



LA COLONIZACIÓN DE BARRIOS CÉNTRICOS POR ARTISTAS¹

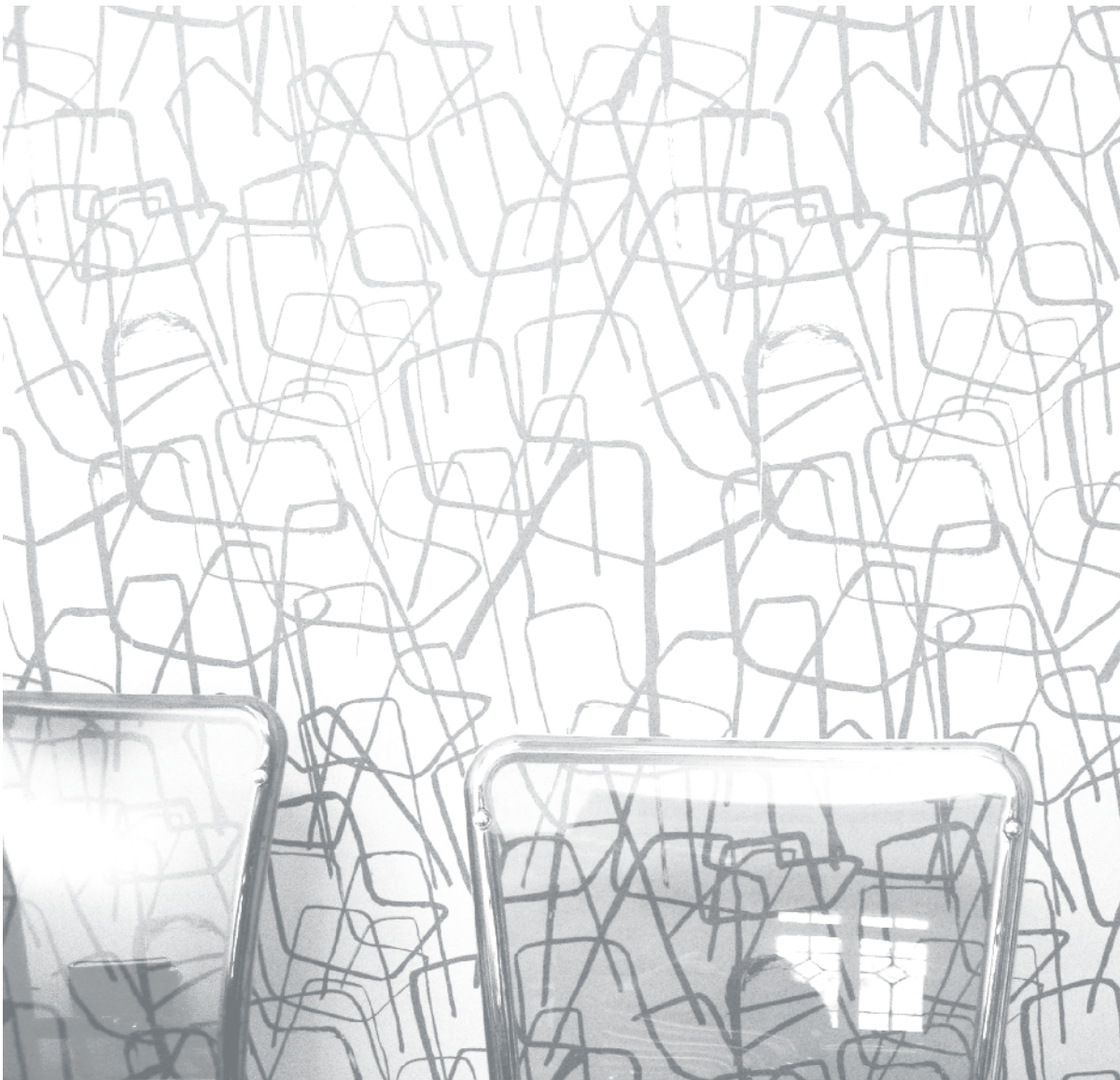
[THE ARTISTS' COLONIZATION OF DOWNTOWN NEIGHBORHOODS]¹

|Elke Schlack

Académica e Investigadora / Universidad Andrés Bello (UNAB)
Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño
Centro de Estudios Territoriales y Urbanos (CITU)
Santiago / Chile

Neil Turnbull

Académico e Investigador / Universidad Andrés Bello (UNAB)
Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño
Centro de Estudios Territoriales y Urbanos (CITU)
Santiago / Chile



Diseño italiano en el barrio Italia.

Desde 1980, un número considerable de artistas comienza a colonizar el sector de Avenida Italia, ubicado al poniente de Providencia y Ñuñoa. Atraídos inicialmente por espacios amplios y asequibles, estos artistas terminan conquistados por la vida de barrio. Una vez allí, un artista invita a otro y consolidan una comunidad. Este es el caso del grupo de artistas Matías Pinto D' Aguiar, Samy Benmayor, Pablo Domínguez y Bororo (Carlos Maturana), quienes se instalan en este sector a partir del 2000. Bororo, quien destaca que la calidad de vida está en la luminosidad de los amplios espacios, describe la calle como el lugar más divertido del barrio. Buscando excusas para sentarse en la vereda, tal como hacen los vecinos del frente, cuando toman el fresco de la tarde en banquetas de madera, este grupo de artistas improvisó una ‘venta de garage’ en su acera, marcando con ella el inicio de su presencia en el lugar.³

Tal como nos revela un catastro recientemente elaborado por la *Unión de artistas del barrio Santa Isabel*, existen al menos cincuenta edificaciones ocupadas por casi un centenar de artistas visuales, que viven o trabajan en la zona sur-poniente de la Comuna de Providencia y en el nor-poniente de la comuna de Ñuñoa, zona denominada por ellos *Barrio Santa Isabel* (sector que comprende la Avenida Italia).⁴

La motivación que tuvieron los artistas del *Barrio Santa Isabel* para agruparse y tener una

personalidad jurídica, fue su preocupación por el futuro del barrio. En parte, ellos han expresado su inquietud por el aumento de edificios en altura, que invaden y reemplazan el patrimonio tangible e intangible del lugar. Por otro lado, los convoca la molestia que les ocasiona el ruido proveniente de los nuevos usos comerciales en el barrio. En definitiva, los une la intención de tener mayor ingerencia en el desarrollo del barrio.

La investigación en la que se basa este artículo pretende identificar las variables esenciales en las transformaciones que han ocurrido en la Avenida Italia (la zona del sector Santa Isabel que ha tenido los cambios más notorios), con el fin de poner a disposición de los artistas y de los demás actores del barrio, información acerca del fenómeno en que están envueltos.

El punto de partida es observar las transformaciones que ocurren en la Avenida Italia de Santiago (que se encuentra en una etapa inicial de transformación), a la luz de la experiencia de otros barrios que están en una fase de transformación más avanzada, como en el Soho o Clinton Hill, en Nueva York, Little Italy, en Toronto y Hoxton, en Londres, en los que se ven claramente los efectos negativos de la transformación y gentrificación.

En todos estos casos se constata que los artistas actúan como ‘*punta de lanza*’, valorizando barrios inicialmente decaídos y dándoles una connota-

resumen_ En el sector de Avenida Italia se encuentra una creciente colonia de artistas, quienes en su rechazo a los suburbios acomodados de Santiago han ido en la búsqueda de espacios luminosos, pero asequibles, y han descubierto la rica vida de barrio que se vive en el sector. En otros barrios con presencia de comunidades artísticas, en ciudades de Norteamérica y Europa, se ha visto que a consecuencia de la colonización de artistas, se produce la llegada de habitantes y comercio de alto nivel socio-económico y se genera junto con ello un éxodo de los habitantes originales. Esto pone en peligro las características propias del barrio Italia que, para-dójicamente, son el motivo por el cual los artistas deciden instalarse en este lugar. La incipiente elitización (gentrificación) comprobada en el sector de Avenida Italia, en la comuna de Providencia², nos ha motivado a investigar las características específicas de las transformaciones recientes. Posibles amenazas y oportunidades de futuro son analizadas desde la perspectiva de consolidar la mezcla social que se ha dado de manera espontánea y de lograr que todos –panadería, artista, taller de automotriz, mueblista y ama de casa– se beneficien de la renovación del sector.

palabras claves_ barrio | elitización | gentrificación | renovación urbana

abstract_ There is an increasing population of artists close to the Avenida Italia sector in Santiago. These newcomers have rejected the well-off suburbs of the city in search for luminous but affordable spaces, and have discovered the quality of neighborhood life in the meantime. In North America, Europe, and in neighborhoods with large concentrations of artists, there has been a rise in the number of residents with greater income as well as higher end commerce, which in turn produces a drift of original residents to other parts of town. This has put the own characteristics of Avenida Italia neighborhood at risk, which are, ironically, what motivated artists to come to the area in the first place. The incipient and notorious gentrification of the Avenida Italia sector in the Commune of Providencia² has encouraged us to research the characteristics of this recent transformation. We analyze possible threats as well as future opportunities from a conciliatory perspective, one that looks into this spontaneous social mix in a way that helps everyone –bread maker, artist, mechanical worker, carpenter, and house wife– benefit from the renovation of the area.

keywords_ neighbourhood | gentrification | urban renewal

ción de ‘*lugares con estilo*’. Según se ha observado, la presencia de los artistas atrae nuevas inversiones en los barrios, así como habitantes nuevos con mayor poder adquisitivo (Lees 2008, Freeman 2006, Solnit/ Schwartzenberg 2000). Este efecto ‘*atractor*’ de los artistas genera transformaciones sustanciales en los barrios: se modifica su calidad ambiental y también su sustrato social.

Entre las zonas colonizadas por artistas dentro del sector Santa Isabel, la Avenida Italia es la que presenta las transformaciones más drásticas. A continuación, expondremos las características de la transformación del barrio, desde su urbanización hasta la llegada de los artistas, a partir del análisis de las patentes comerciales otorgadas desde 1940 hasta la fecha. También analizaremos las transformaciones sucesivas de un lote ubicado en la Avenida Italia.

LA TRANSFORMACIÓN DE LOS USOS DEL BARRIO ITALIA_ En las primeras cuatro décadas del siglo XX, el barrio en torno a la Avenida Italia era un sector residencial, bien equipado con almacenes, carnicerías, expendio de cervezas, peluquerías, farmacias, e incluso, un cine.⁵ Existe un completo registro de las patentes otorgadas entre 1940 y 1943: de un total de 65 inscripciones, casi todas (63) se refieren a este tipo de servicios de barrio.⁶

Casi veinte años más tarde, entre los años 1957 y 1960, el sector presenta la mitad de las inscripcio-

nes de patentes que en el tramo anterior. Se trata de sólo 37 patentes, de las cuales al menos dos tercios siguen siendo servicios de barrio (25); un último tercio se compone de patentes de garajes, así como talleres mecánicos y pequeñas fábricas de muebles, textiles y zapatos.⁷

Durante los años setenta y ochenta se solicitaron muy pocas patentes (cinco entre 1969 y 1972 y dos entre 1975 y 1978), por lo que no analizaremos lo ocurrido en dichos años.

Entre 1990 y 1995, las patentes inscritas son apenas ocho, es decir, apenas un quince por ciento de las registradas en los años cuarenta. Se trata casi exclusivamente de inscripciones para el funcionamiento de talleres mecánicos y garajes (seis), correspondiendo sólo dos patentes a otros usos: talleres de artículos de decoración y de muebles y antigüedades.⁸

Como contraparte, entre enero y junio de 2009, se inscriben 24 patentes, es decir, en cinco meses hay tres veces más patentes que en los primeros cinco años de la década de los noventa. Es interesante constatar que se trata, predominantemente, de patentes de restaurantes (gastronomía exclusiva), oficinas y talleres-venta de muebles, artesanías y objetos de arte.⁹ Además, es posible constatar en terreno la exclusividad de las tiendas recientemente instaladas.¹⁰ Se puede concluir que la aparición de nuevos negocios renueva el

ELKE SCHLACK_ Arquitecta de la Pontificia Universidad Católica de Chile, PUC, y Doctora en Arquitectura (Dr.-Ing.) por la Universidad Tecnológica de Berlín, Alemania. Es académica e investigadora de la Universidad Andrés Bello, UNAB, y académica de la PUC. Sus investigaciones en la UNAB y FONDECYT se centran en el *análisis de la legislación urbana como portadora de imagen ciudad*. Se ha centrado en el tema del estatus jurídico del espacio público, particularmente, la figura legal de aquellos espacios de uso público y colectivo que encuentran en suelo privado, así como en los instrumentos participativos que promueven el desarrollo sustentable de los barrios. Ha escrito artículos y presentado ponencias en Chile y el extranjero sobre el espacio público y legislación urbana. Es co-autora del libro *Santiago Subterra*, publicado por Ediciones FAAD UNAB-COOP (2009). Actualmente es miembro de la red de investigadores *StaRS international –The Development of Privately Owned Public Space. A comprehensive, co-operative study in North- and Latin America, Asia, Australia, Africa, and Europe*.

ELKE SCHLACK_ Architect at Pontifical Catholic University of Chile (PUC) and Dr. in Architecture at Technological University of Berlin, Germany. She is an academic and researcher at Universidad Andrés Bello, UNAB, and a professor at PUC. She has done research for UNAB and FONDECYT and focused on the analysis of urban legislation as bearer of a city's image. She has worked on the legal status of public spaces, especially private property used by the public, as well as the elements that contribute and promote sustainable development of neighborhoods. Schlack has written articles and held conferences in Chile and abroad on public spaces and urban legislation. She is co-author of the book *Santiago Subterra*, published by Ediciones FAAD UNAB-COOP (2009) and is currently a member of the research network *StaRS international –The Development of Privately Owned Public Space. A comprehensive, co-operative study in North- and Latin America, Asia, Australia, Africa, and Europe*.

NEIL TURNBULL_ B. Arch (Hons) DipArch, ARB. Architect, Edinburgh College of Art, Edimburgo. UK. Profesor de magister de la Universidad Andrés Bello, UNAB, Santiago de Chile. Investigador del Centro de Investigación y Estudios Territoriales y Urbanos (CITU) de la Facultad de Arquitectura, Arte Diseño de la UNAB en los temas de urbanismo y sustentabilidad. Trabaja en los ámbitos de *arquitectura, urbanismo sustentable y participación ciudadana*.

NEIL TURNBULL_ Bachelor of Architecture, graduated with Honors with a Postgraduate Diploma in Architecture, from the Edinburgh College of Art, in the UK. He is a professor of postgraduate studies at Universidad Andrés Bello, UNAB, in Santiago, Chile and is currently doing research on City Planning and Sustainability at the Centro de Investigación y Estudios Territoriales y Urbanos (CITU) at the Faculty of Architecture, Art, and Design at UNAB. His fields of work include: *architecture, sustainable city planning, and civic participation*.

barrio y lo transforma en un foco de interés para grupos sociales con mayores recursos.

LAS TRANSFORMACIONES DEL LOTE UBICADO EN AVENIDA ITALIA 1442_ La Avenida Italia tiene su génesis en una urbanización del año 1896: la ‘Población Juan García Ballesteros’ (De Ramón 1985, Palmer 1984). Dicha población correspondería a una urbanización de predios de casi 2.000 m2 para residencias de la clase media alta¹¹ (Recabarren 2008).

En 1920, el lote analizado contaba con una casona de dos patios, plantaciones y huertos. El terreno tenía doble frente (a la Avenida Italia y a la calle Girardi).

En esta propiedad vivieron, desde 1922, Nibaldo Villalón Montero, su esposa, 8 hijos y 3 empleadas domésticas.¹²

A mediados de los años treinta, los Villalón venden la mitad del terreno. A su vez, en los años cincuenta, la familia vende el terreno de la casona y conserva el terreno con frente a la calle Girardi, construyendo allí una pequeña casa para residencia de una hija.

Posteriormente, el terreno de la casona (Av. Italia) pasa por varios propietarios.

Entre ellos, la Corporación *Gota de Leche Agustín y Jorge Elguín Aguirre*, que destinó la casa a la actividad social de alimentación y supervisión



El capital cultural del barrio: obras de Bororo enviadas a Brasilia y Sao Paulo *Made in Barrio Italia*.



Obra de Bororo relacionada con el barrio.



Bororo.

médica de niños de escasos recursos. También fue propietario del terreno el Obispado de San Bernardo, que lo destinó a un recinto educacional.¹³

En el año 1992, la propiedad es comprada por Carlos Verdugo, quien, en el mismo año, demuele la casona para dar lugar a un garaje mecánico de automóviles, que existe hasta hoy.

Por su parte, en lo que alguna vez fue el jardín de atrás de la casona y donde se ubicaba la casa de la hija de los Villalón, posteriormente puesta en venta, se suceden desde los años cincuenta una fábrica de casas prefabricadas, una bodega de embalaje, una fábrica de muebles y una imprenta.¹⁴ En los años 2002 y 2005, los artistas visuales Samy Benmayor y Carlos Maturana (Bororo) adquieren estas propiedades para instalar en ellas sus talleres de trabajo.¹⁵

ARTISTAS COMO PUNTA DE LANZA _ El fenómeno de artistas que colonizan barrios deteriorados y la subsiguiente aparición de nuevos habitantes de mayores ingresos, ha sido tradicionalmente abordado en el debate americano como una expresión de *gentrification*. Este término, que en castellano se traduce como ‘*recualificación social*’, ‘*aburguesamiento*’, ‘*aristocratización*’ o ‘*elitización residencial*’ (García, 2001) es planteado por primera vez por la socióloga inglesa Ruth Glass, en los años sesenta. En relación a Londres, Ruth Glass describe cómo las casas de los barrios obreros, así como las casas victorianas más amplias, son invadidas por la clase media, convirtiéndose en residencias elegantes y caras (Glass, 1964).

Tal como lo expresa Glass, *gentrificación* es un proceso urbano complejo que incluye la revitalización del espacio construido, la transformación en la tenencia de edificios desde

arriendo hasta propiedad, el incremento en el valor de las propiedades y el desplazamiento de la clase trabajadora por parte de la clase media (Glass, 1964).

Si bien la definición original de Glass se refiere de manera muy específica al caso de Londres, hay muchos autores que han ampliado el término a situaciones equivalentes en Estados Unidos (Lees et al. 2008, Smith 1996) y Europa (Blasius/Dangschat 1993, Friedrich 2000, Friedrichs/Kecskes 2002, Henkel 2000). En esa transferencia a otras realidades, la conceptualización de la *gentrificación* se amplía y da cabida a una intensa discusión acerca de cinco aspectos, que en el caso de la Avenida Italia, parecen muy esclarecedores.

1. LA MOTIVACIÓN POR COLONIZAR TERRITORIOS DECAÍDOS _ En varios casos de barrios artísticos de Estados Unidos y Europa quedan expuestas las razones por las cuales los artistas colonizan áreas depreciadas de la ciudad. No son sólo las cualidades estéticas o patrimoniales de un cierto barrio, a precios asequibles, lo que motiva a los artistas a migrar; es, sin duda, también la libertad de acción que permiten estos lugares para su particular forma de vida y actividades: espacios amplios e infraestructuras para actividades productivas. Los artistas están dispuestos a transgredir las convenciones y, por eso, eligen para vivir y trabajar lugares considerados no-habitacionales para el común de las personas, como sucedió con sitios industriales en el Soho de Nueva York (Solnit/Schwartzenberg 2000). Tal como se describe en el caso del barrio de Fort Green (Clinton Hill, Nueva York), los artistas que han sido atraídos por este sector comparten una cierta disidencia respecto del ‘sueño americano’ (Freemann, 2006) y un deliberado rechazo a la vida en los suburbios (Lees et al. 2008).

2. LOS QUE VIENEN DESPUÉS DE LOS ARTISTAS _ Tras la localización de artistas en los barrios, la tendencia es que el lugar se ponga de moda. Así ocurrió en el Soho de Nueva York, colonizado a partir de 1970 (diez años más tarde, el Soho comenzó a encarecerse enormemente hasta llegar a precios prohibitivos (Solnit/Schwartzenberg, 2000). Este fenómeno está relacionado con la llegada al lugar de aquellos que se podrían denominar ‘*consumidores de estilo de vida*’: ciudadanos con mayores recursos, que no sólo anhelan comprar las obras de los artistas, sino que aspiran a vivir en el escenario de los artistas, frecuentando sus cafés, sus lugares preferidos, etc. (Solnit/Schwartzenberg, 2000).

Si bien en los años ochenta fueron los artistas de Nueva York los que presionaron para que se dictara la llamada *live-work ordinance* de Manhattan, que permitió el uso de instalaciones industriales como habitacionales y dio la posibilidad de vivienda en forma de *Loft*, hoy en día son los inversionistas inmobiliarios los que aprovechan ese nicho provisto por los artistas. Estos inversionistas no sólo aprovechan el resquicio normativo, sino también préstamos hipotecarios que antes no existían. Ante la demanda, los propietarios de instalaciones industriales venden a precios elevados, contradiciendo el espíritu original del *Loft*, una forma de reconversión de bajo costo. Como resultado, el *Loft* ha quedado fuera del alcance de los artistas (Solnit/Schwartzenberg, 2000).

Así, se da una paradoja: la clase media profesional fue atraída por los artistas, pero ahora el valor de las propiedades expulsa a quienes fueron el origen de todo. Dicho de otra forma, los lugares que una vez fueron conocidos como ‘*in*’, auténticos y subversivos, rápidamente son apropiados y comercializados por grupos de mayores ingresos. El estilo que imprimen los artistas a cierto lugar,

lleva rápidamente a enormes ganancias como capital cultural y, por tanto, capital económico (Lees et al. 2008).

Se puede encontrar una vinculación teórica a este fenómeno en los temas enunciados por Sharon Zukin (Zukin,l 1995), quien introduce el término ‘*modo artístico de producción*’. Con él, Zukin alude a la oportunidad que brinda a gestores inmobiliarios el precario clima de especulación inmobiliaria existente en áreas de declive. La oportunidad consiste en usar la industria cultural como una herramienta para atraer capital. Zukin demuestra que las precarias condiciones económicas de una zona deteriorada son altamente conducentes a lo que parece una modesta estrategia de desarrollo, relacionada con el medio artístico y la preservación histórica, pero que en la realidad implican una estrategia de consumo cultural que permite extraer ganancias del entorno construido (Zukin 1995 citado en Lees et al 2008).

3. LAS TRANSFORMACIONES DEL BARRIO: ELITIZACIÓN DEL CONSUMO Y TERRITORIOS TURÍSTICOS _ Lance Freeman describe, en relación a Harlem (un sector decaído de Nueva York), que el proceso de poblamiento con habitantes de mayor capacidad adquisitiva coincide con la aparición del comercio de productos más exclusivos (Freeman, 2006). Esto es expresión de una llamada ‘*elitización del comercio*’, que provoca una monofuncionalidad del barrio, una ‘*terciarización*’ de los usos y, finalmente, el éxodo de los residentes del lugar (Tomé 2007, González 2005). Asociado a la elitización del consumo está el fenómeno descrito como la transformación del lugar en un ‘*territorio turístico*’, pensado más para los visitantes que para los habitantes del lugar (Tomé 2007, González 2005, Chatterton/ Hollands, 2003).

4. LA PÉRDIDA DE INCLUSIÓN SOCIAL _ En relación al caso de San Francisco, Rebecca Solnit y Susan Schwartzenberg señalan que a los habitantes que compraron propiedades en el barrio de los artistas (San Francisco Mission District) les gusta el *look* industrial del barrio, pero no quieren actividades productivas, por lo que garajes mecánicos, manufacturas textiles, imprentas y centros de distribución de mercaderías fueron desplazados (Solnit/ Schwartzenberg, 2000).

La falta de puestos de trabajo en estos rubros productivos desplaza a trabajadores y, quizás, también a habitantes del lugar. Dado que la mezcla de usos lleva también a una mezcla de estratos, el desplazamiento de actividades productivas impide la posibilidad de organizar un sistema socialmente inclusivo.

5. EL EFECTO BOLA DE NIEVE _ Con mucha avidez, la prensa de opinión descubre los barrios de artistas y los ‘*vende*’ como imagen de algo ‘*exótico*’ y ‘*bohemio*’. Exacerba la *onda* que los artistas aportan al barrio, ignorando las características propias de éste. El conflicto está en que eso que los medios ignoran, constituye en realidad lo más importante del lugar, lo que motivó a los artistas para instalarse allí: *el barrio*.

En este sentido, podríamos decir que las imágenes del Barrio Italia que crean algunos artículos en medios de opinión como ‘*nuevo barrio de las artes*’¹⁶ y ‘*una especie de Montparnasse de Santiago*’¹⁷, se pueden entender como instancias que ayudan a que la bola de nieve ruede más rápido y descontroladamente.

Como se desprende de lo anterior, los artistas echan a andar una bola de nieve, están envueltos

y se ven expuestos a cambios provocados por su presencia, pero carecen de herramientas para modificar el curso de las cosas (Solnit/ Schwartzenberg, 2000).

CONCLUSIONES _ La teoría sobre aquellos aspectos que pueden ser relevantes para el destino del Barrio Santa Isabel, en general, y para la Avenida Italia, en particular, arroja una perspectiva un tanto apocalíptica. Sin embargo, nos permite prever cuán relevante es la plusvalía que la actividad artística otorga a un barrio y la complejidad de la constelación de actores que se debe manejar para poder prevenir cambios nocivos en el barrio.

Los artistas de la Avenida Italia son actores clave en el desarrollo urbano: colonizan espacios ‘*alternativos*’ y los hacen atractivos para los demás. Esto permite dar valor a espacios de la ciudad no cotizados por el común de la gente. Gracias a la intervención de los artistas, espacios urbanos dejan de caer en el círculo vicioso del declive urbano y se transforman en espacios sumamente demandados. Esta capacidad puede ser interpretada como un importantísimo motor de desarrollo sustentable en la ciudad.

Por ahora, queda por resolver cómo manejar o gestionar la actividad artística para que su enorme potencial creativo permanezca en el barrio y constituya un capital en constante renovación. La pregunta es: *¿qué hacer para que los artistas no terminen siendo repelidos por la fuerza centrífuga que ellos mismos crearon?* Estaría fuera de todo sentido sustentable que, una vez más, la *secuencia colonización-atracción de nuevos habitantes –aburguesamiento– éxodo de los artistas* se dé espontáneamente, sin regulación, provocando que los barrios se inflen y se desinflen, sin capitalizar lo que se ha invertido en ellos.

Queda claro que, para cumplir con las demandas de sustentabilidad, es necesario establecer un plan de manejo de las transformaciones, tanto para los artistas como para los residentes existentes y los nuevos habitantes de la Avenida Italia.

Este lugar guarda hoy el secreto de lo que tanto se busca: *la integración social*. En el sector conviven tiendas ‘chic’, garajes de autos, bares bohemios y turistas ¿por qué destruir la oportunidad regalada?

Para expresarlo de manera más coloquial, quizás sea necesario seguir la actitud que ha tomado el dueño de una panadería situada en la Avenida Italia desde antaño. Actuando de manera proactiva respecto de la transformación de su entorno, él ha resuelto ofrecer, además de las empanadas clásicas de ‘pino’ y ‘queso’, favoritas de los habitantes ‘de siempre’, productos más sofisticados como la empanada ‘queso-champiñón en masa integral’, que es solicitada por los nuevos habitantes y el público que recorre el barrio los fines de semana, atraído por las recientemente instaladas tiendas de muebles antiguos y objetos de diseño.¹⁸

► ACLARACIONES DEL AUTOR

- Este artículo se basa en la investigación: *Repoblamiento espontáneo de barrios centrales y transformaciones sustentables*, financiada por el Fondo de Investigación de la Universidad Andrés Bello No. DI-02-09/IIM. *This article is based on the research project: “Repoblamiento espontáneo de barrios centrales y transformaciones sustentables” financed by the Research Fund of Universidad Andrés Bello # DI-02-09/IIM.*
- Agradecimientos de los autores a los profesionales de la Ilustre Municipalidad de Providencia: Marcela Fernández, del Departamento de Rentas Municipales, así como a Fernando Bravo y Carolina Páez, del Departamento de Catastro. *The authors would like to thank the professionals at the Illustrious Municipality of Providencia: Marcela Fernández, at the Municipal Revenue Department, and Fernando Bravo and Carolina Páez, at the Property and Land Registry Department.*

- Entrevista a Carlos Maturana (Bororo), Providencia, octubre 2009.
- Organización barrial “*Unión de Artistas del barrio Santa Isabel*”, catastro de artistas, Santiago, 2009.
- Entrevista al señor León Villalón Manzano, generación 1920, habitante del barrio entre 1922-1945, Santiago de Chile, julio 2009.
- Las patentes inscritas entre 1940-1943 corresponden a 17 almacenes, 5 carnicerías, 2 carpinterías, 14 botillerías, 2 instalaciones de cocinerías y comida ambulante, 6 instalaciones de bar, salón de billar y expendios de cerveza, ifarmacia, 1 gasfiter, 5 panaderías/pasteleñas, 2 peluquerías, 5 talleres de calzado, 1 taller de modas, 2 tostaderías / frutos del país y 1 taller de cerrajería. En esa época se solicitan, además, dos patentes para actividades productivas (1 fábrica de tejidos y 1 mueblería), así como una solicitud de patente para oficina. Fuente: El Reporter del tercer distrito, Santiago, años 1940, 1941, 1942 y 1943.
- Patentes inscritas en los años 1957-1960 en el sector analizado. Fuente: El Reporter del tercer distrito, Santiago, años 1957, 1958, 1959, 1960.
- Patentes inscritas en los años 1990-95 en el sector analizado, Dirección de Patentes de la I. Municipalidad de Providencia.
- Patentes inscritas en 2009 en el sector analizado, Dirección de Patentes de la I. Municipalidad de Providencia.
- Se trata de las tiendas “Mandarino 2.0” ubicada en Av. Italia 1392, “Composit Mobilario” ubicada en Av. Italia 1317 y “Huma. Diseño integral” en Av. Italia 1471.
- El Heraldo, Nuñoa, 1895. En el periódico “El Heraldo” de 1896 se anuncia la venta de terrenos en este loteo, haciendo alusión a “*hermosas avenidas de árboles en sus anchas calles*”, haciendo énfasis en que “*sus condiciones higiénicas son recomendadas por los médicos más caracterizados de esa ciudad*”, lo cual de Ramón y Recabarren interpretan como cualidades de infraestructura características de la clase media-alta.
- Entrevista León Villalón Manzano (2009), ibidem. Expediente Municipal de las propiedades subdivididas a partir del lote Av. Italia 1442, Departamento de Catastro, Municipalidad de Providencia, Santiago. Plano oficial de catastro de la Comuna de Providencia, año 1945.
- Ibidem.
- Ibidem. Entrevista a Elodie Fulton, arquitecta autora del taller de Samy Benmayor, Santiago, 2009.
- “*Unión de Artistas del barrio Santa Isabel*” (2009). Entrevista a Elodie Fulton, arquitecta autora del taller de Samy Benmayor, Santiago, 2009. Fulton, Elodie: “Taller Benmayor” en ARQ Nr. 54, Santiago, Julio 2003, p. 62-63.
- Revista *Qué Pasa*, Santiago, 19. Mayo 2007.
- Periódico *Al límite*, Santiago, 2009.
- Entrevista a Rodrigo Avilés, Establecimientos “La Tranquera”, Julio 2009.

► REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Blasius, Jörg./ Dangschat, J. (editores) (1993): *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete*, Frankfurt/New York: Campus.
- Chatterton, P.y Hollands, R. (2003): *Urban Nighscapes. Youth Cultures, Pleasure Spaces and Corporate Power*. Routledge, New York.
- De Ramón, Armando (1985): *Estudio de una periferia urbana, Santiago de Chile 1850-1900*. En *Historia*, Ediciones del Instituto de Historia de la Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Freeman, Lance (2006): *There goes the ‘hood*. Views of gentrification from the ground up. Philadelphia, Temple University Press.
- Friedrich, K. (2000): ‘Gentrifizierung. Theoretische Ansätze und Anwendung auf Städte in den neuen Ländern’ en: *Geographische Rundschau* 52, 7-8: 34-39.
- Friedrichs, J. y R. Kecskes (2002): ‘Gentrifizierung’ en: *INSTITUT FÜR LÄNDERKUNDE*, LEIPZIG (2002) (Hrsg.): Nationalatlas Bundesrepublik Deutschland. Band 5: Dörfer und Städte. Heidelberg, Berlin: 140-141.
- García Herrera, Luz Marina (2001): *Elitización: propuesta en español para el término gentrificación*. En *Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*, Barcelona, Universidad de Barcelona, Dic. 2001.
- Glass, Ruth (1964): “Introduction: Aspects of Change”. In *Centre for Urban Studies* (ed.) (1964), London: Aspects of Change. London, MacKibbon and Kee.
- González González, M.J. (2005): “*El desarrollo económico sostenible de los centros históricos*”, en ERIA Revista Cuatrimestral de Geografía, no 68, págs. 365-373.
- Henkel, Knut (2000): ‘Gentrifizierung als Spiegel lokaler Politik’, en *DISP* Nr. 143, págs. 26-31.
- Lees, Loretta/ Slater, Tom/ Wyly, Elvin (2008): *Gentrification*. Nueva York, Routledge.
- Solnit, Rebecca/ Schwartzenberg, Susan (2000): *Hollow City* Londres/Nueva York, Haymarket.
- Palmer, Montserrat (1984): *La comuna de Providencia y la ciudad jardín. Un estudio de los inicios del modelo de crecimiento actual de la ciudad de Santiago*. Santiago de Chile, Ediciones de la Facultad de Arquitectura y Bellas Artes de la Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Recabarren, Javier (2008): *La migración de las elites hacia el oriente de Santiago: el caso de la comuna de Providencia. 1895-1930*. en *Encrucijada Americana*. Nr.1 del 2008. Santiago de Chile, Ediciones del Departamento de Ciencia Política y Relaciones Internacionales, Universidad Alberto Hurtado.
- Smith, Neil (1996): *New urban frontier: gentrification and the revanchist city*. London, Routledge.
- Tomé Fernández, Sergio (2007): *Los centros históricos de las ciudades españolas*, en ERIA, *Revista Cuatrimestral de Geografía* Nr. 72, págs. 75-88.
- Zukin, S. (1995): *The cultures of cities*. Blackwell, Oxford.