

III Congresso Histórico Internacional

25 a 27 de outubro de 2023

AS CIDADES NA HISTÓRIA: ECONOMIA

PRESENTE-FUTURO E HISTÓRIA-LOCAL

2023

FICHA TÉCNICA

TÍTULO

III Congresso Histórico Internacional
As Cidades na História: Economia

VOLUME V

Cidade do Presente-Futuro e História-local

COORDENAÇÃO

Antero Ferreira
Alexandra Marques

REVISÃO

Casa de Sarmento - Centro de Estudos do Património

DESIGN GRÁFICO

Maria Alexandre Neves

DATA DE PUBLICAÇÃO

Dezembro de 2025

ISBN (OBRA COMPLETA)

978-972-8050-85-6

ÍNDICE

Ecologias Futuras, Cidades do Presente	7	
Gabriel Kozlowski		
Crisis social y escenario post-pandémico en las ciudades de Chile: Degradación urbano-comercial en el centro histórico de Santiago	19	
Karen Martínez Vicencio		
Alejandro Vallina Rodríguez		
Miguel B. Bernabé Crespo		
Paragominas (PA): origens de uma cidade nova entre a rodovia e a floresta (1950-1960)	47	3
Mariana Verdolin dos Santos		
Las ciudades del futuro: contruyendo ciudades sostenibles con el apoyo de la UE	67	
Amelia Pérez García		
A cultura como estratégia de desenvolvimento da cidade do Porto: variações dos discursos e práticas da política municipal recente	97	
Patricia Reis de Matos Braz		
Contaminações, mutualismos e simbioses: a metrópole negra por vir	127	
Carlos Henrique Magalhães de Lima		
Cidade Sustentável e os objetivos do desenvolvimento sustentável	143	
Silvio Roberto Stéfani		
Victor Barros		
Edgar Gandra		
Helder Pedro M. do Carmo		
Compreender o global a partir do local: contributos para o desenvolvimento da consciência patrimonial dos jovens	159	
Maria Helena Pinto		

Cidades do Litoral e Cidades do Interior: um passado sem futuro	179
Maria Rosário Bastos Antero Ferreira Olegário Nelson Azevedo Pereira Filipe Salgado Sérgio Lira João Alveirinho Dias	
A cidade com que sonhamos é a cidade que podemos construir	203
Alzira Agostini Haddad	
Trofa - de um lugar se fez uma cidade industrial	211
José Pedro Reis	
O espaço público vimaranense enquanto palco de revoltas, sedições e conflitos. Uma visão através da imprensa periódica (1850-1910)	231
Sílvia Pinto	
Poder e administração financeira: a cidade de Penafiel com Manuel Pedro Guedes no período da Regeneração	255
António José Pinto do Fundo	
Para a História da Programação Musical do Teatro Jordão: Eurico Thomaz de Lima (1908-1986), os Concertos da Sociedade Musical e os Cursos de Piano de Guimarães	283
Elisa Lessa	
Os operários da curtimenta nos Couros de Guimarães à década de 30 e 40 do século XX	303
Carlos Marques	

Crisis social y escenario post-pandémico en las ciudades de Chile: Degradación urbano-comercial en el centro histórico de Santiago

Karen Martínez Vicencio
Alejandro Vallina Rodríguez
Miguel B. Bernabé Crespo

CRISIS SOCIAL Y ESCENARIO POST-PANDÉMICO EN LAS CIUDADES DE CHILE: DEGRADACIÓN URBANO-COMERCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SANTIAGO

Karen Martínez Vicencio

Universidad Autónoma de Madrid
<https://orcid.org/0000-0002-4705-5936>
karen.martinez@estudiante.uam.es

Alejandro Vallina Rodríguez

Universidad Autónoma de Madrid
<https://orcid.org/0000-0001-7855-4263>
alejandro.vallina@uam.es

Miguel B. Bernabé Crespo

Universidad Autónoma de Madrid
<https://orcid.org/0000-0001-7269-3270>
miguelb.bernabe@uam.es

21

Resumen

A finales de 2019, Chile fue testigo de una convergencia de reivindicaciones y manifestaciones que culminaron en lo que se conoció como el “estallido social”. Durante varios meses, se llevaron a cabo continuas protestas en las principales ciudades del país, lo que creó un complejo escenario social, político y económico en las calles. Santiago, en particular su centro histórico, experimentó un marcado deterioro urbano, que desencadenó una generalizada disminución de la atracción hacia el centro urbano.

Para abordar esta problemática, se propone un estudio cualitativo/ cuantitativo que analice la evolución de la actividad comercial en Santiago a través de registros comerciales municipales para los años 2018 (antes del estallido social), 2019-2020 (durante el estallido social y la pandemia) y 2022 (escenario normal). El objetivo es identificar, cuantificar y

clarificar los factores que han contribuido a la degradación en la ciudad.

Este trabajo busca evidenciar la relación entre la pérdida de la actividad comercial y la disminución de la vitalidad en el centro histórico de Santiago, vinculándolo con los acontecimientos socioeconómicos que han afectado a Chile, y a otros contextos, en los últimos años. Se destaca la necesidad de políticas públicas integrales que involucren a actores públicos y privados en la gestión del espacio público para garantizar la sostenibilidad urbana.

Introducción y Contexto de la Investigación

Chile, un país conocido por su estabilidad económica y política en el contexto de América Latina, experimentó una crisis social de gran envergadura a fines de 2019 (Morales, 2020), que ha continuado dejando su impronta hasta la actualidad. Este período de agitación social, económica y política se ha visto profundamente influenciado por la pandemia de COVID-19, que ha agravado los desafíos existentes y ha planteado nuevos problemas, especialmente en las ciudades (Gutiérrez y Barton, 2023). Una de las dimensiones más evidentes de esta crisis es la degradación urbana y su impacto en la actividad comercial en el centro histórico de Santiago y otras áreas urbanas de Chile.

23

I.I Chile: Desencadenantes de la crisis social del siglo XXI

El contexto histórico de la crisis en Chile se remonta a décadas de desigualdad y descontento social. Al igual que se ha visto en otros ejemplos de la región latinoamericana, la africana, asiática o incluso la europea, Chile ha experimentado un crecimiento económico constante en los últimos años. Sin embargo, gran parte de la población no ha sentido los beneficios de esta prosperidad y se acusa a las instituciones gubernamentales de estar poco apegadas a la realidad de las clases medias y menos favorecidas (Salinas y Carmona, 2022).

De forma más específica, las protestas masivas que comenzaron en octubre de 2019 tuvieron un primer desencadenante en el aumento en las tarifas del metro de la capital del país, Santiago de Chile, pero rápidamente se convirtieron en una manifestación de descontento más amplio y generalizado de diferentes estratos sociales. La expresión más visible de las reivindicaciones, llevadas a cabo en las mayores aglomeraciones urbanas del país entre mediados de octubre de 2019 y mediados de marzo de 2020, fue un movimiento masivo de gente que salió a las calles para expresar sus reivindicaciones (Morales, 2020). La frustración por la desigualdad económica, la falta de acceso a servicios básicos como

la salud y la educación, y una sensación de falta de representación política pueden considerarse, entre una enorme variedad de reclamaciones, algunas de las causas principales de este movimiento social, que tuvo entre sus consecuencias fundamentales la represión policial y la violencia durante las protestas, desembocando en un aumento en la ira y la determinación de los manifestantes.

Adicionalmente, y justo cuando el país estaba lidiando con las consecuencias de esta crisis social, la pandemia de COVID-19 golpeó a Chile, como al resto de países, en febrero/marzo de 2020. Por tanto, el gobierno chileno implementó medidas de confinamiento y restricciones para frenar la propagación del virus, lo que tuvo un impacto significativo en la economía y la vida cotidiana de la población (Irarrazabal, 2020). A pesar de que la crisis sanitaria y el paso del tiempo han atenuado la potencia de la crisis social preexistente se intensificó con la pandemia, y esto tuvo múltiples y profundos efectos notables en las ciudades chilenas, entre los que cabe destacar los efectos económicos y sociales.

En primer término, la economía chilena se vio afectada por la paralización de muchas actividades comerciales debido, inicialmente, al propio desarrollo de las protestas y fuertes movilizaciones sociales y, en segundo plano, a la pandemia y la situación de crisis sanitaria derivada de la misma. Las empresas y buena parte del tejido productivo cerraron, hubo despidos masivos y la tasa de desempleo aumentó significativamente, por ende, la población más vulnerable se enfrentó a desafíos económicos aún mayores, ya que la pérdida de ingresos dificultó la satisfacción de necesidades básicas (Martínez y Short, 2021). Aparejado a esto, se puede afirmar que la pandemia vino a exacerbar la ya frágil situación de vulnerabilidad económico-social en el país, habida cuenta que aquellos que ya se encontraban en una situación económica precaria se vieron obligados a enfrentar condiciones aún más difíciles.

I.II La degradación urbana y su implicación en la actividad económica y comercial

Una de las dimensiones más visibles de esta crisis ha sido la degradación urbana en el centro histórico de Santiago y otras áreas urbanas de Chile. Esta degradación se manifiesta en la falta de mantenimiento del espacio público, el aumento de la percepción de inseguridad y la disminución de la actividad comercial. Santiago, la capital de Chile, ha sido particularmente afectada por la degradación urbana en Chile. El centro histórico, ubicado en la comuna de Santiago y conocido por su arquitectura colonial y su rica historia, ha visto una disminución en la inversión en mantenimiento y seguridad pública. Ello ha supuesto que avenidas, plazas y arterias otrora llenas de vida comercial y cultural ahora enfrenten desafíos significativos.

Desde el plano económico, la crisis social y la pandemia llevaron al cierre de numerosos negocios en el centro de Santiago y otras ciudades. Muchas tiendas, restaurantes y empresas se vieron obligadas a cerrar permanentemente debido a la disminución de la demanda y las restricciones impuestas para contener la propagación del virus. Una de las derivadas, desde el punto de vista socioeconómico, está vinculada con la percepción de inseguridad en el centro histórico de Santiago se ha incrementado (Arriaga y Morales, 2006). El aumento de la delincuencia y la falta de presencia policial efectiva han contribuido a esta sensación de inseguridad. Como resultado, los residentes y visitantes se sienten cada vez menos atraídos por el centro urbano. Además, la degradación urbana y la disminución de la actividad comercial han tenido un fuerte impacto en la propia identidad urbana de Santiago y otras ciudades chilenas, donde el centro histórico ya no es el epicentro de la vida urbana y cultural que solía ser en otras décadas del siglo XX, lo que afecta negativamente a la cohesión social y la vitalidad de la ciudad (Castillo et al., 2022).

Esta situación de deterioro sistémico en los centros históricos de las ciudades puede ser atribuida a una serie de factores que hacen que la comuna de Santiago y los municipios que conforman la Región Metropolitana, si bien no son una excepción en el ámbito latinoamericano, se erijan como un escenario privilegiado de análisis de las causas del menoscabo urbano:

Muchas ciudades en Chile tuvieron, a principios del siglo XX, una economía focalizada en la industria y la manufactura, lo que llevó a la concentración de fábricas y empresas en el centro de la ciudad (Almandoz, 2008). Durante la segunda mitad del siglo XX, la economía chilena optó por su diversificación y desindustrialización de diversos sectores, avanzando hacia ámbitos económicos como la minería y los servicios, por lo que muchas de estas empresas manufactureras trasladaron sus ubicaciones a otras áreas, dejando atrás edificios industriales abandonados y áreas degradadas en el centro de la ciudad.

En las últimas cinco décadas, se han producido cambios radicales en la movilidad urbana, que han supuesto que la propia expansión de las ciudades, junto al aumento del uso de vehículos privados, la construcción de infraestructuras de transporte que a menudo desvían el tráfico del centro de la ciudad (Santana, 2021). En Santiago centro, esto ha supuesto una reducción notoria del flujo de personas y negocios en el centro, contribuyendo a su degradación.

Muy importante en el análisis de las ciudades chilenas resulta el abandono de edificios antiguos, que puede considerarse una práctica casi estructural (Daher, 2021). En muchos casos, edificios históricos en el centro de las ciudades de Chile han sido abandonados o no han recibido el mantenimiento adecuado. Esto ha llevado a una degradación de la arquitectura y pérdida del patrimonio cultural, de las que Santiago centro no ha sido ajena.

Desde el ámbito de la planificación urbana deficiente, es preciso indicar que en la Región Metropolitana de Santiago la planificación urbana a menudo ha fallado en revitalizar los centros de las ciudades y en promover un uso mixto del espacio que atraiga a residentes, trabajadores y visitantes (Martínez et al., 2023). Las desigualdades entre ámbitos del continuo urbano, la proliferación de zonas monofuncionales y la falta de vida urbana en el centro de la ciudad, unido a la falta de inversión público-privada en la revitalización de los centros de las ciudades, ha llevado a la falta de mantenimiento de infraestructuras y a la degradación de espacios públicos en el centro de la ciudad santiaguina.

Fruto de lo anterior, se han desarrollado acuciantes problemas sociales y de seguridad, cuyo traslado más directo a los centros de ciudades en Chile tiene que ver con la creciente presencia de personas en situación de calle, el abandono de áreas residenciales, la ocupación ilegal de inmuebles, la proliferación de actividades comerciales no reguladas, y el aumento de la delincuencia y la percepción de la concurrencia de actividades ilícitas, entre otros muchos fenómenos.

26 Todos estos problemas pueden explicar que hoy los residentes y las actividades económicas y empresariales eviten el centro de la ciudad, lo que contribuye aún más a su degradación. Abordar esta crisis social y la degradación urbana requiere una respuesta integral. Las políticas públicas deben ir más allá del nivel municipal y deben involucrar tanto a actores públicos como privados en la gestión del espacio público. La revitalización de los centros urbanos, como el centro histórico de Santiago, es esencial para la sostenibilidad urbana y la recuperación económica. En resumen, la crisis social en Chile desde 2019 hasta la actualidad, agravada por la pandemia de COVID-19, ha dejado una profunda marca en las ciudades chilenas. La degradación urbana y la disminución de la actividad comercial en el centro histórico de Santiago, en un fenómeno palpable también en buena parte de urbes de Latinoamérica, son ejemplos palpables de los desafíos a los que se enfrentan los países en la actualidad.

La Degradación Urbana y su Relación con la Actividad Comercial: Objetivos y Justificación

La crisis social y el escenario post-pandémico (Florida et al., 2023) en las ciudades de Chile representan un desafío de grandes proporciones y con múltiples aristas que ha afectado profundamente a la vida urbana, desde la escala más social hasta la economía. Dentro de este contexto, el centro histórico de Santiago, como núcleo emblemático de la capital chilena, ha experimentado una degradación urbano-comercial que plantea serias preocupaciones. La combinación de factores como el aumento del desempleo, el cierre de empresas locales, el deterioro del patrimonio arquitectónico y la disminución de la afluencia de visitantes ha dado lugar a un entorno urbano que se encuentra en una encrucijada crítica.

La degradación urbana, en este contexto, posee su más nítida manifestación en la decadencia de la infraestructura, el deterioro del patrimonio histórico, el aumento de la delincuencia, y la pérdida de vitalidad en las zonas comerciales. La actividad comercial en Santiago, que a lo largo del siglo XX fue vibrante y esencial para el corazón económico de la ciudad, ha experimentado un marcado declive debido a factores como el cierre de empresas, la disminución del turismo y el desempleo. Este deterioro no solo afecta la calidad de vida de los residentes, sino que también compromete la identidad y el atractivo cultural de la ciudad (Parker y Weber, 2013).

Esta investigación busca desentrañar las causas subyacentes de esta degradación urbano-comercial, comprender su impacto en la comunidad local y proponer soluciones viables que puedan revitalizar estas áreas urbanas históricas. Al hacerlo, no solo arrojará luz sobre la situación en Santiago, sino que también ofrecerá valiosas lecciones para abordar desafíos similares en otras partes de Chile y del mundo, brindando una perspectiva integral sobre cómo las dinámicas urbanas y comerciales están interconectadas en un contexto post-pandémico en constante evolución.

En ese contexto esta investigación tiene como doble objetivo el abordaje, primero, de este problema central y comprender en profundidad los factores que han contribuido a la degradación urbano-comercial en el centro histórico de Santiago, enmarcando los resultados en los desafíos y las dinámicas de respuesta de la ciudad como lugar expresivo en la compleja relación entre espacio y tiempo. En segundo término, se propone un análisis de las implicaciones económicas y sociales de la degradación urbano-comercial en el centro histórico de Santiago, centrándose para ello en cómo esta crisis ha afectado a los residentes locales, comerciantes, trabajadores y otros actores involucrados, y cómo ha contribuido a la disminución del atractivo del área para emprendedores, inversores, residentes y visitantes locales o foráneos.

La relevancia de esta investigación radica en la importancia del centro histórico como un patrimonio cultural, turístico y económico de Chile, y en su capacidad para representar los desafíos que enfrentan muchas ciudades en el mundo en el contexto de la pandemia y sus consecuencias sociales. A través de un análisis pormenorizado de la evolución de los establecimientos comerciales activos en una selección de vías y arterias centrales de la comuna santiaguina, esta investigación buscará trascender los números para pasar a identificar estrategias y soluciones que puedan revitalizar este espacio urbano crucial y, al mismo tiempo, proporcionar lecciones valiosas para la planificación y gestión de áreas urbanas históricas en otras partes del país y del mundo que se enfrentan a desafíos similares en el escenario actual.

Área de Estudio, Datos y Metodología

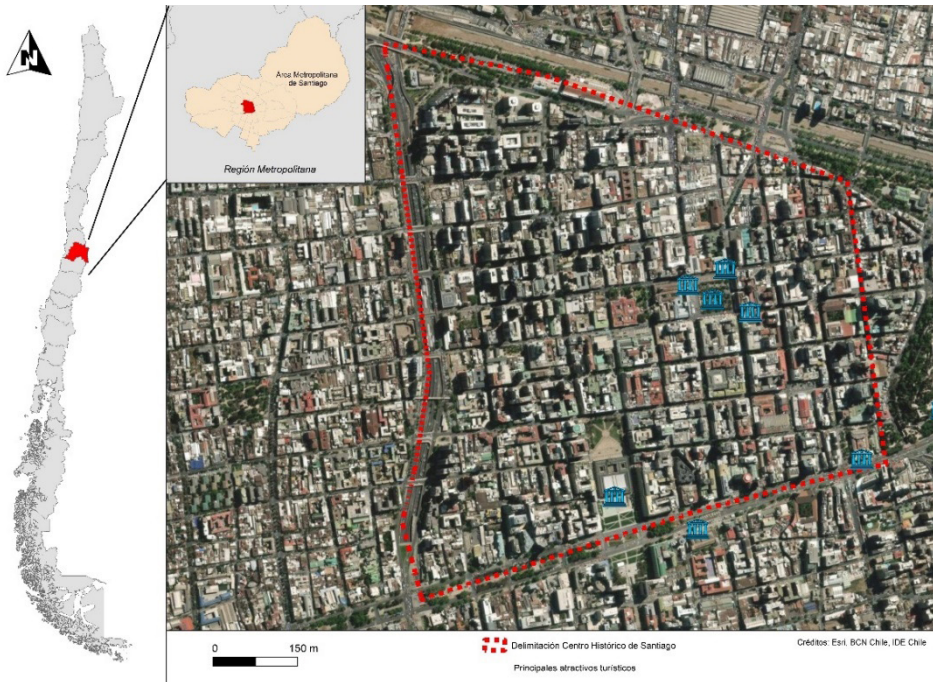
En esta sección, se caracteriza el área de estudio de la investigación, proporcionando un contexto claro sobre la ubicación geográfica y el tema central de análisis. A continuación, se detalla la metodología empleada para la recopilación y análisis de datos, estableciendo las bases sólidas sobre las cuales se construirá el análisis de los eventos y fenómenos abordados en el estudio.

III.I Descripción del centro histórico de Santiago

El centro histórico de Santiago de Chile es un enclave urbano emblemático que combina una rica historia, vibrante vida cultural y un papel crucial en la economía del país (Palazzi et al, 2023). Geográficamente, se encuentra en el corazón de la ciudad, rodeado por la geografía montañosa de los Andes al este y la Cordillera de la Costa al oeste. Su ubicación en el valle central chileno le confiere un clima templado y una vista espectacular de la montaña más icónica de Chile, el cerro San Cristóbal (Figura 1).

28

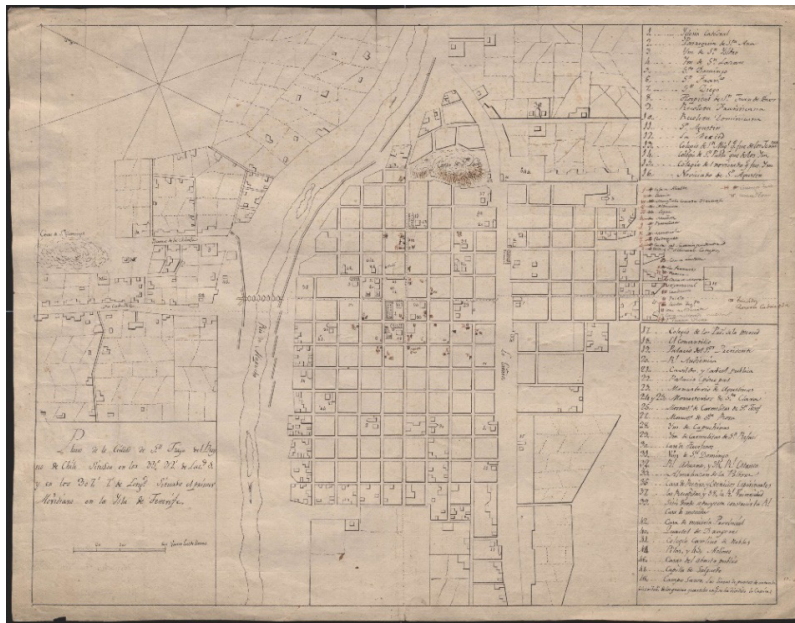
Figura 1. Cartografía de situación del barrio de Santiago Centro, Santiago de Chile.



Fuente: Elaboración propia.

Desde el punto de vista administrativo, el centro histórico se considera parte de la comuna de Santiago, que es la capital de Chile y alberga la sede del gobierno. El centro histórico es el núcleo político del país y alberga importantes instituciones gubernamentales y palacios, como La Moneda (De Mattos, 2014). Históricamente, este sector ha sido testigo de la evolución de Santiago desde su fundación, en 1541, por Pedro de Valdivia hasta el Chile contemporáneo. Los vestigios coloniales, como la Catedral Metropolitana y la Plaza de Armas, conviven con edificios modernos, creando un contraste arquitectónico único (Figura 2).

Figura 2. Plano de la ciudad de Santiago de Chile en el siglo XVIII



Fuente: 17-? Plano de la Ciudad de Sn. Tiago del Reyno de Chile. Archivo del Museo Naval de Madrid (España). Signatura: MN-P-18-1

En el aspecto social y cultural, el centro histórico es un crisol de identidades. Alberga numerosos museos, teatros y centros culturales que promueven la diversidad artística y el patrimonio cultural chileno. La población es diversa, con residentes locales y una creciente comunidad internacional que contribuye a la multiculturalidad de la zona. Económicamente, el centro histórico es el epicentro financiero y comercial de Chile. Alberga empresas nacionales e internacionales, bancos y una amplia variedad de comercios que atienden a la población local y a los turistas que visitan la zona. Además, su desarrollo urbano ha fomentado la inversión en infraestructura y tecnología. En resumen, el centro

histórico de Santiago de Chile es un microcosmos (Escolano, 2009) que fusiona geografía, historia, administración, sociedad, cultura y economía. Es un lugar donde el pasado y el presente se entrelazan, brindando a los visitantes y residentes una experiencia única y enriquecedora en el corazón de la capital chilena. Todos estos aspectos, unidos a la propia delimitación administrativa de barrios que hace la comuna de Santiago, se han considerado en la investigación a la hora de seleccionar el barrio de Santiago Centro como área de estudio.

III.II Fuentes de datos y recolección de información

Antes de entrar en el detalle de la metodología, es importante mencionar qué datos y qué fuentes de información se han utilizado en la investigación. De este modo, debe mencionarse que la principal fuente de información que aborda de forma sistemática y anualizada el registro de la actividad comercial en la ciudad en Chile son los registros de patentes comerciales municipales, homologables a los permisos o autorizaciones de actividad comercial en países como España (Davinson y Asenjo, 2020).

30

En Chile, estos registros se conforman con las autorizaciones que amparan el ejercicio de actividades comerciales, profesionales, cualquiera sea su naturaleza o denominación, dentro de los municipios o comunas. Las municipalidades entregan patentes (autorizaciones) comerciales todos los años a los contribuyentes que ejercen toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, para emprender cualquier actividad comercial en la comuna, configurándose así un acervo de enorme trascendencia para conocer la evolución de la actividad comercial y económica y su proyección en el tiempo.

La información proporcionada por un registro de patentes comerciales de una municipalidad en Chile incluye detalles sobre las empresas o negocios que operan en el área bajo la jurisdicción de esa municipalidad. Esta información es utilizada para llevar un registro de las actividades comerciales y recaudar impuestos locales. En el presente estudio, se ha utilizado el registro histórico de patentes comerciales, denominado “maestro de patentes comerciales” de la Comuna de Santiago, en Santiago de Chile. Dicho registro se puede consultar en el portal de transparencia municipal. A continuación, se proporciona una lista de la información básica que se encuentra en este registro de patentes comerciales en Santiago:

Nombre de la empresa o negocio: El nombre legal o comercial de la empresa o negocio registrado.

Rut o Rol Único Tributario (RUT): El número de identificación tributaria de la empresa, que es único para cada negocio en Chile.

Dirección: La dirección física del negocio, incluyendo la comuna y la región en la que se encuentra ubicado.

Giro comercial: La actividad principal o el tipo de negocio que realiza la empresa. Esto puede incluir una descripción detallada de las actividades comerciales.

Fecha de inicio de operaciones: La fecha en que la empresa comenzó sus operaciones comerciales en la municipalidad.

Número de patente comercial: Un número único que identifica la patente comercial emitida por la municipalidad para ese negocio en particular.

Fecha de vencimiento: La fecha en que vence la patente comercial, lo que indica la fecha límite para renovarla y pagar los impuestos correspondientes.

Información del propietario: El nombre y la información de contacto del propietario o representante legal de la empresa.

Información de contacto: Información de contacto adicional, como números de teléfono, dirección de correo electrónico, etc.

Estado de la patente: Indicación de si la patente comercial está activa, pendiente de renovación o suspendida.

Es importante tener en cuenta que la información exacta proporcionada en un registro de patentes comerciales puede variar según la municipalidad y las regulaciones locales. Adicionalmente, es preciso comentar que el registro de patentes de Santiago aporta información clave sobre los tipos de patentes comerciales que entrega el municipio: patente comercial, industrial, profesional, alcohol y microempresa familiar (MEF) o ferias libres. Las patentes comerciales se otorgan a tiendas y negocios de compraventa en general; las patentes industriales están destinadas a negocios cuya actividad es la producción o manufactureras, como panaderías, fábricas de productos, alimentos, entre otros. Las patentes profesionales están destinadas a las profesionales liberales, por ejemplo, consultas médicas, estudios de abogados o estudios de arquitectura. Las patentes de alcohol se expiden a actividades comerciales con permiso de venta de alcohol, que en el caso de Santiago son botillerías, bares, restaurantes y afines. Las patentes de microempresa Familiar (MEF) o ferias libres están destinadas a empresas que pertenece a una o más personas naturales que realizan sus actividades empresariales en la casa habitación en que residen, o a un colectivo de comerciantes minoristas cuya actividad es la venta de alimentos de origen animal o vegetal y otros artículos, y que prestan servicios de manera periódica, regular y programada, en un espacio urbano habilitado.

Conocidas las características de la fuente de datos, es preciso reflexionar brevemente sobre la idoneidad del uso de esta para los fines de investigación propuestos. Lo primero a destacar aquí es que el registro de patentes comerciales de Santiago, realizado el muestreo del área concreta de análisis que se ha seleccionado, proporciona información global y uniforme sobre las empresas y negocios que operan en el centro histórico de Santiago y su evolución a lo largo del tiempo, concretamente en el lapso temporal seleccionado 2019-2022. Se seleccionaron estos años en el análisis por ser el 2018 (un año capaz de reflejar la actividad anterior al estallido social de Chile), el año 2020 por mostrar las consecuencias derivadas del estallido social y la pandemia, y el 2022, el escenario de retorno a la normalidad y el registro que más permite acercarse al panorama actual (al no encontrarse cerrado el registro de 2023 hasta el mes de diciembre de ese año).

Además de esto, el registro de patentes permite segmentar los negocios por tipo de actividad o giro comercial. Esto puede ser útil para analizar cómo diferentes tipos de negocios han sido afectados de manera diferente por la crisis y la pandemia. Es evidente que la información sobre la fecha de inicio de operaciones y el estado de la patente comercial es clave en el rastreo acerca de los cambios en la actividad económica en el centro histórico de Santiago a lo largo del tiempo, especialmente durante la crisis y la pandemia.

32

En resumen, el registro de patentes comerciales proporciona una base de datos valiosa para comprender la dinámica económica y comercial el área urbana seleccionada, lo que puede ser esencial para investigaciones, como la que se presenta, que se centran en la crisis social y el escenario post-pandémico, especialmente cuando se trata de evaluar el impacto en el centro histórico de una ciudad como Santiago.

III.III Diseño de investigación y análisis de datos

En este epígrafe, que representa el eje central de la metodología utilizada en la presente investigación, se esclarecerán los protocolos de investigación utilizados, la selección de muestras, los procedimientos de recopilación de datos, y se describirá minuciosamente el análisis estadístico aplicado para respaldar las conclusiones científicas obtenidas.

El primer paso metodológico consistió en descargar y trabajar la capa de vialidad del municipio de Santiago. La capa, contenida dentro de las bases geolocalizadas de infraestructuras en la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Chile, se denomina “Ejes Viajes 2015”. Aquí se desarrolla toda la información disponible, y oficial, sobre los ejes, localización y calles de un buen número de municipios de Chile. Por tanto, se recortó la capa al ámbito de trabajo seleccionado.

Seguidamente, se solicitó soporte técnico a la Municipalidad de Santiago para que se facilitara el acceso a las bases de datos de las patentes o permisos de actividad comercial en dicha comuna. A través del portal de transparencia de la Administración, se derivó a la Dirección Municipal encargada de recabar y explotar los datos del registro de patentes comerciales de Santiago, y se facilitó el registro histórico que se requería para este análisis.

Acopiadas las dos fuentes de información primaria, se requería comprobar el grado de ajuste de ambas fuentes de datos y, con ello, cotejar qué similitudes/disimilitudes se observaban en la presentación de los datos. Este proceso requiere de una extrema minuciosidad, dado que los trabajos previos con las bases precisan de una información que esté organizada, denominada y catalogada de forma homogénea. Por ello, se realizó un trabajo de separar/ unir diversos campos en únicos elementos de las tablas y de homogeneización de nomenclaturas (sobre todo, nombre de calles y direcciones). El modelo de bases de datos de direcciones se deriva de tablas maestras donde es conocida las direcciones y los atributos de espacialización (x, y o latitud, longitud), estas tablas maestras, para el caso de la ciudad de Santiago, provienen de las propias fuentes municipales, las cuales tienen localizadas todas las direcciones de las instalaciones donde se desarrollan actividades comerciales de tipo formal.

La información ya organizada ha de seleccionarse, puesto que solo interesa conocer el estado del comercio de los años 2018, 2020 y 2022. Para ello se filtra la información con esas temporalidades y se procede a su correspondiente segregación en unidades independiente, lo que facilita el trabajo en el sistema de información geográfica. Para ello, se cargan los diferentes años en Excel independientes, y se agregan al programa en ArcGis (versión 10.2 desktop).

A partir de aquí, la metodología se desarrolla fundamentalmente en el SIG ArcGis 10.2. Aquí, se genera un proceso de geocodificación que se realiza con estas fuentes de información, con el objetivo de determinar las coordenadas x, y por medio de una búsqueda al campo de dirección estandarizado y normalizado, geocodificar una tabla de direcciones.

Este proceso requiere una tabla que almacene las direcciones que desea geocodificar y un localizador de direcciones o un localizador de direcciones compuesto. Esta herramienta geocodifica las direcciones almacenadas en el localizador y guarda el resultado de cada registro de entrada en una nueva clase de entidad de punto. La geocodificación es el proceso de asignar una coordenada geográfica (como una latitud y longitud) a una dirección de un lugar, o de asignar una dirección a una coordenada geográfica. La geocodificación se utiliza a menudo para asociar información geográfica con datos que se tienen sobre un lugar, como el nombre de una calle o el código postal de una ciudad. Mediante la caja de herramientas denominada “Geocodificación” integrada en ArcToolBox se pueden reali-

zar las funciones de geocodificación de direcciones postales. Para geocodificar se requiere una tabla que almacene las direcciones que se desean geocodificar y un localizador de direcciones o un localizador de direcciones compuesto. Esta herramienta hace concordar las direcciones con el localizador de direcciones y guarda el resultado para cada registro de entrada en una nueva clase de entidad de punto (Figura 3).

Figura 3. Esquema de la base de datos de actividades comerciales de Santiago ya geocodificada.

ESTADO	CODIGO SII	ACTIVIDAD SII	COMUNA	direccion arcajs
VIGENTE	862031	Servicios de médicos prestados de forma independiente	SANTIAGO	131 AHUMADA
VIGENTE	477396	Venta al por menor de recuerdos, artesanías y	SANTIAGO	646 PLACER
ANULADA	681912	Compra, venta y alquiler (excepto amobados) de inmuebles	SANTIAGO	92 JOSE VICTORINO LASTARRIA
ANULADA	475909	Venta al por menor de aparatos eléctricos, textiles para el hogar y otros enseres domésticos n.c.p.	SANTIAGO	663 PLACER
VIGENTE	<Nulo>		SANTIAGO	21 FERIAS LIBRES
ANULADA	477261	Venta al por menor de productos farmacéuticos y medicinales en comercios especializados	SANTIAGO	820 VENTURO DE MAYO
VIGENTE	962031	Servicios de médicos prestados de forma independiente	SANTIAGO	2018 ARTURO PRAT
VIGENTE	<Nulo>		SANTIAGO	70 JOFRE
VIGENTE	477102	Venta al por menor de prendas y accesorios de vestir en comercios especializados	SANTIAGO	715 FRANKLIN
VIGENTE	749609	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	SANTIAGO	66 ARTURO PRAT
ANULADA	711002	Empresas de servicios de ingeniería y actividades	SANTIAGO	973 WONEDA
ANULADA	960200	Peluquería y otros tratamientos de belleza	SANTIAGO	1056 NUEVA VALDES
ANULADA	472101	Venta al por menor de alimentos en comercios especializados (almacenes pequeños y minimarket)	SANTIAGO	1685 VICTOR MANUEL
VIGENTE	551009	Otras actividades de alojamiento para turistas n.c.p.	SANTIAGO	184 LA FETRA
VIGENTE	960200	Peluquería y otros tratamientos de belleza	SANTIAGO	980 LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS
ANULADA	682000	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	SANTIAGO	1178 HUERFANOS
VIGENTE	681012	Compra, venta y alquiler (excepto amobados) de inmuebles	SANTIAGO	21 CHACABUDO
VIGENTE	561000	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	SANTIAGO	312 AHUMADA
VIGENTE	561000	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	SANTIAGO	312 AHUMADA
ANULADA	<Nulo>		SANTIAGO	20 ARTURO PRAT
ANULADA	475909	Venta al por menor de aparatos eléctricos, textiles para el hogar y otros enseres domésticos n.c.p.	SANTIAGO	733 FRANKLIN
ANULADA	960200	Peluquería y otros tratamientos de belleza	SANTIAGO	893 MATURANA
ANULADA	466302	Venta al por mayor de materiales de construcción,	SANTIAGO	1299 MATUCANA
VIGENTE	682000	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	SANTIAGO	240 LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS
ANULADA	960909	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	SANTIAGO	2949 ROMERO
VIGENTE	<Nulo>		SANTIAGO	0 EST. METRO RONDIZZONI
ANULADA	<Nulo>		SANTIAGO	709 FRANKLIN
VIGENTE	452002	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores	SANTIAGO	2138 ARTHUR GUTERREZ
ANULADA	472109	Venta al por menor en comercios especializados de huevos, confites y productos alimenticios n.c.p.	SANTIAGO	657 PLACER
VIGENTE	475201	Venta al por menor de artículos de ferretería y materiales de construcción	SANTIAGO	370 AHUMADA
VIGENTE	476103	Venta al por menor de artículos de papelería y escritorio en comercios especializados	SANTIAGO	119 SAN DIEGO
VIGENTE	<Nulo>		SANTIAGO	318 MERCED
VIGENTE	<Nulo>		SANTIAGO	318 MERCED
VIGENTE	561000	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	SANTIAGO	318 MERCED
ANULADA	477399	Venta al por menor de otros productos en comercios especializados n.c.p.	SANTIAGO	711 LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS
VIGENTE	464963	Venta al por mayor de artículos de perfumería, de tocador y cosméticos	SANTIAGO	1850 CAJUPAL
VIGENTE	951100	Reparación de computadores y equipo periférico	SANTIAGO	1363 SAN ALFONSO
VIGENTE	452002	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores	SANTIAGO	949 NATANIEL COX
VIGENTE	960909	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	SANTIAGO	832 MERCED
ANULADA	474100	Venta al por menor de computadores, equipo periférico, programas informáticos y equipo de	SANTIAGO	358 SAN DIEGO

34

Fuente: Elaboración propia. ArcGis 10.2

El proceso de geocodificación se realizó con Geocoding de ArcGIS configurado para la versión 10.2, puesto que era un software que permitía ejecutar el trabajo de geocodificación de direcciones con un proceso de calidad, tanto de completitud como de exactitud espacial.

III.IV Limitaciones de la investigación

Los registros de patentes comerciales, como cualquier fuente de datos, tienen sus limitaciones que deben tenerse en cuenta al utilizarlos en investigaciones o análisis. Algunas de las limitaciones que se han encontrado en el registro utilizado para Santiago en el

periodo 2019-2022 tienen que ver, por ejemplo, con el fenómeno de la infradeclaración, puesto que algunas empresas pueden subdeclarar (o directamente no declarar) sus actividades comerciales o evadir impuestos, lo que puede resultar en datos incompletos o inexactos en el registro de patentes comerciales. Esto puede sesgar la comprensión de la verdadera actividad económica en un área. De otro lado, es innegable el hecho de que los datos en el registro de patentes pueden no estar siempre actualizados, habida cuenta que las empresas pueden cambiar de dirección, actividad o incluso cerrar sin que estos cambios se reflejen de inmediato en el registro, llevando esto a la inclusión de empresas inactivas o excluirlas si no han actualizado su información.

Uno de los mayores desafíos a la hora de la gestión de la información de los registros de patentes comerciales a escala municipal es la definición misma de los denominados giros comerciales, esto es, la clasificación de actividades comerciales. En el caso de Santiago, esta definición ha resultado a veces amplia e imprecisa, y no siempre refleja con precisión la variedad de actividades que realiza una empresa, incidiendo todo ello en una posible segmentación imprecisa de los datos. Además, este registro santiaguino adolece de algunos datos que podrían resultar igualmente relevantes desde el punto de vista de la investigación, tales como datos financieros, empleados, ingresos, etc. Desde el equipo de investigación se advierte, de igual modo, que no todas las empresas pueden estar registradas en el registro de patentes comerciales, especialmente las muy pequeñas o informales que operan en la economía sumergida, y que son de especial relevancia en el contexto social y económico de las ciudades chilenas contemporáneas.

35

A pesar de estas limitaciones, el registro de patentes comerciales que se ha usado como fuente de datos básica sigue siendo la fuente de información más valiosa, holística y robusta para analizar la actividad económica y comercial en una determinada área geográfica.

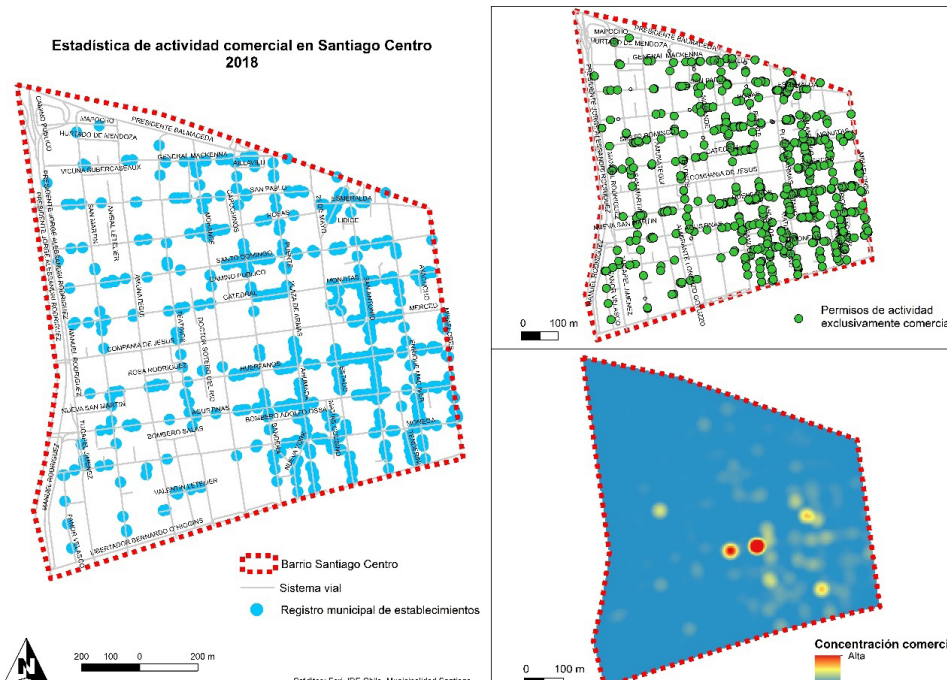
Resultados

Según lo expresado, el área de análisis basada en el centro histórico de Santiago es uno de los principales polos de desarrollo urbano y económico de la ciudad. Sin embargo, en los últimos años ha experimentado un proceso de degradación urbano-comercial que ha afectado a su imagen y a su atractivo. Este proceso ha sido impulsado por una serie de factores, tanto internos como externos. Entre los factores internos, destacan el estallido social de 2019, la pandemia de COVID-19 y el cambio de hábitos de consumo. Los factores externos incluyen la globalización, la competencia de otros centros comerciales y el auge del comercio electrónico.

El análisis llevado a cabo sobre la explotación de los datos del registro de patentes comerciales municipales arroja que, como se puede apreciar en la figura 4, durante el año 2018 el barrio centro de Santiago experimentó una actividad comercial significativa en términos de número y calidad y complejidad de funcionalidad comercial. Es precisamente esta funcionalidad, medida en términos de la diversidad de comercios que se observa en el registro de permisos de actividad, la que aporta una información que va más allá de los aspectos puramente cuantitativos, habida cuenta que en el año 2018 se aprecia como Santiago Centro se caracterizó por su diversidad de comercios. La zona albergaba una amplia variedad de tiendas minoristas, restaurantes, cafeterías, mercados y servicios, lo que la convertía en un importante centro comercial y de servicios para residentes y visitantes. En lo referente al comercio minorista, el barrio contaba con numerosos comercios minoristas que ofrecían una amplia gama de productos, desde ropa y calzado hasta productos electrónicos y artículos para el hogar. La competencia entre estos comercios impulsaba la calidad y la variedad de productos disponibles para los consumidores.

El registro, además, aprecia una realidad patente en la historia más reciente de la comuna de Santiago y en su centro histórico, donde este barrio albergaba en 2018 varios centros comerciales importantes, como el Mall Costanera Center y el Mall Vivo Panorámico, que ofrecían una experiencia de compra moderna y diversificada con una amplia gama de tiendas y servicios. Santiago Centro también contaba con mercados tradicionales, como La Vega Central y La Feria Santa Lucía, que atraían tanto a residentes locales como a turistas en busca de productos frescos, artesanía y comida típica chilena.

Figura 4. Datos sobre actividades comerciales en Santiago Centro, 2018.

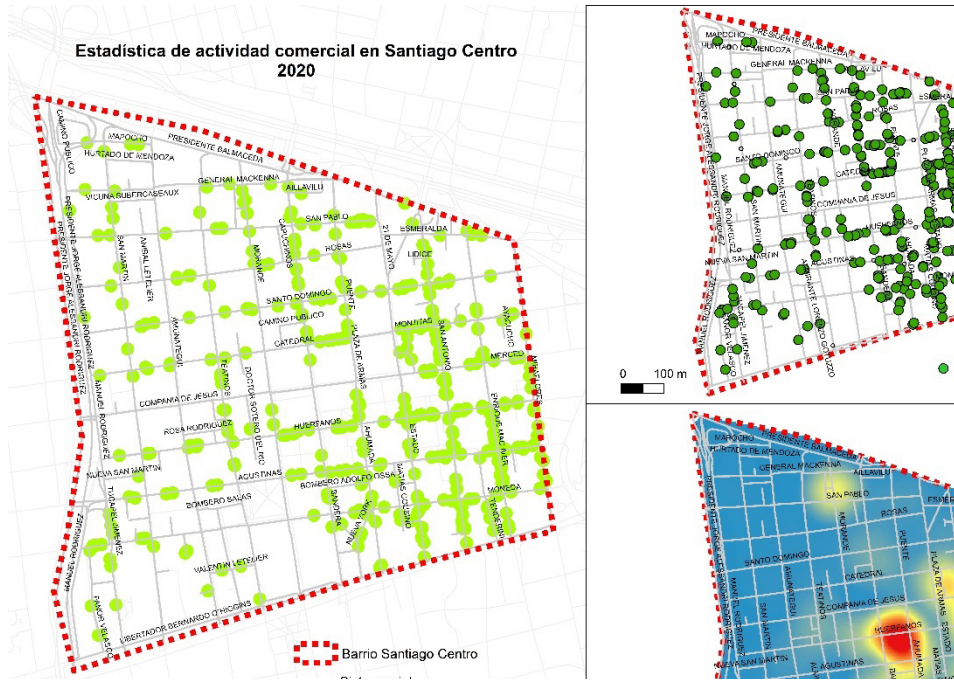


Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Municipalidad de Santiago. ArcGis 10.2

Por último, los datos sobre comercios dejan a la vista un panorama en el que la actividad turística en Santiago Centro era un potente motor socio económico, que contribuía significativamente al comercio local en 2018. Los visitantes extranjeros y nacionales exploraban el barrio y realizaban compras en sus numerosas tiendas y restaurantes.

Los efectos de la crisis social en el centro histórico de Santiago en 2019, reflejados ya en los datos del año 2020 (Figura 5), junto con la emergencia sanitaria y las medidas tomadas para enfrentar la epidemia de Covid 19, tuvieron un impacto significativo en el número y la calidad del comercio en la zona. Los resultados clave, así como los factores que contribuyeron a la degradación urbano-comercial a finales del año 2020, quedan expresados en la siguiente figura y su explicación.

Figura 5. Datos sobre actividades comerciales en Santiago Centro, 2020.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Municipalidad de Santiago. ArcGis 10.2

38

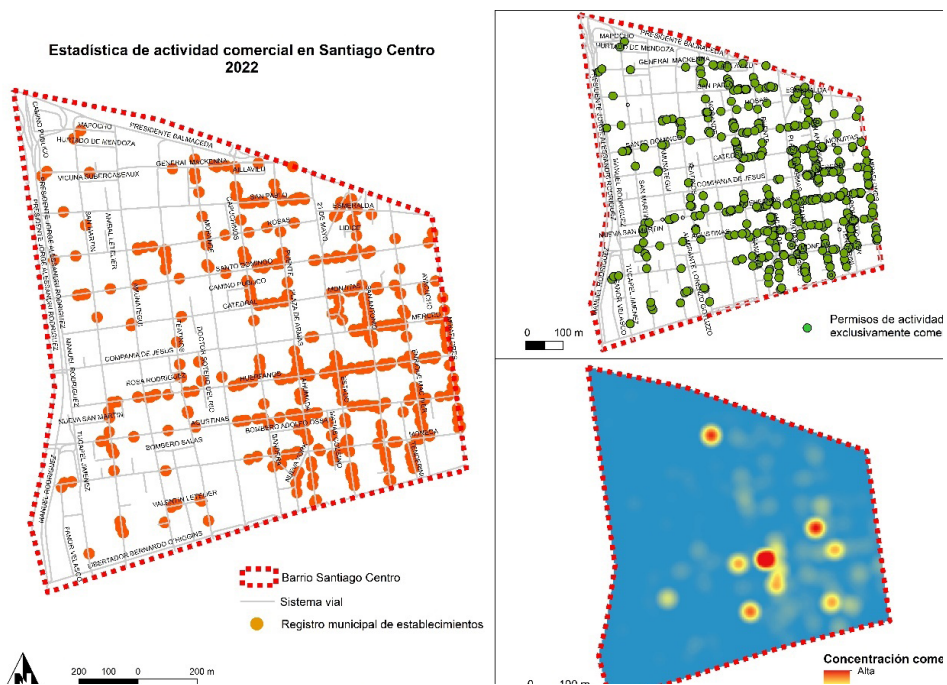
Se aprecia una secular disminución en el número de comercios, habida cuenta de como resultado de los impactos económicos causados por la pandemia de COVID-19 y los efectos persistentes del estallido social de 2019, muchos establecimientos comerciales, en particular los más pequeños y aquellos que no pudieron adaptarse a las restricciones, se vieron obligados a cerrar sus puertas definitivamente. Esto resultó en una disminución en la cantidad de comercios en el barrio. Los datos a diciembre de 2020 muestran también tendencias de tipo cualitativo muy interesante desde el punto de vista analítico, considerando que la reducción en la cantidad de comercios trajo consigo una pérdida de variedad comercial en Santiago Centro. Por poner algunos ejemplos, cabe destacar que algunas tiendas especializadas y de nicho (actividades atienden una demanda de productos concretos), que solían dar carácter, identidad propia a algunos ejes comerciales históricos y diversidad al barrio, desaparecieron o se vieron gravemente afectadas.

Por otro lado, según aparece expresado en el detalle del trabajo con los datos, los comercios que lograron sobrevivir a la crisis enfrentaron desafíos para mantener o mejorar la calidad de sus productos y servicios, cuestión que se aprecia en los estados de pago y de vigencia de las patentes comerciales. Se puede afirmar en este extremo que la disminu-

ción de los ingresos y la incertidumbre económica a menudo limitaron las inversiones en la mejora de las instalaciones y la formación del personal.

Siguiendo en la explicación de resultados, el trabajo analítico también se detuvo en las cifras comerciales del año 2022, el último año con estadísticas consolidadas y disponibles. En general, la calidad y la cantidad de establecimientos comerciales en el barrio de Santiago Centro han mejorado en las cifras de 2022 con respecto a las de 2020 (Figura 6).

Figura 6. Datos sobre actividades comerciales en Santiago Centro, 2022.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Municipalidad de Santiago. ArcGis 10.2

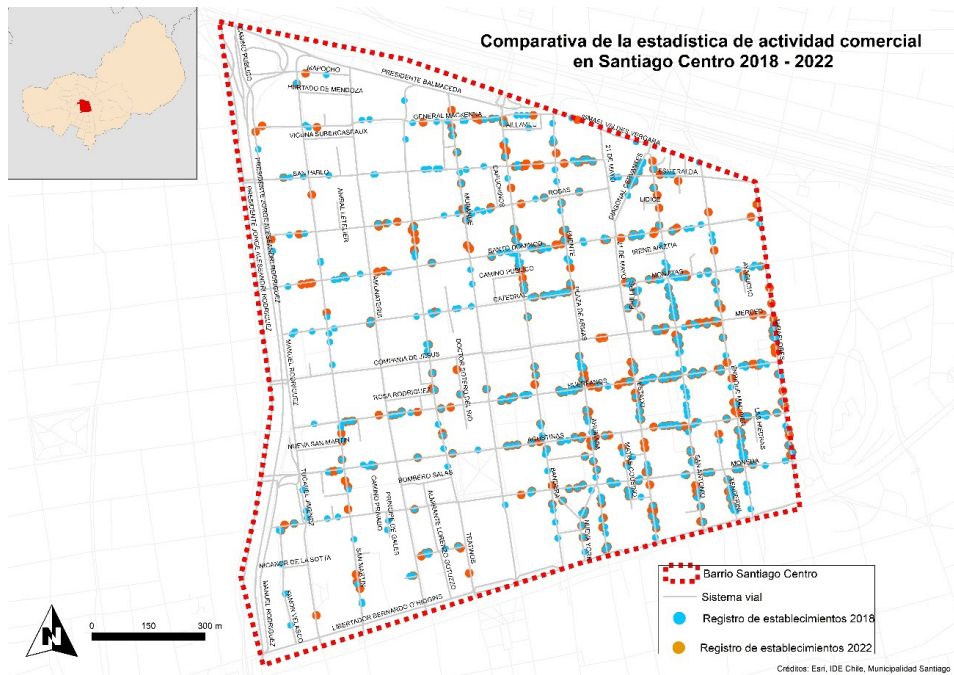
En cuanto a la cantidad, la estadística arroja que hay más establecimientos comerciales abiertos en Santiago Centro en 2022 que en 2020. Esto se debe a la inversión en nuevos proyectos comerciales, como centros comerciales y galerías de arte. Por ejemplo, en 2023 se inauguró el centro comercial Mall Plaza Vespucio, que ha contribuido a aumentar la oferta comercial en el barrio.

Además, la oferta comercial en Santiago Centro se ha diversificado en los últimos años. Esto significa que hay más opciones para los consumidores, desde tiendas de ropa y cal-

zado hasta restaurantes y bares. Por ejemplo, en 2022 se abrió un nuevo mercado de artesanías en el barrio, que ha contribuido a diversificar la oferta comercial. Con ello, la calidad y la cantidad de establecimientos comerciales en el barrio de Santiago Centro han mejorado en 2022, y en su extensión hacia 2023, con respecto a 2020 (Figura 7).

Sin embargo, también hay algunos aspectos negativos que han afectado al comercio en el centro de Santiago. Uno de ellos es la gentrificación localizada, que ha llevado al cierre de algunos establecimientos tradicionales. Otro es la delincuencia, que ha generado inseguridad en algunos sectores del barrio. En lo relativo al número de establecimientos comerciales, es preciso indicar que, en 2018, había alrededor de 15.100 establecimientos comerciales en el centro de Santiago. En 2022, esta cifra ha aumentado a más de 18.000. Este aumento podría explicarse a través de la inversión en nuevos proyectos comerciales y, sobre todo, por una combinación de factores y tendencias económicas y urbanas que tienen que ver con la revitalización urbana a través de proyectos de reurbanización y embellecimiento de espacios públicos y por la aún intensa demanda de espacio comercial en esta ubicación estratégica.

Figura 7. Datos sobre actividades comerciales en Santiago Centro, 2018-2022.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Municipalidad de Santiago. ArcGis 10.2

En cuanto a los aspectos negativos que han afectado al comercio en el centro de Santiago, debe indicarse que la dinámica ligada a la gentrificación, si bien ha aparecido en la comuna de Santiago, no está tan marcada en el barrio de Santiago Centro. Sí hay una percepción y un repunte de la inseguridad en algunos sectores del centro de Santiago, que ha redundado sin duda en la disuasión de algunos consumidores de visitar el barrio.

Conclusiones

Es evidente que existe una caída en la demanda: La percepción de inseguridad en el centro histórico de Santiago durante la crisis social primero, y la pandemia después, disuadió a los consumidores de visitar la zona y realizar compras. Como se ha podido apreciar en los resultados, ello redundó en una disminución significativa de la demanda de productos y servicios, lo que a su vez afectó negativamente a los comercios.

Los episodios de protestas y disturbios durante la crisis social de finales de 2019 provocaron daños en la infraestructura urbana y comercial del centro histórico, incluyendo situaciones como la destrucción de escaparates, grafitis en fachadas de edificios y daños en la vía pública, lo que contribuyó a la percepción de degradación del entorno. Se hace patente, pues, que las manifestaciones y protestas que caracterizaron la crisis social generaron un clima de inseguridad en el centro histórico, lo que disuadió a los consumidores y afectó negativamente la actividad comercial.

Adicionalmente, a principios de 2020 se concretó a escala global un profundo movimiento de incertidumbre económica, social y política vinculado a la crisis sanitaria, lo que llevado a la escala y el ámbito de trabajo aquí desarrollado hizo que los comerciantes del centro de Santiago fueran cautelosos en invertir en sus negocios y en la mejora de sus instalaciones debido a la falta de medidas efectivas por parte del gobierno para mitigar los efectos de la crisis en el centro histórico y apoyar a los comerciantes contribuyó a la degradación del entorno urbano-comercial.

Si la crisis social en 2019 y pandémica de 2020 tuvo un impacto negativo en Santiago respecto al número y la calidad del comercio en el centro histórico, debido a la disminución en la demanda, la inseguridad, el deterioro de la infraestructura y la falta de apoyo gubernamental, lo cierto es que la recuperación de esta área está requiriendo de esfuerzos significativos de revitalización y apoyo tanto a nivel económico como social. La pandemia ha acelerado el cambio de hábitos de consumo, y la ciudadanía ha recurrido cada vez más al comercio electrónico, lo que ha reducido la demanda de productos y servicios en el centro de la ciudad.

No se puede dejar de mencionar que los cambios en la estructura social y económica de Chile también han contribuido a la degradación urbano-comercial del centro histórico santiaguino, puesto que la clase media no ha crecido en número y poder adquisitivo en estos años, y la existente ha trasladado sus preferencias de consumo a centros comerciales más modernos y con mejores servicios, generalmente situados en sectores del oriente de la corona metropolitana.

No hay duda de que la globalización ha aumentado la competencia entre los centros comerciales de todo el mundo, y en su reflejo en las ciudades latinoamericanas ello está obligando a los centros comerciales tradicionales a adaptarse a las nuevas tendencias y a ofrecer una oferta más atractiva. En Santiago, el crecimiento de otros centros comerciales, como Mall Costanera Center y Mall Parque Arauco, ha atraído a los consumidores y ha contribuido a la despoblación del Centro Histórico.

Debe concluirse, por tanto, que la degradación urbano-comercial del centro histórico de Santiago es un fenómeno multifactorial que requiere de un abordaje integral. Las autoridades y el sector privado deben trabajar juntos para revertir esta situación y devolverle al centro de la ciudad su vitalidad y atractivo. Entre las propuestas para revitalizar el ámbito se encuentran recetas y demandas sociales y urbanas bien conocidas y estudiadas, tales como la mejora de la seguridad pública, la necesaria rehabilitación y cuidado del el espacio público y el patrimonio o el apoyo al comercio local para su mantenimiento e instalación en el centro de la ciudad, entre otras acciones de carácter global y territorial. La implementación de estas propuestas requiere de un compromiso político y social a largo plazo, una tarea necesaria para garantizar el futuro del centro histórico de Santiago y de otras ciudades chilenas como verdaderos y funcionales polos de desarrollo urbano y económico.

42

Agradecimientos

Esta investigación se ha producido en el marco de las Convocatorias 2022 y 2023 ERASMUS+KA131-UAM para movilidades de docencia, llevadas a cabo en el Departamento de Geografía de la Universidad de Chile (Chile).

Se agradece la atención recibida por parte del Servicio de Transparencia Activa de la Ilustre Municipalidad de Santiago, que ofreció soporte y guía a la labor investigadora a través de su servicio de atención al público.

Referencias Bibliográficas

- Almandoz, A. (2008). Despegues sin madurez: Urbanización, industrialización y desarrollo en la Latinoamérica del siglo XX, *EURE: Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 34(102), 61-76. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612008000200004>
- Arriagada, C.; y Morales, N. (2006). Ciudad y seguridad ciudadana en Chile: revisión del rol de la segregación sobre la exposición al delito en grandes urbes. *EURE: Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 32(97), 37-48. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612006000300003>
- Castillo, S.; Mardones, M.; y Vila, W. (2022). La formación de la periferia sur de Santiago de Chile, 1890-1930: industria, ferrocarril y vivienda, *Revista Historia y Patrimonio*, 1(1), pp. 1-26. <https://doi.org/10.5354/2810-6245.2022.68946>
- Daher, A. (2021). *Real Estate y Unreal Estate en el estallido social chileno, en La ciudad en la era de la financiarización: una geografía de la urbanización desde las inversiones inmobiliarias* (José Gasca Zamora, Patricia Olivera Martínez, coordinadores), 91-114. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Davinson, L. G.; y Asenjo, U. A. (2020). Negocios familiares de barrios: dinámicas socioeconómicas en un barrio de temuco, en el sur de Chile. *Economía y Sociedad*, 25(58), 69-82. <https://dx.doi.org/10.15359/eyes.25/58.5>
- De Mattos, C.; Fuentes, L.; y Link, F. (2014). Tendencias recientes del crecimiento metropolitano en Santiago de Chile. ¿Hacia una nueva geografía urbana?, *Revista INVI*, 29(81), 193-219. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582014000200006>
- Escolano, S. (2009). Tendencias recientes de la organización espacial de los usos del suelo en las grandes ciudades latinoamericanas: el caso del Gran Santiago (Chile). *Estudios Geográficos*, 70(266), 97-124. <https://doi.org/10.3989/estgeogr.0446>
- Florida, R.; Rodríguez-Pose, A.; y Storper, M. (2023). Critical Commentary: Cities in a post-COVID world. *Urban Studies*, 60(8): 1509-31. <https://doi.org/10.1177/00420980211018072>
- Gutiérrez, F.; y Barton, J. (2022). ¿Cuánto consumo supone el bienestar? Una geografía urbana basada en un Índice de Sustentabilidad comunal en Chile. *Revista De Geografía Norte Grande*, (84). <https://revistanortegrande.uc.cl/index.php/RGNG/article/view/26861>
- Irarrazaval, F. (2020). La no tan loca geografía de la Covid-19 en Chile. *Journal of Latin American Geography*, 19(3), 248-252. <https://doi:10.1353/lag.2020.0046>
- Martínez, K.; Vallina, A.; y Gallardo, J. (2023). El desafío de la descentralización administrativa en materia de ordenación territorial hacia los Gobiernos Regionales en Chile. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 43(2), 359-383. <https://doi.org/10.5209/aguc.90580>

- Martínez, L.; y Short, J. R. (2021). The Pandemic City: Urban Issues in the Time of COVID-19. *Sustainability*, 13(6): 3295. <https://doi.org/10.3390/su13063295>
- Morales, M. (2020). Estallido social en Chile 2019: participación, representación, confianza institucional y escándalos públicos. *Análisis Político*, 33(98), 3-25. <https://doi.org/10.15446/anpol.v33n98.89407>
- Palazzi, N. C.; Baquedano, P.; Ferreira, T. M.; Rosas, J.; Monsalve, M.; y de la Llera, J. C. (2023). Fire risk assessment of historic urban Aggregates: an application to the Yungay neighborhood in Santiago, Chile. *International Journal of Disaster Risk Reduction*, Vol. 86. <https://doi.org/10.1016/j.ijdrr.2023.103550>
- Parker, B.; y Weber, R. (2013) Second-Hand Spaces: Restructuring Retail Geographies in an Era of E-Commerce, *Urban Geography*, 34(8), 1096-1118. <https://doi.org/10.1080/02723638.2013.790642>
- Salinas, L. A.; y Carmona, M. Y. (2022). Dinámicas urbanas contemporáneas en América Latina: financiarización de la vivienda en la lógica de la producción desigual del espacio urbano. *Revista De Geografía Norte Grande*, (82), 5-17. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022022000200007>
- Santana, L. D. (2021). Notas sobre la subsunción de lo urbano al capital financiero: De las geografías de la financiarización a una agenda exploratoria. *Revista de geografía Norte Grande*, (79), 303-324. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022021000200303>

