

- ▲ **Palabras clave/** Movimientos sociales, zonas típicas, morfología urbana, Providencia.
- ▲ **Keywords/** Social movements, typical zones, urban morphology, Providencia.
- ▲ **Recepción/** 12 octubre 2016
- ▲ **Aceptación/** 3 abril 2017

## Movimientos patrimoniales y sus efectos en la estructura urbana: La Zona Típica en la Población León XIII, comuna de Providencia, Santiago de Chile<sup>1</sup>

Heritage movements and their impacts on the urban structure: The Typical Zone of León XIII Quarter, Commune of Providencia, Santiago, Chile<sup>1</sup>

### Matías Leal-Yáñez

Arquitecto, Universidad Andrés Bello, Chile.  
Magister en Urbanismo, Universidad de Chile, Chile.  
Académico, Universidad Andrés Bello, Chile.  
matiasleal@ug.uchile.cl

### Jorge Inzulza-Contardo

Arquitecto, Universidad de Bio-Bio, Chile.  
Doctor en Urbanismo, University of Manchester, Inglaterra.  
Académico, Universidad de Chile, Chile.  
jinzulza@uchilefau.cl

**RESUMEN/** En los últimos años se han activado movimientos sociales como respuesta a amenazas barriales, principalmente, por parte de desarrolladores inmobiliarios. En ese contexto, los pobladores se han organizado y han promovido procesos de declaratoria de zonas típicas en los sectores amenazados. En este artículo se utilizará como caso de estudio la Población León XIII en la comuna de Providencia, Santiago de Chile, abordando las causas, efectos y cambios urbanos detonados por la declaración de zona típica en el sector de Bellavista desde el año 1997 al 2016. El caso muestra cómo la ciudadanía se empoderó y promulgó distintos movimientos patrimoniales, frenando proyectos inmobiliarios. Sin embargo, esto no logró mantener el tejido social de las zonas a conservar. Se recalca la necesidad de una visión estructural e integral frente a los efectos generados por las zonas típicas en Santiago y cómo abordar estos cambios situacionales en el tiempo. **ABSTRACT/** In the past few years, social movements have become active in response to their quarters being put in jeopardy mainly by real estate developers. In this context, dwellers have organized and promoted processes to declare threatened areas as typical zones. This paper will use the León XIII Quarter in the commune of Providencia, Santiago, Chile as a study case, addressing the causes, effects and urban transformations triggered by the declaration of a typical zone in the Bellavista district from 1997 to 2016. The case shows how citizens empowered and organized different heritage protection movements, even stopping real estate projects. This however, did not manage to keep the social fabric in the areas to be preserved. The study highlights the need to have a structural and integrated view facing the impacts of typical zones in Santiago, including how to address these situational changes in time.

**INTRODUCCIÓN.** En el último tiempo, la participación ciudadana se ha visto ejemplificada en contextos de conflictos barriales mediante demandas ante situaciones que, de acuerdo a los vecinos, son injustas, tales como cambios en el plan regulador comunal y proyectos fuera de norma, entre otros. Distintas organizaciones barriales y comunales han surgido, justamente, como respuesta a diferentes amenazas o fenómenos ocurridos en las ciudades, tanto a nivel nacional como latinoamericano. Las organizaciones de carácter barrial se

han erguido, principalmente, bajo dos conceptos de lucha. El primero de ellos apunta al mejoramiento y revalorización de lo local; el segundo, que se abordará aquí, se centra en la demanda y declaración de patrimonio tangible mediante procesos de patrimonialización de barrios. Según Rojas (2014) en los últimos 10 años la declaración de zonas típicas ha sufrido un fuerte auge impulsado, fundamentalmente, por demandas de movimientos patrimoniales. Estos movimientos suelen estar articulados mediante la gestación de comunidades activas y participativas que

se sienten partícipes de un patrimonio en el lugar. Así como Lefevbre (1991) articulaba las demandas referentes al derecho a la ciudad, las demandas sociales de estos movimientos buscan la reorganización y valoración de los espacios comunes y de menor escala. Estas nuevas concepciones urbanas se forman a través de disputas y reestructuraciones del tejido urbano propuesto e impulsado por la población activa y partícipe de los lugares (Schlack y Turnbull 2011).

<sup>1</sup> El presente artículo es parte del proyecto Fondecyt de Iniciación N° 11140181 "Diseño cívico resiliente en la ciudad intermedia frente a procesos de gentrificación y reconstrucción. Estudio de barrios históricos en Talca, Chile", cuyo investigador responsable es Jorge Inzulza-Contardo.

<sup>1</sup> This article is part of the Fondecyt Starting Project No. 11140181 "Resilient civic design in middle-sized cities facing gentrification and reconstruction processes. A study of historic quarters in Talca, Chile", in charge of investigator Jorge Inzulza-Contardo.

La colonización de estos nuevos espacios suele articularse como demandas o ejercicio de presión por permanecer o reconquistar territorios (Schlack y Turnbull 2009). Sin embargo, son estos nuevos agentes, antes mencionados, quienes llegan a las zonas previamente decaídas y se encargan no solo de revalorizarlas, sino también de potenciarlas e incentivar nuevas puestas en valor barriales. El caso de la Población León XIII supone un caso de estudio que nace a partir de demandas estructurales a nivel comunal y de ciudad, como fueron la puesta en marcha de una autopista junto a otros proyectos inmobiliarios.

#### **PATRIMONIO URBANO Y PATRIMONIO SOCIAL.**

Los movimientos ciudadanos detonados en el último tiempo buscan una respuesta inmediata ante la exigencia de mejoras (Ducci 2004). En casos patrimonialistas, se organizan bajo el lema e intención de preservar no solo los objetos arquitectónicos (edificios) sino que una condición comunitaria: un barrio. La conformación de las organizaciones pro-barriales ha encontrado su origen, entre otras causas, en las presiones inmobiliarias,

tal como ha sido el caso del barrio Yungay, donde se ha buscado su declaratoria de zona típica con el fin de frenar un eventual desarrollo inmobiliario en el sector (Ducci 2004).

Tal como señala Rojas (2014), “los componentes del desarrollo sostenible asociados a los barrios patrimoniales de Santiago, se encuentran en mayor o menor medida presentes en la acción de las organizaciones(...)”. La consolidación de los movimientos sociales los ha posicionado como los principales gestores que ponen en valor los barrios. El rol de los ciudadanos frente a las nuevas formas de construir ciudad se ha constituido en razón de generar un urbanismo participativo, creando espacios urbanos desde su rol de ‘prosumer’ (Cámara 2012), concepto que supone un rol activo de la ciudadanía, en el cual son productores y consumidores a la vez. La declaratoria de Zona Típica y Pintoresca (ZTYP) implica cambios en la concepción socio-cultural de un sector. Las expectativas socio-económicas se ven afectadas e influenciadas directamente por lo atractivo que un lugar se vuelve para cierto sector de la población. Al mismo tiempo, las expectativas de los habitantes locales en cuanto a sus ideas de negocio se ven mermadas por la legislación vigente. Sin embargo, al momento de analizar un sector que cabe dentro de los parámetros de ZTYP, deberíamos preguntarnos cómo esta nueva identidad favorece un desarrollo globalizado y económico en el sector. Las iniciativas patrimonialistas potencian el crecimiento y desarrollo de

un capital humano, pero esto no puede ser considerado, ni a la vez valorado, como eterno e inmóvil sino que debe responder a los procesos contemporáneos.

En muchos casos, el paso final de toda manifestación ciudadana patrimonialista culmina en la declaración de ZTYP del sector protegido. Muchas veces, las iniciativas responden a intereses que son detonados por académicos, quienes, dentro de sus trabajos, promueven y colaboran con los pobladores para generar noción colectiva sobre el valor patrimonial intrínseco que se desea preservar (Ducci 2004).

#### **CONFIGURACIONES DE LOS MOVIMIENTOS CIUDADANOS.**

Cuando ocurren procesos de conservación y patrimonialización, las consecuencias que conllevan se suelen convertir en oportunidades de venta para el lugar (Schlack y Turnbull 2009). Sin embargo, La Población León XIII vivió un proceso en el cual el empoderamiento de sus habitantes ha sido desarrollado e inculcado, mayormente, por factores externos, los cuales valorizan criterios arquitectónicos por sobre beneficios para los pobladores. En este caso, la Población León XIII comprende una zona de viviendas obreras edificadas a principio de siglo pasado bajo la encíclica *Rerum Novarum*, promulgada por el Papa León XIII. El conjunto posee 164 casas que fueron pensadas, en un principio, como de carácter habitacional, lo cual, hoy en día, no se condice con la realidad, pese a los cambios y la declaración de ZTYP que el sector sostuvo el año 1997.



Imagen 1. Plano de ubicación de la Población León XIII (fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Maps 2016).

En la imagen 1 se puede apreciar la ubicación de la Población León XIII dentro de la comuna de Providencia, evidenciando una condición atípica al estar ubicada en una zona que colinda con 3 comunas diferentes.

Es importante definir y entender la limitantes que conlleva la declaración de ZTYP en sectores que son altamente llamativos tanto para procesos de renovación urbana como para sectores en los cuales es factible proponer nuevas tipologías constructivas. De esta manera, se entiende un interés particular de un sector de la población por el repoblamiento de dichos barrios bajo perspectivas artísticas y culturales (Lara 2002). Los alcances propios que tiene la normativa regulan y legislan sobre criterios de diseño, construcción y normativa principalmente. La reciente modificación ejecutada a la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, establece nuevos criterios que, aun sin dialogar directamente con los planes comunales que posee cada municipio, rigen y estructuran una manera o forma de apreciar el patrimonio en estas instancias.

El caso originado en la Población León XIII, ubicada en el sector norte de la comuna de Providencia, ha supuesto un interés particular en cuanto a su creación y sus influencias externas e internas. La densidad habitacional y la altura de edificación promedio del sector son considerados factores preponderantes que constituyen cualidades intrínsecas del lugar. El caso de la Población León XIII traduce un movimiento desarrollado a partir de un proceso que va desde el año 1997 hasta el día de hoy, en el cual se han evidenciado diversos antecedentes que, más tarde, suscitaron los procesos de declaración y de protección del barrio (imagen 2).

La particularidad del caso es que la respuesta viene de un empoderamiento ante una amenaza mayor de lo que termina por ser la zona declarada como ZTYP, sin haber sufrido mayores cambios en su articulación y morfología urbana, salvo amenazas cercanas situadas principalmente en el Barrio Bellavista. Por el contrario, no se observan procesos de cambios de habitantes ni de nuevos pobladores que hayan llegado al barrio previo a la

declaración (Rojas 2014). Los nuevos actores que comienzan a repoblar las denominadas ZTYP son, finalmente, los que promueven un interés tanto cultural como patrimonial. En muchos casos, artistas y emprendedores de carácter cultural son quienes comienzan procesos de regeneración urbana que potencian e incentivan un interés local (Schlack y Turnbull 2011).

Es necesario procesar la información generada y enfocarla en la generación de planes específicos que promuevan la inclusión moderna y que conserven las tipologías patrimoniales (González, Balbontín, Chávez y Prieto 2012). Sin embargo, al momento de analizar un sector que cabe dentro de los parámetros de zona típica, deberíamos preguntarnos cómo esta nueva identidad favorece un desarrollo globalizado y económico en el sector. Estas iniciativas patrimonialistas potencian el crecimiento y desarrollo de un capital humano, pero éste no puede ser considerado ni a la vez valorizado como eterno e inmóvil sino que tiene que responder a los procesos contemporáneos.

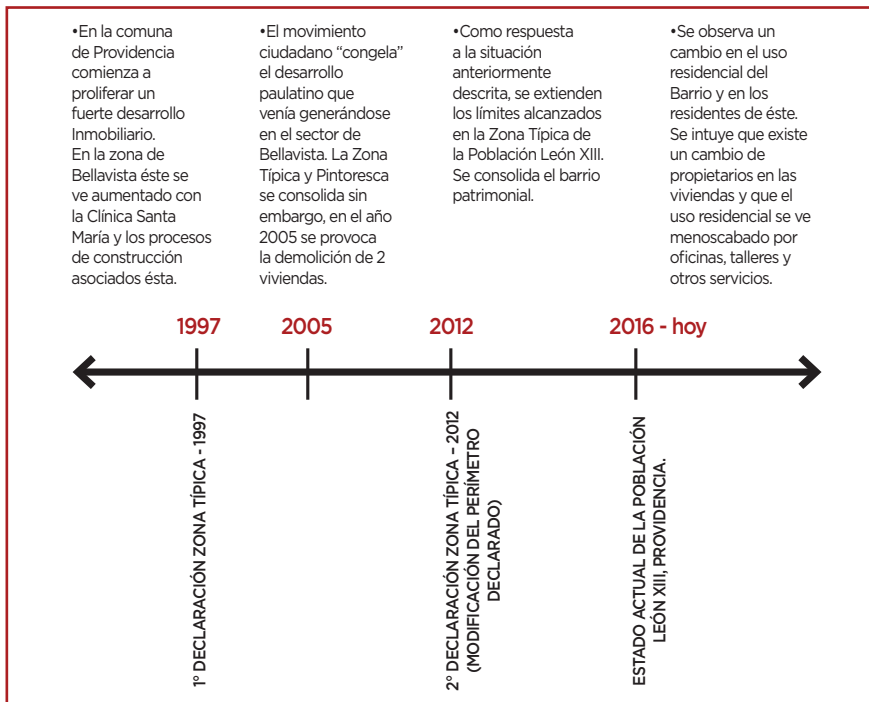


Imagen 2. Línea de tiempo de sucesos dentro del barrio León XIII (fuente: Elaboración propia).



Imagen 4. Imagen de propiedad emplazada en el barrio (fuente: El autor).

### PROCESOS PARA LLEGAR A LA DECLARACIÓN PATRIMONIAL CAMBIOS URBANOS DE LA DECLARACIÓN.

En el caso de estudio en particular, no se ha presenciado el efecto de destrucción creativa acuñado por Schumpeter (1942), ya que los procesos de recambio social no han sido potentes en los últimos años. Sin embargo, con estos procesos de patrimonialización y congelamiento del sector, se ha apreciado un desplazamiento y cambio de vecinos y usuarios del barrio (imagen 3). Por otro lado, estos intereses generados desde la academia y la teoría han suscitado y acelerado procesos de patrimonialización y empoderamiento de los actores principales del barrio. A través de la gestión realizada con las comunidades, se vuelve la vista a

este sector emplazado desde la academia y no desde las presiones ejercidas por agentes externos, ya sean de carácter inmobiliario u otros. El auge patrimonial es, hoy en día, la consigna de lucha de muchas otras organizaciones que promueven y hablan a partir del barrio y manifiestan una manera de vivir a partir de estos complementos. Una clara presencia de esto radica en la diversidad de los pobladores concentrándose en dos polos: aquellos que están a favor y aquellos que están en contra de la venta de viviendas en el lugar (imagen 4). A partir de los movimientos sociales, proclamar una zona de protección mediante los instrumentos que ofrece la Ley 17.288, y que administra el Consejo de Monumentos Nacionales, propone revisar cuáles son las consecuencias que trae esto para los barrios

patrimoniales. Sin embargo, en este aspecto se generan vacíos legales y resquicios en los cuales, como se ha mencionado anteriormente, se busca preservar el inmueble y no generar réditos económicos para el poblador (Lara 2002). Sin embargo, se encapsula esta dinámica de ciudad sin generar un desarrollo sostenible que debiese ser priorizado a partir de los residentes y no de una idea externa (Rojas 2014). Estos procesos de empoderamiento ciudadano (Ducci 2004) suelen determinar y configurar un nuevo escenario de temáticas locales propuestas para lugares determinados de la ciudad. Estos procesos de defensa de los intereses de unos pocos o de todos (un tema que se pretende abordar dentro de la investigación radica en la representatividad de estos procesos) no solo conllevan a la protección de distintos inmuebles y zonas, que es lo que se maneja dentro de la legislación chilena, sino que, además, se congelan situaciones urbanas provocando una valoración intangible, en muchos casos, y una devaluación de un patrimonio tangible que constituye la vivienda, entre otros (González et al. 2012).

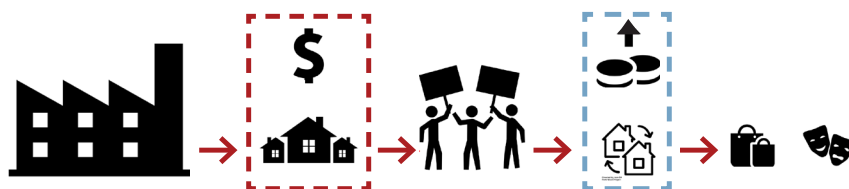


Imagen 3. Procesos de cambio dentro del barrio (fuente: Elaboración propia).

**METODOLOGÍA.** En el caso de la Población León XIII, se ha observado que el cambio producido desde que se declaró la zona típica promovió una diversificación de usos dentro del lugar por sobre la permanencia de un estilo residencial que se intentó rescatar. Esta relación se produce de acuerdo a principios bajo los cuales las zonas típicas tienden a ser restrictivas, en cuanto buscan la protección patrimonial por sobre la defensa de la permanencia de sus habitantes. Lo ocurrido en el caso de estudio detona una renovación latente expresada en actividades que se basan en un cambio de percepción al interior de las viviendas.

Según observaciones constatadas mediante un catastro de usos de las propiedades, de las 165 viviendas que corresponden originalmente a la zona típica en la Población León XIII, el 48% se utiliza como talleres de carácter artesanal, en donde destaca, incluso, una hostería en la zona oriente del lugar. Mientras tanto, un 42% de los inmuebles corresponde a viviendas, siendo posible detectar y diferenciar aquellas que están a la venta de aquellas que pertenecen a residentes que se muestran reticentes a la transformación que podría ocasionarse en el barrio con la llegada de nuevos pobladores que, a criterio de ellos, optan por reformular las viviendas y cambiar su uso (tabla 1).

En relación a las viviendas existentes en el barrio, los porcentajes de talleres y otros usos (gráfico 1) han ido aumentando con la instalación de los nuevos proyectos y usuarios que encuentran atractivo el lugar. De acuerdo a la Dirección de Obras Municipales de Providencia, los permisos de edificación o cambios de destino en el sector no poseen gran incidencia en relación a otras zonas, como Pedro de Valdivia Oriente o barrios similares. Sin embargo, en zonas típicas o protegidas, no hay restricción sobre cambios en el destino de las viviendas, con lo cual se explica el notorio porcentaje y relación en la trama urbana existente sobre lo que actualmente sigue siendo de uso residencial por sobre comercio u otros usos.

En cuanto al uso comercial dentro del barrio, éste tiene mayor relevancia que el eje Bellavista, ya que, al poseer un tránsito más fluido por ser una vía troncal, el cambio de destino y de uso de los inmuebles allí establecidos es mayor y los rubros que se ejercen son distintos. Dentro de estas zonas, se observa principalmente un comercio de barrio y de usos comerciales, que se expresa en la venta de objetos al por menor, pequeños restaurantes y venta de insumos no industriales. Muy por el contrario, en el interior de los pasajes y calles perpendiculares a Bellavista, se observan talleres artesanales, oficinas de diseño, publicidad, arquitectura y otros servicios ligados a las artes, por lo cual es posible deducir, a simple vista, que el barrio posee en su interior un gran atractivo para determinados rubros comerciales. Por otro lado, solo se observan dos usos discordantes con aquellos predominantes en el barrio. Uno de ellos es una hostería y el otro es un taller mecánico que, por lo demás, se ubica en una esquina del barrio, cercano a Bellavista.

**CAMBIO DE USO DE SUELO: LA PROLIFERACIÓN DE ARTISTAS, TALLERES Y OTROS USOS.**

Desde su origen –al formar parte de un área mayor, constituida por el Barrio Bellavista–, la zona de la Población León XIII siempre contuvo en su interior un tipo particular de residentes y usos, como lo son algunos artistas que se situaron allí. Sin embargo, con la declaración de ZTYP el año 1997, se señaló que en la zona se prohibía cualquier tipo de uso distinto al residencial. Esto tuvo que contrarrestarse con lo ya estipulado en el Plan Regulador Comunal de Providencia, el cual señala que la primera línea de edificación por calle Bellavista permite el uso comercial, como en el caso de aquellas unidades habitacionales que poseían patentes de giro comercial u oficinas situadas al interior de la zona y que fueron obtenidas por parte del Municipio de Santiago antes de la reestructuración comunal. Como se indica en la imagen 5, el carácter del uso dentro de la zona es predominantemente habitacional y, además, se observa un fuerte uso comercial y de talleres de oficios.

VIVIENDAS DECLARADAS ZONA TÍPICA	165
VIVIENDAS	69
COMERCIO	17
TALLERES (OTROS USOS)	79

Tabla 1. Cantidad y detalle de viviendas declaradas zona típica (fuente: Elaboración propia).

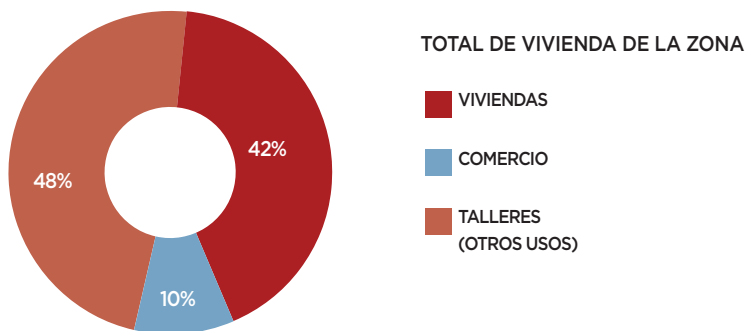


Gráfico 1. Número actual de viviendas en la zona (fuente: Elaboración propia).

Con la declaración de ZTYP se condiciona una nueva tipología de barrio en León XIII, que establece que los usos de suelo y condiciones de edificación cambian rotundamente, con lo cual la cualidad y calidad arquitectónica que allí se observa se debe preservar y, por lo tanto, la condición de uso residencial no puede variar. Es justo allí que la proliferación de otro tipo de usos al interior de las viviendas queda sujeto a actividades propias que puedan realizar sus residentes. Una de las actividades que aparece de manera recurrente en la zona es la de Microempresa Familiar.

Esta figura legal que se constituye en la Población León XIII viene a cambiar no solo el tipo de residentes, sino que también los usos de las viviendas y la condición de propietarios o arrendatarios que existía dentro de la zona. De acuerdo a la Ley de Microempresa Familiar, la utilización de hasta un 30% de una vivienda en otro programa es posible sin alterar su destino ni aplicar un cambio de uso de suelo. La situación anterior fue desestimada con el tiempo y, finalmente, constituye un nuevo uso al interior de las viviendas, donde muchas de ellas cambiaron completamente en cuanto a su funcionamiento y comenzaron a aparecer algunos recintos como oficinas, locales comerciales, talleres de artesanos, entre otros (gráfico 2).

Dentro de esto, la franja que da hacia calle Bellavista, pese a estar afecta a expropiación según el Plan de Vialidad, presenta usos comerciales. Esta línea de edificación también forma parte de lo que, a la fecha, es la ZTYP de la Población León XIII. El porcentaje de viviendas que hoy en día se destinan a usos comerciales es de un 15,9% y equivale a un total de 23 unidades. Uno de los usos que más fuerza ha adquirido en el último tiempo corresponde al de uso de talleres de artesanos y artistas, los cuales suman un 34,7% correspondiente a 50 viviendas. El resto de los usos que allí se observan se distribuyen entre oficinas, hostales y una edificación perteneciente a la Cruz Roja Chilena.



Imagen 5. Estructura de uso de viviendas en Población León XIII (fuente: Elaboración propia).

### USO DE UNIDADES DENTRO DE LA POBLACIÓN LEÓN XIII

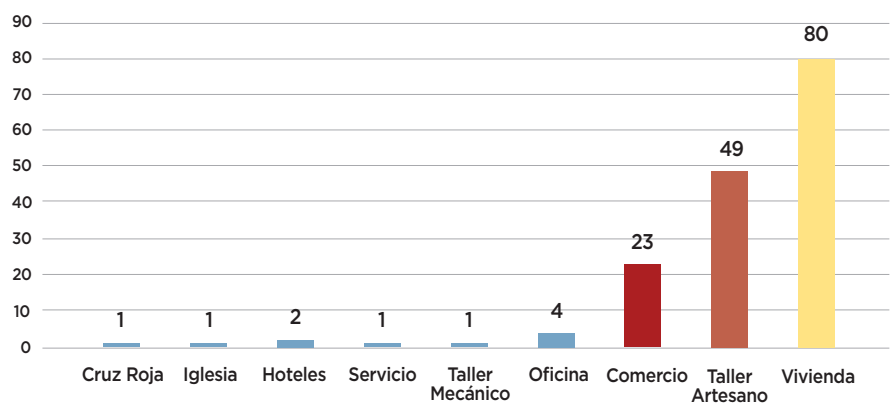


Gráfico 2. Uso de unidades en Población León XIII (fuente: Elaboración propia).



En la imagen 5 y gráfico 2 se demuestran los cambios a nivel de uso y cómo se modificó la estructura barrial dentro de la Población León XIII. Por una parte, la declaratoria de ZTYP logró evitar la llegada de otro tipo de usos. Sin embargo, al mismo tiempo, terminó configurando un aspecto disímil en cuanto a las diferentes viviendas que allí se observan. Junto con los usos mencionados anteriormente, la Población León XIII posee, además, un 55,5% de viviendas ubicadas al interior de la zona, equivalente a un total de 80 unidades, las cuales siguen funcionando acorde a las dinámicas propias de una propiedad de tipo residencial.

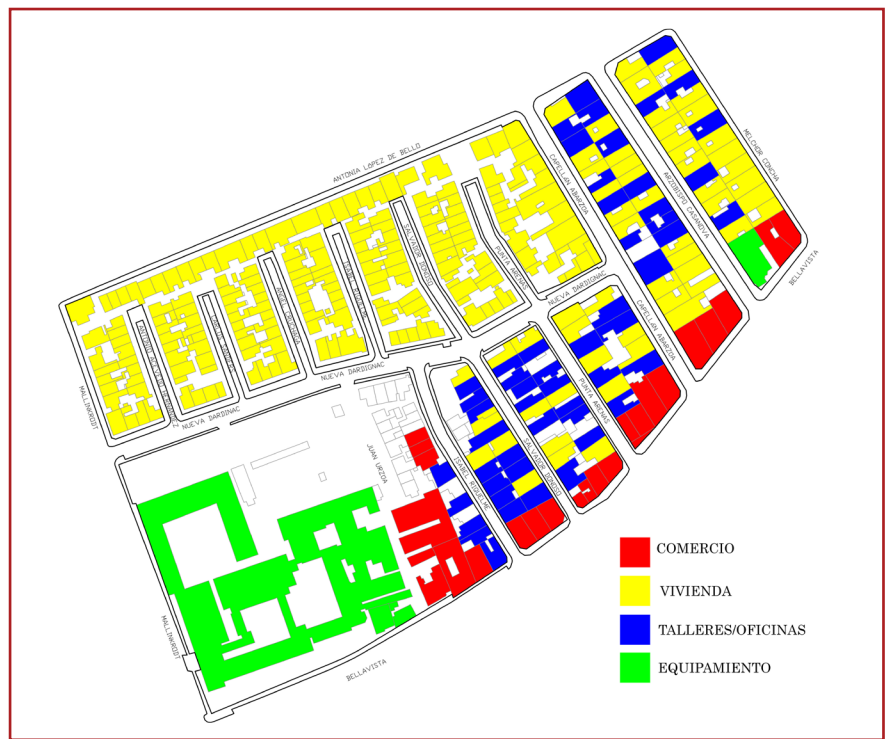


Imagen 6. Plano de usos del lugar, Población León XIII (fuente: Elaboración propia).

**CONCLUSIONES.** La Declaración de Zonas Típicas en algunos barrios de Chile es de las pocas herramientas que las organizaciones y pobladores usan para defender su patrimonio material e inmaterial. Esto no siempre busca fortalecer un tejido social, sino que, por el contrario, y considerando las leyes vigentes en torno al patrimonio, muchas veces no logra resguardar ni expresar un interés por perdurar o recuperar un valor intangible que, a veces, es mucho más importante dentro de estos barrios patrimoniales. A raíz de lo observado en la Población León XIII, la Declaración de Zona Típica en este lugar no ha logrado mantener un tejido social sino que, al contrario, en cierta medida ha acelerado un proceso de cambio y mutación dentro de las viviendas (imagen 6). Estos cambios, a simple vista, no se

observan en las fachadas de las viviendas. Los cambios en los barrios patrimoniales se dan por la visibilidad que éstos adquieren al minuto de ser declarados Zona Típica, dado el valor intrínseco que poseen –criterios arquitectónicos, urbanos, de lugar, entre otros–, y que los hace atractivos para usuarios y, en cierta medida, los transforma en un sectores vendibles con un valor importante en cuanto a su potencialidad de comercialización frente a otros lugares. Los criterios anteriormente enunciados no están referidos ni tampoco considerados en la Ley de Monumentos Nacionales, ya que aún cuando la regulación de las Zonas Típicas y Pintorescas que define la legislación impone criterios de conservación de dichos lugares, no se actualiza ni verifica el sentido que posee o poseerá un sector ‘congelado’ dentro de la trama urbana.

Junto con lo anterior, las regulaciones de Zonas Típicas o Pintorescas están insertas tanto en los Planes Reguladores como en las normativas sobre usos de suelo y servicios que se permiten en estos nuevos parches urbanos en las zonas protegidas, pero no señalan criterios sobre los problemas que se originan en otros sectores de la misma comuna o dentro de comunas circundantes ya que, en un principio, el congelamiento de espacios, barrios, zonas o macro-zonas, promueve un estancamiento en los permisos de edificación y proyectos inmobiliarios o de envergadura comunal, con lo cual éstos deben ser edificados o proyectados en otros sectores. Sin embargo, no se resguarda el uso primigenio al cual apunta la legislación patrimonial vigente en Chile. ▲■■■

## REFERENCIAS

- Cámara, C., 2012. "Las iniciativas de participación ciudadana en el urbanismo. El urbanismo participativo, una nueva forma de entender la ciudad y la ciudadanía en la configuración de espacios públicos." *Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 2, (1): 19-32.
- Ducci, M., 2004. "Las batallas urbanas de principios del tercer milenio." En De Mattos, C., Ducci, M., Rodríguez, A. y Yáñez, G. (Eds.), *Santiago en la globalización: ¿Una nueva ciudad?* Santiago de Chile: Ediciones SUR, 137-166.
- González, B., Balbontín, D., Chávez, C. y Prieto, R., 2012. "Zonas típicas y pintorescas en Chile: propuesta de una herramienta para su delimitación espacial." *Revista Conserva*, 17, 25-42.
- Lara, J., 2002. "El Patrimonio Urbano del Siglo XXI: Políticas y Estrategias Sobre el Patrimonio Integral Urbano." En Fernández, F., Pumares, P. y Asensio, A. (Eds.) *Turismo y Transformaciones Urbanas del Siglo XXI*. Almería: Universidad de Almería, Servicio de Publicaciones, 399-433.
- Lefebvre, H., 1991. *The production of space*, Vol. 142. Oxford/Malden, MA: Oxford Blackwell.
- Rojas, L., 2014. "Hacia el desarrollo sostenible de los barrios Patrimoniales de Santiago." *Revista Plano*, 15, 2-24.
- Schlack, E., y Turnbull, N., 2011. "Capitalizando lugares auténticos. Artistas y emprendimientos en la regeneración urbana." *Revista ARQ*, 79, 28-42.
- \_\_\_\_\_, 2009. "La colonización de barrios céntricos por artistas." *Revista 180*, 24, 2-5.
- Schumpeter, J., 2012. *Capitalism, Socialism, and Democracy*. Lanham : Start Publishing LLC.