

# ACE 30

Electronic offprint

Separata electrónica

## LA COMUNIDAD DISIDENTE: REACCIÓN, MÉTODOS Y CONFLICTIVIDAD SOCIO-ESPACIAL EN EL BORDE COSTERO DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

Rodrigo Hidalgo, Voltaire Alvarado, Federico Arenas, Alejandro Salazar y  
Pascal Volker

---

Cómo citar este artículo: HIDALGO, R.; ALVARADO, V.; ARENAS, F.; SALAZAR, A. y VOLKER, P. *La comunidad disidente: reacción, métodos y conflictividad socio-espacial en el borde costero de la región de Valparaíso* [en línea] Fecha de consulta: dd-mm-aa. En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 10 (30): 31-56, 2016. DOI: 10.5821/ace.11.30.3867. ISSN: 1886-4805.

ACE

Architecture, City, and Environment  
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

# ACE 30

Electronic offprint

Separata electrónica

## THE DISIDENT COMUNITY: REACTION, METHODS AND SOCIO – SPATIAL CONFLICTY AT THE COASTLINE IN THE VALPARAISO REGION

**Keywords:** descriptive method, actors, spatial planning, coastal towns.

### Abstract

In a neoliberal economic context, it takes place an important development of real estate projects in the Central Urban Macrozone of Chile (Hidalgo et al., 2014a; 2014b), on the coast of the Valparaíso Region, which have affected to the community of landowners of three spas in this area. These communities have articulated methodologies of resistance from the judiciary, due to the vulnerability of local land use planning instruments. From an informative description of the situation of three coastal towns – Isla Negra, Tunquén and Ritoque –, this work propose a review of the forms of opposition to the implementation of these projects, the organization of communities, and the fragilities on planning of the coastline. The situation analysis, current literature on urban coastline and reading the scope of the legislation in the spatial planning, are used to describe the subject matter of this paper. Finally, this work offer alternatives to categorize the actors in conflict, in addition to questions focused on subsequent critical analysis.

ACE

Architecture, City, and Environment  
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

# LA COMUNIDAD DISIDENTE: REACCIÓN, MÉTODOS Y CONFLICTIVIDAD SOCIO-ESPACIAL EN EL BORDE COSTERO DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO<sup>1</sup>

**HIDALGO, Rodrigo<sup>2</sup>**  
**ALVARADO, Voltaire**  
**ARENAS, Federico**  
**SALAZAR, Alejandro**  
**VOLKER, Pascal**

**Remisión inicial:** 04-03-2015

**Remisión final:** 13-01-2016

**Palabras clave:** método descriptivo; actores; ordenamiento territorial; ciudades-balneario.

## Resumen

En un contexto económico neoliberal, tiene lugar un importante desarrollo de proyectos inmobiliarios en la denominada Macrozona Urbana Central de Chile (Hidalgo et al, 2014a; 2014b), en el borde costero de la Región de Valparaíso, que han afectado a las comunidades de propietarios de tres ciudades-balneario de esta área. Estas comunidades han articulado metodologías de resistencia desde lo judicial, debido a la vulnerabilidad de los instrumentos de planificación territorial locales, atemporales y distantes de las demandas ciudadanas. Desde una descripción informativa de la situación actual y dinámica de tres balnearios -Isla Negra, Tunquén y Ritoque, se propone una revisión a las formas de oposición a la ejecución de estos proyectos, la organización de las comunidades, y las fragilidades en la planificación del borde costero. El análisis de coyuntura, la literatura en urbanismo litoral actual y la lectura de los alcances de la legislación vigente en el ordenamiento territorial, se utilizan para la descripción del objeto de estudio de este trabajo. Finalmente, se ofrecen alternativas para categorizar a los actores en conflicto, además de preguntas enfocadas hacia análisis críticos posteriores.

## 1. Introducción

En la legislación chilena acerca de la planificación territorial frente a la ocupación urbana del borde costero, prima la escasez de instrumentos o normas legales específicas para el tratamiento de estas zonas, salvo excepciones como la Política Nacional de Uso de Borde

---

<sup>1</sup> Este trabajo es producto de los proyectos FONDECYT 1095222 “La transformación de las áreas centrales: reestructuración comercial y elitización (gentrificación) residencial. El caso de Santiago, Valparaíso y Viña del Mar”; y FONDECYT 1120223 “Negocios inmobiliarios y segunda residencia: la ciudad sin límites en las comunas del litoral de la región de Valparaíso (1992 – 2012)”. Se agradece al mismo tiempo el apoyo brindado por el Proyecto CONICYT/FONDAP/15110020 (CEDEUS).

<sup>2</sup> Rodrigo Hidalgo: Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile. Email de contacto: rhidalgd@uc.cl

Costero del Litoral -de carácter indicativo- y los planes intercomunales de algunas regiones del país. La planificación territorial en Chile, ya sea a través de los Planes Reguladores Comunes, Intercomunales o de carácter regional, se distingue por su escala de aplicación y no por las características constitutivas esenciales de la ocupación humana y diversidad del sistema natural, o condiciones de sitio de ese espacio.

Los problemas que enfrenta el uso y ocupación del territorio -y en particular el borde costero- no se reducen a una cuestión de escala (Hidalgo et al, 2014a). Especialmente grave para estos efectos, es la desatención de las áreas rurales en todos los instrumentos de planificación territorial. En Chile, planificación territorial es sinónimo de planificación urbana. Y las características del borde costero de la zona central chilena muestran un rápido crecimiento de la mancha urbana en las últimas tres décadas. Este crecimiento no se da sólo desde las dos principales urbes de la Región de Valparaíso (Valparaíso - Viña del Mar y San Antonio), sino también desde pequeñas localidades que han presentado un acelerado crecimiento del parque habitacional, particularmente a través de la expansión de la segunda residencia (Hidalgo et al, 2014b). Es este último crecimiento, el que en parte se ha beneficiado de las precarias regulaciones que afectan a las áreas rurales, y donde en consecuencia, se han hecho comunes las parcelaciones de 5.000 m<sup>2</sup>, que inician la expansión de la referida mancha urbana. Y es justamente en este tipo de espacio geográfico -borde costero- donde la ocupación antrópica se emplaza sobre unidades naturales particularmente sensibles y únicas, elementos difícilmente recuperables una vez intervenidas.

Autores de países que han vivido también estos procesos (Hooghe y Marks, 2001; Sánchez, 2008; Buriel, 2009; Álvarez et al, 2014) han insistido en la necesidad de una planificación de carácter supralocal. Dicho razonamiento se sustenta sobre la alta dispersión espacial e indiferencia del crecimiento urbano respecto de los límites municipales. Son desafíos, dicen estos autores, y con razón, de carácter intercomunal o regional. En Chile, esta reflexión expresa una doble ironía. La primera: los débiles intentos por regular el desarrollo del borde costero son justamente de carácter supralocal (los Planes Reguladores Intercomunales, PRI [MINVU, 2015], y la Política Nacional de Uso del Borde Costero del Litoral [SUBFA, 1994]); la segunda: son los Planes Reguladores Comunes (en adelante, PRC) los que deben establecer las características y especificaciones con las cuáles se desarrollan las áreas urbanas, además de poder (condición de posibilidad) expresar de modo más representativo los intereses de la población local.

Los problemas derivados de la ocupación del borde costero son multiescalares, cierto. Pero más importante aún, son los actores que intervienen en su planificación y ocupación -de modo formal o informal- y el contenido de los instrumentos normativos utilizados. El papel que juegan en este campo: los derechos de propiedad -la teoría de la acción racional (Lefebvre y Enders, 1976; Oslender, 2002)-; el concepto de bienes comunes y su aplicación a un bien jurídicamente inmaterial como lo es el paisaje; los agentes urbanos y sus coyunturas; son todos elementos a tener en consideración en un debate cada día más acuciante (Ostrom, 2011; Poteete et al, 2012).

El objetivo principal de esta presentación está en proponer una visión crítica, integrando elementos jurídicos, territoriales y sociales; para las situaciones de conflicto entre comunidades de propietarios, actores inmobiliarios y agentes públicos, todos ellos intervinientes y

productores de espacio, dentro de un escenario de urbanización intensiva en determinadas localidades del borde litoral, en la Región de Valparaíso.

En este sentido, el trabajo se estructura de la siguiente manera. Primero se presenta una descripción del área de estudio, caracterizando los tres escenarios en conflicto. En un segundo apartado, se establecen fuentes, métodos y materiales que aportan a la descripción del objeto de estudio. En una tercera sección, se desarrolla una discusión bibliográfica en relación a los conflictos socio-espaciales, en un contexto de urbanismo neoliberal. Cuarto, a partir del ejercicio descriptivo de los tres casos expuestos, se desarrolla un análisis crítico, que contrasta el papel que asumen los distintos actores - comunidades de propietarios, sector inmobiliario e instituciones del Estado- involucrados en relación a los conflictos analizados.

## 2. Áreas de estudio. Caracterización de los casos de estudio en el contexto regional-litoral

La situación actual de vulnerabilidad entre dispositivos de ordenamiento territorial, la posición de los agentes inmobiliarios y los yacientes conflictos socio-espaciales, puede explicarse desde algunos indicadores de población, y la relación de vecindad que tienen las regiones de Valparaíso y Santiago, generando una Macrozona Urbana Central y, probablemente, las debilidades que se expresan al inicio de este trabajo acerca de la planificación del territorio, y que se desarrollan más adelante.

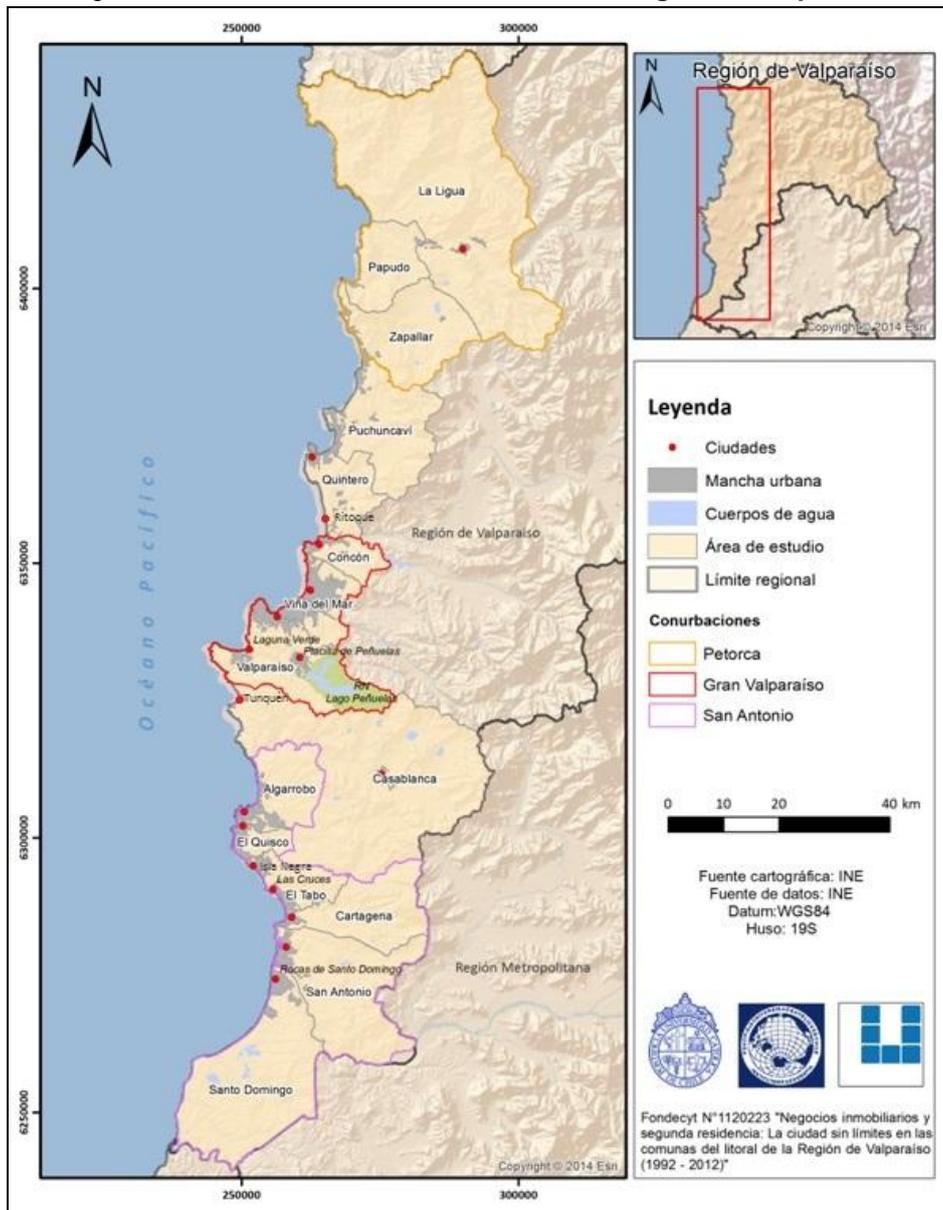
A partir de las proyecciones que genera el Instituto Nacional de Estadísticas (en adelante, INE), la población nacional para el año 2015 sería de 18.006.407 habitantes<sup>3</sup> (INE, 2012). En la Macrozona Urbana Central de Chile que, en este caso, reúne a las Regiones Metropolitana y de Valparaíso, se concentra la mayor población del país (Hidalgo et al, 2014b). La Región Metropolitana de Santiago, según las estimaciones del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) para el año 2015 sería de 7.314.176 habitantes; mientras que en la Región de Valparaíso llegaría a 1.825.757 habitantes (INE, 2012). Entre ambas unidades territoriales, se concentraría más de la mitad de la población total del país, con 9.139.933 habitantes (INE, 2012).

El conjunto de municipios litorales de dicha Región -15 en total-, presentan gran potencial de atractivos para generar proyectos inmobiliarios destinados a la segunda residencia, en especial sus playas y recursos naturales asociados. En este borde costero, se han desarrollado 25 ciudades-balneario, las que en su evolución han dado forma a tres conurbaciones, siendo una de ellas el área metropolitana de Valparaíso. Se agregan a esta última la conurbación sur, conocida también como *Litoral Central* -Provincia de San Antonio-; y la conurbación norte, asociada al borde costero de la Provincia de Petorca (ver Figura 1). Importante destacar, a modo de descripción, que dos tercios del total de la franja litoral de la Región de Valparaíso, se encuentran urbanizadas, situación que muestra una gran presión del uso urbano del de este frente marino (Observatorio Urbano, 2015).

---

<sup>3</sup> Es necesario señalar que el último Censo de población aplicado en Chile el año 2012, ha sido materia de discusión, debido a que el informe de la Comisión Externa Revisora del Censo 2012, recomendó realizar una medición abreviada durante el 2015, debido a los errores y omisiones de la citada versión. Por ello se habla de proyección de población. El informe de la comisión está disponible en: <[http://www.ine.cl/canales/chile\\_estadistico/censos\\_poblacion\\_vivienda/comision\\_investigadora/nacional/informe\\_final-comision-nacional.pdf](http://www.ine.cl/canales/chile_estadistico/censos_poblacion_vivienda/comision_investigadora/nacional/informe_final-comision-nacional.pdf)>.

Figura 1. Área de estudio borde litoral de la Región de Valparaíso



Fuente: Elaboración propia.

El primer caso de estudio de este trabajo se localiza en el sector sur de la región, en la localidad de Isla Negra, comuna de El Quisco. Este balneario es conocido por una de las casas del poeta chileno Pablo Neruda, Cantalao. Debido a esto, el balneario fue declarado como zona típica, definido por la ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, en la categoría de “agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que constituyen una unidad de asentamiento representativo de la evolución de la comunidad humana, y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas” (CMN, 2013: 55, 64 y 97). En función de lo anterior, el Municipio local declaró en 1997 al sector costero de Isla Negra, como zona típica (REX N°1187/1997).

Aquí, la comunidad de propietarios local, en su mayoría de segunda residencia (del Pino, 2003), constituyeron una defensa jurídica contra un proyecto inmobiliario de gran envergadura, tanto en tamaño como en densidad habitacional (18 torres de departamentos, 326 unidades, con altura equivalente a 4 pisos); proyecto que colisionaba con lo mandatado en la legislación antes mencionada.

El segundo escenario se localiza en la zona de Tunquén, entre las comunas de Algarrobo y Casablanca. La matriz del conflicto radica en la oposición de una comunidad similar a la anterior, de propietarios de segunda residencia, que no aceptan la instalación de un proyecto inmobiliario que tiene planificado construir 198 viviendas, de dos plantas cada una, sobre el campo dunario de este balneario (El Dínamo, 22 de mayo de 2014), promocionado como *Arenas de Tunquén*. La fragilidad que denuncia la comunidad, se encuentra en el Plan Regulador de Algarrobo, donde la zona en cuestión está tipificada como suelo rural (área exterior al área urbana), por lo que no existen prohibiciones específicas respecto del tipo de urbanización, características u otros elementos vinculados a un producto inmobiliario, como se presenta más adelante. En lo esencial, se trata de desgravar de regulación un espacio altamente sensible a la ocupación intensiva del territorio, caracterizado por un anfiteatro natural, donde conviven formas litorales actuales y heredadas, como dunas vivas y acantilados, que marcan una espectacular morfología del paisaje (Castro y Andrade, 1989).

El tercero, y último, de los casos a desarrollar, trata del intento de urbanización de las Dunas de Ritoque en la comuna de Quintero, a través del nuevo Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL). Esto, en el contexto de una serie de reclamos, denuncias y recursos de protección presentados en tribunales, por lo que ha debido modificarse, para dejar al sector en disputa como área verde. Según Castro (1987), se trata de un espacio de particular interés científico, que debe ser protegido, considerando que se conjugan en él “

-  
, *trabajos experimentales de fijación de arenas-*” (Castro, 1987:

3).

Este conflicto, así como los otros que se han presentado, revelan el protagonismo adquirido por grupos que defienden no sólo el valor patrimonial y ambiental de zonas particularmente frágiles del borde costero; al mismo tiempo constituye una demostración clara del fenómeno económico y social que representan las inversiones -y la financiación como proceso global- en proyectos de urbanización de segunda residencia.

### 3. Materiales y métodos. Conflictividad socio-espacial en la discusión teórica actual

El método descriptivo, como paso necesario e ineludible para el conocimiento de las relaciones humanas, provee a este trabajo de un sustento en la presentación de las problemáticas producidas en un espacio y tiempo determinados, en donde el análisis debe ser fiel testigo de un horizonte de causas y efectos, que permiten un conocimiento sistémico y complejo, en el sentido dialéctico, de los elementos en contradicción. Henri Lefebvre indica que el método descriptivo es “(...) *Observación, pero informada por la experiencia y una teoría general. En primer plano la observación sobre el terreno. Utilización prudente de las técnicas de encuestas*

(entrevistas, cuestionarios, estadísticas)” (Lefebvre, 1978: 71). Para el mismo autor, la descripción es el paso necesario de todo conocimiento, puesto que es “*un método muy simple, que utiliza las técnicas auxiliares e incluye varios momentos*” (Lefebvre, 1978: 71); y ese conocimiento está significado desde la dialéctica misma del objeto de estudio: “*no hay producción sin contradicción, sin conflicto, empezando por la relación del ser social con la naturaleza (...)*” (Lefebvre, 1970: 23).

Este paso inicial, antes del ingreso a las contradicciones expuestas en apartados anteriores, articula esta sección, considerando una aproximación a la relación entre lo social y lo espacial; las características del urbanismo neoliberal, en la acumulación por desposesión; y la lectura de los conflictos desde el análisis de coyuntura.

### 3.1 El espacio en uso/usado

El ingreso a las problemáticas que expone este trabajo, requiere, en un primer momento, de metodologías permitan visualizar el enfrentamiento de los actores, que son en sí mismos, productores de espacio geográfico. Aquí aparecen conceptos como el de *espacialidad perceptual*, considerando el arraigo; y la relación entre *espacio en uso/usado*, desarrollada principalmente en *La Naturaleza del Espacio*, de Milton Santos (2000).

Ambos conceptos, tanto espacialidad perceptual como espacio en uso/usado, están íntimamente relacionados con relaciones sociales que se materializan como relaciones espaciales. En este caso, el primero de estos, vincula históricamente a las comunidades con determinados espacios, generando lazos que superan al mero derecho a la propiedad (Santos, 2000). En ellos, se refleja la duda respecto de la validez de los ocupantes de segunda residencia, y no sólo como propietarios de un bien raíz de determinadas características, también como una tenencia desarraigada y deshistorizada del bien-servicio adquirido.

En el caso del segundo concepto, el de espacio en uso/usado, están las acciones sociales que se materializan en un territorio determinado. En este caso, aparecen los flujos de capital sobre la especulación del suelo; la modificación irreversible de la condición espacial de los actores productores de espacio; y el establecimiento o transformación de redes jurídico-territoriales en función de instrumentos de ordenamiento territorial (Andrade et al, 2008; Sánchez, 2012; Millán, 2010). Desde ahí se pueden definir elementos como historicidad, apropiación y producción del espacio (Aceros et al, 2012).

Es en esta lógica donde se constituyen las relaciones económicas, políticas y sociales, en el sentido de la vinculación espacial. Ambos elementos pueden interpretarse de la forma en que ha sido planteada por María Laura Silveira “*Quien tiene más poder en la sociedad impone formas de usar el territorio y contra la historia del presente*” (Silveira, 2011: 15).

### 3.2 Caracterización del urbanismo neoliberal y la acumulación por desposesión

Por otro lado, la relación entre estos elementos, se advierte robustamente en el desarrollo, crisis y superación poscrítica del neoliberalismo como elemento productor de espacio urbano, y

por lo tanto, de la condición actual del urbanismo neoliberal. Este tema ha sido abordado ampliamente en los últimos años (Brenner y Theodore, 2002; Harvey, 2007; Janoschnka, 2011), donde destacan al menos dos raíces explicativas del neoliberalismo en su faceta de producción espacial:

- Si la matriz de acumulación está radicada, esencialmente, en la adquisición de bienes capaces de producir ganancias con un mínimo de inversión, para la satisfacción o la especulación financiera, el suelo se convierte en la piedra angular de la acumulación de riqueza, cautelando una constante urbanización de los espacios extra-urbanos, consolidando territorios económicos atractivos, donde la escala urbana es el escenario de las relaciones socio-espaciales resultantes del devenir neoliberal de estas relaciones (Brenner et al, 2009).
- El neoliberalismo, en su faceta urbanizadora, es productor y modelador de espacios habitados, ya sea para su habitación permanente (primera residencia) o estacionalmente (segunda residencia). Los centros urbanos se pueden leer de manera multiescalar, considerando las diversas relaciones económico-espaciales que se dan en cada escala (Smith, 1990).

La acumulación por desposesión, concepto desarrollado David Harvey (2007), expone los efectos políticos y territoriales del urbanismo neoliberal. La *desposesión* de los bienes públicos, como es el caso del borde costero desde la desregulación de la planificación, como en el caso de Tunquén; permite el ingreso de actores privados hacia la especulación en el mercado de los suelos y a la mercantilización de la naturaleza.

En este caso, la liberalización del mercado de suelos, y el desplazamiento geográfico de la oferta de éstos, involucra una construcción multiescalar de situaciones espaciales particulares, donde la implantación de una microescala del espacio en uso/usado; como en las eventuales áreas urbanas litorales, pueden intervenir situaciones impacto en las relaciones humano-sociales históricas, especialmente en las comunidades de propietarios, en una lógica de desencuentro -debido al arraigo-, y desarrollo sostenido de conflictos con los actores inmobiliarios, como se expondrá más adelante.

### 3.3 Caracterización de los conflictos territoriales

En relación a los antecedentes anteriormente mencionados y otros (Fuenzalida y Quiroz, 2012; Revista Qué Pasa, 2012; Diario UChile, 2014), es posible hablar de una tendencia en los conflictos de carácter territorial en los últimos años. Comunidades y organizaciones de todas las regiones del país se levantan y presentan algún tipo de oposición a proyectos de inversión, o reivindican la satisfacción de determinados derechos en zonas aisladas o afectadas por el excesivo centralismo político del país. Entre las causas del incremento de conflictividad que se mencionan en este trabajo, se encuentran, por ejemplo, la preponderancia extractiva del modelo de desarrollo económico (Gudynas, 2011; El Desconcierto, 2013; CIPER, 2014); los déficits democráticos de participación -particularmente sensible en el ámbito de los instrumentos de planificación (Volker, 2012; Fundación Decide, 2013)- que impactan a las relaciones espaciales de las comunidades; y una configuración institucional del Estado en

notable desposesión de sus bienes, subsidiario y centralista (Harvey, 2007; Prats, 2009; Vergara et al, 2012) que impide la solución de estos conflictos por parte de los órganos locales o regionales del Estado, facilitando un rápido escalamiento de estos a nivel nacional.

En este sentido, el estudio de conflictos originados por la expansión de las áreas urbanas en el borde costero de la Región de Valparaíso, presenta elementos de variado interés. Por una parte, el borde costero -como línea de contacto entre la atmósfera, litósfera e hidrósfera- presenta singular importancia y valor medio-ambiental para los equilibrios ecosistémicos (Barragán, 1997; Castro y Morales, 2006). Asimismo, este mismo valor ecológico y paisajístico explica la presión antrópica por su ocupación y uso, expresados en el periodo histórico actual, preferentemente mediante proyectos de inversión del sector inmobiliario -mercantilización de la naturaleza-. Se configura entonces, una urbanización sin ciudad del litoral central de Chile, escasamente planificado, y donde actores sociales históricamente vinculados al territorio, como los residentes permanentes o quienes poseen propiedades de amenidad y ocio desde hace décadas, no tienen incidencia en la toma de decisiones frente a sus comunidades y entorno natural. En este escenario, emergen distintos grupos organizados, que se enfrentan a estos proyectos desde una interesante variedad metodológica de acciones, posiciones e intereses.

### 3.4. El análisis de coyuntura

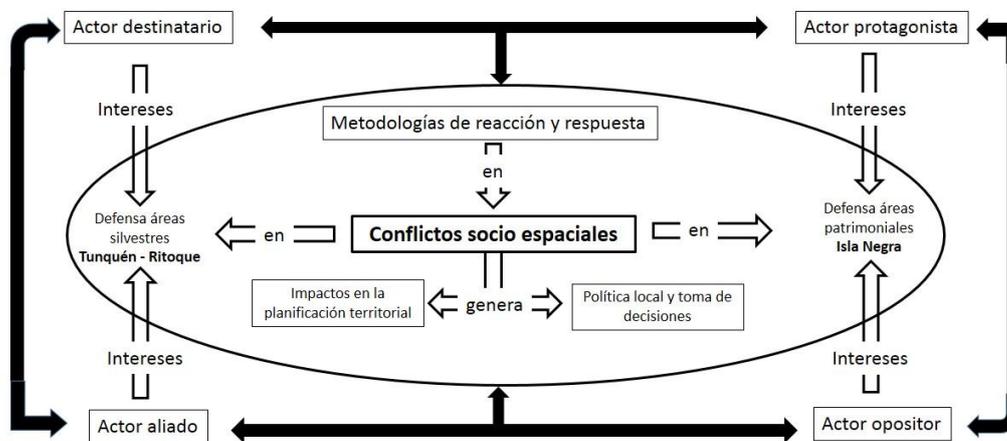
Finalmente, como método asociado a la lectura de la conflictividad que se revisa en los materiales expuestos en párrafos anteriores, se aplica el análisis de coyuntura que, por su pertinencia en la descripción y categorización de los tipos y tiempos de estas controversias sociales, permite una integración horizontal de los escenarios problemáticos que se presentan en este trabajo.

Existen diferentes definiciones de coyuntura, las que permiten aproximar su utilización. Una de las acepciones más recurrentes, se explica como una *forma de manifestación de la lucha de los diferentes actores, grupos, en una sociedad específica y en un momento determinado* (CEAAL, 2008). Asimismo, se entiende como una modificación brusca de la correlación de fuerzas existente en una sociedad determinada. Generalmente, se la identifica con uno o varios acontecimientos relacionados, que se producen en un breve plazo de tiempo. Ahora bien, qué es lo que se entiende como *breve* en términos sociales, es variable y dependerá de múltiples criterios. Es posible hablar de años, meses, semanas e incluso días (CEAAL, 2008; INCEP, 2002).

Las coyunturas no responden a una casualidad, sino que se manifiestan en relaciones y núcleos sociales históricos, lo que comúnmente se denomina como *estructura*. Entre los elementos estructurales, se encuentran los económicos, políticos, ideológicos e institucionales. La estructura, por tanto, hace referencia la totalidad de estas relaciones y entonces, las coyunturas modifican en breve tiempo algunos elementos de esta totalidad (CEAAL, 2008; INCEP, 2002; Servicio Jesuita a Refugiados, 1995). Así, esta totalidad es dinámica, puesto que nunca está completa, y sobre la cual los actores sociales manifiestan sus distintas capacidades de incidencia sobre la realidad, como lo es en la producción de espacio, y sus resultados en tiempos determinados (Santos, 2000).

A la vista de estos elementos, un análisis de coyuntura es “una mezcla de conocimientos y descubrimientos, es una lectura especial de la realidad y se hace siempre en función de alguna necesidad o interés (...) Es el conjunto de condiciones conjugadas que caracteriza un momento en el movimiento global de la materia histórica. En ese sentido, se trata de todas las condiciones tanto psicológicas, políticas, sociales, como económicas o materiales” (INCEP, 2002). Dicho de otro modo, el análisis de coyuntura es un análisis de la estructura, pero en un momento determinado. Para desarrollar este análisis es importante reconocer los acontecimientos que marcan la coyuntura, determinar los actores (ver Figura 2), sus características e impactos que interactúan en ella; e identificar los intereses de largo y mediano plazo; para establecer las formas en que alcanza sus objetivos cada actor (CEAAL, 2008; INCEP, 2002; Pittí, 2007).

Figura 2. Actores e intereses en conflicto



Fuente: Elaboración propia.

El rol de los actores sociales en determinados conflictos espaciales, puede ser estructurado desde el análisis de coyuntura. Para ello, se explica la condición según la figura anterior:

- Actor Protagonista: posee intereses colectivos en el área de interés y disputa, y aumenta su capacidad de lograr sus objetivos en cuanto posee redes políticas que le permiten ejercer el rol protagónico en la tensión coyuntural (CEAAL, 2008; UNESCAP, 2014).
- Actor Destinatario: la disposición dentro del conflicto para este actor, como receptor de los beneficios alcanzados a partir de la resolución del problema, le coloca como en un lugar ganador. Si bien actúa frente a las acciones de su antagonista, los beneficios los recibe desde un tercero interventor, como el Tribunal Constitucional u otras instancias a nivel de gobierno nacional y local (UNESCAP, 2014; Ostrom, 2011).
- Actor Opositor: la principal característica de este actor, está en la capacidad de generar metodologías de respuesta organizadas desde la comunidad, que buscan impactar en la toma de decisiones frente a una coyuntura determinada (INCEP, 2002).

- Actor Aliado: participa como un tercero interventor, que si bien no está en ninguna posición (antagónica o protagónica) sí constituye una posibilidad de superación del conflicto al tener capacidad ejecutiva o legislativa. En los casos de este trabajo, el aliado está en el Estado y sus instituciones, resolviendo desde la política local y la toma de decisiones (INCEP, 2002; CEAAL, 2008).

#### 4. Estudio de casos. Tres coyunturas disidentes

Los casos que se desarrollan en este apartado, se desarrollan en un periodo determinado de tiempo, entre los años 2010 y 2014; y, como se ha presentado en secciones anteriores, tienen características comunes entre sí: en los tres casos se acusa la vulnerabilidad de los instrumentos de planificación territorial; en cada uno existe un actor inmobiliario que busca desarrollar proyectos que afectan la dinámica escalar de cada localidad; y cada comunidad está constituida por propietarios de segunda residencia, relacionados históricamente (espacio en uso/usado), con el lugar de sus experiencias de amenidad.

##### 4.1 Comuna de El Quisco: El proyecto inmobiliario Santa Beatriz

El primero de los actores organizados en la comuna de El Quisco, está radicado en la comunidad de propietarios, constituidos a través de Juntas de Vecinos, territorialmente emplazados en las localidades balneario de Isla Negra y Punta de Tralca, ambas dentro de la misma comuna (ver Figura 1). Al igual que en el caso de Tunquén, también localidad balneario de la Región de Valparaíso, ubicada al norte de la comuna de Algarrobo (ver Figura 1); la mayoría de los propietarios de estas viviendas las utilizan como segunda residencia. Como tales, valoran ciertos usos del espacio, en este caso el valor cultural y patrimonial de la residencia de Pablo Neruda, y alrededores, que permiten disfrutar del descanso y de actividades recreativas en el borde costero. Este tipo de actores, dada su naturaleza reactiva, buscan lograr sus objetivos mediante medios judiciales. En este caso, las organizaciones se han levantado en oposición al proyecto inmobiliario Santa Beatriz como un actor opositor, contrario a los objetivos de un actor protagonista, aunque no alcancen los propios (Alvarado, 2014; CEAAL, 2008).

El segundo actor, Constructora Santa Beatriz, pretende edificar 324 unidades habitacionales, de forma vertical, con una altura de cuatro pisos en la comuna de El Quisco. El interés de la inmobiliaria es económico -valor de cambio-, pues busca generar una ganancia mediante la construcción y venta de unidades habitacionales. Para ello, se vale de los derechos de propiedad para generar cierta rentabilidad. Es, por tanto, un actor protagonista (CEAAL, 2008; El Mercurio, 2011; Alvarado, 2014).

La Municipalidad de El Quisco, por otro lado, se constituye como actor secundario. A nivel nacional, las Direcciones de Obras Municipales (en adelante, DOM) tienen el deber de hacer cumplir la normativa vigente, esto tanto para permitir como impedir la construcción de determinados proyectos. Sin embargo, y más allá de la DOM, esta Municipalidad también recibirá aportes económicos cuatrienales, de parte de este proyecto, por la vía del pago de contribuciones devengadas de los bienes raíces como impuesto territorial. Asimismo, el

proyecto incentiva la configuración de la comuna como destino turístico de la zona central. Este interés de los Municipios se da en el contexto general del *city marketing*, donde ciertas unidades administrativas-espaciales, como ciudades, balnearios, comunas o regiones, compiten por atraer diversos proyectos de inversión. En este sentido, la Municipalidad se configura como un actor destinatario; ya que como actor, recibirá los beneficios de la acción de algún protagonista (El Mercurio, 2011; Alvarado, 2014; CEAAL, 2008; INCEP, 2002).

En 2011, Santa Beatriz compró un terreno de casi 4,5 hectáreas de bosques de pinos a pocos metros de la casa de Pablo Neruda en Isla Negra. Ahí pretendía construir las unidades habitacionales mencionadas, con precios oscilantes entre 800 y 1.000 UF<sup>4</sup>, por cada una de ellas. La primera etapa -de 114 departamentos- fue presentada a la DOM, la cual no entregó los permisos de edificación, puesto que una parte del terreno se inscribe dentro de la zona típica de Isla Negra (decretada en 1997 por el Consejo de Monumentos Nacionales). Ante esta situación, la inmobiliaria cambió la ubicación de los departamentos para que quedaran fuera de la zona típica, pero antes que presentara el nuevo proyecto al DOM, el 26 de septiembre de 2012, fue publicada en el Diario Oficial la ampliación de la zona típica a más del doble de la existente, lo que dejó la totalidad del terreno dentro de esta área patrimonial, además de un nuevo polígono de exclusión para proyectos inmobiliarios.

Ante esta situación, la constructora presentó un recurso de protección en la Corte de Apelaciones de Santiago, además de realizar un requerimiento al Tribunal Constitucional (TC), en donde, de modo inédito en la práctica jurídica del país, señalan que los artículos 29 y 30 de la Ley de Monumentos Nacionales -que son los que regulan la declaración de zonas típicas- son inconstitucionales porque, a su juicio, limitan el ejercicio al derecho de propiedad, en cuanto al uso, goce y disposición que protege la Constitución Política del Estado (art. 19). Tanto la Corte de Apelaciones como el Tribunal Constitucional negaron rotundamente las solicitudes a la Constructora Santa Beatriz, el cual mantiene paralizado el proyecto hasta la actualidad, esperando una probable respuesta positiva de alguna de estas instancias judiciales, la que se advierte como lejana (Construhub, 2013; Cooperativa, 2014).

#### 4.2. *Tunquén entre dos sombras*

En primer lugar, se deben definir los actores presentes en el conflicto de Tunquén. El primero de ellos son los vecinos cercanos a la playa quienes comenzaron a adquirir predios y construir viviendas para segunda residencia. Entre sus moradores se encuentran destacadas personalidades de la elite cultural y política del país. En su mayoría rostros ligados a la Concertación de Partidos por la Democracia, hoy denominada como *Nueva Mayoría* ("La Batalla del Red-Set de Tunquén", Capital, 2011), lo que impacta en términos de acceso a los medios de comunicación e influencia como actor en la tensión. Estos vecinos se han organizado en grupos colectivos de carácter ciudadano, como *Tunquén Sustentable*, los que han levantado reclamaciones territoriales, respecto de tres conflictos principales: i) el retiro de aguas desde el humedal de Tunquén al Resort Santa Augusta; ii) el proyecto de puente del Ministerio de Obras Públicas (en adelante, MOP), que pasa sobre el mencionado humedal; y iii)

---

<sup>4</sup> El valor promedio de una UF (unidad de fomento), para el año 2014, es de \$22.500 pesos chilenos, aproximadamente USD \$30 (N. de As.).

el proyecto *Arenas de Tunquén*, de inmobiliaria *Punta de Gallo*. El interés de estos vecinos se sustenta en su valor de uso, como lugar de descanso y recreación en condiciones de bajo impacto sobre la naturaleza, en una suerte de *aislamiento* de la playa de Tunquén respecto de otros potenciales usuarios. Desde el análisis de coyuntura, esta comunidad se comporta como un actor protagonista de la controversia descrita, -tiene objetivos propios con potencial de victoria; y también como opositor, contrario a los objetivos de otro actor (CEAAL, 2008; INCEP, 2002).

Por otro lado, el Resort Santa Augusta de Quintay, proyecto inmobiliario ya consolidado en el área de estudio, se inició en 1995 y se encuentra al norte del sector de Tunquén. Además de las unidades residenciales, cuenta con áreas verdes y una cancha de golf. Todas estas instalaciones requieren de un importante suministro de agua, por lo que adquirieron, en 1995, derechos de agua del humedal de Tunquén permitiéndole, al año 2011, utilizar hasta 60 litros de agua por segundo (CONAMA, 2005). Ese mismo año, el proyecto tenía construido el 10% de su capacidad, lo que explica la prevención de Santa Augusta por captar estas aguas. El interés de los dueños de Santa Augusta es aumentar las ganancias por concepto de venta de propiedades, y para ello es fundamental tener acceso a las fuentes de agua de sectores no tan cercanos, pues en Quintay los recursos hídricos son escasos (Capital, 2011). Para ello se vale de los derechos de propiedad, constitucionalmente garantizados. Para efectos de la dinámica local de la coyuntura, constituye un actor protagonista y visible.

La inmobiliaria Punta de Gallo, por su parte, pretende construir un proyecto de 198 casas de 2 pisos, en un espacio de 50 hectáreas, ubicadas en la zona de dunas de la playa del balneario. En abril de 2014, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo (DOMA), otorgó el correspondiente permiso de edificación; sin embargo la construcción se ha retrasado debido a los reclamos de la organización *Tunquén Sustentable*. El interés de la inmobiliaria es económico, por cierto (particularmente a través del valor de cambio y la rentabilidad de las viviendas), pero no considera el paquete de demandas de la comunidad, alterando el entorno natural del balneario. Tal como en el caso anterior, se vale de los derechos de propiedad, constitucionalmente garantizados. Es también un actor protagonista (La Segunda, 2014; Emol, 2014; El Mostrador, 2014).

La Municipalidad de Algarrobo, por otra parte, se ha percibido como un actor secundario, toda vez que han negado tener mayor responsabilidad y conocimiento del proyecto *Arenas de Tunquén*. En esta línea, dentro del instrumento ordenador del territorio local (Plan Regulador Comunal de Algarrobo), no se incluye este sector dentro de los límites urbanos de la comuna, con lo cual la legislación vigente lo tipifica como área rural. Aun así -y a pesar de declaraciones del alcalde y los concejales en contrario- a la Municipalidad, particularmente a la DOMA, sí le cabe asegurar que se cumpla la legislación vigente. Además, la Municipalidad recibirá aportes económicos cuatrienales de parte de este proyecto, por la vía de las contribuciones. Asimismo, el proyecto incentiva la configuración de la comuna como un importante destino turístico de la zona central del país. Dado el comportamiento ambiguo de la Municipalidad en este conflicto es que se configura como un actor destinatario, dado que recibirá los beneficios que emerjan desde esta coyuntura (CEAAL, 2008; INCEP, 2002).

En el verano de 2010, los habitantes de Tunquén se percataron de la presencia de tuberías y movimientos de tierra que estaban directamente vinculados con el Resort Santa Augusta de

Quintay. Al investigar en la Dirección General de Aguas (en adelante, DGA), obtuvieron información que acreditaba que los derechos de aprovechamiento de agua de Santa Augusta estaban en orden. Asimismo, hicieron reclamaciones en Corporación Nacional Forestal (en adelante, CONAF), que al fiscalizar en septiembre de ese año posibles daños en la biota del humedal indicaron que no había infracción alguna. Conscientes de la posición jurídica desmejorada en que se encuentran, *Tunquén Sustentable* ha redirigido sus esfuerzos en lograr la declaración del humedal como Santuario de la Naturaleza, lo que generaría una zona de exclusión evitando el desarrollo final del proyecto en cuestión (Capital, 2011).

Por otra parte, en abril de este año, la inmobiliaria Punta de Gallo consiguió el permiso de edificación para su proyecto *Arenas de Tunquén* de parte de la DOMA. Sin embargo los vecinos reclamaron y en julio de 2014, presentaron un recurso de protección contra el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, SEA), por resolver que el proyecto *no requiere someterse a evaluación ambiental*, en circunstancias que el SEA, se basó exclusivamente en información entregada por la inmobiliaria que omitió estudios de elementos clave, valor ambiental de humedal, solicitud de declaratoria de Santuario de la Naturaleza y riesgo de inundación (CONAMA, 2005; *Tunquén Sustentable*, 2014) la que protegería, al igual que en la situación del patrimonio de Isla Negra, un área de interés para los actores locales involucrados. Asimismo, en agosto, la Superintendencia de Medioambiente inició una investigación contra la inmobiliaria Punta de Gallo por estos mismos hechos (La Segunda, 2014; *Tunquén Sustentable*, 2014; Emol, 2014; El Mostrador, 2014; El Dínamo, 2014).

#### 4.3 De lo natural a lo material: Dunas de Ritoque

A diferencia de otros grupos de defensa de áreas con importante valor natural y recreativo, que tienden a ser esporádicos y emergentes, desde la sociedad civil se constituyó el grupo *Dunas de Ritoque*, que busca salvaguardar el complejo dunario del mismo nombre. El grupo está constituido por vecinos de las comunas de Quintero (comuna donde se emplazan las dunas), y Puchuncaví, así como otros grupos preferentemente avocados a la defensa de intereses medioambientales. Este grupo no solo defiende el valor de uso recreativo y turístico de las dunas, sino que también la importante función que cumple como zona de contacto entre la litósfera, atmósfera e hidrósfera, para las distintas formas de flora y fauna existentes que en ella habitan. Los complejos dunarios son unidades extremadamente frágiles en términos ambientales (Castro, 1987), donde las especies existentes no sobreviven con facilidad a las modificaciones realizadas por agentes externos. Este grupo se constituye como actor protagonista (UNESCAP, 2014; Ostrom, 2000).

La propiedad del terreno sobre el cual se localizan las dunas es de Inmobiliaria Las Mercedes, que proyectaba una importante inversión inmobiliaria en la construcción de casas, así como de una laguna artificial. El proyecto nunca fue presentado formalmente, toda vez que esperaban la aprobación de un nuevo Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (en adelante, PREMVAL), permitiría la construcción en esta zona. Entre los dueños de los terrenos se encuentra Edmundo Pérez Yoma, Carlos Figueroa y la sucesión de Francisco Soza Cousiño<sup>5</sup>, actores de

---

<sup>5</sup> Es importante considerar que los dos primeros formaron parte de la coalición política que ininterrumpidamente se alzó durante veinte años como gobernante en Chile, esto es, la Concertación de Partidos por la Democracia (1990–2010).

alto impacto político en la historia reciente de Chile (Moulian, 2009), lo que explicaría cierta cercanía de este grupo con el nivel central de gobierno, a través de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (en adelante, SEREMI - MINVU) y otras instancias encargadas de la elaboración y aprobación del nuevo PREMVAL. Dados estos fines, es que el grupo se constituye como actor protagonista (CEAAL, 2008; UNESCAP, 2014).

El SEREMI - MINVU, se constituye en un actor de primera línea en este conflicto, toda vez que es el órgano encargado de la elaboración del PREMVAL, instrumento que pasó a cumplir un rol decisivo en la resolución de este conflicto, debido a su jerarquía como instrumento de planificación para el territorio de una escala mayor a una comuna y, con alcances legales más amplios que los instrumentos comunales, posibilitando la creación de áreas de protección silvestre u otras zonas de exclusión inmobiliaria (PREMVAL, 2014). De hecho, la elaboración de estos instrumentos demoró casi 20 años, entre otros motivos por los reclamos y recursos judiciales presentados por el grupo *Dunas de Ritoque*, durante la aprobación del nuevo plan regulador. Dadas las acciones facilitadoras de este organismo respecto de los grupos privados que pretendían urbanizar el sector dunario, es que el SEREMI - MINVU se constituye como un actor aliado en esta coyuntura (Radio Biobío, 2012; Hidalgo et al, 2014a; Dunas de Ritoque, 2014).

A diferencia de otras coyunturas, el conflicto por el sistema de dunas presente en Ritoque, se resolvió por completo en lo que parecía ser la inminente aprobación del nuevo PREMVAL. En este nuevo instrumento, la propuesta inicial del SEREMI - MINVU consideraba un cambio de uso de suelo en el proyecto de área verde, a zona de expansión urbana, permitiendo la construcción en una franja paralela a la línea de costa de 320 hectáreas. Sin embargo, esa situación no se concretó, en parte por los reclamos, denuncias y recursos judiciales (particularmente recursos de protección) presentados por la agrupación *Dunas de Ritoque*, en los cuales, principalmente, se alegaba la presencia de sitios arqueológicos y un informe del Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile (en adelante, SHOA), que en su carta de inundación de riesgo de tsunami para ese sector, estableció a esa franja como área inundable. Con estos antecedentes se hacía insostenible, tanto jurídica como políticamente, el proyecto inicial de PREMVAL y debió ser modificado a su situación actual (vigente desde el 9 de Abril de 2014), donde la totalidad de las dunas de Ritoque se encuentran consideradas como áreas verdes (Radio Biobío, 2012; Hidalgo et al, 2014; Dunas de Ritoque, 2014).

## 5. ¿Nuevas metodologías de disidencia territorial?

Si bien los tres casos expuestos dan cuenta de una relación más allá de una localización regional en común, donde una eventual lógica de proximidad podría develar por sí sola la respuesta frente al rol que tienen los actores inmobiliarios frente a las comunidades de propietarios, no es posible integrarla en la dialéctica del espacio en uso/usado, que se ha propuesto en apartados anteriores. Los elementos de construcción identitaria-territorial, en el caso de las comunidades de propietarios, se encuentran en la defensa de intereses colectivos, que se oponen a la urbanización de los bordes litorales. Las tres comunidades consideran como un antagonista común a constructoras, inmobiliarias o actores privados de gestión comercial más allá de la localización particular de cada una. Actualmente, y debido a la emergencia de controversias de tipo ambiental -las que se relacionan estructuralmente con las

coyunturas expuestas-, es la vía judicial, como se expone en los tres casos analizados, la que asoma como un actor adicional al desarrollo de estos conflictos (Reyes, 2014).

El litoral de la Región de Valparaíso ha vivido un proceso alto interés inmobiliario. Si bien el área central se encuentra en la conurbación del Gran Valparaíso, no se excluyen casos similares y con menor presencia en las investigaciones, como es el caso de la conurbación San Antonio (ver Figura 1). Esta situación proyecta intereses emergentes en los actores privados, sobre el uso intensivo y multiescalar, de espacios litorales con una tradicional presencia de comunidades de propietarios, incluyendo sindicatos, gremios o federaciones de trabajadores, que hicieron complejos, villas o pequeños condominios, aun cuando los servicios de la ciudad, como alcantarillado o acceso al agua potable, no se encuentran en todo el litoral. El esquema de la Figura 2 y la caracterización de actores que se presentan en apartados anteriores de este trabajo, tratan de colocar en contexto la capacidad, objetivos e intereses de los actores sociales en el contexto de las transformaciones espaciales. Sin embargo, la pregunta es, por lo tanto, cuál es el impacto del urbanismo neoliberal en este sector de la Región y, finalmente, qué impulsa a estas comunidades, como masas críticas, a constituirse y a ser disidentes de la corriente de urbanización regional que se ha descrito en este trabajo.

### 5.1 ¿Es un problema político?

Como se plantea al inicio de este trabajo, el desarrollo intensivo del neoliberalismo, imponiendo una lógica de urbanización de las oportunidades y considerando para sí el uso intensivo del territorio, se transforma en un problema político, ya sea por la naturaleza del mismo o por el ascenso del sector público como árbitro entre contendientes.

El caso de Isla Negra o Tunquén, ambas comunidades organizan una defensa técnica-jurídica de sus intereses, constituyendo una comunidad de propietarios que emerge para un fin determinado y de la que no se tiene certeza si se proyectará en el tiempo. Estas comunidades han renunciado a las acciones de intervención violenta (cortes de caminos, tomas de terrenos u otras), que supera otro tipo de acciones. La tabla siguiente, muestra algunas de las características comunes entre estas comunidades.

Tabla 1. **Conceptualización de las comunidades de propietarios**

<b>COMUNIDAD DE PROPIETARIOS</b>	
<b>Geometría del poder (según Massey, 2007)</b>	
<b>Tipos de reacción</b>	<b>Mecanismos de reacción</b>
Reacción técnica/jurídica (enfrentamiento institucional).	Utiliza mecanismos institucionales del marco jurídico y los instrumentos de ordenamiento territorial.
Cobertura del conflicto a través de medios de comunicación (difusión y blindaje de actores).	Presentación de querellas, recursos de protección en tribunales o instancias jurisdiccionales competentes.
Quiebre del dialogo. Acciones violentas e interventoras del orden público.	Intervención disruptiva en el espacio conflictuado.

Fuente: Elaboración propia.

El desarrollo de estas masas críticas compensa, por medio de las redefiniciones metodológicas en su accionar político, el poder económico de los actores privados, puesto que la reacción dentro de la coyuntura les permite una flexibilidad, ya sea como protagonistas o destinatarios. No tienen la responsabilidad económica de una empresa, pero asumen un rol desde la idea de un bien común (Ostrom, 2011). Ellos, por su parte, también establecen una relación compleja con lo político. Primero, se genera una lectura de las rugosidades presentes en la malla de los instrumentos de ordenamiento territorial, considerando que ahí es donde se encuentran las primeras oportunidades de intervención y agregación a los espacios en uso/usado. Tal es el caso de Tunquén e Isla Negra, por ejemplo, donde la eventual construcción de proyectos inmobiliarios, de mayor escala a la actual, depende de estas ausencias legales.

En segundo lugar, los actores públicos, en la probable función de destrabar legalmente aquello que les impida el ingreso a los actores del mercado a determinados espacios (como lo desarrolla la Tabla 2) construyen instrumentos de ordenamiento territorial permeables al ingreso de estos actores. Aquí, el sector público libera la configuración territorial y la urbanización del borde litoral constituyendo una situación intermedia para con las comunidades de propietarios. Harvey y Brenner, entre otros, han planteado, en sus últimas publicaciones (Harvey, 2013; Brenner, 2014), que el motor del urbanismo neoliberal es, en sí mismo, la liberación del suelo hacia la especulación y, por lo tanto, la entrega de la toma de decisiones hacia los sectores privados. Si bien el suelo, por sí solo no es un derecho, tampoco se resguarda la ecuanimidad en su acceso y propiedad.

Tabla 2. **Conceptualización de los actores inmobiliarios**

ACTORES INMOBILIARIOS	
Acumulación por desposesión (según Harvey, 2004; 2007)	
Acción	Resultado
Intervención sobre/hacia los actores públicos (especulación política).	Interviene en la toma de decisiones.
Fricción en el precio del suelo (especulación y plusvalor).	Manipula el precio de la oferta en localizaciones de interés, construyendo una demanda para sí.
Intervención alóctona (transformación territorial).	Modifica la estructura de comunidad / unidad socio – espacial de lugar.

Fuente: Elaboración propia.

## 6. La comunidad disidente

En suma, las comunidades de propietarios están por sobre el espectro político tradicional, incluso por sobre izquierdas y derechas. Las lógicas de apreciación del espacio, empoderamiento y sentido de pertenencia, aparecen como bienes inmateriales con mayor ponderación que las políticas de urbanización que proponen para sí los actores públicos o los intereses que poseen inmobiliarias o constructoras. El concepto del habitar, en el sentido que lo plantea Lefebvre: “*habitar, para el individuo o para el grupo, es apropiarse de algo*” (Lefebvre, 1978: 210), se transforma en un bien en sí mismo, donde el neoliberalismo modela e impone

conceptos como *seguridad*, *naturaleza* o *calidad de vida*, superponiéndose incluso al denominado bienestar que debieran traer consigo las nuevas urbanizaciones.

El espacio en uso/usado se convierte en arena de disputa de las controversias del neoliberalismo, de las mismas contradicciones de la naturaleza humana, como lo ha planteado David Harvey, en el último tiempo (2013). Aquí es donde aparecen las comunidades disidentes, aun cuando son propietarios defendiendo un derecho no tipificado en cuerpos legales. Los bienes comunes en la producción de espacio, emergen en cuanto forman parte de los intereses de los actores, como se caracteriza en las tres coyunturas planteadas.

La capacidad de organización de los instrumentos de planificación territorial, según la descripción de los elementos en contradicción presentados anteriormente, sí tiene una relación con la dinámica de los proyectos inmobiliarios en los casos expuestos. La presencia de estos instrumentos, ya sea prohibiendo o permitiendo, en función de la omisión, el ingreso de los actores privados, es un motor de los conflictos socio-espaciales, de la transformación del paisaje humano y natural de la zona costera de los litorales presentados, y de la relación entre el espacio en uso/usado en el sentido de la propiedad y la historicidad que se vincula en los actores sociales que levantan peticiones y elementos de resistencia, lo que releva el arraigo, que en sí sería una característica de los actores protagonistas.

Es la condición material de las relaciones humanas, a las que hace mención Lefebvre, considerando que cualquier contradicción es, en sí, el producto de la relación dialéctica entre lo material/concreto -en este caso, la ley-; y lo sensible/abstracto de las comunidades y actores en contradicción (Lefebvre, 1970).

En concreto, los resultados de este trabajo describen que existe una conflictividad entre tres actores. El primero de ellos, agrupado en comunidades de propietarios en las ciudades-balneario, que evidencian una vinculación territorial en el sentido del habitar desde la denominada segunda residencia. Si bien no son, en su mayoría, habitantes permanentes, ejercen sus derechos de propiedad en estos espacios, a partir de acciones judiciales frente a quienes consideran una amenaza. Desde ahí, como lo plantea el análisis de coyuntura, se convierten en actores principales, con potencial de victoria, desde una especie de método judicial y, como el caso de Tunquén y Ritoque, desde organizaciones sociales permanentes, como juntas de vecinos o agrupaciones ciudadanas, con objetivos definidos.

Un segundo actor, protagonista en el escenario de urbanización neoliberal abordado anteriormente, lo constituyen constructoras y empresas inmobiliarias con intereses en la región. En los tres casos descritos, son quienes detonan el conflicto, desde un objetivo definido y unívoco: construir asentamientos urbanos, en el borde costero de los balnearios destacados en este trabajo, con un número de unidades habitacionales mayor al existente en el momento de la presentación de proyectos inmobiliarios o de amenidad. Este segundo actor puede ser potencialmente quien realice su propósito, aún con la oposición de las comunidades de propietarios, ciertamente, debido a la vulnerabilidad y debilidad de los instrumentos de planificación territorial.

El tercer actor identificado en este trabajo está, sin duda, en los instrumentos de planificación. En los apartados iniciales, se hace mención a que en Chile la planificación es sinónimo de

planificación urbana. El borde costero, a pesar de las conurbaciones existentes -ver Figura 1-, en su totalidad no está definido como área urbana, lo que permite que estos proyectos inmobiliarios puedan ingresar y desarrollarse en balnearios como Isla Negra o Tunquén. La planificación territorial, aún a nivel regional o intercomunal, deja estos espacios en una condición vulnerable. ¿Es posible que esta vulnerabilidad sea intencional? Una prueba de esta situación, está en las aristas de nuevos conflictos, pero en las mismas localidades.

En la misma localidad de Ritoque aparece una nueva situación, debido a la entrega de permisos de construcción para un resort, financiado por capitales extranjeros en el área verde del balneario, que el PREMVAL tipifica como no urbanizable (ANIN, 2015). Estos hechos, que están actualmente en desarrollo, indican que las comunidades de propietarios no dejan su rol fiscalizador, aun cuando ven superado el conflicto que los reunió anteriormente.

La última pregunta propone la apertura de estos temas hacia un análisis crítico, incluso. Las comunidades de propietarios demandan a municipios y gobiernos regionales, una planificación que esté articulada con sus demandas y visiones de lo que *debe ser* el borde costero. La pregunta que se abre también es, ¿cómo se juntan estas demandas con la condición de segunda residencia que tienen la mayoría de estas comunidades?, y ¿hasta dónde pueden llegar los actores inmobiliarios en la ejecución de sus proyectos, y la relación costo-beneficio que trae consigo una urbanización a mayor escala que la actual? y, con ello, ¿cuáles son las demandas territoriales de quienes habitan permanentemente estos espacios?

## 7. Consideraciones finales

Un aspecto que marca los tres casos incluidos en este trabajo, es el hecho que las comunidades de propietarios, a pesar de la debilidad que pudiera significar su condición de propietarios de segunda residencia (Del Pino, 2003) respecto a su compromiso con el espacio local, no están dispuestos a ver afectadas las condiciones iniciales que les llevaron a instalarse en esos lugares.

Esta afición al lugar de las comunidades disidentes, sumada a la escala en la que asumen su compromiso, esto es, a la escala del espacio local, explica la fortaleza que pueden alcanzar en el conflicto. Sin embargo, no les ayuda el hecho que el actor representado por los instrumentos de planificación, en muchos de los casos que se dan en la zona costera chilena -incluyendo dos de los tres analizados en este trabajo-, está completamente ausente, más allá de la buena intención declarada en su momento en la política de uso del borde costero mencionada en la introducción.

El actor inmobiliario, que busca realizar sus objetivos a una escala que no es la local pero que la impacta fuertemente, encuentra poca resistencia a sus emprendimientos ya sea debido a la ausencia de instrumentos de planificación o a su vulnerabilidad y fragilidad, lo que permite un proceso que sigue esperando normas que lo controlen, al decir de Laborde (2015) en una de sus columnas, a propósito de un bullado caso de presión para conseguir un cambio de uso del

suelo, por encima de cualquier objetivo de desarrollo urbano sostenible o de una planificación territorial acordada<sup>6</sup>.

Frente a lo desarrollado en este trabajo, resulta muy interesante la perspectiva de lo que se ha denominado como un escenario de post-política (Rancière, 2012), en donde los conflictos socio-espaciales, el desarrollo y la ponderación de los actores frente a problemáticas emergentes o estancadas en los instrumentos legislativos del territorio, como los acá presentados, se ha producido fuera de los alcances de uno de los principales actores de producción de espacio, que es el Estado.

Han sido, en los tres casos analizados, las comunidades de propietarios quienes han establecido vías de cambio e intervención. En ello han sido disidentes, puesto que desde esta posición coyuntural de contradicción, han debido impactar al Estado: *“el espacio de las luchas contra-hegemónicas que intentan dar voz a las mayorías sociales que los procesos de neoliberalización han excluido y prescindido sistemáticamente del espacio político”* (Hidalgo y Janoschka, 2014: 10).

Ciertamente, no es el Estado el constructor actual de política territorial. Erik Swyngedouw (2011) desarrolla parte de esta idea, considerando que *“la política (...) aparece cuando aquellos que no están incluidos equitativamente en el orden sociopolítico existente, exigen su ‘derecho a la igualdad’ en nombre de la igualdad”* (Swyngedouw, 2011: 56), como es el caso de la reacción de estas tres comunidades.

Queda planteada la pregunta respecto de que ocurre en aquellos casos en donde, la ausencia o debilidad de una comunidad de residentes deja el espacio completamente a merced de un proceso de transformación territorial que obedece solo al interés de uno de los tres actores identificados en este trabajo, o a la inexistencia de una visión colectiva respecto del desarrollo territorial futuro.

## Bibliografía

ACEROS, J.; CAÑADA, J.; RODRÍGUEZ, M. y DOMÉNECH, M. *Categorías identitarias espaciales para la comprensión de las controversias públicas: análisis de su empleo en Cataluña a propósito de los debates sobre el agua en España*. En *Universitas Psychologica* 12/2: 375-389, 2013.

ALVARADO, V. *Desarrollos inmobiliarios en borde costero: conflictos socio-espaciales y transformaciones territoriales en la comuna de El Quisco* [en línea] Fecha de consulta: 12 de diciembre de 2014. Disponible en: <[http://geografia.uc.cl/images/postgrados/magister/V\\_alvarado\\_desarrollo\\_inmobiliario\\_conflict\\_o\\_socioespacial\\_transformacion\\_territorio\\_quisco.pdf](http://geografia.uc.cl/images/postgrados/magister/V_alvarado_desarrollo_inmobiliario_conflict_o_socioespacial_transformacion_territorio_quisco.pdf)>. 2014.

---

<sup>6</sup> *“Especialmente urgente es la elección de un modelo para que sea la ciudad la favorecida si debe crecer, y no como ahora, que el dueño del terreno, o el gestor que se lo compró por cálculo o por información privilegiada, reciban el 100% del sobreprecio.”*

ÁLVAREZ, I.; CAPPAL, A. y FERNÁNDEZ, M. *Visiones, acciones y políticas hacia un desarrollo sostenible en la costa. Una lectura de los instrumentos de planificación turística y territorial de los casos de Andalucía y Baleares*. En ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno 9/25: 413-436, 2014.

ANÁLISIS INFORMATIVO. *Denuncian a contraloría autorización de construir hotel colombiano en Ritoque en zona protegida* [en línea] Fecha de consulta: 5 de marzo de 2015. Disponible en: <<http://www.anin.cl/nota/67/3808/denuncian-contralor%C3%ADa-autorizaci%C3%B3n-construir-hotel-colombiano-ritoque-zona-protegida>>. 2015.

ANDRADE, B.; ARENAS, F. y GUIJÓN, R. *Revisión crítica del marco institucional y legal chileno de ordenamiento territorial el caso de la zona costera*. En: Revista de Geografía Norte Grande 41: 23-48, 2008.

BARRAGÁN, J. *Medio ambiente y desarrollo en las áreas litorales. Guía práctica para la planificación y gestión integradas*. Barcelona, Oikos-tau, 1997. 206 p.

BRENNER, N. y THEODORE, N. *Cities and the geographies of "Actually Existing Neoliberalism"*. En Antipode 34/3: 349-379, 2002.

BRENNER, N. *Implosions/explosions: towards a study of planetary urbanization*. Berlín, Jovis, 2014. 576 p.

BRENNER, N.; PECK, J. y THEODORE, N. *Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados*. En Temas Sociales 66: 1-12, 2009.

BURIEL DE URUETA, E. *Los límites del planeamiento urbanístico municipal. El ejemplo valenciano*. En Documentos de Análisis Geográfico 54: 33-54, 2009.

CAPITAL. *La batalla del red set de Tunquén*. Santiago de Chile: Capital, 2011.

CASTRO, C. y ANDRADE, B. *Estado de la morfoconservación del litoral entre Tunquén y Santo Domingo (33°16' – 33°38'S)*. En: Revista de Geografía Norte Grande 16: 51-56, 1989.

CASTRO, C. y MORALES, E. *La zona costera. Medio Natural y Ordenación Integrada*. Santiago de Chile, Serie GEOlibros, 2006. 210 p.

CASTRO, C. *Transformaciones geomorfológicas recientes y degradación de las dunas de Ritoque*. En: Revista de Geografía Norte Grande 14: 3-13, 1987.

CEAAL. *Guía para hacer análisis de coyuntura*. Ciudad de Panamá: CEAAL, 2008. 18 p.

CIPER. *Extractivismo versus valor agregado: El rol de la ciencia en el desarrollo económico*. Santiago de Chile: CIPER, 2014.

COMISIÓN NACIONAL DE MEDIO AMBIENTE. *Estrategia y Plan de Acción para la Conservación de la Diversidad Biológica. Región de Valparaíso* [en línea] Fecha de consulta:

10 de junio de 2015. Disponible en: <[http://www.sinia.cl/1292/articles-37028\\_pdf\\_valpo.pdf](http://www.sinia.cl/1292/articles-37028_pdf_valpo.pdf)>. 2005.

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES. MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPÚBLICA DE CHILE. *Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y normas relacionadas 2013*. Santiago de Chile, Ministerio de Educación, 2013. 107 p.

CONSTRUHUB. *El Tribunal Constitucional definirá futuro de edificios de constructora Santa Beatriz en Isla Negra*. Santiago de Chile, CONSTRUHUB, 2013.

DEL PINO, J. *Aproximación sociológica a la vivienda secundaria litoral*. En: *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 7/146: 2003 [en línea] Fecha de consulta: 10 de junio de 2015. Disponible en: <[http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(026\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(026).htm)>. 2003.

DIARIO UCHILE. *Ambientalistas adelantan aumento de conflictos por proyectos energéticos en Latinoamérica*. Santiago de Chile: Radio UChile, 2014 [en línea] Fecha de consulta: 10 de enero de 2015. Disponible en: <<http://radio.uchile.cl/2014/02/08/ambientalistas-adelantan-aumento-de-conflictos-entre-proyectos-energeticos-y-comunidades-en-latinoamerica>>. 2014.

DUNAS DE RITOQUE. *Organización Dunas de Ritoque impugna ante Contraloría a Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso*. Quintero: Dunas de Ritoque, 2014.

EL DESCONCIERTO. *Eduardo Gudynas: "Los gobiernos progresistas justifican y celebran el extractivismo"*. Santiago de Chile, Ediciones El Desconcierto, 2011 [en línea] Fecha de consulta: 10 de enero de 2015. Disponible en: <<http://eldesconcierto.cl/los-gobiernos-progresistas-justifican-y-celebran-el-extractivismo/>>. 2011.

EL DÍNAMO. *El proyecto inmobiliario que amenaza con arrasar el humedal de Tunquén*. Santiago de Chile, El Dínamo, 2014.

EL MERCURIO. *Vecinos de Isla Negra se oponen a proyecto de más de 300 departamentos*. Santiago de Chile, El Mercurio, 2011.

EL MOSTRADOR. *Cuidado por el medioambiente y libre acceso a playa de Tunquén*. Santiago de Chile, El Mostrador, 2014.

EMOL. *Proyecto en Tunquén: Inmobiliaria dice que cumple normas ambientales*. Santiago de Chile, Emol, 2014.

FUENZALIDA, M. y QUIROZ, R. *La dimensión espacial de los conflictos ambientales en Chile*. En: *Polis*, 11/31: 157-168: 2012.

FUNDACION DECIDE. *Espacios institucionales de participación y actores políticos comunales*. Santiago de Chile, Fundación Decide, 2013.

GALETOVIC, A., PODUJE, I. & SANHUEZA, R. *Malles en Santiago. De centros comerciales a centros urbanos*. En: Estudios Públicos, 119: 219-252, 2009.

GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAÍSO. *Información de población al 2009* [en línea] Fecha de consulta: 15 de diciembre de 2014. Disponible en: <[www.gorevalparaiso.cl](http://www.gorevalparaiso.cl)>. 2009.

GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAÍSO. *Plan Regulador Comunal de Valparaíso, 2014* [en línea] Fecha de consulta: 14 de junio de 2015. Disponible en: <<http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=1060718>>. 2014.

GUDYNAS, E. *Más allá del nuevo extractivismo: transiciones sostenibles y alternativas al desarrollo*. En: WANDERLEY, F. (Coord.) El desarrollo en cuestión. Reflexiones desde América Latina. La Paz, Bolivia, Oxfam y CIDES UMSA, 2011, pp: 319-410.

HARVEY, D. *Ciudades rebeldes: del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid, Editorial Akal, 2013. 240 p.

HARVEY, D. *El nuevo imperialismo*. Madrid, Editorial Akal, 2004. 176 p.

HARVEY, D. *Urbanismo y desigualdad social*. Barcelona, Editorial Siglo Veintiuno, 2007. 340 p.

HIDALGO, R. y JANOSKA, M. *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. Santiago, Serie GEOlibros, 2014. 279 p.

HIDALGO, R.; ARENAS, F.; SÁNCHEZ, R. y VOLKER, P. *La Macrozona Urbana Central de chilena: formas de crecimiento, vulnerabilidad y sustentabilidad*. En: Metropolizaciones Colombia-Chile: experiencias en Concepción, Medellín, Bogotá y Colombia. Bogotá D.C. Universidad Nacional de Colombia, 2014. s/p.

HIDALGO, R.; VOLKER, P. y RAMÍREZ, N. *La ciudad inmobiliaria: mecanismos institucionales, relaciones de poder y mercantilización del medio natural. El caso del Área Metropolitana de Valparaíso*. En XIII Coloquio de Geocrítica (5-10 mayo, 2014) [en línea] Fecha de consulta: 15 de diciembre de 2014. Disponible en: <<http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Hidalgo%20Volker%20Ramirez.pdf>>. 2014.

HOOGHE, L. y MARKS, G. *Types of Multi-Level Governance: What, Where, Why?* En: MultiLevel Governance: Interdisciplinary Perspectives, University of Sheffield, 2011.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO (Chile). *Plan Regulador Comunal Algarrobo – Convenio Universidad Marítima de Chile, 1996* [en línea] Fecha de consulta: 8 de agosto de 2014. Disponible en: <[www.municipalidadalgarrobo.cl](http://www.municipalidadalgarrobo.cl)>. 1996.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO (Chile). *Reformulación al Plan Regulador Comunal de Algarrobo: Resolución 31/4/122* [en línea] Fecha de consulta: 8 de agosto de 2014. Disponible en: <[www.municipalidadalgarrobo.cl](http://www.municipalidadalgarrobo.cl)>. 1996.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE EL QUISCO (Chile). *Decreto Alcaldicio N° 2715, de diciembre de 2012* [en línea] Fecha de consulta: 5 de enero de 2014. Disponible en: <[www.bcn.cl](http://www.bcn.cl)>. 2012.

INCEP. *Cómo hacer un análisis de coyuntura*. Guatemala, INCEP, 2002. s/p.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS. *Productos Estadísticos: Censos Demográficos y Vitales. Proyecciones 2002 – 2020* [en línea] Fecha de consulta: 15 de diciembre de 2014. Disponible en: <[www.ine.cl](http://www.ine.cl)>. 2008.

JANOSCHKA, M. *Geografías urbana en la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana*. En: Investigaciones Geográficas. Boletín del Instituto de Geografía UNAM, 76: 118-132: 2011.

LA SEGUNDA. *Familias relacionadas con la política son dueñas del "filete" de los cambios urbanos*. Santiago de Chile, La Segunda, 2012.

LA SEGUNDA. *Proyecto inmobiliario en Tunquén asegura que respeta el medioambiente y el libre acceso a la playa*. Santiago de Chile, La Segunda, 2014.

LEFEBVRE, H. *De lo rural a lo urbano*. Ediciones Península, 1978. 268 p.

LEFEBVRE, H. *Lógica formal, lógica dialéctica*. Madrid, Siglo XXI, 1970. 349 p.

LEFEBVRE, H. y ENDERS, M. *Reflections on the politics of space*. En: Antipode, 8(2): 30-37: 1976 [en línea] Fecha de consulta: 10 de enero de 2015. Disponible en: <[onlinelibrary.wiley.com](http://onlinelibrary.wiley.com)>.

MASSEY, M. *World City*. Londres, Polity Press, 2007. 272 p.

MILLÁN, M. *Planificación: transportes, turismo y territorio*. En: Gran Tour - Revista de Investigaciones Turísticas, 1. 97-119, 2010.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. *Observatorio Urbano – Indicadores Urbanos* [en línea] Fecha de consulta: 12 de junio de 2015. Disponible en: <<http://www.observatoriourbano.cl/indurb/regiones.asp>>.

MOULIAN, T. *Contradicciones del desarrollo político chileno 1920-1990*. Santiago, LOM-ARCIS, 2009. 174 p.

OSLANDER, U. *Espacio, lugar y movimientos sociales: hacia una "espacialidad de resistencia"*. En: Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, 4: 115, 2002 [en línea] Fecha de consulta: 10 de enero de 2015. Disponible en: <[www.ub.edu/geocrit/sn/sn-115.htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-115.htm)>. 2002.

OSTROM, E. *El gobierno de los bienes comunes. La evolución de las instituciones de acción colectiva*. México, Fondo de Cultura Económica, 2011. 402 p.

- PITTI, R. *Metodología para el análisis de la realidad*. Choluteca (Honduras), Instituto Cooperativo Interamericano, 2007. s/p.
- POTEETE, A.; JANSSEN, M. y OSTROM, E. *Trabajar Juntos. Acción colectiva, bienes comunes y múltiples métodos en la práctica*. Ciudad de México D.F., UNAM, 2012. s/p.
- PRATS, J. *Chile será descentralizado o no será desarrollado*. En: VON BAER, H. (Ed.) Pensando Chile desde sus regiones. Santiago de Chile, Ediciones Universidad de la Frontera, 2009. s/p.
- QUÉ PASA. *Inversión en jaque*. Santiago de Chile, Qué Pasa, 2012.
- QUÉ PASA. *Los vecinos activistas de Bachelet en Tunquén*. Santiago de Chile, Qué Pasa, 2014.
- RADIO BIO BIO. *Organización Dunas de Ritoque impugna ante Contraloría a Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso*. Santiago de Chile: Radio BioBio, 2012.
- RADIO COOPERATIVA. *Justicia rechazó construcción de proyecto inmobiliario en Isla Negra*. Santiago de Chile, Radio Cooperativa, 2014.
- RANCIÈRE, J. *El desacuerdo. Política y filosofía*. Buenos Aires, Nueva Visión, 2011. 175 p.
- REYES MENDY, F. *Las cortes y los conflictos socioambientales: ¿Quo vadis Poder Judicial?* En: Anuario de Derecho Público – Universidad Diego Portales, 5: 293-316, 2014.
- SÁNCHEZ, D. *Aproximación a los conflictos sociales y propuestas sostenibles de urbanismo y ordenación del territorio en México*. En: Revista de Estudios Sociales, 42: 40-56: 2012.
- SANCHEZ, J.E. *La Gobernanza desde la óptica del poder y las escalas*. En: YAÑEZ, G.; ORELLANA, A.; FIGUEROA, O. y ARENAS, F. Ciudad, Poder, Gobernanza. Santiago de Chile, Serie Geolibros – Eure Libros, 2008, pp: 21-52.
- SANTOS, M. *La naturaleza del espacio: Técnica y tiempo. Razón y emoción*. Barcelona, Editorial Ariel, 2000. 348 p.
- SANTOS, M. *Metamorfosis del espacio habitado*. Barcelona, Oikos – Tau, 1996. 118 p.
- SANTOS, M. *Por otra globalización: del pensamiento único a la conciencia universal*. Bogotá, Convenio Andrés Bello, 2004. 144 p.
- SERVICIO JESUITA A REFUGIADOS. *Metodología de análisis de coyuntura: Segunda parte*. México, Servicio Jesuita a Refugiados, 1995.s/p.
- SILVEIRA, M. L. *Nuevo orden espacial de la globalización: encrucijadas y horizontes*. En: Revista de Geografía Espacios, 1: 1-17, 2011.

SMITH, N. *Uneven development: nature, capital and the production of space*. Oxford, Blackwell, 1990. 219 p.

SUBSECRETARÍA PARA LA FUERZAS ARMADAS. *Política nacional de uso del borde costero del litoral de la República y crea Comisión Nacional que indica. Decreto Supremo N° 475, 1994* [en línea] Fecha de consulta: 12 de junio de 2015. Disponible en: <[http://www.ssffaa.cl/pdf\\_documentacion/cnubc/normativas\\_y\\_reglamentos/5\\_cnubc/politica\\_nacional\\_uso\\_borde\\_costero\\_DS475.pdf](http://www.ssffaa.cl/pdf_documentacion/cnubc/normativas_y_reglamentos/5_cnubc/politica_nacional_uso_borde_costero_DS475.pdf)>.

SWYNGEDOUW, E. *¡La naturaleza no existe! La sostenibilidad como síntoma de una planificación despolitizada*. En *Urban*, 1: 41-66: 2011.

THE RAMSAR CONVENTION ON WETLANDS. *Ramsar Sites in order of their addition to the Ramsar List of Wetlands of International Importance* [en línea] Fecha de consulta: 24 de agosto de 2014. Disponible en: <[www.ramsar.org](http://www.ramsar.org)>.

TUNQUÉN SUSTENTABLE. *Vecinos recurren a Corte de Apelaciones de Valparaíso*. Santiago de Chile, Tunquén Sustentable, 2014.

UNITED NATIONS ECONOMIC AND SOCIAL COMMISSION FOR ASIA AN THE PACIFIC. *What is good governance?: 2005* [en línea] Fecha de consulta: 12 de junio de 2015. Disponible en: <<http://www.unescap.org/resources/what-good-governance>>. 2005.

VERGARA, P.; RUIZ, J.; HERNANDEZ, L.; ARRAIS DE SOUZA, M.; Villarreal, M.; FIGUEROA, R.; REBOLLEDO, O. y OLIVARES, R. *Descentralización desde la Región. La experiencia de Tarapacá-Chile*. Iquique, CIPTAR, 2012.

VOLKER, P. *Transformaciones socio-espaciales en Cerro Alegre y Cerro Barón, Valparaíso: el papel del sector inmobiliario y sus relaciones de poder*. Santiago de Chile, Seminario de Grado en Geografía, Facultad de Historia, Geografía y Ciencia Política, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2012.

