allí una población con todos los adelantos necesarios y con casas baratas de tipo standard." Actualmente la población del sector de Achupallas sobrepasa los 35.000 habitantes. La presencia de sectores populares ha sido una compañía discreta y silenciosa en la ciudad. Colectivamente han pujado por instalarse en una comuna que -por razones misteriosas hasta ahora- les ha aceptado e integrado; en alguna medida y como una práctica de tolerancia, la aristocracia local les acogió.

La proletarización de la ciudad de Viña del Mar fue un hecho temprano que promediado el siglo XX era suficientemente grave como para ser un problema público. Así El Mercurio registra la visita de una comitiva a la población Británica en Santa Inés donde la falta de matrices de agua potable obstaculizaba la entrega de una población. Era septiembre de 1950. Antes de un año, en enero de 1951, el municipio entregaba 45 viviendas a obreros municipales en una población de Santa Inés en la que 32 eran de un piso y 13 de dos pisos.

Cómo sería el desborde poblacional de la ciudad que, en noviembre de 1952, el alcalde Wladimir Huber W. incluyó en su programa... "Mejorar la locomoción, sobretodo, en barrios obreros. Impulsar la pavimentación en esos barrios especialmente. Dedicarse a solucionar construcciones de habitaciones baratas para el pueblo. Construir hoteles al alcance de todos" (El Mercurio de Valparaíso).

Esto se entiende porque desde finales de la década de los 40 la situación de la vivienda popular se encontraba en una grave situación, el titular de la noticia rezaba: "Cada día es más apremiante la falta de habitaciones populares en Viña del Mar". La noticia informaba que "En Viña del Mar hay un total de 80.000 personas aproximadamente, de las cuales, según antecedentes dados por juntas vecinales y Frente de la Vivienda, 10.000 personas se encuentran viviendo de allegados a otros arrendatarios o bien en las partes casi inhabitables de los cerros" (El Mercurio, 4 de junio de 1947).

Se realiza en aquel año la convención de Juntas Vecinales y, en 1949, el municipio da a conocer, entre la nómina de propiedades compradas entre 1947 y 1948, un terreno para la población de obreros municipales en Santa Inés por un monto de \$6.900.690,80. Desde luego que el problema, ya entonces, sobrepasaba largamente las capacidades de los aparatos públicos, situación que se mantiene inalterable hasta el día de hoy.



Forestal en la década de los 60s fue una de las zonas de crecimiento poblacional de la ciudad a través de tomas de terreno. No obstante, su historia anterior tuvo las mismas condiciones: pobladores sin acceso al agua potable, alcantarillado ni a servicios secundarios, la única diferencia es que fueron propietarios de sus terrenos a través de las inmobiliarias formadas por ellos mismos. Casi 40 mil habitantes viven hoy en día en ese sector. (Fotografía: archivo de José Acevedo).

## A MODO DE EPÍLOGO

Bien pudiera tentarnos el camino de interpretar que las Tomas de terrenos son meramente manifestaciones de un conflicto y, aunque eso es efectivo en buena medida, en una interpretación de esa medida no se resalta el conjunto de las visiones entregadas en las líneas anteriores; es que hay un consenso general, más bien tácito, pero que representa un acuerdo, en el que las dualidades necesidad/ aprovechamiento,

especulación/caridad y tecnocracia/ democracia son los propulsores de cada quien en este escenario. En otras palabras, si las tomas de terreno están presentes en Viña del Mar es porque el conjunto de la sociedad viñamarina lo permite.

El proceso continuo de agotamiento del suelo urbano en Viña del Mar arranca con la historia misma de la ciudad y galopa a su lado sin separarse jamás. El resultado urbano de ello se aprecia en los extensos continuos de viviendas levantadas mediante autoconstrucción.

La toma de terrenos es un problema comunal que sólo se ha de resolver asumiéndolo como problema de ciudad y no bastará, entonces, el solo diálogo sin la compañía de decisiones y acciones definitivas que reviertan la tendencia de la historia. En este proceso no es posible pensar en la omisión de alguno de los actores sociales. Algunos de estos pasos se han ido dando con la implementación de proyectos de vivienda social en Forestal y en el sector de Viña Oriente a partir del año 2004.

Por cierto que a lo largo de estas páginas se ha explorado el intenso protagonismo de los sectores populares en la comuna de Viña del Mar. Se ha visto que ciertas condiciones estructurales del país fueron plataforma de enormes acciones colectivas, como la adquisición de 9 millones de metros cuadrados para viviendas de obreros en el 'Plan Achupallas': Una obra de autogestión pura. Y entonces aquí cabe comparar estos logros con los resultados de la política social de vivienda, comparar los metrajes de terreno y construcción. ¿Qué resultados se obtendrían de esa comparación?

En cambio, hoy en día sólo el 15% de los jefes de familia en toma de terrenos cumplen con los requisitos de edad, ingresos y estabilidad laboral para acceder a una vivienda social. Se deben sumar entonces las familias allegadas, incluir a quienes quisieron vivir en Viña pero que por no contar con oferta debieron emigrar a otras comunas, desarraigándose y excluyéndose de sus redes familiares.

Queda en el camino un reguero de preguntas por contestar y conocer y, por supuesto, aún mucho que aprender. Queda todavía escondida la esencia del fenómeno de las tomas de terreno, aún cuando en este capítulo se permite vislumbrar que si existen es porque en mayor o en menor medida todos ganan: Aquí no hay inocentes ni víctimas, más bien actores sociales que se enlazan según sus propios intereses.

En el pensamiento del profesional, del propietario, del poblante, del funcionario/a público y del dirigente/ a, opera una lógica y una racionalidad propia, distinta y divergente la de unos de otros, incluso hasta la controversia. No obstante ello, sus acciones logran una articulación y armonía cuyo efecto final es un estilo de crecimiento de la ciudad en que los hechos superan y - aún más- tuercen la planificación.

Bastantes aspavientos se exhiben en los períodos en que las tomas de Viña del Mar han alcanzado notoriedad y, entre las acusaciones que se les imputa, está la de ser un fenómeno de forasteros: El primer cartel que se les cuelga a los poblantes es el de no ser viñamarinos. Aún cuando quienes realizaron esta investigación llegaron a la convicción de que ello no es cierto (pues los relatos de los propios poblantes indican que aunque hay inmigrantes extracomunales no es la generalidad) y de todas maneras ¿Qué importaría que así fuera? El censo de 2002 demuestra que Viña del Mar es una comuna donde menos de la mitad de sus habitantes nacieron en ella; es decir, la regla general es que los viñamarinos sean vecinos por adopción y no por adscripción.

Esta mirada histórica y cultural acerca del fenómeno de las tomas de terreno entrega un complemento necesario a las definiciones del problema que lo abordan desde la planificación urbana, desde la precariedad o desde una filantropía, a veces, dudosa; además, trae a colación una realidad insoslayable: En diciembre de 1973 se catastraron 23 tomas de terreno que ocupaban poco más de cien hectáreas y contenían a 4.075 familias (García, 1992). Teinta años más tarde, eran casi 4.000 familias.

El camino por recorrer es largo. Amplios sectores de la comuna ni siquiera dan cuenta del problema y sólo atisban lecturas superficiales. En palabras de Don Ricardo Gutiérrez: "las inmobiliarias que construyen en el plan de Viña no tienen idea (del problema), y muchos creen que la solución de este problema es con el chorreo, o sea, si nosotros solucionamos el problema del centro de Viña, si nosotros creamos una ciudad turística, si nosotros somos realmente capaces de potencializar Viña en tal forma que seamos realmente un balneario de primera, esos mayores ingresos, por supuesto, que por chorreo le van a llegar al país." y - habría que agregar- presumiblemente a los más pobres.

No obstante, también se encuentra a pobladores que habiendo logrado su vivienda gracias a esfuerzos personales y colectivos, con o sin ayuda del Estado, critican ácidamente a aquellas familias poblantes que, como se demostró, en su inmensa mayoría está vedada de acceder a la asistencia estatal.

Considerando la ruta histórica de la muy especial clase política viñamarina, los sectores populares seguirán manteniendo su presencia. No se ve en el horizonte un cambio radical que lleve a un impulso de aquella

ingeniería social aplicada en la Región Metropolitana que llevó a la erradicación forzosa de cientos de miles de personas en los años 80s.

El antropólogo Héctor Santibáñez, co-investigador en este estudio ha dejado en claro la idea de que el reconocimiento de experiencias institucionales de apoyo a procesos de autoconstrucción en diferentes contextos urbanos y la validación histórica de esta práctica, como parte de la cultura urbano popular pueden ser consideradas como una alternativa a las políticas públicas habituales en materia social y como un nuevo punto de vista en la estrategia que debe orientar la alianza entre la administración pública, el sector privado y la sociedad civil para responder a los desafíos del desarrollo social.

La autoconstrucción de viviendas es una práctica común en muchos países latinoamericanos y tercermundistas: la gestión comunitaria otorga un carácter colectivo a esta práctica y los programas de apoyo le añaden muchas otras ventajas, tales como la asistencia técnica, el aporte financiero y los avances tecnológicos.

Agrega Santibáñez que los programas de apoyo responden tan sólo a una pequeña parte de la gigantesca demanda de vivienda que presentan las distintas ciudades. Sin embargo, habría que señalar que, por lo general, los programas de apoyo han tenido un tiempo extremadamente corto para madurar y mostrar sus resultados finales. El tiempo que requieren es mucho mayor para proyectos de esta naturaleza. Estos breves periodos incluyen la discusión del programa, la adquisición de suelos, el diseño de los proyectos, la realización de las obras infraestructurales y por fin, la construcción de las viviendas.

Estos procesos no encajan con la visión centralizada de la administración comunal o local, que niega la posibilidad de que proyectos de construcción puedan ser autogestionados desde las propias comunidades. En términos técnico-políticos no está incorporado el análisis histórico concreto de las ciudades, que se debe tener en cuenta al momento de planificar su desarrollo.

Los técnicos y políticos, por lo general, desconocen o no valoran estos procesos que la gente tiene presente en su memoria. La historia de Viña del Mar está llena de hechos y relatos que dan cuenta de lo contrario. Si uno mira, por ejemplo, el caso de Las Achupallas, ve un proyecto planteado de manera integral que es mucho más avanzado que la mayor parte de lo que está poblado en Viña del Mar. El hecho más notorio es la existencia de avenidas anchas, de doble vía, incluso a nivel interior, cuestión que en ningún otro barrio de la ciudad se consideró y eso fue proyectado en los años 50. Ahí se tienen nociones de modernidad, integralidad y proyección. En el proyecto original habían espacios de áreas verdes, centros comerciales, espacios para hacer escuelas, incluso hicieron donaciones de terrenos para lugares de culto.

La noción de la autoconstrucción en esta cultura urbana popular es de resolución en plazos y tiempos adecuados al propio ritmo y dinámica de cada familia. No está prevista una solución inmediata y absoluta, de un solo golpe, pues hay pasos que seguir: la adquisición del terreno, la habilitación del terreno, la construcción de las primeras piezas, lo que marcha muchas veces al ritmo del crecimiento de la familia, se van haciendo los mejoramientos y las terminaciones en la medida que hay recursos.



Achupallas nace como idea en 1952 en el seno de organizaciones sindicales de Viña del Mar. Entonces se concibió un diseño de barrio que incorporaba componentes urbanos tales como avenidas anchas que, se dirá, aún hoy en día están sobredimensionadas. En los hechos los obreros-pobladores tuvieron una visión de futuro que alberga hoy en día a cerca de 35 mil habitantes.

Uno de los aspectos positivos que es importante rescatar al examinar las diferentes experiencias de apoyo procesos de autoconstrucción es el crecimiento sostenido de los movimientos por la vivienda social, así como la capacidad de organización y gestión demostrada por las asociaciones vecinales. Estos movimientos sociales desarrollan la capacidad de ver más allá de sus inmediatas necesidades y son capaces de ofrecer propuestas para mejorar otros aspectos de su hábitat urbano, más allá de la sola construcción de viviendas.

Gracias a políticas sociales, como los programas de apoyo a la autoconstrucción de viviendas y de espacios comunitarios, que han puesto en marcha en forma conjunta organismos gubernamentales en conjunto con organizaciones de la sociedad civil, (ONGs, organismos comunitarios, iglesias) los movimientos sociales y las instituciones de apoyo están aprendiendo a afrontar la dura tarea de luchar contra la pobreza y el subdesarrollo.

Y sin embargo los elementos de conflicto están en ciernes. Una historia frecuente: Unos pocos poseen o administran lo que muchos quieren y necesitan ¿Cómo resolverá Viña del Mar este problema? ¿El plano regulador atiende esta dimensión del problema? ¿Hay planos seccionales de los 12 sectores de la comuna que sean una señal para el desarrollo armónico de los barrios viñamarinos? ¿Se ha incorporado suficientemente a la población en los procesos de planificación de su entorno?

Luis Vildósola nos conduce a una mirada propia crítica que desnaturaliza lo que se nos ha propuesto como irrefutable, eso sucede cuando se revisan las conexiones específicas entre las condiciones y procesos particulares de vida que experimentan los grupos de poblantes en 'tomas' de terrenos en Viña del Mar y el contexto histórico social de la ciudad de las últimas décadas; así se encuentran situaciones en las que han surgido nuevos tipos de protagonismos sociales. La dinámica general de la comuna ha puesto a los dueños del capital comercial-financiero y, a los poblantes en 'tomas' de terreno como dos de los actores sociales que en mayor medida han estado produciendo transformaciones en el espacio social, territorial y paisajístico de Viña del Mar, en los últimos diez años. Ello ha ocurrido en función de diferentes necesidades y

estrategias de resolución de las mismas, y basándose en distintas maneras de presentarse en la ciudad. Por otra parte los datos revelan la confluencia en los límites del territorio. El modo en que se ha dado la dinámica de acción de ambos grupos sociales está reflejando una importante conexión en el área territorial; "Hay todo un cordón en la parte alta de la ciudad, donde actualmente rige el PIV, que en forma 'natural' , está siendo sometida a una fuerte presión, principalmente dada por los pobladores que llegan a estos terrenos a instalar allí sus asentamientos en forma ilegal..(7). Por su parte, la irrupción de las grandes inversiones en forma de megaproyectos inmobiliarios y supercarreteras encuentran su lugar apropiado en cualquier parte de la comuna y hace que tiendan a confluir en la disputa de territorios que hasta no hace mucho estaban fuera de los límites urbanos.

Por cierto que las tomas también 'ayudan' al negocio inmobiliario. Históricamente las tomas de terreno han servido para tensionar los límites urbanos de las ciudades y desafiar el plano regulador. En tiempos de un país que apeló a la planificación del desarrollo urbano, los límites se negociaron (cuando se pudo) entre autoridad y poblantes en función de una cierta racionalidad urbanizadora. (...) "Nosotros en el TAPE, que era el Taller de programas especiales, que en el fondo estaba dedicado a las 'tomas', en el tiempo de la Unidad Popular trabajábamos tecnificando las tomas, juntábamos a los dirigentes y les decíamos, no se tomen esa quebrada porque los vamos a tener que sacar, mejor tómense allá, entonces orientábamos un poco el proceso..." (J.V) . En las últimas décadas, en cambio, el manejo de suelos quedó sujeto a las demandas de los grandes inversionistas. En este panorama, sin embargo, los poblantes han estado jugando un papel en el vaivén de las transacciones de los precios de suelos. Ello porque se produce una concertación de intereses entre poblantes que se movilizan por un sitio y los particulares que necesitan urbanizar sus propiedades para vender en la ciudad.

En todo este proceso, por cierto que la gente de las tomas ha visto avances. A diferencia de lo que ha ocurrido con las familias inscritas en los programas del SERVIU, que llevan muchos años esperando una solución, pues, como señaló su (ex) director Manuel Hernández..."en el caso de Viña, debemos reconocer que no ha habido una inversión importante en vivienda que este cercana a copar las necesidades", los poblantes en tomas de terrenos, han ido avanzando en materia de regularización de sitios, servicios básicos y equipamiento comunitario. Cierto es que les falta mucho todavía, pero están puestos en la senda que querían, con posibilidad de cumplir con una construcción a la medida de sus necesidades. En este cuadro, el Programa de Mejoramiento de Barrios ha sido un complemento extraordinario a sus afanes de autoconstrucción.

Se habrá de considerar efectos psicosociales tales como el Mejoramiento de autoestima. Hace una década el/la poblante comenzó a ejercitar el poder social que le permitió llegar a ser reconocido como alguien que tiene injerencia sobre un territorio y dominio sobre una vivienda. Se trata de un habitante con casa en la ciudad, alguien que vive en un lugar con nombre reconocido (Villa 'Los Aromas', Villa 'Festival', etc.). Este hecho ha repercutido como un proceso de mejoramiento de la autoestima y así lo empezaron a notar, hace ya algunos años, profesionales municipales que trabajaron con comités de vivienda a comienzos de los años '90:

*"Íbamos a las tomas que estaban más consolidadas y, empezamos a trabajar con ellos.(...) pero (ahora) era una mirada distinta (...) ahora estabas trabajando con personas que vivían (en casas) malas o buenas, pero en una vivienda, regular o irregular, pero tenían una vivienda. Antes trabajabas con los que no tenían nada, eran allegados o arrendatarios... entonces son personas distintas..."*

(Gloria Meza, Directora Desarrollo Social, Municipalidad de Viña del Mar).

Una de las consecuencias de todo este proceso es la resignificación de la oportunidad. Entre los poblantes entrevistados para este estudio, se observa que abundan las referencias al hecho de que su acción de 'toma' está cruzada por su propia manera de entender lo que es una "oportunidad". Al poblante los nuevos tiempos le indicaron que más que apelar al 'derecho' a una vivienda (porque no estaba de moda) debía guiarse por la referencia discursiva y los valores en boga entre los grupos que daban pauta a la sociedad. Así entonces salió a tomarse una 'oportunidad' de tener terreno y en una gran cantidad de casos ocurrió que ésta estaba al frente del lugar donde vivía de allegado; "los terrenos aprobados como loteos tenían una serie de vacíos, se nominaban como áreas verdes, y esos empezaron a ser ocupados por gente de los mismos sectores. Es el caso de la Villa Monte Sinaí, es típico, son los hijos de los primeros que llegaron allí

(Waldo Marambio, Director Desarrollo Territorial. Municipalidad de Viña del Mar).

Vildósola recalca que en esas condiciones la toma de terrenos se ha transformado en un ejercicio de Poder soberano. Los cambios en la ciudad generaron una situación paradójicamente en los actuales poblantes en "toma" de terreno en Viña del Mar. Al mismo tiempo que fueron debilitando el piso del Estado como lugar de respuesta a su demanda habitacional ('la vivienda es un derecho'), le fueron 'liberando' de la dependencia o la intermediación político-parlamentarista de otrora. Con ello se fue cimentando una actitud de mayor soberanía que le permite 'tomar' por sí, la 'oportunidad' de tener un sitio propio en la ciudad. Lo anterior no significa que ha dejado de relacionarse con representantes del mundo político, de hecho lo hace con cierta frecuencia, es solo que aprendió que de allí no le iba a llegar una solución cierta a su problema habitacional, a menos que asumiera su propio poder de base.

En síntesis, se comprende que se trataría entonces de un Movimiento (8)

En conjunto, las iniciativas de los poblantes y los hechos de los cuales han sido protagonistas dan cuenta de la existencia de un movimiento social extendido, con capacidad de modificar sus condiciones habitacionales, generar grupos e instancias de participación comunitaria, establecer relaciones con instituciones y representantes de políticas públicas, cambiar la calidad de vida familiar. En definitiva, de transformar la historia de su grupo familiar, del lugar donde viven y la ciudad de la cual también están siendo sus constructores.

La persistencia de las tomas de terreno a lo largo de la historia de la ciudad ensombrece las acciones de la política pública, en el sentido de la búsqueda del Bien Común de la comunidad viñamarina.

El estado actual de la planificación urbana de esta heterogénea ciudad ha mejorado y avanzado respecto de lo que fueron las décadas anteriores, lo que sin embargo no aletarga a las fuerzas que movilizan a los poblantes. Más bien, se debiera suponer que algunos cambios recientes de la política social en vivienda avivaran los impetus y que -endosando los riesgos al futuro- para cuando hayan pasado 30 años del inicio de este último ciclo de expansión de tomas de terreno (1986-2002), en el verano del año 2016, habrá un nuevo contingente de habitantes de la comuna jugando su decisión de formar parte de la ciudad.

Si para entonces la ciudad y los ciudadanos no han aprehendido su propia historia, nuevamente, como en la década de los 60s y los 90s del siglo XX, se rasgarán vestiduras y las consecuencias se verán según el contexto social y político de aquel tiempo, ya bien entrado este siglo XXI que alguna vez nos prometió un futuro esplendor.

## REFERENCIAS

Álvarez, Orietta. Carabantes, Tatiana. Collao, Ondina. Lay, Eldecira (1994) Antecedentes sobre la extrema pobreza en la Comuna de Viña del Mar Departamento de Desarrollo Comunitario, Municipalidad de Viña del Mar.

Araya, Carolina y Peralta, Tatiana (2002) Posiciones que articulan identidad en un grupo de mujeres pobladoras de la toma de terreno Manuel Bustos. Tesis para optar al grado de psicólogas, Universidad de Valparaíso.

Arellano, Nelson; Urquieta, María; Vildósola, Luis y Santibáñez, Héctor (2003) Caracterización Histórico-cultural de los Asentamientos Humanos Precarios de la comuna de Viña del Mar en la década de los 90s.

Informe Ejecutivo. Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Viña del Mar.

Dávila, Oscar y Vildósola, Luis (1991) Vivienda y Allegados. Achupallas: Un caso de organización entorno a la vivienda. Centro de Investigación y Difusión Poblacional de Achupallas (CIDA).

Espinoza, Vicente (1984) La huelga de arriendos en 1925 en Santiago de Chile en Sectores populares y vida urbana Clacso, Buenos Aires.

Espinoza, Vicente (1988) Para una historia de los pobres en la ciudad. Sur Ediciones, Santiago de Chile.

García, Patricio (1992) Historia de las tomas y campamentos poblacionales de Valparaíso y Viña del Mar en el período 1970-1973. Tesis para optar al grado de Magíster en Historia de la Universidad de Valparaíso.

Lira, Robinson (1996) Modelo de relaciones industriales y orientación sindical. El caso de la refinería de azúcar de Viña del Mar, 1930-1973 en Propositiones 27, Santiago de Chile.

Miranda, Carolina (2002) Antecedentes sobre la configuración urbana de Viña del Mar, 1874-1892. en Archivum, revista del Archivo Histórico de Viña del Mar.

Pechenino, Renzo (1974) Apuntes viñamarinos, 100 años de urbanidad, Editorial Universitaria.

Pino, Solange (2004) Historia del poblamiento de La Parva. Tesis para optar al grado de Antropóloga de la

Universidad de Los Lagos.

Rojas, Francisco (2002) Aproximación a un perfil social Viña del Mar 2001 en Comunitaria, Revista de Desarrollo Comunitario. Municipalidad de Viña del Mar.

Salazar, Gabriel (2000) Labradores, peones y proletarios, Lom Historia, Santiago de Chile.

Salazar, Gabriel (2002) Historia de Chile, Actores, Identidad y Movimiento, Lom Ediciones, Santiago de Chile.

Santibáñez, Héctor y Brignardello, Andrés (2000) La Memoria De Los Barrios. Historias Locales De Viña Del Mar Contadas Por Adultos Mayores, ONG TALLER, Viña del Mar.

Secpla (2004) Evolución Social y Demográfica Comuna de Viña del Mar 1992-2002. Censo de Población y Vivienda Sección Estudios, Departamento de Planificación del Desarrollo Comunal. Municipalidad de Viña del Mar.

Urquieta, María Antonieta (2004) Asentamientos Humanos Precarios ¿Política Popular de Acceso a la vivienda? El caso de Viña del Mar entre los años 1990 Y 2002. Tesis para optar al grado de Magíster en Políticas Sociales de la Universidad de Concepción. Inédita.

Vicuña Mackena, Benjamín (1931) Crónicas viñamarinas, álbumes gráficos Salesianos, Valparaíso.

Vildósola, Luis (1998) Historia de muchas manos 1950-1985. Centro de Investigación y Difusión poblacional de Achupallas (CIDPA), Viña del Mar.

Vildósola, Luis (1995) A los 14 años mi papa ya sentía que era un hombre. El sujeto popular de Viña del Mar durante la primera mitad del siglo XX. En Última Década N° 3: Jóvenes: ¿Promoción y desarrollo? 1995. Centro de Investigación y Difusión poblacional de Achupallas (CIDPA), Viña del Mar

#### Páginas Web

Instituto Nacional de Estadísticas (2003) [http://www.censo2002.cl/menu\\_superior/ultimos/ciudades.htm](http://www.censo2002.cl/menu_superior/ultimos/ciudades.htm)

Las Condes (2003) <http://www.lascondes.cl/municipio/ordenanzas/transito.htm>

Terremotos (2003)

<http://www.angelfire.com/nt/terremoto1971/>

Cáceres, Gonzalo (2003) <http://www.bbk.ac.uk/ibamuseum/texts/Caceres01a.htm>

#### NOTAS

1 El estudio fue difundido en la comuna de Viña del Mar bajo el título de "Tomas de Terreno de Viña del Mar: los poblantes del Siglo XXI. Cuatro ensayos para comprenderlo"

2 Mideplan establece como criterio de estratificación (CAS 2) un rango entre 500 y 550 puntos para la categoría de pobreza y de menos de 500 puntos para la de indigencia.

3 Mideplan y CASEN.

4 El acuerdo 99 es el compromiso tripartito de la Inmobiliaria propietaria de terrenos en el sector de Foresta el Municipio y los comités de vivienda de los poblantes que apuntó a la compraventa de los paños de terreno y regularización de la propiedad. Este acuerdo fue precedido por el acuerdo 94-95 que favoreció un transacción anterior en las mismas condiciones y con similares características.

5 A la fecha de la entrevista gerente de Fuenzalida Propiedades de Viña del Mar. Entre otros cargos se ha desempeñado como Pastpresidente regional de la Cámara Chilena de la Construcción y Secretario Ejecutivo de la Corporación de Desarrollo Estratégico y Sustentable Viña del Mar 2010.

6 Aún considerando que a partir de 1995 Concón deja de formar parte de la comuna de Viña del Mar, la incidencia de aquella población no alteraría la tendencia demográfica.

7 Viña desaprovecha el 40 % de suelos; diario El Mercurio de Valparaíso, lunes 21 de julio de 2003.