

- ▲ **Palabras clave/** Geografía urbana, espacios vacantes, antropología urbana, gentrificación.
- ▲ **Keywords/** Urban geography, vacant lots, urban anthropology, gentrification.
- ▲ **Recepción/** 1 de agosto 2020
- ▲ **Aceptación/** 7 de diciembre 2020

## Informalmente funcional: Espacios interinos y renovación urbana en Franklin, Santiago<sup>1,2</sup>

Informally functional: Interim spaces and urban  
renewal in Franklin, Santiago

**Gabriel Espinoza-Rivera**  
Sociólogo, Universidad de Playa Ancha, Valparaíso,  
Chile.  
Departamento de Antropología,  
Universidad Alberto Hurtado, Santiago, Chile.  
gespinozarivera@gmail.com

**RESUMEN/** Esta investigación se concentra en la trayectoria de abandono de una vieja fábrica en el barrio Franklin, Santiago, Chile. El estudio establece una cronología de los usos posindustriales hospedados por el edificio: de lo informal a lo formal. Los edificios son entendidos como objetos procesuales, constantemente reconfigurados por sus usos y significaciones, a pesar de su inmovilidad topográfica. El artículo analiza dos dimensiones cruciales para entender la trayectoria de producción del inmueble: tiempo de ocupación y reconocimiento de la formalidad de esta. Lo anterior, evidenciando cómo la utilización de los edificios bajo la idea de "espacios interinos" aparece como una forma de administración de los procesos de renovación urbana. **ABSTRACT/** This research is focused on the abandonment trajectory followed by an old factory building in the Franklin district, Santiago, Chile. The study establishes a timeline of the building's postindustrial uses, from informality to formality. Buildings are understood as process-related objects that are constantly being rearranged based on their uses and meanings, in spite of their topographic stillness. The article discusses two critical dimensions to understand the building's production trajectory: Occupation time and acknowledgement of its formality. The former is achieved by displaying how the use of buildings under the notion of "interim spaces" appears as a way of managing urban renewal processes.

### INTRODUCCIÓN

El abandono y la destrucción de inmuebles y materia pareciera ser parte del *ethos* moderno del ambiente construido (González-Ruibal 2008; Henneberry 2017). La ruinización se establece como un lugar común en los paisajes urbanos (Brito-Henriques 2017), pero no son las ruinas ni de la guerra ni de los viejos castillos o edificaciones rurales, al

contrario, son *ruinas urbanas* (Edensor 2005) o *nuevas ruinas* (Martin 2014), resultado de procesos de desindustrialización o crisis financieras del mercado inmobiliario. O'Callaghan *et al.* (2018), entiende estos eventos como "desperdicio" o "sobras" del capital: "*Sin embargo, este "desperdicio" es comúnmente recapturado por el capital una vez que ha sido identificado un nuevo valor*"

(O'Callaghan *et al.* 2018: 7). Esto permite entender cómo las ruinas son reutilizadas en formas especulativas por gobiernos locales y actores financieros. De igual manera, estos "desperdicios", al menos durante los últimos 50 años en Europa, tienen una trayectoria de reutilización a partir de movimientos contraculturales que producen alternativas de ciudad diferentes a la relación entre renta

1 Investigación que reúne resultados del trabajo desarrollado para la tesis de Magister en Antropologías Latinoamericanas de la Universidad Alberto Hurtado, Chile, en el marco del Proyecto FONDECYT N°1180352 Ruinas urbanas. Réplicas de memoria en ciudades latinoamericanas Santiago, Quito y Bogotá.

2 Agradecimientos a Gabriel Maulén por las ilustraciones del artículo y las discusiones sobre el mismo. También a Lona Burger y a Alexandra Silva, ambas por elementos de redacción y traducciones desde el inglés.

y uso de las propiedades urbanas (Martínez 2020).

En Latinoamérica, sin ser exhaustivo, la ocupación y la renovación de lugares en abandono también ha llevado al desarrollo de prácticas de ocupación informal con tintes políticos y culturales, como el movimiento Okupa<sup>3</sup> (Venegas 2014); la recuperación de industrias por parte de los trabajadores, como en el caso argentino (Tauss 2015); y la producción de asentamientos humanos en los márgenes, tanto geográficos como simbólicos y políticos del espacio urbano (Vaccotti 2017). A su vez, procesos de renovación con tintes gentrificadores aparecen en la región con un efecto de “retorno” de clases medias-altas a sectores céntricos empobrecidos o abandonados, y actualmente patrimonializados (Delgadillo 2015).

En este contexto, las ocupaciones de inmuebles o espacios abandonados evidencian fisuras en la gobernabilidad de los territorios. Doron (2008) plantea las disputas e imposibilidades de fijar estos lugares, que parecen abyectos, como “espacios heterotópicos”. Su rol es tensionar las formas de entender el rol social de los edificios y asentamientos urbanos. O, como señala Henneberry (2017), los usos de las ciudades y sus edificios se hacen más flexibles debido a la proliferación de espacios vacantes producidos por la crisis económica.

En el Norte global, durante los años noventa y los 2000, se revitalizaron edificios abandonados mediante usos emergentes y organizaciones locales. Sin embargo, una vez que estos lugares captaron la atención de profesionales de clases medias altas, los precios de servicios y arriendos aumentaron. Esto produjo desplazamientos de los usuarios, que revitalizaron el lugar mediante rent-gap y el establecimiento de barreras de gusto a través del cambio de oferta de consumo (Rosler 2017; Schulman 2013; Colomb 2012; Colomb

2009; Bader y Bialluch 2009). Citando a López-Morales *et al.*, la distancia (*gap*) representa la disparidad entre “el uso del suelo capitalizado” (...) dilapidado por el uso de la tierra, y una “renta potencial de la tierra” (...) implicando que “el mayor y mejor uso” de la tierra, o al menos el mayor y mejor uso dado, es el dado a las locaciones centrales en el centro del espacio de la ciudad. (López-Morales 2019 p.3-4). Sin embargo, el reuso de espacios abandonados continúa durante los años 2010, por ejemplo en el caso de las ocupaciones temporales de Dublín como consecuencia de la crisis subprime (O’Callaghan *et al.* 2018) y las interminables renovaciones de espacios empobrecidos mediante acciones de gobierno local e inversores financieros (Zukin *et al.* 2016).

### ESPACIOS INTERINOS

La categoría de **espacios interinos** da cuenta de esta contradicción funcional que administra los espacios vacantes dentro de las ciudades. Colomb (2012; 2017) estudia cómo las ocupaciones temporales de edificios abandonados, durante los años noventa y 2000 en Berlín, comienzan de manera emergente y desregulada hasta que inversores privados y el gobierno de la ciudad comienzan a reclamar su uso. Lo anterior lleva a los usuarios que revitalizaron estos espacios a ser expulsados o a negociar su permanencia hasta que un proyecto decida qué hacer con ellos. En ocasiones, ello favoreció usos artísticos y culturales que iban de la mano con la idea de ciudad cultural, como también el control de ocupaciones indeseadas, aspecto discutido por Martínez (2017) en los procesos de normalización de *squats* culturales y el combate contra *squats*<sup>4</sup> de tipo políticos.

Andres (2012) discute el concepto de *espacio interino* (*interim space*) en relación con la propuesta de Lefebvre (1991) de “espacios diferenciales”: estos

son indefinidos y constantemente reconfigurados mediante las acciones emergentes de sus actores situados. Sin embargo, la distinción entre “*espacio interino*” y “*diferencial*” es el locus de enunciación. Mientras los *espacios diferenciales* hablan de un proceso emergente que considera el carácter procesual e inestable de un espacio, el término *temporal/interino* define quién permite una ocupación transitoria y cuáles son las reglas de dicha ocupación: *hay normas y, sobre todo, un tiempo limitado*. En este caso, los límites los establecen los dueños de la propiedad. Y el término de una ocupación temporal ocurre cuando se inicia un proyecto que unifique el espacio, en este caso, un inmueble.

### AUNAR EL EDIFICIO

La idea de “edificio” como objeto procesual articula gran parte de la argumentación del presente estudio. Bartram (2015) y Göbel (2015) evidencian los procesos en los cuales los edificios se convierten en espacios de disputa y estabilización de narrativas de ciudad. Un edificio es un objeto en constante articulación. Mediante sus usos, permite itinerarios temporales o estables de ocupación y significado. Guggenheim (2009) se refiere a los edificios como: “mutables inmóviles” (Mutable Immobiles): objetos en constante cambio y re-uso, pero estables en su emplazamiento topográfico. Lo anterior los convierte en únicos, incluso en su replicabilidad material y de diseño, debido a que su posición topográfica va tejiendo redes, referencias, experiencias y usos que los exceden, pero que al mismo tiempo los cruzan. El edificio se hace parte del ambiente, establece su cuota de participación en el paisaje inmediato y también define su emplazamiento. Como señala Gieryn (2002), incluso nombrar o poner una señalética que indique la dirección de movimiento dentro de un inmueble, contribuye a su definición.

3 El símil iberoamericano de la práctica del Squat-squatting.

4 Una propuesta rudimentaria de definición sitúa a los *squats* como la ocupación informal de edificios abandonados en espacios urbanos. Esto implica que las personas que utilizan un espacio no reconocen el derecho de propiedad que restringe el uso y despliegue de actividades en este espacio.

## METODOLOGÍA

La investigación se desarrolló mediante un trabajo etnográfico durante dos años (marzo 2018 - marzo 2020), e incluyó entrevistas con vecinos, arrendatarios, usuarios, observación participante y la producción de registros y análisis fotográficos, así como también de archivos y prensa. El fin era establecer una cronología de uso del edificio y de su mutabilidad, y el rol que cumple en el diseño del barrio en la línea del trabajo de Latour y Yaneva (2007) y Guggenheim (2009). Estos autores proponen entender al edificio como un objeto procesual, lo que significa que no son objetos cerrados con atributos establecidos previos a su construcción por su diseño. Al contrario, los edificios son objetos materiales-culturales que están constantemente siendo disputados y definidos a través de una serie de dimensiones, como las formas de ocupación; quién lo está ocupando, cómo se vincula con su ambiente inmediato (en su sentido topográfico), su materialidad y las modificaciones sufridas, y cómo la administración tiene un rol en definir la edificación.

## UNA CIUDAD DESREGULADA Y EL ABANDONO

Durante el período de la Dictadura cívico-militar en Chile (1973-1989), se implementó una reforma que potenció la liberalización del suelo urbano. La Política Nacional de Desarrollo Urbano (1979) tuvo como fundamento y objetivo modernizar los procesos de crecimiento urbano, de la mano con establecer el suelo como mercancía y de ello, un objeto de inversión financiera (Encina *et al.* 2019). Afín a lo anterior, López-Morales, Gasic Klett y Meza Corvalán (2012), utilizando el concepto de *empresarialización* de Harvey (1989) evidencian como en Santiago cada comuna busca su propio beneficio a través de la venta o *leasing* de su suelo urbano. De esta manera, los gobiernos locales se insertan en una competencia por

ofrecer espacios atractivos para la inversión de capitales privados.

En cuanto a estudios sobre reutilización de espacios abandonados en Santiago, se incluyen conflictos asociados con la reubicación de pobladores y usos temporales para revitalizar vacíos urbanos (del Romero 2018; Jirón *et al.* 2020). Sin embargo, la discusión sobre gentrificación en la región es más extensa, y dice relación con el retorno de profesionales de clase media-alta a centros históricos y patrimoniales de las metrópolis (Delgadillo 2015; Inzulza y Galleguillos 2014), o a través de la construcción de nuevas viviendas en centros urbanos empobrecidos que producen la expulsión de habitantes ya asentados, quienes no pueden seguir el nuevo costo de vida del territorio (E. López-Morales 2016).

## BARRIO, EDIFICIO Y RENOVACIÓN

El caso estudiado se sitúa al sur de la comuna de Santiago, en Chile. Particularmente en el barrio Franklin, lugar con extensa trayectoria de recambios urbanos vinculados a su matriz productiva de tipo industrial-comercial que data de mediados del siglo XIX, constituyéndose como barrio de clase trabajadora asociada al comercio mayorista. Sin embargo, desde organismos públicos y el gobierno local del barrio ha operado un discurso patrimonializante (Ilustre Municipalidad de Santiago 2013; Consejo Nacional de la Cultura y las Artes 2016), acompañando un proceso de renovación urbana con matices de gentrificación comercial durante los años 2010 (Espinoza 2020). Este proceso promueve el asentamiento de comercios orientados a la clase media-alta y profesionales, con ingresos relativos mayores a los consumidores habituales del territorio, resultando en exclusiones de acceso y uso del espacio debido al alza de precios y especialización de la oferta de bienes (Zukin *et al.* 2004; Zukin *et al.* 2009). Como señala Concha (2019), el diseño de espacios comerciales marca una

barrera simbólica que define quién está invitado a consumir y quién no. Esto último dependiendo de la afinidad de clase y gusto entre los comerciantes oferentes y lo que ellos definirán como públicos objetivos. Hubbard (2017) estudia el caso de las *high street* inglesas, donde los procesos de crisis económicas han llevado a la quiebra de espacios comerciales tradicionalmente para clases trabajadoras, permitiendo el ingreso de cadenas o *boutiques* que, mediante los bienes ofertados y sus precios, establecen una dinámica de privación de la ciudad para usuarios que no puedan acceder al consumo de los servicios dispuestos en el barrio. En este contexto, se debate el rol que tiene un inmueble abandonado en el barrio Franklin y como su reutilización se orienta a diseñar un barrio que arriesga con excluir a sus actuales usuarios.

## UN EDIFICIO, MUCHOS EDIFICIOS

Erigido en 1940, durante el proceso de modernización industrial del país impulsado por la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) y los gobiernos radicales, el inmueble fue fundado como industria y fábrica de medicamentos y otros productos químicos, por el Laboratorio Sanitas. El instituto Sanitas y su laboratorio se desarrollan durante la década de 1920 y profundizan su rol en la salud pública chilena mediante investigación, docencia y vinculación estrecha con la Universidad de Chile. La producción de la industria significa un hito moderno en el país, en el sentido que se genera un *referente* de procesos industriales que busca suplir de medicamentos a la población, además de profundizar un saber disciplinar. Junto con la producción de medicamentos, el Laboratorio Sanitas produce pesticidas y raticidas, entre los más conocidos el producto TANAX. El inmueble mantiene su actividad productiva de tipo industrial hasta finales de los años noventa, momento en el cual la industria se desplaza a la zona norponiente de Santiago. Los motivos que señala la empresa para este desplazamiento



Imagen 1. Fachada del edificio Sanitas por calle Franklin (fuente: Del autor, 2019).

se insertan en la idea de modernización de los procesos e instalaciones industriales “acorde a los tiempos” (Espinoza 2019). Luego de su abandono, el inmueble es adquirido por la Inmobiliaria Santa Ana, el brazo inmobiliario del Holding MonPla. A partir de este punto, se genera la controversia de su situación actual. Diferentes proyectos pensados o planificados para ocupar el edificio, como un *shopping mall*, una playa de estacionamiento u oficinas, nunca tuvieron lugar.

Desde 2015 hasta 2019 (período estudiado), el edificio junto a la ocupación de la fachada (imagen 1), hospeda actividades diferentes a los usos comerciales: un tour fantasma, entrenamientos de lucha libre y sesiones de *airsoft*<sup>5</sup>. Todas estas actividades fueron removidas del inmueble a comienzos de 2019, cuando el edificio comienza un proceso de recuperación/remozado material como práctica de renovación para dar paso a una actividad que lo unifique.

## RECONVERSIÓN

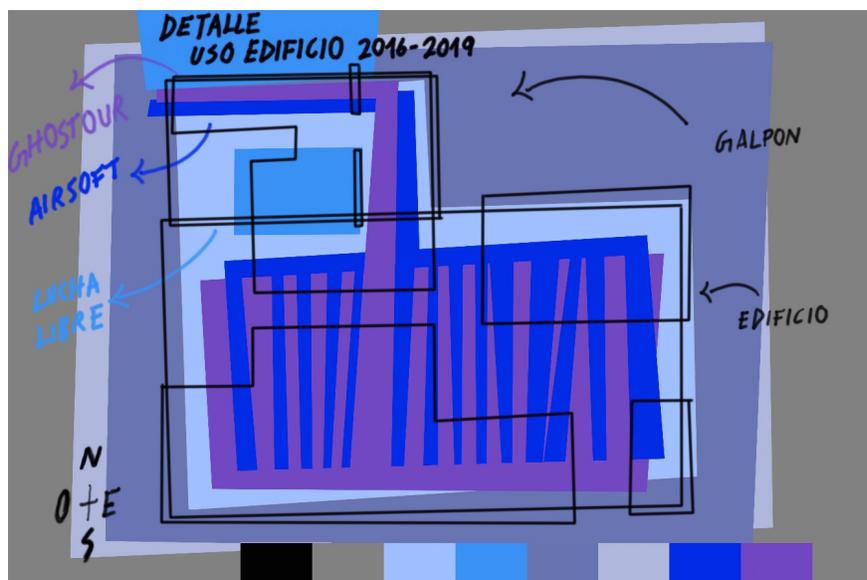


Figura 1. Interior del edificio en relación con sus ocupaciones, período 2016 - 2019. (fuente: Ilustración de Gabriel Maulén, 2020).

Las ocupaciones que ocurren dentro del edificio entre 2015 y 2019 se deben a un **armador** de edificios (desde ahora solo armador). Su ingreso se desarrolla en 2015, como usuario de las actividades de *airsoft* y, desde 2016, este actor clave se dedica a gestionar –mediante un vínculo formal con la inmobiliaria– los usos del interior de la propiedad. Durante su gestión se desarrollaron actividades como el tour fantasma, las batallas de *airsoft* y torneos de lucha libre. A diferencia de los locales de venta que están en la fachada (imagen 1), o los espacios de bodega, los usos del inmueble en estas tres actividades son emergentes, y se producen mediante las acciones ejecutadas. Una vez que las acciones cesan, puesto que tienen una temporalidad agendada en días y horarios definidos, el edificio se reconvierte en otra cosa. La idea procesual del edificio remite a

5 El *airsoft* es una actividad lúdica-deportiva consistente en abatir a contrincantes mediante disparos de balines de plástico con réplicas de armas. Se evitan contactos riesgosos y disparos a partes sensibles (genitales, cara), además de vestir protecciones *ad hoc*.



Imagen 2. Interior edificio (fuente: Jaime Astroza y del autor, 2016).

los actores y las acciones que lo producen y que le dan vida y significación. Este tiempo de ocupación permite mantener al edificio con un tipo de usuarios disciplinados mediante su administración y así evitar que la propiedad sea un *squat*. La ductilidad de los usos en el inmueble tiene como objetivo reproducir las actividades que lo habitan mediante el pago de una tarifa mensual por parte del armador. Ello permite que el edificio mantenga una ocupación administrada por sus dueños, pero realizada por terceros, hasta que un proyecto de uso deseado tome lugar en el inmueble (imagen 2).

En el caso del edificio estudiado, una vez encontrado un proyecto por la administración, este se homogeneiza como un solo lugar; el armador y sus actividades demuestran su temporalidad cuando se inicia la renovación del inmueble (imagen 3) a comienzos de 2019.

### RENOVACIÓN GENTRIFICADORA

El 5 de agosto de 2019, la Municipalidad de Santiago emite el siguiente comunicado en sus redes sociales y página web (imagen 4):

*“El futuro del barrio #Franklin está en manos del alma productiva e industrial que forma su historia. Rescatando ese espíritu, el grupo “Franklin CoFactoring Artes y Oficios” desarrolla un innovador proyecto en el antiguo edificio del*

*Instituto Sanitas, que estuvo vacío por 20 años. Ahora recibirá negocios de artesanía, charcutería, zapatos, destilados, restaurantes, muebles, etc. El alcalde Felipe Alessandri visitó el espacio, en Franklin 741. “Esto viene de encuentro a lo que impulsamos en el municipio: recuperar la vida de los barrios y su identidad, junto a los vecinos” (Ilustre Municipalidad de Santiago).*

La Franklin CoFactoring Artes y Oficios es un proyecto empresarial que se reviste de individualidad mediante una serie de publicaciones en medios nacionales que definen esta inversión y renovación urbana como un proyecto impulsado por una destacada empresaria nacional, que aportará valor y productos de primera clase al barrio (Capital 2019; La Segunda 2020). La inversión viene a poner fin a las ocupaciones en el interior del inmueble durante 2015-2019 y, con ello, casi como oxímoron, a la idea de vacío y desocupación. En marzo de 2019, comienza un proceso en el cual ya no se permiten los tour fantasmas ni las partidas de *airsoft*; la lucha libre ya había abandonado el edificio durante 2018. El proceso de refaccionar el inmueble para el proyecto de la Franklin



Imagen 3. Interior del edificio en proceso de restauración (fuente: Del autor, 2019).



Imagen 4. Interior del edificio posterior al proceso de restauración (fuente: Ilustre Municipalidad de Santiago/Flickr, 2019).

CoFactoring implica la exclusión de otros usos (Figura 2). Los trabajos de refacción y acondicionamiento del inmueble proponen el asentamiento de una continuidad histórica entre lo fabril y el Nuevo lugar separados por 20 años de inactividad. El nuevo proyecto de renovación barrial viene de la mano de una nostalgia sobre la producción fabril, que opera un criterio de distinción: productos manufacturados mediante procesos artesanales y al detalle, que recuperarán el barrio y su identidad. Además, utiliza un recurso de unidad ideal con la identidad barrial folclorizada de la industria, para señalar que, como está orientado a consumidores con gusto mediante la oferta de productos de *elite*, es afín a las necesidades de renovación del barrio. Zukin *et al.* (2004), analizan cómo la idea de un comercio al detalle, vendido por los propios creadores, establece criterios de distinción (Bourdieu 2002) en relación con el gusto y la capacidad de consumo. La boutique, esa forma económica urbana previa a los procesos de industrialización y masificación de bienes, se distingue de la economía de masas dominante en las formas de consumo de la clase trabajadora. Al mismo tiempo, estos productos y actividades desplegadas por miembros de la clase media-alta o de profesionales, asumen

una condición de productos virtuosos que buscan ofrecer experiencias por sobre el mero consumo (Ocejo 2017). En el proceso de renovación se asienta la incomodidad de la actualidad del barrio, su comercio y habitantes. Como analiza Hubbard (2017), cuando los espacios urbanos de la clase trabajadora se enfrentan a procesos de renovación, comienzan a ser criminalizados y denostadas tanto en sus formas prácticas, apariencia estética y prácticas de consumo de bienes, como en la calidad moral de las actividades y los usuarios de dichos espacios. Desde este ejercicio, se permite definir un proyecto económico y de renovación que reemplace tanto el problema moral de las prácticas como la improductividad de los usuarios previos.

## DISCUSIÓN

La renovación urbana del barrio Franklin mediante gentrificación, o al menos en sus trazos boutiqueizadores (Espinoza 2020), se acopla al discurso de la creatividad. La recuperación, como señala la municipalidad, del inmueble es afín a eso que propone Richard Florida (2002), a saber, que la creatividad es la principal mercancía para revitalizar barrios en la ciudad posindustrial. Estas formas comerciales se vinculan con artistas, diseñadores y profesionales que

generaran valor de consumo, como nuevos productos, mediante la producción de *clusters* que aglutinen a estos usuarios. La propuesta de Florida (2002) ya ha sido analizada y criticada por autores como Zukin (2011) o Rosler (2017), porque asume que la creatividad es una mercancía por sí sola sin considerar que la idea de creatividad es relativa a diversos procesos sociales que la convierten en mercancía, que le añaden valor equivalencial y, al mismo tiempo, este tipo de diseño de ciudad y valor produce procesos de exclusión territorial. En este caso, la combinación de esfuerzos privados y públicos mediante el municipio proponen combatir la ruina y el abandono con un gran espacio *boutique*, que reúna a creadores capaces de hacer fluir su creatividad en el lugar con el fin de recuperar el pasado mítico del barrio. Acá no hay renovación urbana, lo que hay es recuperación de un espacio por parte de una clase particular. O como indica Henneberry (2017), los procesos de renovación urbana solo plantean la continuidad de la ciudad y los valores ya existentes.

Por otra parte, este proceso de gentrificación comercial tiene la potencia de disminuir procesos de hábitat y el rol social del comercio local, que implica suplir las demandas de servicios y bienes en relación con los ingresos de los vecinos del barrio. El trabajo de Catalán Hidalgo (2020) sobre gentrificación comercial en Santiago atisba estos elementos, pero deja en suspenso el análisis cultural y simbólico. Sin embargo, el presente caso de estudio evidencia justamente esta dimensión, señalando que la estructura predominante de diseño y renovación de los barrios de Santiago, con Franklin como ejemplo, responde a un imaginario e inversión financiera directa por parte de una clase, donde la diversidad cultural, por ejemplo, puede tener cabida, pero el factor clase y disciplinamiento a este imaginario es el que determina el rol y lugar de cada cosa en la ciudad.

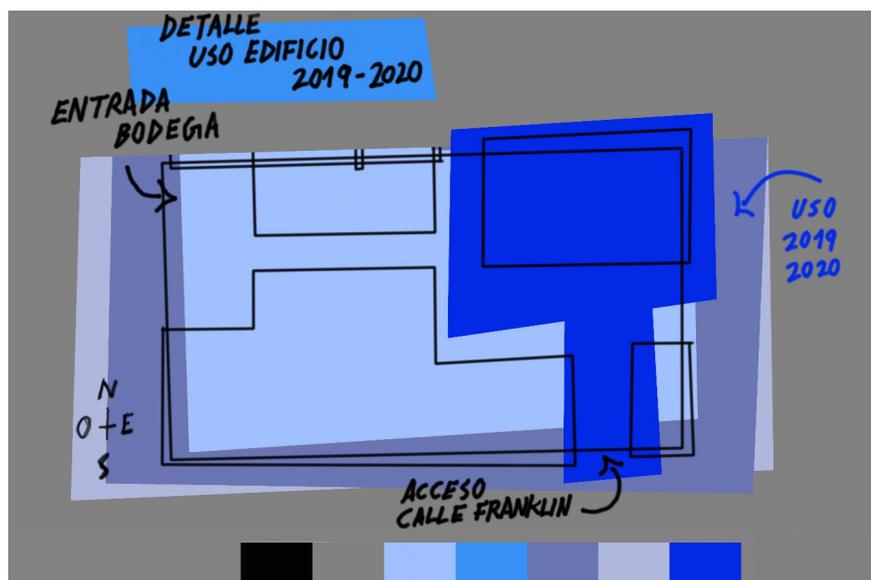


Figura 2. Mapa de usos y lugares del edificio una vez terminada la ocupación temporal (fuente: Ilustración de Gabriel Maulén, 2020).

Como lo analiza Hays (2015), procesos de recuperación que hacen referencia a momentos históricos particulares –en este caso, la industria– se alimentan de elisiones y negaciones de la condición procesual de los territorios. El edificio es remozado para reajustar la historia del barrio a eso que desea referenciar, obliterando las ocupaciones transitorias, espacios del vacío y actualidad del barrio. La materia se reestablece a un estado simulado del diseño industrial y así el presente proyecto reclama ser heredero directo de los procesos industriales previos a la ruinización.

### CONCLUSIÓN

El urbanismo austero (Tonkiss 2013) o esas formas de administrar la ciudad y sus inmuebles sin hacer nada más que especular y dejar arruinar, logran encontrar afinidad con las ocupaciones emergentes, las que no son ni informales ni ilegales, y tampoco desorganizadas. Frente a la ausencia de inversión directa, el espacio y la materia del edificio, como la lógica temporal del mismo, permiten la producción de actividades que aumenten o mantengan el valor del inmueble a través de una ocupación que no ponga en riesgo la especulación de sus

usos futuros. El uso temporal mantiene activo al inmueble, evitando el deterioro y las ocupaciones indeseadas, además de contribuir con un ingreso marginal. Lo anterior, hasta que el proyecto de ciudad hegemónico logre emplazar un nuevo edificio y restituir un tipo de historicidad en él.

El edificio es un ejemplo sinecdótico de la ciudad, sus flujos de capital y formas de gobierno. Dentro de estas últimas, el imaginario gentrificador mediante su dimensión boutiqueadora produce espacios de expulsión de lo indeseable, y estitización del paisaje urbano. El barrio, mediante la renovación del edificio, propone la narrativa de que se está invirtiendo el desuso gracias a la municipalidad y a la creatividad de la acción empresarial.

La ruina termina siendo un problema porque evidencia el fin de proyectos políticos, económicos y narrativas de ciudad; y también porque indica “improductividad”. En este caso, el fin del período industrial de un barrio dejó en el edificio la huella de su ausencia. Sin embargo, el problema no es la debacle de la industria, sino la improductividad de los bienes urbanos. La Industria aparece como pretexto para estabilizar la necesidad de la renovación, pero entendiéndola como “recuperación” barrial. Lo industrial remite a una mitología que justifica la presencia del nuevo proyecto del edificio; uno que viene a rescatar a la industria y, con esto, a todo el barrio Franklin, sin los usuarios actuales ni la industria. ▲●●

## BIBLIOGRAFÍA

- Andres, L. 2012. Differential Spaces, Power Hierarchy and Collaborative Planning: A Critique of the Role of Temporary Uses in Shaping and Making Places. *Urban Studies*, 50(4), 759-775. <https://doi.org/10.1177/0042098012455719>.
- Bader, I. y Bialluch, M. 2009. Gentrification and creative class in Berlin-Kreuzberg. En: *Whose urban renaissance? An international comparison of urban regeneration strategies*, ed. por Lybby Porter y Kate Shaw. 93 - 102. London: Routledge.
- Bartram, R. 2015. "Infrastructures of Epistemic Moments: Buildings, Black Boxes, Improvement and Neighbourhood Change". En: *Architecture, Materiality and Society*, ed. por Anna-Lisa Müller y Werner Reichmann. London: Palgrave Macmillan, 145 - 165.
- Bourdieu, P. 2002. *La Distinción. Criterio y bases sociales del gusto*. Madrid: Taurus.
- Brito-Henriques, E. 2017. "Arriamiento y regeneración del espacio edificado en la metrópolis del siglo XXI: el caso de Lisboa". *Eure*, 43(128): 251-272. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71622017000100011>.
- Capital, 2019. *El regreso de Teresa Undurraga*. Disponible en: <https://www.capital.cl/el-regreso-de-teresa-undurraga/>.
- Catalán Hidalgo, R. 2020. «¿Gentrificación comercial en contexto de superdiversidad?: La transformación del comercio local en el centro y pericentro de Santiago de Chile». *Revista de urbanismo*, N° 42 (junio): 52-71. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2020.54281>.
- Colomb, C. "The Trajectory of Berlin's 'Interim Spaces': Tensions and Conflicts in the Mobilisation of 'Temporary Uses' of Urban Space in Local Economic Development". En: *Transience and Permanence in Urban Development*, editado por John Henneberry, 131-149. Chichester, UK: John Wiley & Sons, Ltd, 2017. <https://doi.org/10.1002/9781119055662.ch9>.
- Colomb, C. 2009. "Gentrification and Community empowerment in East London". En: *Whose Urban Renaissance?*, editado por Libby Porter y Kate Shaw. 172 - 181 London: Routledge.
- Colomb, C. 2012. "Pushing the Urban Frontier: Temporary Uses of Space, City Marketing, and the Creative City Discourse in 2000s Berlin". *Journal of Urban Affairs*, 34(2), 131-152. <https://doi.org/10.1111/j.1467-9906.2012.00607.x>.
- Concha, P. 2019. "Curators of markets, designers of place: The case of the street food scene in London". *DesignIssues*, 35 (4), 69-78. [https://doi.org/10.1162/desi\\_a\\_00566](https://doi.org/10.1162/desi_a_00566).
- Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. 2016. *Guía Patrimonial Barrio Franklin. Un Mercado Popular de Santiago*. Santiago de Chile: Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. Disponible en <http://cdn.plataformaurbana.cl/wp-content/uploads/2016/10/guia-patrimonial-barrio-franklin-un-mercado-popular-de-santiago.pdf>.
- Delgadillo, V. 2015. "Patrimonio urbano, turismo y gentrificación". En: *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*, editado por Ibán Díaz, Luis Salinas y Víctor Delgadillo, 113-32. México D.F.: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Doron, Gil. 2008. "...Those marvellous empty zones on the edge of our cities: heterotopia and the dead zone". En: *Heterotopia and the City. Public space in a postcivil society*, editado por Michiel Dehaene y Lieven de Caeter. 203 - 214 London y Nueva York: Routledge.
- Edensor, T. 2005. *Industrial Ruins: Space, Aesthetics and Materiality*. Reino Unido: Berg.
- Encinas, Felipe, Ricardo Truffello, Carlos Aguirre, y Rodrigo Hidalgo. 2019. «Especulación, Renta de Suelo y Ciudad Neoliberal. O Por Qué Con El Libre Mercado No Basta». *ARQ (Santiago)*, N° 102 (agosto): 120-33. <https://doi.org/10.4067/S0717-69962019000200120>.
- Espinoza, G. 2019. "Re-Armar el edificio. Abandono y usos de una industria en el barrio Franklin". Tesis de Magister. Universidad Alberto Hurtado. <https://ruinasurbanas.cl/2020/01/06/tesis-de-gabriel-espinoza/>.
- Espinoza, G. 2020. "La Renovación de uno es la gentrificación de otro: un análisis del comercio en el barrio Franklin". *Persona y Sociedad*, 34 (1), 71 - 94.
- Florida, R. 2002. *The rise of the creative class: And How it's transforming work, leisure, community and everyday life*. Nueva York, NY: Basic Books.
- Gieryn, T. F. 2002. "What Buildings Do". *Theory and Society*, 31(1), 35-74. <https://doi.org/10.1023/A:1014404201290>.
- Göbel, H. 2015. *The re-use of urban ruins*. Nueva York: Routledge.
- González-Ruibal, A. 2008. "Time to Destroy: An Archaeology of Supermodernity". *Current Anthropology*, 49(2), 247-279. <https://doi.org/10.1086/526099>.
- Guggenheim, M. 2009. "Building Memory. Architecture, Networks and Users". *Memory Studies*, 2(1), pp. 39-53. <https://doi.org/10.1177/1750698008097394>.
- Harvey, David. 1989. "From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism". *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography* 71 (1): 3-17. <https://doi.org/10.1080/04353684198911879583>.
- Hays, M. 2015. "Remnants, Incident and an Outline for a Future Theory of Critical Conservation". *Materia Arquitectura*, 11, 86- 89.
- Henneberry, J. 2017. Introduction: Temporary Uses as Alternative Practices. En: *Transience and Permanence in Urban Development*, editado por John Henneberry, 1 - 15. Chichester, Reino Unido: John Wiley & Sons, Ltd. <https://doi.org/10.1002/9781119055662.ch1>.
- Hubbard, P. 2017. *The battle for the high street. Retail, gentrification, class and disgust*. Londres: Palgrave Macmillan.
- Ilustre Municipalidad de Santiago. 2019. *Nuevo emprendimiento en el Barrio Franklin*. Disponible en: <https://www.munistgo.cl/nuevo-emprendimiento-en-el-barrio-franklin/>.
- Ilustre Municipalidad de Santiago. 2015. *Ficha N° 1193. Fichas de Inmuebles de Conservación Histórica*. Recuperado de: [http://www.patrimoniourbano.cl/wp-content/uploads/2014/06/in\\_1194.pdf](http://www.patrimoniourbano.cl/wp-content/uploads/2014/06/in_1194.pdf).
- Inzulza, J. y Galleguillos, X. 2014. "Latino Gentrificación y Polarización: Transformaciones Socioespaciales en Barrios Pericentrales y Periféricos de Santiago, Chile". *Revista de Geografía Norte Grande*, N°58 (septiembre): 135-59. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022014000200008>.
- Jirón, P, Imilán, A.; Lange, C y Mansilla, P. 2020. "Placebo Urban Interventions: Observing Smart City Narratives in Santiago de Chile". *Urban Studies*, agosto, 004209802094342. <https://doi.org/10.1177/0042098020943426>.
- La Segunda. 2020. *Fui una niñita que vendía limonada en la puerta de su casa*. Disponible en: <https://digital.lasegunda.com/2020/01/31/A/QB30JJMR>.
- Latour, B. y Yaneva, A. "Give me a Gun and I will Make All Buildings Move: An ANT's View of Architecture", en: *Explorations in Architecture: Teaching, Design, Research*, ed. por Reto Geiser. Basilea: Birkhäuser, 2008. 80 - 89.
- Lefebvre, Henri. 1991. *The Production of Space*, Oxford: Blackwell.
- López-Morales, Ernesto José, Ivo Ricardo Gasic Klett y Daniel Alberto Meza Corvalán. 2012. "Urbanismo Empresarial en Chile: Políticas y Planificación de la Producción Residencial en Altura en el Pericentro del Gran Santiago". *Revista INVI* 27 (76): 75-114. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582012000300003>.
- López-Morales, E. 2016. "Gentrification in Santiago, Chile: A Property-Led Process of Dispossession and Exclusion". *Urban Geography* 37 (8): 1109-31. <https://doi.org/10.1080/02723638.2016.1149311>.
- López-Morales, Ernesto, Claudia Sanhueza, Sebastián Espinoza, Felipe Ordenes, y Hernán Orozco. 2019. «Rent Gap Formation Due to Public Infrastructure and Planning Policies: An Analysis of Greater Santiago, Chile, 2008-2011». *Environment and Planning A: Economy and Space* 51 (7): 1536-57. <https://doi.org/10.1177/0308518X19852639>.
- Martin, D. 2014. "Towards a political understanding of new ruin". *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(3), 1037-1046 <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12116>.
- Martínez, Miguel. 2017. «Introduction: The Politics of Squatting, Time Frames and Socio-Spatial Contexts». En *The Urban Politics of Squatters' Movements*, editado por Miguel Martínez, 1-21. Palgrave Macmillan.
- Martínez, M. 2020. *Squatters in the Capitalist City. Housing, justice, and urban politics*. London: Routledge.
- O'Callaghan, C., Feliciano, C. y Byrne, M. 2018. "Governing Urban Vacancy in Post-Crash Dublin: Contested Property and Alternative Social Projects". *Urban Geography* 39 (6): 868-91. <https://doi.org/10.1080/02723638.2017.1405688>.
- Ocejo, R. 2017. *Masters of Craft: Old jobs in the New Urban Economy*. Princeton: Princeton University Press.
- Romero, L del. 2018. "Cartografías de La Desigualdad: Una Década de Conflictos de Vivienda y Nuevas Resistencias En Santiago de Chile. Análisis del Conflicto de la Maestranza de San Eugenio". *EURE (Santiago)* 44 (132): 47-66. <https://doi.org/10.4067/S0250-71622018000200047>.
- Rosler, M. 2017. *Clase cultural: arte y gentrificación*. Buenos Aires: Caja Negra.
- Schulman, S. 2013. *The gentrification of the mind. Witness to a Lost Imagination*. Berkeley: University of California Press.
- Tauss, A. 2015. Volviendo a las fábricas recuperadas en Argentina - Reflexiones tras una década de control de los trabajadores. *Desafíos*, 27(1), 185-205. <https://dx.doi.org/10.12804/desafios27.01.2015.06>.
- Tonkiss, F. 2013. "Austerity urbanism and the makeshift city". *City*, 17(3), 312-324. <https://doi.org/10.1080/13604813.2013.795332>.
- Vaccotti, L. 2017. "Migraciones e informalidad urbana: Dinámicas contemporáneas de la exclusión y la inclusión en Buenos Aires". *EURE*, 43(129), 49-70. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71622017000200003>.
- Venegas, C. 2014. El movimiento Okupa: Resistencia contra el Capitalismo. *Perspectivas de la Comunicación*, 7(1), 97-131.
- Zukin, S. y Kosta, E. 2004. "Bourdieff Off-Broadway: Managing Distinction on a Shopping Block in the East Village". *City and Community*, 3(2), 101-114. <https://doi.org/10.1111/j.1535-6841.2004.00071.x>.
- Zukin, S., Trujillo, V., Frase, P., Jackson, D., Recuber, T. y Walker, A. 2009. "New Retail Capital and Neighborhood Change: Boutiques and Gentrification in New York City". *City & Community*, 8(1), 47-64. <https://doi.org/10.1111/j.1540-6040.2009.01269.x>.
- Zukin, S.; Kasinitz, P. y Xiangming, C. eds. 2016. *Global cities, local streets: everyday diversity from New York to Shanghai*. Primera edición. Nueva York, NY: Routledge, Taylor & Francis Group.