



**CULTURA Y ECONOMÍA BARRIAL EN SANTIAGO
LOS CASOS DE *MATTA-MADRID* Y *PORTALES-MATUCANA***

**Carlos Calderón Azócar.
RedSur Consultores. mayo 2018.**

Presentación

Durante el año 2017, en el marco del programa de *Revitalización de Barrios e Infraestructura Patrimonial Emblemática* de la Municipalidad de Santiago, más conocido como **Revive Santiago** ⁽¹⁾, como parte de uno de su componente de *recuperación y fomento de la base económica local* ⁽²⁾; se llevó a cabo un plan de asesorías a empresas de menor tamaño en dos barrios de interés patrimonial de dicha comuna, para que éstas desarrollaran planes de mejoramiento, individual y colectivo; el que estuvo orientado al mejoramiento de la competitividad y sostenibilidad de dichas empresas y, a través de ello, al desarrollo de la cultura y economía local de los respectivos barrios ⁽³⁾.

De la práctica y experiencia de dicha iniciativa, surgen las reflexiones que a continuación se comparten.

Las empresas e iniciativas, y sus respectivos barrios

La comuna de Santiago cuenta con varios barrios con identidad y valor de interés patrimonial; entre ellos, los conocidos como *Franklin, Lastarria, Matta* y *Yungay*. Al interior de estos dos últimos, la Municipalidad de Santiago, en conjunto con SUBDERE, definió unos polígonos específicos en los que focalizaron la intervención del programa *Revive Santiago*, denominados respectivamente, **Matta-Madrid** y **Portales-Matucana**.

Al interior de dichos polígonos —menos que los respectivos barrios de los que forman parte—, el Municipio había identificado previamente un total de 860 empresas, básicamente negocios, talleres, servicios de alimentación, y producciones culturales de pequeña escala ⁽⁴⁾. Todas ellas contaban con algún grado de formalización ⁽⁵⁾ y, con alguna excepción correspondían a la categoría de micro y pequeñas empresas (MIPE); correspondiendo 657 de ellas (76,4%) al polígono Matta-Madrid, y 203 (23,6%) al de Portales-Matucana.

¹ El programa *Revive Santiago*, es parte de una iniciativa más amplia de revitalización de barrios patrimoniales en diferentes comunas del país, impulsada por la SUBDERE, y financiado a través de un convenio del Gobierno de Chile. En Santiago aplica una parte de los barrios *Yungay* y *Matta*; y su objetivo ha sido definido como: “revitalizar integralmente los barrios de uso mixto de Santiago, entendiendo por revitalización integral la intervención en los ámbitos del hábitat privado y su entorno o espacio público, como fundamento para alcanzar un desarrollo armónico social, económico y cultural de la población residente, lo cual debe ser fomentado a través de acciones específicas en los ámbitos económicos, institucionales y de participación ciudadana que fortalezca la gobernanza comunal.” (Fuente: “BASES TÉCNICAS. LICITACION PÚBLICA. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE EMPRESAS UBICADAS EN POLÍGONOS MATTA/MADRID Y PORTALES/MATUCANA”, SECPLAN Municipalidad de Santiago, 2016.

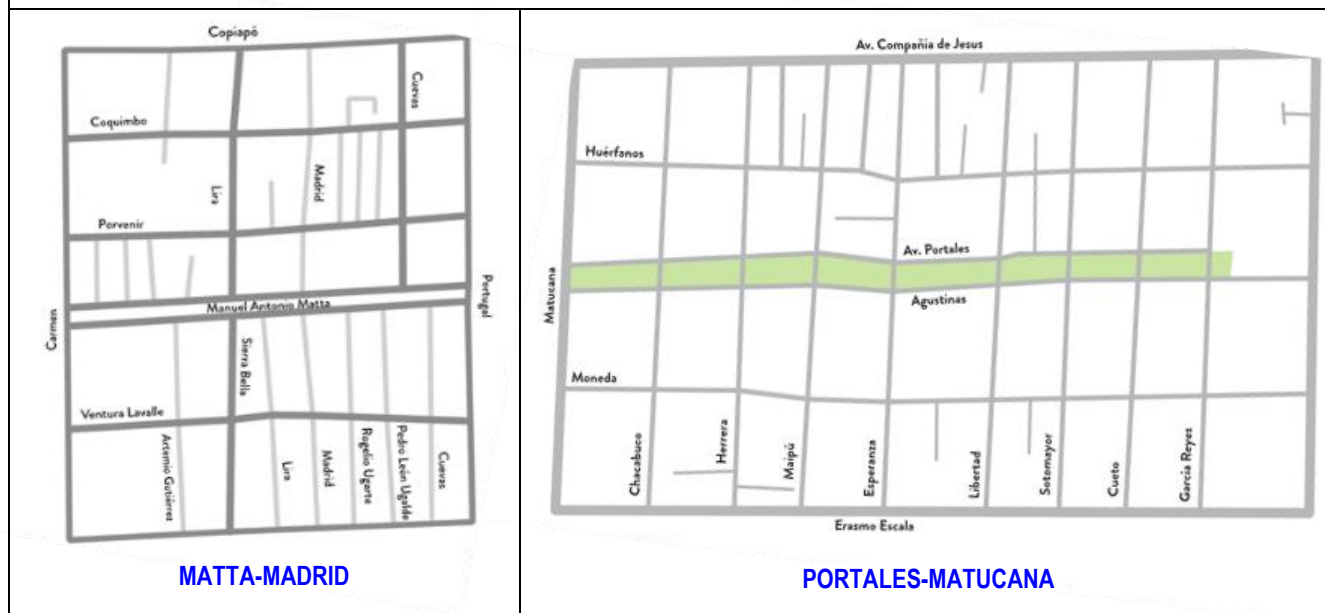
² *Revive Santiago* está estructurado en cinco componentes: “(i) Recuperación de espacios públicos; (ii) Rehabilitación de inmuebles antiguos y predios; (iii) Recuperación y fomento de la base económica local; (iv) Gobernanza y participación ciudadana; y (v) Fortalecimiento institucional.” (Fuente: “BASES TÉCNICA S...”, *op. cit.*).

³ La realización de dicho plan, denominado “PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE EMPRESAS UBICADAS EN POLÍGONOS MATTA/MADRID Y PORTALES/MATUCANA”, se llevó a cabo como parte del componente de “recuperación y fomento de la base económica local” de *Revive Santiago*. Fue llamado a licitación por parte de la Municipalidad en mayo de 2016, adjudicada a *RedSur* Consultores en octubre del mismo año, e iniciada su ejecución en enero de 2017. Se complementa, como parte del mismo componente, con otro proyecto, de “REDES DE COLABORACIÓN PARA LA INNOVACIÓN, MODELO TRIPLE-CUÁDRUPLE HÉLICE DE INNOVACIÓN, PARA SECTORES MATTA ORIENTE Y PORTALES MATUCANA”, licitada también en 2016, y cuya ejecución fuera adjudicada a la consultora *Proyecta Ltda*; los que a la vez son complementarios con los componentes de “recuperación de espacios públicos” y de “rehabilitación de inmuebles antiguos y predios” que, concentrando sustantivamente los recursos presupuestarios del programa, permitirá que el Municipio adquiera por compra y luego restaure o recupere, bienes inmuebles patrimoniales, para destinarlos a usos comunitarios o públicos en función del desarrollo de ambos barrios.

⁴ Básicamente a partir del “Estudio para Identificar y Dimensionar Necesidades Específicas de las Empresas Existentes en los Polígonos Matta Oriente y Portales / Matucana” (2016), encargado por la Municipalidad de Santiago a la empresa *Pulso S.A. Consultores*.

⁵ Básicamente con patentes municipales otorgadas o en trámite, o con otros tipos de autorización otorgada o en trámite como permisos de construcción o de publicidad local. En algunos casos sólo con inicio de actividades ante el SII, y en varios, con algún tipo de registro por parte del Municipio que se expresa en la posibilidad de ser fiscalizadas para que regularicen su situación.

DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS *MATTA-MADRID* Y *PORTALES-MATUCANA*.



Fuente: RedSur Consultores.

La intervención consistía en brindar asesoría especializada y acompañamiento a las empresas individuales, o colectivos de ellas, que se interesaran; para que llevaran a cabo planes de mejoramiento en ámbitos en los que un diagnóstico inicial a realizar conjuntamente con cada una de ellas, se detectaran brechas u oportunidades de mejora.

Según los casos, dichos planes de mejora podrían abordar brechas en materias de gestión (desde definición o reformulación del modelo de negocio, hasta administrativas, comerciales, contables, de promoción o marketing), o de tipo legal (desde obtención o modificación de personalidad jurídica, pasando por revisión de contratos, hasta regularización u obtención de permisos o autorizaciones).

Orientado al universo potencial de empresas identificadas por el Municipio, se llevó a cabo una campaña de sensibilización para motivarlas a participar de la iniciativa, visitando a continuación, personalizadas, una a una, a 773 empresas o establecimientos, 553 de ellas en Matta-Madrid y 183 en Portales-Matucana. La alta mayoría de ellas correspondientes al catastro entregado por el Municipio, pero también otras que no habían sido identificadas previamente ⁽⁶⁾. Resultado de ello, 144 empresas e iniciativas ⁽⁷⁾, 96 de Matta-Madrid y 48 de Portales-Matucana, postularon uno o más planes de mejoramiento para recibir asesorías especializadas que facilitarían su realización.

⁶ Dicha cifra, correspondería a un 85% del número de empresas catastradas por el estudio de Pulso S.A. Consultores para el Municipio, pero no a la misma proporción de ellas. Ello debido a que una parte de las empresas catastradas en su oportunidad (2016), al momento de la intervención en comento (2017) ya no existían o se habían trasladado fuera de los respectivos polígonos o de la comuna; así como por el hecho de que en el *interin* se habían creado nuevas empresas o instalado otras provenientes desde fuera de ellas, las que pudieron ser detectadas a través del “barrido” calle a calle realizado en el marco de esta intervención. Sin embargo, la comparación permite dimensionar, referencialmente, la magnitud de la cobertura de promoción realizada “puerta a puerta”

⁷ Hablamos de “empresas e iniciativas” y no sólo de “empresas”, porque no todas las unidades corresponden a la definición tradicional de empresas o, incluso de emprendimiento. En efecto, varias de ellas, en ambos polígonos, corresponden a iniciativas y organizaciones o redes con finalidad social, algunas de ellas con personería jurídica de sociedades comerciales pero también varias estructuradas como fundaciones, corporaciones u otras entidades sin fines de lucro, o con finalidades mixtas, como ciertos “colectivos”, algunas de tipo tecnológico o de innovación emergente o *start-up*, o “madres” de *spin-off*; ciertas otras clasificables como “empresas-B”, cooperativas o solidarias, y una proporción significativa de las industrias creativas y producciones culturales y artísticas.

La distribución de dichas empresas e iniciativas, según el tipo de actividad que realizan, no es necesariamente representativa de la media de las empresas de los respectivos polígonos, sino de aquellas que se interesaron en llevar a cabo planes de mejoramiento. En este sentido, se pueden entender razonablemente representativas de empresarios/as, emprendedores/as y cultores/as más dinámicos/as, innovadores/as o interesados en mejorar sus respectivas iniciativas, y de contribuir con ello al desarrollo local de sus respectivos barrios ⁽⁸⁾.

La forma en que ellas se distribuyeron en cada polígono, se presenta a continuación:

▪ **Matta-Madrid**

En Matta-Madrid destacan los talleres de servicios y repuestos para automóviles y maquinarias y equipos; tales como talleres de reparación, tapicerías, cambio de parabrisas, tubos de escape, y venta de repuestos en general; lo que en algunos aspectos, está relacionado con establecimientos en el área metalmeccánica.



Fuente: RedSur Consultores.

Le siguen en importancia los servicios de alimentación que, si bien no constituyen una oferta sofisticada o gastronómica, si satisface la demanda de comida “al paso” de los/as trabajadores/as del barrio. El comercio es también relevante en el polígono, siendo los almacenes y minimarkets los que presentan una mayor participación relativa.

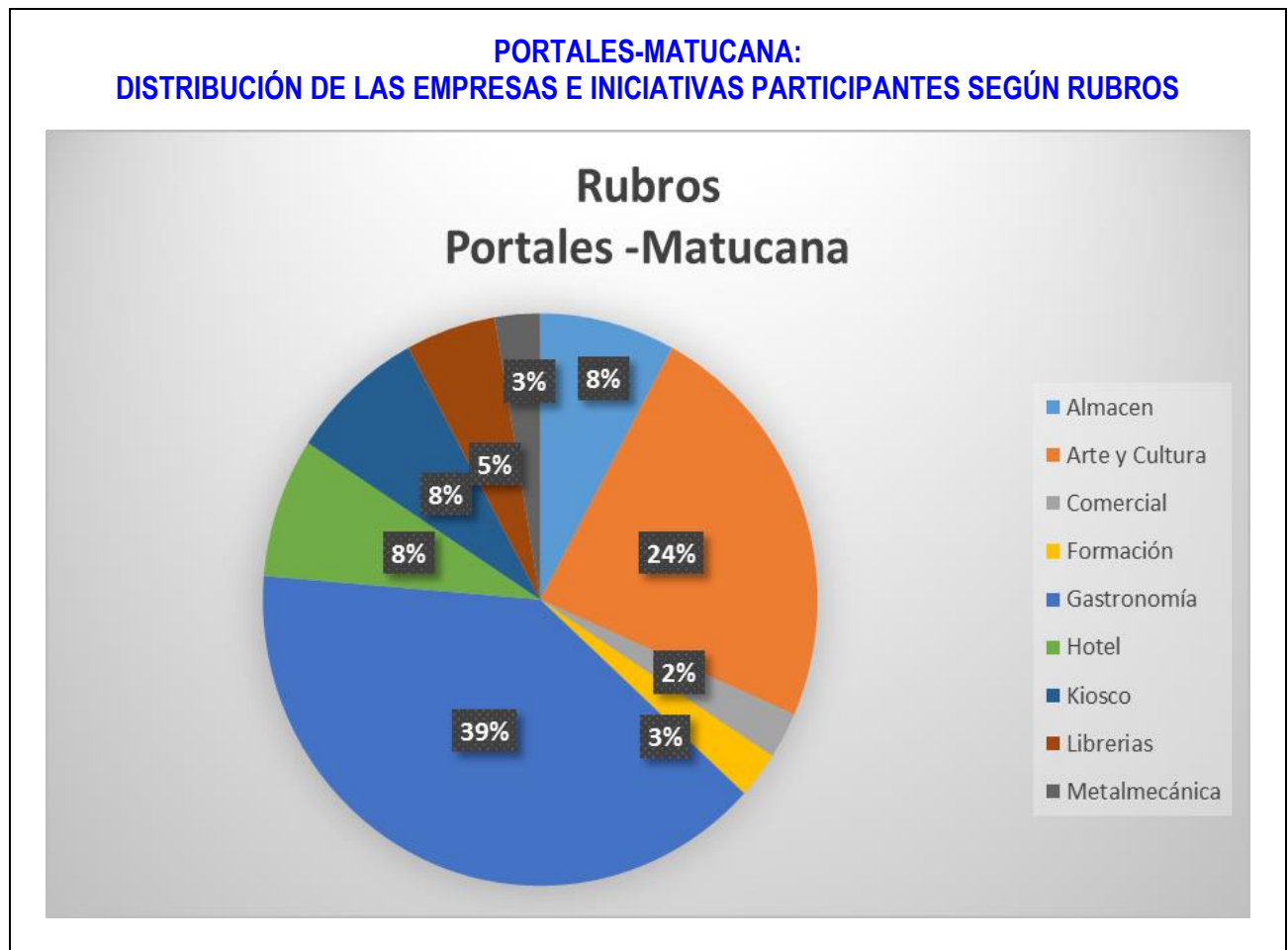
⁸ A excepción de algunas pequeñas empresas o iniciativas (pocas), altamente profesionalizadas en sus respectivos giros, que cuentan con capacidades técnicas propias o contratadas suficientes para un adecuado nivel de gestión o que, por lo mismo, cuentan ya con importantes niveles de gestión o buenos grados de innovación y que, por ende, no requerían de asesorías externas para ello.

También cuenta con una proporción interesante de industrias creativas y actividades culturales y artísticas. Una de cada siete está relacionada con arte y diseño, considerando en dicha área los servicios de impresión por una parte y, por la otra, la actividad circense que adquiere progresiva importancia en y desde este barrio.

Realizando una mirada más fina, que incluya el “resto” del Barrio Matta, se detecta que se trata de un sector importante en el abastecimiento de insumos, servicios y repuestos a microempresas de otras comunas de Santiago, así como de regiones.

▪ Portales-Matucana

En el caso de Portales-Matucana, destacan las actividades en el ámbito de la gastronomía y en el del arte y la cultura. Entre ambas, representan más del 60% de las iniciativas y, si a ello se agregan, por asociación, las librerías de una parte y los hoteles de otra, se podría afirmar que tres cuartas partes de los/as participantes se desempeñan en rubros y actividades relacionadas, en su sentido amplio, con la cultura y el patrimonio y con el turismo asociado a ello, lo que se corresponde con la impronta identitaria del barrio.



Fuente: RedSur Consultores.

El otro rubro relevante es el de los minimarkets y típicos pequeños almacenes de barrio, que satisfacen la demanda doméstica cotidiana de los vecinos. A ello se pueden sumar los kioscos ubicados principalmente sobre Avenida Matucana, área de alto tráfico peatonal, tanto de quienes concurren al Hospital San Juan de Dios por problemas de salud, como quienes arriban al sector para visitar alguno de los íconos patrimoniales locales: *Quinta Normal, Matucana 100, Museo de la Memoria, o Biblioteca de Santiago*.

Es así que, desde una perspectiva más general, este conjunto de empresas e iniciativas, integran o forman parte de un barrio patrimonial más amplio, de algún modo consolidado como tal, el Barrio Yungay, conocido ampliamente por su patrimonio arquitectónico, su producción y reproducción cultural y, más recientemente, por su oferta gastronómica de creciente calidad.

Los barrios, y sus empresas e iniciativas

Entre otras muchas actividades e iniciativas, no sólo las empresas y emprendimientos contribuyen a constituir barrios o territorios, sino que éstos, a través de su entramado de recursos y capacidades locales, generan condiciones para el desarrollo preferente de determinado tipo de actividades económico-culturales.

▪ **Polígono Matta-Madrid**

El polígono Matta-Madrid, también denominado *Matta-Oriente*, tanto por su localización e historia urbana como por el tipo de actividades económico-culturales actuales; no puede entenderse sino como parte integrante de una identidad territorial más amplia, la del conjunto del **Barrio Matta**.

Dicho Barrio Matta es tributario de sus pasados: el remoto republicano, de corresponder al límite sur periurbano de la ciudad de Santiago, “cuando en la segunda mitad del Siglo XIX, bajo la intendencia de don Benjamín Vicuña Mackenna (1872 a 1875), se crea el *Camino de Cintura*, vinculando el barrio al límite sur de Santiago y ordenando la ciudad”, constituyendo “un ejemplo concreto del proceso de migración campo-ciudad en Santiago y representativo de la evolución de la ciudad hacia su periferia” (9).

También el del siglo XX, de un cierto progresivo deterioro por falta de conservación constructiva y por ampliación habitacional de menor calidad hacia el sur, y posteriormente, por la creciente localización, en especial el su parte oriental, de servicios asociados al rubro automotriz, como una extensión por cercanía geográfica con el conglomerado de empresas automotrices del vecino barrio Diez de Julio.

Finalmente, en tiempos del cambio de milenio, primero con el proceso de densificación urbana de la comuna de Santiago impulsado desde su Municipio al inicio de la recuperación democrática, a través del que se fomentó la construcción en altura, con lo que se generó un cierto proceso de renovación urbana, así como de dinamización inmobiliaria y llegada de nuevos residentes.

⁹ Consejo de Monumentos Nacionales de Chile (2016): “ZONA TÍPICA BARRIO MATTASUR ES MONUMENTO NACIONAL”, disponible en <http://www.monumentos.cl/prensa/noticias/zona-tipica-barrio-matta-sur-monumento-nacional> (la *cursiva* es nuestra).

Luego, a tres lustros de iniciado dicho proceso y como respuesta municipal a la reacción y proacción ciudadana frente a consecuencias no deseadas de la densificación, de deterioro del patrimonio arquitectónico y de reducción de la superficie de áreas verdes y de espacios o bienes comunes para la vida barrial, resultantes de la progresiva pérdida de dichos bienes y espacios ante la presión inmobiliaria para la construcción en altura; proceso ciudadano e institucional que concluyera con la declaratoria de Zona Típica del barrio Matta Sur ⁽¹⁰⁾.

Es así que la concentración de talleres vinculados al rubro automotriz y los relacionados con ello, así como de otras actividades productivas y comerciales, genera demanda por alimentación de quienes trabajan en dichos establecimientos, favoreciendo la instalación y desarrollo de una oferta de almuerzos, colaciones y complementos.

Por su parte, su antiguo carácter de “límite urbano” de la ciudad, así como de recepción de migrantes de fuera de ella, con el consiguiente relacionamiento con el mundo “extra-muros”, facilitó en su época su relativo desarrollo como abastecedor de pequeñas empresas localizadas fuera del centro de la ciudad, así como de regiones (“*de provincia*”), carácter que, como se ha señalado, mantiene hasta el presente.

Finalmente, la defensa ciudadana de su patrimonio arquitectónico y de las áreas verdes y espacios y bienes comunes, institucionalizada a través de su declaratoria como Zona Típica, lo que contribuye a su protección; está facilitando su revalorización como espacio para el desarrollo de la vida barrial, generando nuevos motivos para el arraigo de sus habitantes, a la vez que atrayendo a otros interesados en dichas formas de vida citadina y, con ello, al desarrollo local de actividades que se le corresponden mejor.

Expresión de esto último, es la emergencia reciente de una incipiente industria creativa, así como del desarrollo progresivo de diversas actividades culturales, sociales y artísticas, incluyendo la circense, combinándose en diferentes formas y proporciones, las de carácter económico con aquellas con finalidad social.

Las formas y dinámicas de la economía local, así como su distribución y concentración espacial en diversos sectores del barrio, también condicionan dinámicas económicas, sociales y culturales.

Es así que donde algunas de éstas se concentran, como los talleres automotrices, la cuestión de los estacionamientos en los espacios públicos es una cuestión relevante para dicho tipo de empresas, mientras que para quienes habitan dichos sectores, su despoblamiento fuera de los horarios laborales (noches y fines de semana) constituye una amenaza a la seguridad ciudadana barrial, lo que se expresa en demandas por cuidado e inversión en habilitación e iluminación de espacios públicos, control del comercio sexual ⁽¹¹⁾, o de actividades ilícitas (drogas); lo que a la vez incide en el surgimiento de demandas locales por la relocalización, fuera del barrio”, de este tipo de talleres ⁽¹²⁾.

¹⁰ “El sector comprendido en la declaratoria es un polígono de 189 hectáreas, ubicado entre las calles Santa Elena, Coquimbo, Zenteno, San Diego, Santa Rosa, Carmen y Nuble.” “Este es un proceso que viene desde el 2010, los vecinos del barrio Matta desde entonces han intentado proteger su patrimonio apoyados por el Municipio de Santiago y el CMN’ dijo Ana Paz Cárdenas de la Secretaría Técnica del CMN”. “Lo más destacable es el trabajo de los vecinos por crear conciencia sobre la importancia de un barrio de viviendas obreras, que cuenta con 5 Monumentos Históricos de gran relevancia.’, agregó.” “La declaratoria presenta un nuevo desafío para la organización vecinal ya que las autoridades han manifestado la voluntad de realizar un trabajo participativo que permita una adecuada puesta en valor del patrimonio que representa.” Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales de Chile (*op. cit.*).

¹¹ Como la derivada de la virtual erradicación del comercio sexual en otro barrio cercano de la comuna, más central a ella, el de *San Camilo*; comercio que terminara desplazándose hacia el sur, reconcentrándose en el barrio Matta Oriente, tal vez en condiciones más precarias, con sus consecuencias asociadas.

¹² Demandas que sostienen su conformidad o apoyo a que se mantenga el carácter “mixto” del barrio (residencial y productivo), y que son “sólo” este tipo de talleres y actividades conexas las que debieran salir, por las externalidades ambientales y sociales negativas que se asocia a ellas.

▪ Polígono Portales-Matucana

Al igual que en el caso anterior, este polígono no es entendible sin referencia al barrio del que forma parte, en este caso, al **Barrio Yungay**, conocido por su carácter patrimonial.

Como en el caso anterior, también en el pasado republicano remoto fue parte del “extra-muros” de la ciudad de Santiago, correspondiendo inicialmente al predio que se conociera como “el llanito de Portales”, una de cuyas hijuelas, la heredada por Diego Portales “fue una de las primeras en subdividirse, dejándose espacio en ella para la futura Plaza Yungay y la parroquia San Saturnino” (13); dando origen a lo que Domingo Faustino Sarmiento se refiriera como un “pueblito de las afueras de Santiago” (14), quien así como Ignacio Domeyko y otro intelectuales de la época, lo habitaron y marcaron su impronta residencial. A contar de entonces, las familias acomodadas de la época fueron fijando allí su residencia, construyéndose grandes casonas, parte de las cuales siguen en pie, aunque destinadas ahora a usos más bien comerciales o culturales.

También, a mediados del siglo XIX, la parte poniente del “llanito” fue adquirida por el Estado, para dar origen a la conocida *Quinta Normal*, parque y monumento prácticamente colindante con lo que, más de siglo y medio después, con los albores del siglo XXI, surgieran como nuevos íconos patrimoniales de relevancia nacional: la *Corporación Cultural Matucana 100*, la *Biblioteca de Santiago*, y el *Museo de la Memoria y de los Derechos Humanos*.

Posteriormente, el barrio fue progresivamente habitado por clases medias y, más adelante, por sectores populares, lo que durante la primera mitad del Siglo XX llevó a los más acomodados a mudarse a otros sectores de la ciudad (15), mientras que “en la década del veinte, se construyeron, en la parte más sur del barrio -calle Huérfanos-, hermosos y elegantes cités como el Lucrecia Valdés de Barros y el Adriana Cousiño, además del Teatro Novedades, en Cueto” (16), los que llegaron a superar la cincuentena, varios de los cuales han sido recientemente recuperados y forman parte del patrimonio arquitectónico del sector.

Durante la mayor parte del resto del Siglo XX el barrio fue sufriendo un progresivo cierto abandono, con consecuencias de deterioro constructivo, de una parte, y funcional de la otra, determinado bajos niveles relativos de uso, así como riesgo de desaparición de construcciones de valor patrimonial; todo ello asociado a actividades económicas de escaso valor relativo o no amigables con el entorno. Sin embargo, a diferencia del centro y de los sectores “altos” de la ciudad, la vida barrial o comunitaria siguió existiendo o preservándose. Es así que, “hacia 1950 el barrio Yungay constituía un mundo aparte en la vida urbana de masas. Su fisonomía provinciana y los lazos comunitarios eran extraños en una ciudad como Santiago y, mientras en otros barrios desapareció el carnaval, en Yungay se celebra hasta hoy, cada 20 de enero” (17).

13 Biblioteca Nacional de Chile / memoriachilena (2018): “El Barrio Yungay (1840-2007)”, rescatado de <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-3372.html>.

14 El Sitio de Yungay (2018): “Historia del Barrio Yungay”, rescatado de <http://www.elsitiodeyungay.cl/index.php/9-sin-categoria/18->

15 Primero, hacia el sector o barrio Dieciocho, de data similar al Barrio Yungay pero, a diferencia de éste, orientado al área de esparcimiento de la Quinta Normal, estructurado en torno a análogas posibilidades que ofrecía el Campo de Marte (conocido actualmente como el Parque O'Higgins). Posteriormente, saliendo de allí, haciendo sucesivas y progresivas “escalas” residenciales durante el resto del siglo XX y lo que va del XXI a la actual comuna de Providencia, luego a Las Condes y Vitacura y Lo Curro, seguido de San Carlos de Apoquindo y La Dehesa y, más recientemente, Chicureo.

16 Biblioteca Nacional de Chile / memoriachilena (*op. cit.*).

17 Biblioteca Nacional de Chile / memoriachilena (*op. cit.*).

El terremoto de 1985 afectó muchas de las antiguas construcciones del sector, arriesgando aún más el deterioro de éste. Sin embargo el surgimiento de organizaciones locales en torno a iniciativas, demandas y movimientos de preservación y desarrollo del barrio, tanto económico como cultural, generó dinámicas favorables a su preservación y desarrollo. Dichas dinámicas se viabilizaron o complementaron gracias a las políticas públicas y del Municipio impulsadas desde el retorno a la Democracia, primero la de densificación urbana que contribuyera a su dinamización residencial y económica, y luego, las de recuperación y desarrollo de barrios patrimoniales, incluido en el tiempo más reciente el aquí en comento programa *Revive Santiago* del Municipio con SUBDERE.

Es así que el patrimonio arquitectónico-constructivo, pero también el histórico asociado a él, así como algunas de sus expresiones culturales mantenidas o revalorizadas patrimonialmente; genera condiciones que han favorecido y favorecen el surgimiento de industrias creativas y de expresiones artístico-culturales. Sumado a ello la sucesiva y progresiva puesta en valor del patrimonio material y simbólico, ha sido posible la estructuración de una emergente oferta turística de intereses especiales que, incluyendo la reutilización de inmuebles patrimoniales recuperados ex profeso, incluye la posibilidad no sólo de visitarlos, sino también, en ellos, acceder a bienes de consumo artístico-cultural acompañado o acompañando el gastronómico.

Dichas emergentes dinámicas van haciendo más atractivo el barrio, tanto para vivir, como para trabajar e invertir en él lo que, a la vez, deriva en nuevas oportunidades para algunos y para algunas actividades, así como amenazas en otros casos.

Entre las oportunidades está la creciente demanda por bienes y servicios culturales o patrimoniales, lo que facilita el desarrollo de industrias creativas y servicios culturales y artísticos, así como de una gastronomía de creciente calidad y, con todo ello, la llegada o el retorno y el desarrollo de talentos en dichos ámbitos, así como en el de recuperación y puesta en valor del patrimonio material y simbólico, junto a la atracción de inversiones con dichas orientaciones o para dichos propósitos, y eventualmente, de nuevas fuentes de empleo a través de la formación en *altos* oficios relativos a la recuperación patrimonial ⁽¹⁸⁾.

Pero también implican amenazas para las actividades tradicionales menos dinámicas del barrio, como las de pequeño comercio, de abastos y otros bienes de consumo cotidiano por parte de la población local.

En efecto, junto con el incremento del atractivo barrial recién anotado, también suben los precios de los bienes inmuebles. Dado que la tasa de dicho incremento, sea para efectos de venta o de renta, es muy superior al de las ventas o márgenes del pequeño comercio local, y que la alta mayoría de éste no es propietario de los inmuebles en los que se realiza su actividad accediendo a ellos a través de arriendos altamente precarios ⁽¹⁹⁾, cada vez se hace menos posible el poder adquirirlos, y cada vez se acerca más la posibilidad de no poder seguir cubriendo los precios incrementales de arrendamiento.

Es así que la creciente atractibilidad del barrio, por una parte opera como *circulo virtuoso* para la atracción de demanda, talentos e inversiones para actividades y emprendimientos emergentes; pero, por la otra, como *circulo vicioso*, de expulsión y pérdida de actividad económica y cultural barrial tradicional (y con ello, también, de algún modo, de pérdida de patrimonio): habitantes, productores, comerciantes, emprendedores y cultores “tradicionales” del barrio que van siendo expulsados fuera del propio barrio o a los márgenes de éste.

¹⁸ Como los relativos a recuperación, restauración y puesta en valor de edificios y construcciones (recuperación estructural, mampostería, cerrajería artística), mobiliario urbano en espacios comunes, paisajismo patrimonial y agricultura urbana, etc.

¹⁹ Más del 60% de los pequeños comercios participantes del programa en comento, desarrollan su respectiva actividad en locales arrendados, en la mayoría de los casos con contratos en que la parte arrendataria queda en condiciones de alta vulnerabilidad y, en la gran parte del resto de ellos, sin contrato escrito.

Estas dinámicas de *gentrificación* ⁽²⁰⁾ constituyen una de las preocupaciones principales de mucho comercio o establecimiento tradicional, que ve amenazada su sostenibilidad en el barrio ⁽²¹⁾, así como de una gama amplia de organizaciones, colectivos, redes y líderes locales, interesados en preservar las bondades de la vida barrial o vecinal.

*

En la actualidad, las dinámicas cotidianas de ambos barrios tienen especificidades propias.

Es así que, “en Matta-Madrid comienzan temprano los almacenes y luego los locales comerciales y proveedores de repuestos y componentes para otros negocios; mientras que en Portales-Matucana la cosa es más lenta: los quioscos de Matucana son los primeros en activarse dado que están relacionados con el funcionamiento del hospital y quienes acceden al metro en la estación Quinta Normal... una panadería y algún almacén abiertos desde temprano, los demás locales y actividades más tarde, los cafés a eso de las 11 de la mañana. Por la tarde cambia, Matta-Madrid cierra más temprano, en cambio Portales-Matucana lo hace más tarde, principalmente por su especificidad en materia de oferta gastronómica.” ⁽²²⁾

²⁰ “*Gentrificación*”: anglicismo derivado del término *gentrification*, que se refiere al proceso de desplazamiento de la población originaria de un barrio, sector o localidad tradicionalmente popular pero con emergente o nuevo potencial de mayor o mejor desarrollo; por parte de otra población, originalmente externa, que gracias a su mayor poder adquisitivo puede ir adquiriendo en propiedad, uso o usufructo, los bienes (inmuebles) locales que les permiten desarrollar y aprovechar para sí el nuevo o emergente potencial local. Casos recientes y conocidos en Chile, son los del “Barrio Italia” en la comuna de Providencia de la ciudad de Santiago (comercio y residencias locales tradicionales desplazados por las nuevas tiendas y establecimientos que se han instalado y “copado” el barrio con una oferta sofisticada para una demanda del mismo tipo). O el de San Pedro de Atacama, en la Región de Antofagasta, cuyo centro histórico y a la vez ahora comercial, aunque sigue siendo mayoritariamente de propiedad de familias integrantes del milenario pueblo originario *LicanAntay* (“Atacameño”), está cedido a través de sistemas de arriendo a comerciantes y empresarios externos que los aprovechan para el desarrollo de sus respectivos negocios (comercio, gastronomía, operación turística); mientras que sus “dueños” se han desplazado a vivir en la periferia del poblado o en los ayllus que lo circundan, resultando relegados a trabajar en actividades de bajo nivel de ingresos, incluso como empleados no calificados de sus, en esos casos, respectivos arrendatarios.

²¹ Más de la mitad del pequeño comercio que participó del proyecto al que se refiere el presente trabajo, arrendaba los respectivos locales comerciales, en la alta mayoría de los casos a través de contratos altamente precarios o derechamente abusivos, y en no pocos otros, sin que medie contrato escrito alguno.

²² RedSur Consultores (2018): “INFORME FINAL ‘PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE COMPETITIVIDAD DE EMPRESAS UBICADAS EN POLÍGONOS MATA-MADRID Y PORTALES-MATUCANA” al Municipio de Santiago.

Planes de mejora de las empresas, y mejoramiento de sus barrios

Los planes de mejora de las empresas que se interesaron, fueran individuales o colectivos, eran aquellos concordados con los interesados que permitieran obtener resultados dentro del año de intervención, y que se pudiesen realizar sobre la base de los esfuerzos, aportes y gestiones de los/as respectivos/as emprendedores/as, cultores/as o responsables; y con el apoyo de asesorías y acompañamiento especializado brindados de modo personalizado en los ámbitos de gestión administrativa y comercial, legal, u organizacional, según los casos ⁽²³⁾.

Cerca de un 60% de dichos planes y sus respectivas asesorías fueron en el ámbito del mejoramiento individual de la gestión administrativa y comercial de las respectivas empresas, emprendimientos o iniciativas; otro 30%, aproximadamente, abordó brechas de tipo legal, incluyendo regularizaciones y autorizaciones pendientes; correspondiendo la diferencia a planes de mejora colectiva de grupos o redes de los respectivos barrios que abordaron problemas o desafíos que les eran comunes o confluyentes.

En el caso de **Matta-Madrid**, las asesorías se concentraron, en un 39%, en el ámbito de la gestión, para abordar brechas características de estas pequeñas unidades económicas, las que suelen carecer de una gestión profesional y presentan debilidades notorias en dichas materias. Le siguen, en frecuencia, con un 24 %, los temas de marketing digital, lo que estaría ilustrando la penetración y acceso de los microempresarios a redes sociales, principalmente a través de telefonía celular e internet. Finalmente, un 11 % correspondió a mejoras en los establecimientos destinados a ofrecer alimentación en el barrio: prácticamente todos los pequeños restaurante y comidas al paso sobre la Avenida Matta, los que fueron sensibles a realizar mejoras en sus procesos productivos y, especialmente, en las condiciones sanitarias de sus locales.

Las planes en el ámbito legal, se centraron en la regularización de patentes lo que, sumado a los casos en que se logró obtener la recepción definitiva de los inmuebles utilizados para el desarrollo de sus respectivas actividades económicas; representan un 45% de las asesorías legales realizadas en este caso. Le siguió en frecuencia, con un 28%, el cambio de razón legal de la empresa, pasando de personas naturales a sociedades de distintos tipos; mientras que un 11% solucionó cuestiones tributarias que tenían pendientes.

En el caso de **Portales-Matucana**, por su parte, se invierten las dos primeras frecuencias en los planes de mejoramiento en el ámbito de gestión, pasando a ocupar el primer lugar, con un 38%, los de desarrollo de sistemas de marketing digital, orientados a contactar a sus clientes mediante la utilización de redes sociales y medios digitales, dadas las bajas barreras para el acceso a telefonía móvil e internet y a la masiva utilización de estos medios por el público en general y, en particular, por el interesado en la oferta distintiva del barrio. El segundo lugar, lo ocuparon los planes de mejora de la gestión empresarial que, como es característico en las empresas de menor tamaño, es realizada por los/as propios/as empresarios/as que no necesariamente tienen formación profesional en la materia, presentando debilidades en áreas como finanzas, comercialización, costos y determinación de precios.

Finalmente le siguen asesorías en gastronomía, orientadas a lograr mejoras puntuales o más específicas; así como en formulación de proyectos de inversión, lo que podría estar indicando que sus interesados/as tienen proyecciones o quieren capturar nuevas oportunidades de negocio.

En el ámbito legal, el 58 % de las asesorías legales correspondió a regularización de patentes municipales, a lo que puede sumarse un 21 % de certificaciones técnicas solicitadas por el Municipio para autorizar la actuación de música en vivo por parte de restaurantes del barrio; mientras que otro 21 % correspondió a cambios de la razón social de las empresas, pasando de personas naturales a sociedades de responsabilidad limitada o por acciones.

²³ Como se precisará más adelante, la intervención no contemplaba planes de mediano o largo plazo, o que su realización implicase inversiones de cierta significación, con las implicancias que se analizarán.

Los planes de mejora colectivos, **en ambos barrios**, se centraron en sistemas de difusión o marketing digital de la oferta local de colectivos locales, en particular a través de dos portales, uno por barrio, en que se promueve y se puede acceder a la oferta de cada una de las empresas e iniciativas participantes interesadas, la que se presenta organizada por rubros y es localizable en mapa digital en línea. A ello le siguen los de capacitación gastronómica, estudios de orientaciones de los actores ligados a las ferias de cada polígono, y capacitación en formulación de proyectos de inversión.

Algunas conclusiones preliminares es posible obtener, al menos como **hipótesis** de trabajo, respecto de las dinámicas que la intervención en comento ha contribuido a generar, potenciar o reorientar, tanto a nivel de las empresas participantes como de los respectivos barrios o *polígonos*.

▪ **Sostenibilidad**

En **primer** lugar, no parece aventurado postular que el conjunto de planes y asesorías realizadas contribuyó a la sostenibilidad de los negocios, talleres, almacenes y demás actividades económicas y culturales de pequeña escala tradicionales o “de barrio”; debido a diversas razones.

De una parte, porque la naturaleza de los planes y asesorías más demandadas se concentraron en función del mejoramiento básico de la gestión administrativa y comercial de parte de emprendimientos no profesionalizados, a lo que se suma que la altísima mayoría de las asesorías legales se focalizaron en obtención de personería jurídica, regularización u obtención de permisos, y a saneamiento tributario; todo lo cual sugiere que una parte significativa de dichos negocios de barrio se encontraban en situaciones de alta precariedad, con riesgo de cerrar o de ser cerrados.

Ello se refuerza al constatar que la tasa de cierre de estos negocios, al comienzo de la intervención, era preocupantemente alta. En efecto, cuando se iniciaron las asesorías que se habían aprobado en apoyo a los planes de mejora postulados, se constató que, de entre las empresas que habían postulado 2 a 4 meses antes, algo más del 10% en el caso de Portales-Matucana y del 6% en el caso de Matta-Madrid ya no existían, sea por cierre en algunos casos y en los otros, la mayoría, por cambio de domicilio fuera de la comuna de Santiago, casi siempre debido a que no habían podido sostener el monto en alza del arriendo. Esta alta tasa de cierre resulta consistente con lo detectado al inicio de la intervención en que, luego del “barrido” puerta a puerta contra el registro realizado previamente por la consultora *Pulso*, se constató que más del 10% de las empresas catastradas menos de un año antes ya no existían.

Finalmente, si se considera que esta “tasa de cierre” es superior precisamente en el barrio de mayores ingresos relativos, el Yungay, la que casi duplica proporcionalmente al de Matta en materia de insostenibilidad local de sus pequeñas empresas y negocios tradicionales; es posible hipotetizar que ello no se estaría produciendo por procesos de deterioro o de precarización barrial sino, al contrario, más bien, de gentrificación, por dinámicas de expulsión o exclusión, del mercado, de la normativa vigente, o de ambos. Ello resulta consistente con tendencias globales más amplias, por lo que su enfrentamiento no puede reducirse a asesorías como las presentadas y analizadas ⁽²⁴⁾, requiriéndose, si no sustitivamente al menos de modo complementario, de otro tipo o nivel de medidas (ver más adelante).

²⁴ El hecho de que ninguna de las empresas que recibieran asesorías en el marco de la intervención en comento haya “cerrado” posteriormente o se haya trasladado fuera de la comuna, no permite concluir que dicho tipo y nivel de servicios es suficiente para superar o reducir significativamente la tendencia al cierre comentada. Ello, en razón que, como se señalara al inicio de este trabajo, los/as participantes del proceso no son representativas de la media de las empresas de los respectivos barrios, sino de aquellas cuyos responsables tenían mayor interés en introducir mejoras, cambios o innovaciones.

▪ Agregación y retención local de valor

En **segundo** término, es posible colegir que la intervención ha contribuido a una mayor agregación local de valor pero, también, de retención local de dicho valor, el que queda en una mayor proporción que antes tanto en las empresas e iniciativas que la generan, como en el respectivo barrio, incrementando con ello, el capital local y, en algunos casos, su patrimonio.

En efecto, junto a un incremento del valor agregado localmente por parte de una proporción significativa de las empresas e iniciativas participantes, lo que se expresa en bienes y servicios crecientemente más elaborados o “sofisticados”, se percibe que ello se logra sin incremento significativo de costos de insumos “externos”, como en los casos que se transita desde la prestación de servicios de simple alimentación a los de gastronomía o a gastronomía con identidad, en los que se ha incorporado valor de (buen) diseño a determinados productos, en aquellos otros en que se ha reducido o superado la generación de pasivos ambientales cuyos productos ahora pueden ser promovidos como *libres* de la generación de esas externalidades o; en general, en aquellos casos que regularizaron su situación tributaria, legal, de patentes u otros permisos y que ya no tienen que sufrir los costos de la informalidad o, derechamente, de las consecuencias de tener que operar desde fuera de la norma.

Complementariamente, es posible percibir síntomas de un cierto proceso de *diversificación con agregación de valor de la oferta barrial*, la que presenta algunos nuevos o mejorados productos tanto por parte de empresas participantes de la intervención como, en especial, de la generación de bienes comunes resultantes de iniciativas conjuntas o eslabonamientos entre empresas y colectivos del respectivo barrio ⁽²⁵⁾.

En algunos casos, se trata de agregación de valor a productos generados por empresas vecinas en la medida que ellos se incorporan como insumos intermedios a la conformación de una oferta más amplia y de mayor calidad; como pueden ser la producción de determinados alimentos o insumos alimentarios para una oferta gastronómica mayor, o de bienes y servicios culturales que se “agregan” a ella.

En otros casos se trata, derechamente, de iniciativas emprendidas colectivamente entre diversos agentes y actores productivos locales, tanto económicos como culturales y sociales; que van generando nuevos o mejorados bienes y servicios que ninguno de ellos/as, por si mismos, serían capaces de generar; como pueden ser los casos de las vitrinas web barriales o de colectivos que incluyen la oferta de calidad de todos sus respectivos participantes, la incorporación de nuevas prácticas por parte de iniciativas de un mismo rubro como las *recetas* o cocina con identidad barrial o el *barismo* para enriquecer la oferta gastronómica; o algunas innovaciones barriales colectivas que articulan y ponen en valor actividades antes dispersas o poco conocidas como la *Red Barrio Circo Matta* en un caso, o la *Red de Artistas Visuales de Yungay* en el otro ⁽²⁶⁾.

²⁵ En cuanto “mejorados o nuevos productos”, satisfacen la condición para poder ser considerados “innovaciones” (ver OCDE-EUROSTAR, 2006, “Manual de Oslo. Guía para la recogida e interpretación de datos sobre innovación”).

²⁶ La *Red Barrio Circo Matta* es un colectivo de iniciativas del Matta Oriente ligadas a la actividad circense y la expresión corporal, incluida la producción de insumos para su realización, que a través de acciones públicas realizadas colectivamente, con el apoyo de otros/as emprendedores/as y cultores/as locales y generalmente en acuerdo o coordinación con la autoridad local (Municipio), impulsado y conformado inicialmente por *Casa Payaso*, *Casa Bufo* y *Cabeza de Martillo*. La *Red de Artistas Visuales de Yungay*, agrupa a artistas visuales del barrio homónimo que históricamente han trabajado de manera más individual, desarrollando iniciativas comunes como el “Puertas Abiertas” y acciones colectivas de los/as participantes, y que contempla contar con una plataforma web que de mayor visibilidad al trabajo que realiza cada uno de ellos/as exponiendo un portafolio por cada artista visual miembro de la red. El desarrollo de ambas iniciativas ha contado con el apoyo del proyecto “*Redes de Colaboración...*” realizado por la consultora Proyecta Ltda. en el marco del programa *Revive Santiago* del Municipio.

Lo indicado **no** significa que este tipo de dinámicas se hayan generado fruto de la intervención en comento, sólo que a través de ella se ha acelerado el ritmo de su producción o reproducción, apoyándose en el reconocimiento, valorización y catalización de dinámicas locales pre-existentes, las que se han potenciado o profundizado.

Sin embargo, estas dinámicas que incrementan el *valor del barrio*, también conllevan algunos efectos no deseados o no deseables, respecto de los cuales no existen mecanismos suficientes que permitan su control. Como ya se anticipara, el incremento del valor barrial también deriva en un aumento de los precios de las propiedades y arriendos, lo que actúa como fuerza expulsora de actividades y emprendimientos que no logran sostenerse económicamente en dichas nuevas condiciones.

En estos casos, la agregación barrial de valor, que para otros emprendimientos opera como (nueva) economía barrial, externa a las empresas pero internalizable por parte de ellas; *contrario sensu*, deriva en externalidades locales “negativas” que atentan contra la sostenibilidad de una parte no menor de las *clásicas* o tradicionales actividades y formas de producción, intercambio y vida “de barrio”.

Una política que aborde integral y eficazmente este tipo de situaciones, desarrollando oportunidades para este tipo de actividades así como expandiendo capacidades para aprovecharlas, es aún una materia pendiente.

▪ **Identidad y cooperación barrial**

En **tercer** lugar, y ligado a lo señalado precedentemente, a la intervención en comento se puede asociar la catalización de procesos de densificación de las relaciones entre unidades y colectivos empresariales, culturales y sociales de los respectivos barrios, lo que se expresa en que entre ellas asumen nuevas iniciativas colectivas o complementarias, como las antes señaladas y otras.

Este tipo de prácticas suelen sostenerse en elementos de la historia común compartida de los respectivos barrios, enraizadas en su tradición; pero no se quedan en el rescate restaurador del pasado, siendo sus orientaciones dirigidas más bien a proyectar el barrio hacia una identidad futura por desarrollar (lo que puede estar más definido en el caso del Barrio Yungay, en cuanto zona patrimonial con identidad histórica y cultural, y en un proceso de búsqueda de identidad por construir en el caso del Barrio Matta).

Lo señalado no significa que las orientaciones de los actores, en todos los casos, ni siquiera en la mayoría de ellos, sea con arreglo a fines o a propósitos de desarrollo del respectivo barrio; ya que muchas veces ellas se originan en análisis básicos de conveniencia o de intereses recíprocos, o en simples criterios de solidaridad mecánica a nivel local. Sin embargo, en la medida que las que van resultando más eficaces y convenientes para sus participantes son aquellas que aplican mecanismos de solidaridad orgánica local, desarrollan capital social de confianzas recíprocas, y contribuyen a proyectar de un modo más sostenible sus respectivos barrios, junto con legitimarse o precisamente fruto de ello; se van consolidando, ampliando a través de la incorporación de otros agentes locales, y perfeccionando progresivamente.

Es así que lo señalado, de algún modo, contribuye a generar relaciones virtuosas entre cooperación entre agentes locales y desarrollo territorial barrial, y entre esto y sostenibilidad y proyección de emprendimientos culturales y económicos locales.

Sin embargo, en el claroscuro propio de estos procesos, también está la parte de quienes se tornan vulnerables a algunos de sus efectos, los que derivan en consecuencias negativas para quienes van quedando rezagados por no poder o alcanzar a aprovechar para si estas nuevas dinámicas.

Es así que, quienes no logran mejorar y proyectar sus establecimientos o emprendimientos a un ritmo similar al de su respectivo sector y barrio, se van deteriorando respecto de éste, son sustituidos por otros y, a la larga, van desapareciendo. Con esto, también, aunque surjan otros nuevos, tiende a perderse una parte de la identidad tradicional de los respectivos barrios.

▪ Patrimonio, empresa y comunidad

En patrimonio no radica en el carácter de los bienes culturales o naturales o de un determinado territorio que los contiene, sino en la valoración o significación que le otorgan la o las comunidades que se interesan en ello. Es por ello, que más que territorios o barrios “patrimoniales” existen aquellos “de interés patrimonial” como, en este caso, los barrios Matta o Yungay. Dicho interés puede originarse de modo endógeno, desde lo “local” por parte de la comunidad que lo habita, construye y cultiva o, de modo exógeno, por agentes y actores externos, cercanos, remotos o globales que los “descubren” y se interesan en ellos ⁽²⁷⁾; pero su protección y desarrollo pasa a constituirse en un proceso *glocal* ⁽²⁸⁾, en que comunidad organizada e institucionalidad local son esenciales, así como claves los aliados externos.

Sin comunidad organizada interesada en su patrimonio local, no hay posibilidades de protección y desarrollo sostenible de dicho patrimonio. Tanto en el caso de Yungay como en el de Matta, sin organizaciones locales que se hayan interesado en proteger lo que consideran parte de su patrimonio y se hayan movilizado en función de ello, hoy no serían “de interés patrimonial”, sin perjuicio de lo que hubiese podido hacer al respecto la institucionalidad pública, tanto local como nacional. “Las asociaciones de barrios se inscriben al interior de lo que la UNESCO define precisamente como comunidad (el conjunto de actores que hace posible la existencia de un bien patrimonial) y desde esa perspectiva (...) el sentido de protección que quieren brindar a los barrios, entendidos como maneras de habitar la ciudad” ⁽²⁹⁾.

²⁷ Existen no pocos casos que el interés patrimonial por un determinado territorio y/o por los bienes naturales o culturales que contiene, se origina de modo externo al mismo, y sólo posteriormente, o muy posteriormente, pasan a ser de interés también local. Muchos casos de reservas, áreas, monumentos, barrios, ciudades o sectores de ciudad, y hasta ciertas cuencas completas actualmente protegidas por ser consideradas y declaradas parte del “patrimonio”; inicialmente no eran valoradas como tales por quienes los habitaban, construían, cultivaban y desarrollaban (o deterioraban); correspondiendo a dinámicas externas a ellas, culturales, ambientales, institucionales, políticas u otras, la adopción de medidas y el impulso de procesos para su protección o defensa, recuperación, conservación y desarrollo las que, en la medida que se iban haciendo más visibles los efectos benéficos de ello a nivel local, empezaran primero a ser toleradas, luego aceptadas y finalmente asumidas y promovidas por sus respectivas comunidades. Del mismo modo, muchas o la mayoría de las veces, el proceso de genera a la inversa, a partir de movimientos locales de “defensa” de lo propio que se siente amenazado por parte de fuerzas externas que no se controlan, amenazas que hacen que aquello amenazado adquiera interés patrimonial, y movimientos que, de resultar exitosos, también al mediano o largo plazo pasan a ser de interés patrimonial más allá de la respectiva comunidad local.

²⁸ A la vez local y global: territorios locales que, por sus dinámicas, no sólo tienen, mantienen o desarrollan relaciones con otros territorios o con el “mundo global”, sino que también, por contar con singularidades distintivas que trascienden nacional o mundialmente lo local, resultan de interés global y, por tanto, pueden llegar a ser parte del patrimonio global, más allá de sus habitantes y cultores directos. En general, los territorios, ciudades o barrios que son declarados *Patrimonio de la Humanidad* por parte de la ONU (UNESCO), siendo indiscutiblemente “locales” son, a la vez, “globales” (ver, al respecto, Calderón, C. 2013: “*Territorio y Desarrollo*”, *RedSur / Red DETE*, Santiago de Chile, disponible en <https://es.scribd.com/document/176678117/Territorio-y-Desarrollo-Cca-13-07-11>).

²⁹ Montecino, Sonia (2018): “Todo patrimonio tiene un carácter político”, en diario “El Mercurio” de Santiago, 27 de mayo de 2018, página E-3: “¿Protección o POPULISMO PATRIMONIAL?” (notas de entrevista a Sonia Montecino, Premio Nacional de Humanidades y Ciencias Sociales).

“En Chile, uno de los fenómenos más significativos de los últimos años en materia patrimonial, es que distintas comunidades organizadas han encontrado en los instrumentos de conservación una herramienta para visibilizar demandas y para proteger formas de vida vinculadas a barrios y territorios que consideran amenazados por la transformación de sus entornos construidos. *Su labor y este fenómeno, que subordina morfología a formas de vida, que tensiona lo monumental con lo territorial, ha desplazado el centro de la discusión, sacando el patrimonio del campo de los expertos para exponer toda su potencia política, toda su escala de valoración elevada al debate público*” (30).

En el sentido de lo señalado, se constata el carácter de movimientos territoriales locales (barriales) que, otorgándoles carácter de urgencia (31), han dado origen, impulsado o sostenido los procesos de protección patrimonial en ambos casos.

Posiblemente sin la pléyade de agrupaciones e iniciativas locales que a mediados de la década del 2.000 terminarían organizándose y actuando colectivamente como “VECINOS POR LA DEFENSA DEL BARRIO YUNGAY”, inicialmente frente al llamado Conflicto de la Basura en 2005 y luego ante el intento de modificación del Plan Regulador para el sector en 2006 (32), el barrio hoy día sólo sería un sector “modernizado” con alta densidad constructiva del pericentro urbano de la ciudad.

Lo similar ha ocurrido en el caso del barrio Matta cuyos actores locales reaccionan, primero, frente a la amenaza de pérdida de áreas verdes y clientela potencial que implicaría el corredor para el *TranSantiago* que se proyectaba en 2006; posteriormente, a contar de 2008 con la iniciativa municipal de modificación del Plan Regulador y la seccional respectiva, ante las preocupaciones por sus posibles implicancias para la vida vecinal del barrio y; más recientemente, a contar de 2014, con la conformación y actuación del “COMITÉ POR LA DEFENSA MATTASUR” que liderase las gestiones orientadas a la declaración del barrio como Zona Típica, lo que se logra en definitiva el año 2016 (33), instancia que continua siendo un actor local muy relevante.

En síntesis, no sólo ni en primer lugar a través de las “empresas” de un determinado territorio es que éste se desarrolla o se preserva su patrimonio; sino al conjunto concertado de entidades y organizaciones locales, muchas de ellas sin finalidad económica sino social o cultural, conformadas principal o mayoritariamente por quienes viven u optan por vivir en ese barrio o localidad y por cuidarlo en función de un buen o mejor vivir. Luego de ello, en muchos casos, también para trabajar allí lo mismo que, en otros, para invertir en su desarrollo, incluidos e incluidas quienes además sostienen antiguos o emprenden nuevos negocios.

En el sentido señalado, es que se pueden constatar sinergias entre protección patrimonial y desarrollo local, así como entre movilización comunitaria local y desarrollo económico territorial; por lo que si se quiere fomentar lo segundo, hay que también impulsar lo primero.

30 De la Cerda, Emilio (2018); “Subordinar estas demandas al bien común”, en diario “El Mercurio” (op. cit.), página E-2 (notas de entrevista a Emilio de la Cerda, Subsecretario del Patrimonio Cultural. Las negritas corresponden a la publicación original (lo reproducido acá en *cursiva*, se encontraba destacado en negrita en el original).

31 Como habría señalado luego del 27-F Fernando Pérez, director del Centro del Patrimonio de la PUC: “*si el Patrimonio no es urgente, entonces no es Patrimonio*” (citado por Pablo Allard en “La hora del Patrimonio”, Diario “La Tercera”, mayo 2018, rescatado de: <http://www2.latercera.com/noticia/la-hora-del-patrimonio/>).

32 Ver, por ejemplo: <http://impresa.lasegunda.com/2016/04/15/V/rv041516-12>.

33 Ver por ejemplo: <http://www.barriomattasur.cl/?cat=3>; o Carvajal, Ma. De los A. (2015): “EL ROL DE LA ACCION LOCAL EN EL RESGUARDO DEL PATRIMONIO URBANO DE LA COMUNA DE SANTIAGO EL CASO DE BARRIO MATTASUR”, disponible en: http://estudiosurbanos.uc.cl/images/tesis/2015/MDU_MaAngeles_Carvajal.pdf.

Proposiciones...

A partir de las reflexiones contenidas en este trabajo, es posible levantar algunas proposiciones en función de un mejor y más sostenible desarrollo de las iniciativas y emprendimientos de estos dos barrios, así como del carácter patrimonial de cada uno de éstos.

▪ **Unidad de análisis y de acción: del polígono al barrio.**

Una **primera** proposición es superar la pérdida de oportunidades que significa restringirse a “polígonos” definidos administrativa o burocráticamente que, desconociendo los límites de geografía flexible de barrios construidos como tales por parte de las comunidades de actores que los conforman; desperdician las capacidades de éstas, las que muchas veces se concentran dentro del barrio pero fuera del “polígono”, quitándole fuerza o, incluso, “alma” a este último.

Esto ocurre en los casos acá analizados, en que los respectivos “polígonos” definidos para las intervenciones, resultan excéntricos al “corazón” de su propio barrio: en el caso de *Yungay*, a la *Plaza Yungay*, la que queda “fuera” del polígono y; en el de *Matta*, en que el polígono de intervención definido se concentra en una Zona Típica distinta a la de *Matta Sur*, sin integrarse administrativamente con ella, la de la *Población Madrid* ⁽³⁴⁾.

Si bien las acciones, gestiones e inversiones públicas de tipo urbano (calles, inmuebles, iluminación o limpieza, áreas y otros bienes comunes), o de fomento de la economía y cultura local, se puede focalizar en áreas o “polígonos” determinados de los respectivos barrios, ésto no puede realizarse en forma aislada, ya que ello tiende a, precisamente, *aislar* estos seccionales o polígonos del conjunto de las dinámicas barriales, arriesgando perder funcionalidad respecto de éstas, desdibujamiento o pérdida de coherencia de la identidad barrial, fisuras en las relaciones internas entre los actores del barrio y con ello pérdida de capital social territorial. Todo ello, también y como se desarrollará en la última de nuestras proposiciones, con riesgos de desaprovechamiento del potencial de lo que podría denominarse *energía y fuerza barrial*.

▪ **No sólo apoyo a la gestión, también a la inversión**

Para que las empresas y emprendimientos culturales y sociales puedan realizar adecuados planes de mejoramiento de su competitividad y sostenibilidad y, con ello, contribuir al desarrollo de sus respectivos barrios y del patrimonio colectivo; no basta con que cuenten con buenas asesorías técnicas, comerciales o legales especializadas sino, además, se requiere de mecanismos eficaces que faciliten la realización oportuna de las inversiones adecuadas para ello, tanto internas a las respectivas unidades y propias de ellas, como de los respectivos barrios.

Dichos mecanismos “pro inversión”, más que a la atracción de inversiones externas a los barrios, lo que seguirá ocurriendo dadas las dinámicas de *atractividad* creciente de ellos a que nos hemos referido; deben estar orientadas a la inversión interna de éstos y en éstos, de modo incrementar con ello las posibilidades que sus beneficios sean capitalizados principalmente por quienes los habitan, construyen y cuidan, endogeneizando con ello las dinámicas de desarrollo barrial y, con ésto, del patrimonio que contienen y constituyen.

³⁴ Declarada “Zona Típica” en 2000, a través de Decreto Exento del MINEDUC, N° 006, del 11 de enero de 2000.

Un **primer** tipo de posibles medidas al respecto, es que próximas intervenciones del Municipio en la materia, junto a las asesorías especializadas y como parte esencial de los planes de mejoramiento que se impulsen, incluyan incentivos a inversiones que resulten consistentes con la concreción de dichos planes.

Sistemas análogos a los usados por SERCOTEC, CORFO y otras instituciones de fomento, que subsidian inversiones en función de planes de negocio o desarrollo, lo que es acompañado por asesoría especializada para contribuir a incrementar las posibilidades de que con dichas inversiones se alcancen los resultados esperados, con las adaptaciones y focos temáticos locales que sean del caso, podrían ser aplicadas.

De hecho, el programa *Revive Santiago* del Municipio, cuenta con los recursos presupuestarios para ésto y tiene contemplado aplicarlos en próximas intervenciones, por ejemplo, para el mejoramiento de las fachadas y presentaciones de los pequeños negocios que, si bien pueden ser consideradas inversiones “internas” propias de cada establecimiento, agregadamente, por ejemplo, como cuadras con fachadas mejoradas continuas, constituyen inversión en bienes comunes de los respectivos barrios ⁽³⁵⁾ y, por ello, justifican que se invierta públicamente en ello.

Complementariamente, el Municipio puede facilitar el acceso de empresas e iniciativas locales a programas públicos regulares, habitualmente concursables, de apoyo y subsidio a la inversión, tanto para emprendimientos como para desarrollo. Además de a las convocatorias públicas de las entidades de fomento ya señaladas, a las que realizan ministerios como el de Cultura, de Educación o de Medioambiente para proyectos de inversión en sus respectivos ámbitos de competencia; así como los Gobiernos Regionales, a través de algunos de sus fondos o partidas presupuestarias que pueden destinar a apoyar iniciativas en el ámbito de la cultura, medioambiente, desarrollo productivo, innovación, mejoramiento urbano y otros.

Ello podría realizarse a través de consultorías especializadas en el diseño de los respectivos planes de desarrollo, que colaboren en la formulación y postulación de los correspondientes proyectos de inversión a las respectivas convocatorias públicas, vía sistema de concurso o de “ventanilla abierta”, según corresponda. Para ello, basta una mínima coordinación con las entidades convocantes, de modo que las señaladas asesorías estén disponibles en fechas y plazos oportunos para las respectivas postulaciones.

De hecho, a través de la intervención que aquí se analiza, se realizaron algunas asesorías consistentes en la formulación de este tipo de proyectos por parte de los/as interesados y en el acompañamiento de su postulación, con muy buenos resultados en materia de acceso a recursos para invertir.

Una variante de lo anterior, es acordar con las instituciones de fomento el sumar recursos municipales a los presupuestados por ellas para las respectivas convocatorias, con el propósito de “apalancar” parte de éstos últimos en función de aquellas postulaciones que, calificando, provengan de los barrios de interés patrimonial en que interese focalizar.

³⁵ Cuyos beneficios son aprovechados y capitalizados, principalmente, por los/as “comunes” del respectivo territorio, localidad o barrio; de forma similar a otras “externalidades” positivas a las respectivas familias o empresas, desde los parques y áreas verdes, plazas permanentes o “de bolsillo”, facilidades de transporte y comunicaciones, calles o pasajes “remodelados”, y otras economías de localización o aglomeración como, en este caso, pueden llegar a ser sistemas de fachadas continuas bajo un estilo arquitectónico o de diseño similar que agregue valor de identidad al conjunto. Sobre el tema, puede revisarse lo planteado por la Premio Nobel de Economía 2010, Elinor Ostrom (Ostrom, E.; 2002: “El Gobierno de los Comunes: la evaluación de las instituciones de acción colectiva”, Fondo de Cultura Económica, México, D.F., 2002).

Un **segundo** tipo de medidas, también complementarias, dice relación con los modelos de administración, gestión y desarrollo que defina y aplique el Municipio para los inmuebles que adquiera y rehabilite, así como para los espacios públicos que recupere, en ambos casos, con recursos del programa Revive Santiago. Dichos bienes, recuperados, adquiridos o rehabilitados pueden ser administrados y gestionados por el propio Municipio; o entregados por éste en administración a entidades especializadas, sean ellas con finalidad de lucro o social, del barrio o externas al mismo, y se realice dicha entrega a título oneroso o gratuito o, incluso, pagando para su administración. La cuestión es cómo se hace para optimizar las posibilidades de capitalización barrial de dichos bienes, “patrimonializándolos” a través del uso sustentable y el aprovechamiento sostenible de los mismos por parte de la comunidad local.

Los pequeños negocios, oficios y prácticas sociales y culturales “tradicionales” de barrio, así como las iniciativas emergentes que aportan innovación al desarrollo de su identidad; debieran poder tener acceso preferente a este tipo de bienes comunes o públicos, para el potenciamiento de sus actividades y para la contribución de ellas al desarrollo del barrio.

En algunos casos será posible, y potenciará más este tipo de iniciativas, el traspasarles a ellas o a colectivos de ellas, la administración de los bienes que se traspasen en uso y usufructo mientras que, en otros, será preferible que dicha administración sea realizada por terceros que cuenten con competencias adecuadas para la gestión de espacios de uso común, como los de trabajo compartido o de *co-laboración* ⁽³⁶⁾.

Con lo señalado, se aminora el riesgo de expulsión y desaparición de este tipo de actividades, resultante de las dinámicas de gentrificación que han sido ya anotadas y, con ello, de las consecuentes pérdidas, también “patrimoniales”, que ello acarrearía para los respectivos barrios.

Sin embargo, no se trata de subsidiar la subsistencia, sino de contribuir a superarla. No debieran tener acceso a este tipo de bienes o servicios de apoyo quienes no estén dispuestos a invertir en la sostenibilidad de sus negocios, iniciativas o emprendimientos.

Para ello, puede ser condición previa que los/as potenciales interesados/as deban llevar a cabo un plan de mejora orientado a superar brechas, al menos las de subsistencia; para lo cual puedan contar con apoyos como los sugeridos más arriba, de asesoría especializada pero con posibilidades de desarrollar capacidades y acceder a recursos para realizar las inversiones que, a mediano plazo, les otorguen autosostenibilidad.

En este último sentido, el uso y usufructo de espacios edificios y otros bienes comunes para el desarrollo de actividades como las señaladas, no debiera ser gratuito. No al menos después de un breve período inicial que se requiera y se haya pactado para el lograr resultados de sostenibilidad, fruto de los planes de mejora que hayan debido realizar.

Una variante de lo anterior, especialmente para los pequeños negocios que operan en lugares arrendados o cedidos temporalmente a título precario, y que por su naturaleza no pueden mudarse a espacios comunes sin arriesgar su subsistencia, como los típicos negocios “de esquina” o “de la cuadra”; es que sus responsables deban hacer un esfuerzo especial de ahorro sistemático, para no arriesgar su desaparición a consecuencia de no poder seguir pagando montos de arriendo local progresivamente incrementales, o de adquirirlos o de adquirir otros en propiedad.

³⁶ Popularizados por su denominación en lengua inglesa de “*co-work*”.

Una posible modalidad para ello, es que los apoyos municipales que se brinden en materia de recuperación, fomento y dinamización de la base económica local, incluidos los orientados a facilitar el acceso a recursos de inversión; se condicionen a que los/as interesados/as deban ahorrar sistemáticamente en un sistema que el mismo Municipio pueda definir o impulsar, similar o análogo al de ahorro previo para la vivienda, en que lo que se deposita sistemáticamente y se va acumulando no puede ser destinado a un objetivo distinto, en este caso, de renta apropiada y sostenible, o de compra.

▪ Singularidades barriales y empresariales

No da lo mismo el tipo de actividades económicas y culturales que se promueva en cada barrio, ya que el desarrollo de éstos, es singular, con identidad propia, o no lo es. En efecto, para que el desarrollo de un determinado territorio resulte apropiado *para* la comunidad que lo integra y la sociedad local que lo conforma, tiene que poder ser apropiado *por* ella, de modo que lo sienta y trate como patrimonio propio.

En el caso del barrio **Yungay**, dicha identidad y singularidad aparece ya razonablemente definida, por su carácter patrimonial histórico y cultural y, como se ha señalado, conviene tratarlo en su conjunto, de modo unitario, sin reducirse de modo excluyente una parte del mismo, en este caso, al polígono Portales-Matucana.

En materia de protección de aquellas actividades económicas de carácter más clásico o tradicional, que también forman parte del patrimonio local y que corren el riesgo de ir desapareciendo progresivamente, las que en este caso se ha asociado al pequeño comercio “de barrio” que satisface necesidades cotidianas de los/as vecinos/as; se requiere de programas y políticas orientadas a su auto sostenibilidad, conforme ya se ha adelantado.

En estos casos, el apoyo a la inversión en activos fijos convendría orientarlo al mejoramiento de la oferta con identidad, tanto al interior de los establecimientos, con diseño del espacio y *layout* e inversiones para su implementación (iluminación, mobiliario, instalaciones, presentación y distribución de productos); en su presentación exterior (fachadas, terminaciones, iluminación, toldos, letreros, o sistemas o materiales constructivos de interés patrimonial recuperados como ventanas, puertas, cornisas o cerrajería artística); y en el entorno directo de los establecimientos para hacer más amable la atención al público, facilitando la atención “a la calle”, como exhibición de productos o servicios de alimentación al aire libre (“a la vereda”), así como medidas de seguridad de ello (demarcaciones de áreas de uso, estacionamientos o cruces).

La **identidad común** en este caso, del barrio Yungay, podría estar dada por un **estilo *vintage***, a través del que se ponga en valor presente lo “antiguo”, usando para ello materialidades que lo evoquen simbólicamente.

Este “estilo”, u otro que se adopte, podría ser concordado por el Municipio con los directamente concernidos y con las demás organizaciones barriales, eventualmente con apoyo de organismos o estudios especializados. Con ello, el “estilo” podría ser también considerado por quienes emprendan iniciativas en escalas mayores, sea para su aplicación o para el desarrollo de estilos complementarios o que dialoguen con lo *vintage*, o que por otras vías agreguen *valor nostálgico* al barrio. Adicionalmente debiera ser aplicada por el Municipio, a través de la normativa local relativa a la señalización pública en el barrio, desde la forma de nominación o señalización de las calles y su materialidad, hasta los sistemas de iluminación o avisaje, pasando por el tipo de mobiliario urbano en los espacios comunes o públicos.

Sin embargo, como la alta mayoría de los **negocios y actividades tradicionales “de barrio”** en que esto aplicaría opera en locales arrendados al efecto, al aumentar el valor de éstos, la simple mejora de los establecimientos y de su entorno inmediato, sin otras medidas y precautorias, derivaría rápidamente en un incremento de los montos de arrendamiento; con el consecuente riesgo de expulsión de sus actuales arrendatarios, como ya se ha analizado.

Es por ello, como también se ha adelantado, que se requiere de medidas complementarias, que permitan una intervención más integral que contribuya a la sostenibilidad del desarrollo de este tipo de actividades. Para esto, los apoyos e incentivos a este tipo de inversiones debieran estar condicionados a una suerte de *nuevo trato* entre arrendatarios y arrendadores, en que las inversiones que se realicen en los locales deban ser “amortizadas” por sus propietarios a través de mecanismos apropiados y posibles para las partes, por ejemplo, que no se suba el precio de arriendo por un tiempo razonable, para que el plus valor generado sea capitalizado por quien viabilizó la inversión, en este caso, la parte arrendataria que lleva el negocio o iniciativa.

Para que lo propuesto tenga *imperio*, el Municipio debiera condicionar el apoyo al establecimiento previo del *nuevo trato* y, para garantizar el derecho de las partes, asesorar legalmente la suscripción del correspondiente *nuevo con-trato*. Más adelante, en la medida que el sistema sugerido entre en régimen, por vía normativa, por ejemplo a través de una ordenanza municipal, podría hacerse obligatorio el mejoramiento de interiores y exteriores de este tipo de locales en el estilo común que se haya concordado y definido (*vintage* u otro), combinando así obligatoriedad de mejora con mecanismos de incentivo y apoyo a la inversión y, con ello, incentivando a arrendadores/as y arrendatarios/as a hacerlo.

Por otra parte, en el caso de los demás emprendimientos de iniciativas en el barrio Yungay, de carácter emergente y que, como se ha señalado, vinculan puesta en valor de patrimonio material histórico y cultural, desarrollo cultural y artístico asociado a una oferta gastronómica de calidad con identidad y, todo lo anterior, con turismo de intereses especiales; junto a perfeccionar y ampliar los mecanismos de apoyo a la recuperación y puesta en valor del patrimonio material y simbólico, como también se ha sugerido, hay que considerar líneas de trabajo orientadas al mejoramiento de la oferta cultural, artística y gastronómica con identidad, al perfeccionamiento de talentos locales (y la atracción y retorno de otros talentos), así como a la formación y capacitación de nuevos talentos locales en áreas como las ya señaladas, así como en recuperación de patrimonio material (constructivo y otros) y simbólico (histórico, identitario).

Ello, asociado a facilitar el desarrollo de **redes de colaboración**, económico-productivas pero también sociales y culturales, entre diferentes tipos y niveles de empresas, iniciativas, colectivos, y cultores/as locales; incentivando la densificación de relaciones entre ellas, incluyendo las de intercambio y abastecimiento recíproco o de provisión de insumos entre unos/as y otros/as. Por ejemplo, entre los/as productores/as o cultores/as de bienes y servicios de menor valor agregado relativo (alimentos o ingredientes, artesanías o expresión artística local, servicios de mantención y otros); y emprendimientos locales de mayor escala y nivel de valor agregado, a los que puedan proveer con lo suyo, mejorado o adaptado según requerimientos de calidad, forma, volumen o periodicidad de la demanda local, y en reemplazo de insumos que antes de “importaban” desde fuera del barrio.

Lo sugerido, en función de incrementar la tasa de circulación de la riqueza generada “dentro del barrio”, reduciendo la que “se escapa” fuera de él y, con ello, contribuyendo a la capitalización barrial.

Todo lo anterior, en el marco de la inversión pública, y del incentivo o apoyo a la inversión privada y comunitaria, en la puesta en valor y generación de espacios, **bienes y servicios comunes del barrio**; dentro del estilo identitario que se vaya precisando progresivamente.

En el caso del barrio **Matta**, la identidad territorial colectiva está menos perfilada si bien, para su desarrollo, se pueden aprovechar algunas de las actuales dinámicas locales. Una primera forma de aprovechar estas dinámicas es **integrar**, en el tratamiento institucional, lo que actualmente se denomina *Polígono Matta-Madrid*, al conjunto del Barrio Matta, al menos aquél que es de interés patrimonial. Esta suerte de **Matta-Patrimonial** debiera incluir, al menos, dos sectores que, por su interés patrimonial, ya han sido declarados zona típica: la *Población Madrid* en 2.000, y *Matta-Sur* en 2016, ambas oportunamente citadas.

Más allá de los seccionamientos urbanos que pueda definir el Municipio para focalizar algunas de sus inversiones o intervenciones como habría sido, en este caso, recuperar y dinamizar la parte oriente del barrio Matta; resulta clave respetar las identidades barriales construidas socialmente para que, junto con armonizar las intervenciones con las funcionalidades territoriales que de ello se derivan; se pueda aprovechar todo el potencial de energías de quienes definen, protegen, defienden, construyen, cultivan y desarrollan el patrimonio local: la comunidad de sus habitantes, trabajadores/as, emprendedores/as y cultores/as, y las redes y organizaciones de éstos y éstas.

Una **segunda**, es potenciar cierto tipo de actividades emergentes durante los últimos años y que, tanto por su carácter innovador o menos convencional en un barrio “mixto” como el Matta (“residencial-industrial”), como por la naturaleza de estas actividades, más cercanas al arte y la cultura que a la “industria”; pueden aportar atributos al barrio que le otorguen, no sólo diferenciación sino, también, *distinción*.

Este puede ser el caso de lo que ha venido en denominarse la **actividad circense** del barrio, que se está conformando a partir de emprendimientos artísticos y comerciales que van desde la expresión corporal (teatro, danza, circo), hasta la producción y comercialización de bienes y servicios que sirven de insumos para el desarrollo de esas actividades, sea empresas o colectivos de dentro o de fuera del barrio; y a lo que se podrán ir sumando progresivamente otras, desde las artes visuales, pasando por el muralismo, hasta las expresiones de carnavales locales.

En complemento, están las acciones conjuntas de ocupación y dinamización artístico-cultural del barrio y sus espacios comunes, que más reciente y progresivamente empiezan a realizar de modo asociativo entre iniciativas como las recién señaladas; lo que empieza a articularse con otras iniciativas y proyectos de interés patrimonial, cultural o comercial de tipo local. Algunas de estas últimas son impulsadas por agentes u organizaciones locales o de sectores “extra-polígono” del respectivo barrio, mientras que otras, además, cuentan con apoyo, patrocinio o iniciativa institucional, sea del Municipio o de otras entidades públicas especializadas.

La aspiración latente, comentada hasta ahora sólo en privado, de que el barrio Matta pueda llegar a transformarse en la “capital” nacional de la actividad circense, podría llegar a constituirse en un horizonte colectivo que orientara la acción en esta materia.

Por tanto, y de modo análogo a lo sugerido para Yungay, en este caso los apoyos e incentivos a la inversión en el desarrollo de actividades que aportan identidad al barrio, podrían tener un foco de concentración en este tipo de actividades, denominadas provisionalmente *circenses*; tanto para la recuperación de los establecimientos o locales en que operan, el mejoramiento de la calidad de su oferta, el desarrollo de talentos y la atracción de otros para su diversificación y expansión; así como a través de la apertura, puesta en valor y accesibilidad de espacios públicos o comunes para el desarrollo de este tipo de actividades en forma abierta a la comunidad de residentes y visitantes.

En este último sentido, de modo análogo a como “se cierran” al tránsito vehicular calles en otras partes de la ciudad para “abrirlos” a actividades deportivas o culturales comunitarias o ciudadanas; el Municipio podría habilitar estos espacios y autorizar su utilización para que, los/as concernidos/as y demás organizaciones y colectivos locales que puedan interesarse ⁽³⁷⁾, desarrollen actividades abiertas de este tipo, *propinqua et urbi*.

Una exploración más pausada podría identificar **otras áreas de actividad** que pudiesen aportar improntas identitarias similares o análogas, como podría ser la que derivada de alguna combinatoria innovadora y sinérgica entre diseño, gráfica, impresión y publicidad, áreas que cuentan, todas ellas, con emprendimientos e iniciativas realizadas en el barrio. O el rescate, puesta en valor, y desarrollo del carácter de abastecedores o proveedores de insumos para la micro y pequeña empresa de regiones y del resto de la ciudad que, enraizado en su origen como *Camino de Cintura* y frontera de la ciudad con el mundo rural y “de provincia” de la época; le permitiría desarrollar relaciones de intercambio que lo visibilizaran como un centro nacional en la materia.

Todo lo anterior, sin perjuicio de aplicar mecanismos generales como los ya sugeridos para el caso de Yungay. Con las adaptaciones propias a la especificidad local, resultan también acá de utilidad los **apoyos e incentivos a la inversión** para el mejoramiento de interiores de atención al público, fachadas y entornos externos inmediatos de locales, talleres y negocios del barrio. Para ello, se puede colocar foco inicial en aquellas cuadras y sectores de barrio en que se concentren actividades como la circense u otras que se estime aportan improntas de identidad barrial, de modo que progresivamente se vayan conformando y percibiendo calles o líneas continuas de locales, residencias y establecimientos mejorados con identidad común, con las consecuentes economías y beneficios para ellos, así como para el sector y, progresivamente, para el barrio en su conjunto.

En otro plano, corresponde abordar la cuestión de los **talleres automotrices**, respecto de cuya permanencia en armonía con el desarrollo del barrio hay posiciones encontradas, existiendo demandas de irlos relocalizando progresivamente fuera del mismo a menos que se resuelvan las externalidades negativas que se les atribuyen.

Una primera cuestión en esto concierne a la contaminación que generarían los residuos industriales de este tipo de talleres. Puede contribuir a abordar esto una combinatoria de medidas que incluya, por una parte, centrar los incentivos a la inversión en el mejoramiento de los sistemas y prácticas ambientales, separación en origen y reciclaje que corresponda. Por otra, la promoción de la aplicación de la reciente ley de “responsabilidad extendida” del productor ⁽³⁸⁾, que en este caso, aplica en particular a residuos peligrosos como los aceites industriales; así como la coordinación municipal con el Ministerio del Medioambiente para fiscalizar su aplicación a los proveedores; lo que puede ir acompañado de campañas de difusión de dicha normativa y de cómo aprovecharla para que se cumpla la responsabilidad extendida de reciclaje al productor o proveedor y no al usuario (talleres), así como para la aplicación de *buenas prácticas ambientales* orientadas a “reducir el consumo de recursos, disminuir generación de residuos y facilitar su reutilización, reducir potenciales efectos a la salud de los trabajadores y el medio ambiente” ⁽³⁹⁾

³⁷ Se han realizado algunas actividades de este tipo pero, al no contar ellas con las autorizaciones que establece la normativa vigente, se han hecho al margen de la misma, en condiciones, fechas y horarios en que la capacidad fiscalizadora se encontraba muy reducida o limitada. En cambio, cuando más recientemente se han llevado a cabo en coordinación con la autoridad local, por ejemplo para el *Día del Patrimonio* (2018), las sinergias alcanzadas han resultado evidentes.

³⁸ Ley 20.920, del Ministerio del Medio Ambiente, publicada en 2016.

³⁹ Molina, José (2017): “MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES PARA NÚCLEO DE TALLERES SUSTENTABLES (POLÍGONO MATA-MADRID)”, PMC-MM-05, Mata-Madrid, *RedSur* para Municipalidad de Santiago, Santiago, noviembre 2017; en que para este tipo de talleres se identifican residuos no peligrosos (domiciliarios, cartón, papel, plástico, repuestos y partes, trapos y guantes, desechos metálicos, restos de madera, restos de tela y espumas), así como peligrosos (aceites, lubricantes, baterías, líquidos de transmisión y frenos, refrigerantes, solventes, pinturas, tintas, lacas o barnices, residuos de tóner y otros), a la vez que se recomiendan buenas prácticas ambientales, desde las relativas al consumo energético y de agua, hasta la gestión de residuos.

Una segunda, dice relación con el reclamado *abandono* del espacio barrial que se produce después de las horas de trabajo (noches y fines de semana en que estos talleres están cerrados), lo que daría pie a la proliferación de actividades no deseables, peligrosas o ilegales en las respectivas cuadras y, con ello, impediría el ocupamiento vecinal y ciudadano de dichos espacios para una mejor vida barrial.

Iniciativas impulsadas hasta ahora por vecinos y organizaciones vecinales, de remodelación de los sistemas de cierre de los talleres (cortinas metálicas de todo tipo no armónicas con el entorno), estableciendo otros nuevos pero con un diseño y estilo constructivo estéticamente amigable, lo que a la vez pueda ser objeto de intervenciones pactadas de pintura artística, y complementado con el mejoramiento de las veredas y entornos con plantas y mobiliario urbano para el uso de vecinos/as, y otras obras de heroseamiento, junto a iluminación general así como de las intervenciones; pueden constituir una buena estrategia de recuperación para la vida barrial por parte de sus vecinos/as.

Una línea de trabajo del Municipio que promueva este tipo de intervenciones urbanas, con los instrumentos de apoyo e incentivo a inversiones que corresponda realizar a los propios talleres, y en alianza con organizaciones vecinales locales que, junto con colaborar en la realización de las obras de mejora gestione la recuperación y uso ciudadano de dichos espacios; es una cuestión perfectamente posible de asumir.

▪ **Acción barrial e interacción institucional, *gobernanza y gobernabilidad***

Para el desarrollo con identidad y protección patrimonial de territorios como los barrios a que se refiere este trabajo, resulta de todo insuficiente que la institucionalidad respectiva trabaje sólo con una parte de los actores locales que contribuyen a estos procesos.

Como se ha adelantado, en estos casos no basta trabajar con las empresas, emprendimientos y negocios de los respectivos barrios, por importante que sean, ni siquiera con ellos y con sus organizaciones, redes o cadenas de valor; siendo esencial la inclusión, participación y reconocimiento de los demás habitantes y cultores locales, sus colectivos e iniciativas de todo orden, incluidas aquellas con finalidad social, artística y cultural.

Ello, al menos por dos razones complementarias; de una parte porque es entre éstos agentes y actores, principalmente no económicos, donde radica el germen de la identidad territorial distintiva y, potencialmente, distinguida. De la otra parte, porque lo sustantivo de los mejoramientos territoriales, no sólo para su gente sino también para su economía, no se produce al interior de las empresas sino, como hemos visto, entre éstas, en sus relaciones con otros agentes no empresariales y la institucionalidad pública local y nacional o global, así como en la expansión, expresión y movilización de las capacidades y talentos locales.

En el sentido señalado, es que se requiere ir más allá de los agentes activos específicos de cada barrio, asumiendo que la respectiva **Comunidad Local** (barrial) es más que sus partes componentes, y que se constituye a partir de las relaciones de cooperación y conflicto entre sus actores, así como de sus interrelaciones de conflicto o alianza con otros de carácter externo; por lo que la institucionalidad debiera relacionarse con ella en cuanto colectivo social complejo, con las dinámicas e intereses colectivos que le son propios, que tienen su propio devenir y desarrollo, y con los cuales hay que interactuar.

Ello implica avanzar hacia un relacionamiento institucional con el conjunto de cada **Comunidad Barrial**, superando las intervenciones sólo sectoriales o temáticas y, por tanto, estableciendo formas de gobernanza capaces de concordar, pactar, conducir y sostener procesos de mediano y largo plazo. Experiencias de intervención análogas, como las del programa “*Quiero mi Barrio*” del MINVU, el que con cada barrio con que trabaja se relaciona a través de un **Consejo Ciudadano** —multiactor, de amplio espectro y representatividad local, y autogenerado—, a través del cual se concuerdan objetivos y modalidades de la intervención, se priorizan inversiones, y se pactan formas de participación ciudadana para su realización y aprovechamiento; pueden constituir referentes que inspiren avances en la materia para los casos aquí en comento.

Por ejemplo, para que el Municipio cuente con contrapartes locales válidas —las respectivas Comunidades Barriales—, para cuestiones claves de desarrollo futuro, desde la construcción compartida de los contenidos de identidad local a potenciar; pasando por la definición de los estilos constructivos, de diseño y otros a promover, tanto en los espacios privados como en los comunes o públicos; hasta el concordar criterios de pertinencia territorial para nuevas inversiones, o pactar prioridades respecto del tipo de inversiones a realizar o promover para el desarrollo local.

Más allá de los instrumentos de intervención del programa *Revive Santiago* con que cuenta el Municipio, a través de su *componente de gobernanza y participación ciudadana* podría avanzar en el sentido indicado, estableciendo formas de relación con las respectivas comunidades barriales que den cuenta, precisamente, de dicho carácter.

Porque, en definitiva y en lo principal, en estos casos, los territorios y su gente, **los barrios, son el patrimonio**.