
ESTALLIDO SOCIAL EJE ALAMEDA-PROVIDENCIA

IMPACTOS URBANOS, SOCIALES Y ECONÓMICOS



Diciembre, 2019

ESTALLIDO SOCIAL EJE ALAMEDA-PROVIDENCIA

IMPACTOS URBANOS, SOCIALES Y ECONÓMICOS

Diciembre 2019



ATISBA | MONITOR

EQUIPO DE TRABAJO



Eduardo Mieres



Javier Vergara



Ivan Poduje



Claudio Iribarne

Preparado para:
Difusión Pública

Foto Portada:
Biblioteca Nacional, Atisba

Preparado por:
Atisba Estudios y Proyectos Urbanos
Hendaya 312, Las Condes
Santiago de Chile

Director del Reporte
Ivan Poduje - Arquitecto

t: (+56) 2 2245 01 04

t: (+56) 2 2228 21 54

@: info@atisba.cl

www.atisba.cl

Cómo citar este documento:

“ATISBA MONITOR. ESTALLIDO SOCIAL – IMPACTOS EJE ALAMEDA PROVIDENCIA”. [en línea]:

Disponible en: < <http://www.atisba.cl> >

ÍNDICE

EQUIPO DE TRABAJO	3
1 RESUMEN.....	5
2 METODOLOGIA	7
2.1 Categorías de Daño	7
2.2 Área de Estudio y Tramos.....	8
3 RESULTADOS.....	12
3.1 Stock Edificado Eje Alameda Providencia.....	12
3.2 Catastro de Daños.....	13
3.2.1 El Tramo Baquedano.....	13
3.2.2 El Tramo Moneda Santa Lucía	15
3.2.3 Superficie Vandalizada, Cerrada y Destruída.....	17
3.3 Destrucción Patrimonial	23
3.3.1 Monumentos Históricos	23
3.3.2 Inmuebles de Conservación Histórica.....	25
3.4 Destrucción Espacios Públicos.....	27
3.5 Valorización de los Daños.....	30
3.6 Empleos Potencialmente Afectados.....	32
4 CONCLUSIONES.....	33
ANEXO 1 – FOTOS CATASTRO	37

1 RESUMEN

El estallido social ha tenido su principal escenario en el eje Alameda Providencia, y muy especialmente entre las calles Salvador y Santa Lucía. En lo positivo, esta avenida ha congregado las marchas más concurridas desde el retorno a la democracia para exigir cambios que permitan tener un país más justo y equitativo, lo que ha permitido iniciar una agenda social que resolverá bajas pensiones y salarios y altos costos de medicamentos o transporte.

En lo negativo, han existido grupos violentos que han generado evasiones masivas, barricadas, saqueos y destrozos aprovechando la instancia del movimiento social, pero desvirtuando sus objetivos, hasta generar un daño gigantesco sobre el principal eje cívico de la ciudad de Santiago. El objetivo de este reporte fue catastrar ese daño y dimensionar su impacto social y urbano.

Los resultados son muy preocupantes. Un tercio de los 1.461 edificios que enfrentan la Alameda-Providencia entre Tobalaba y Las Rejas presenta daños: 231 son por vandalismo, 181 por vandalismo de alto impacto que obligó a cerrar locales y 18 inmuebles fueron destruidos por ataques incendiarios.

En materia patrimonial, se dañaron 9 monumentos históricos, uno de ellos quemado, y 34 inmuebles de conservación histórica, de los cuales, 9 debieron cerrar por la magnitud de los daños, que también incluyeron ataques con fuego.

El daño en espacios públicos es enorme: se han destruido o vandalizado 239.000 metros cuadrados de aceras, pavimentos y áreas verdes en plazas, calles y avenidas y los parques Balmaceda, Forestal y Bustamante, incluyendo acciones vandálicas altamente destructivas en dos cafés literarios y los monumentos al Presidente Balmaceda, general Baquedano o Barros Arana entre otros.

A ello deben sumarse dos estaciones de Metro cerradas y con severos daños como ocurre de forma dramática en Baquedano, cuya plaza de acceso opera como una virtual “cantera” para extraer piedras que usan manifestantes violentos para atacar a carabineros.

Al aplicar costos de reparación y reposición, incluyendo restauración de inmuebles patrimoniales; el daño generado por esta violencia llega a USD 106 millones de dólares. En tramo de Plaza Baquedano, y que fue calificado como el epicentro de marchas y desmanes, se concentra el 38% del daño con 40,6 millones de dólares, afectando el 85% de los edificios que miran la avenida. Es un panorama desolador, que cuesta dimensionar cuando se camina por la avenida.

Cuando los daños se desglosan por uso de suelo, los “servicios” se llevan el 59% lo que se explica por la destrucción de muchas sucursales de bancos y cajas de compensación, farmacias y oficinas que dan a la calle. El 16% del daño corresponde a espacios públicos, con USD 17 millones, y el 14% a inmuebles de valor patrimonial con daños estimados en USD 14,4 millones.

Si aplicamos índices de trabajadores por superficie de cada uso de suelo, diferenciando comercio local de grandes tiendas u oficinas; los empleos potencialmente afectados por la violencia en el eje Alameda-Providencia serían 23.561. Casi 3.000 estarían relacionados con tiendas de comercio menor, que fueron cerradas debido a vandalismo y/o saqueo.

Al igual que en el caso de Valparaíso, no tenemos registro de desmanes con este nivel de destrucción en Chile y es difícil dimensionar el costo social que tendrán al afectar lugares de gran valor simbólico. Su impacto en la calidad de vida, identidad de la ciudad o la actividad económica es enorme. Nuestra motivación como Atisba ha sido detectar daños que permitan iniciar prontamente la reconstrucción de nuestra principal avenida.

2 METODOLOGIA

2.1 Categorías de Daño

El levantamiento de daños fue realizado por un equipo de tres personas de Atisba, dirigidos por nuestro jefe de catastro Eduardo Mieres, entre los días 18 y 29 de noviembre y abarcó 21 kilómetros del eje Alameda-Providencia que van desde Tobalaba hasta Las Rejas en las comunas de Providencia, Santiago y Estación Central.

Atisba tenía levantamientos de usos de suelo y normativa de protección patrimonial de toda la avenida, lo que facilitó la identificación del uso o su valor patrimonial. Los equipos usaron estas planchetas y fueron marcando el daño por edificio considerando tres categorías:

a) Vandalizado: cuando el inmueble presenta daños en sus revestimientos, rayados, destrucción parcial de fachadas u otro impacto que no obligó a cerrar. Esto incluye muchos locales que funcionan con todas sus vitrinas blindadas.

b) Cerrado: abarca los inmuebles con daño mayor, y que debieron cerrar debido a ello o a hechos recurrentes de violencia. En esta categoría se ubica, por ejemplo, la torre del hotel Crowne Plaza

c) Destruído: lo que incluye todos los edificios afectados por ataques incendiarios que además de estar cerrados, presentan daños de consideración producto del fuego.

Estas tres categorías aplican a los inmuebles, diferenciando si tienen protección patrimonial como *“monumento histórico”* o *“inmueble de conservación histórica”*.

También se delimitaron las superficies de espacio público afectadas por roturas o destrozos de pavimentos, pérdida de césped, destrucción de mobiliario, los paraderos vandalizados y los semáforos destruidos.

2.2 Área de Estudio y Tramos

Por la extensión del eje, el levantamiento sólo consideró los edificios que enfrentaban la avenida, salvo por el sector Plaza Baquedano donde el análisis se amplió hacia Vicuña Mackenna, Merced y Parque Forestal.

El eje se dividió en 8 tramos cuyos límites aparecen graficados en la Figura 2.1 y su cuadro. Se prepararon mapas catastrales de daño para cada tramo, usando las mismas categorías que en el reporte de Valparaíso: comercio local o “general”, grandes tiendas y supermercados, “servicios” incluye bancos, financieras, AFPs y oficinas de todo tipo. También se consideraron los “equipamientos públicos”, que son básicamente recintos educacionales o de salud.

Las figuras 2.2 y 2.3 muestran los mapas usados, tomando como ejemplo el tramo 1 Las Rejas. El primer mapa muestra la base catastral que tenía Atisba con los usos de suelo por edificio, destacando los más importantes. Estos mapas generan los datos que se presentan en el informe. Las superficies fueron delimitadas y medidas con el software ARC Gis que nuestra oficina ocupa regularmente para este tipo de análisis territoriales y que es el mismo que usamos en el reporte de daños de Valparaíso.

Figura 2.1 – Tramos de catastro y síntesis de daños

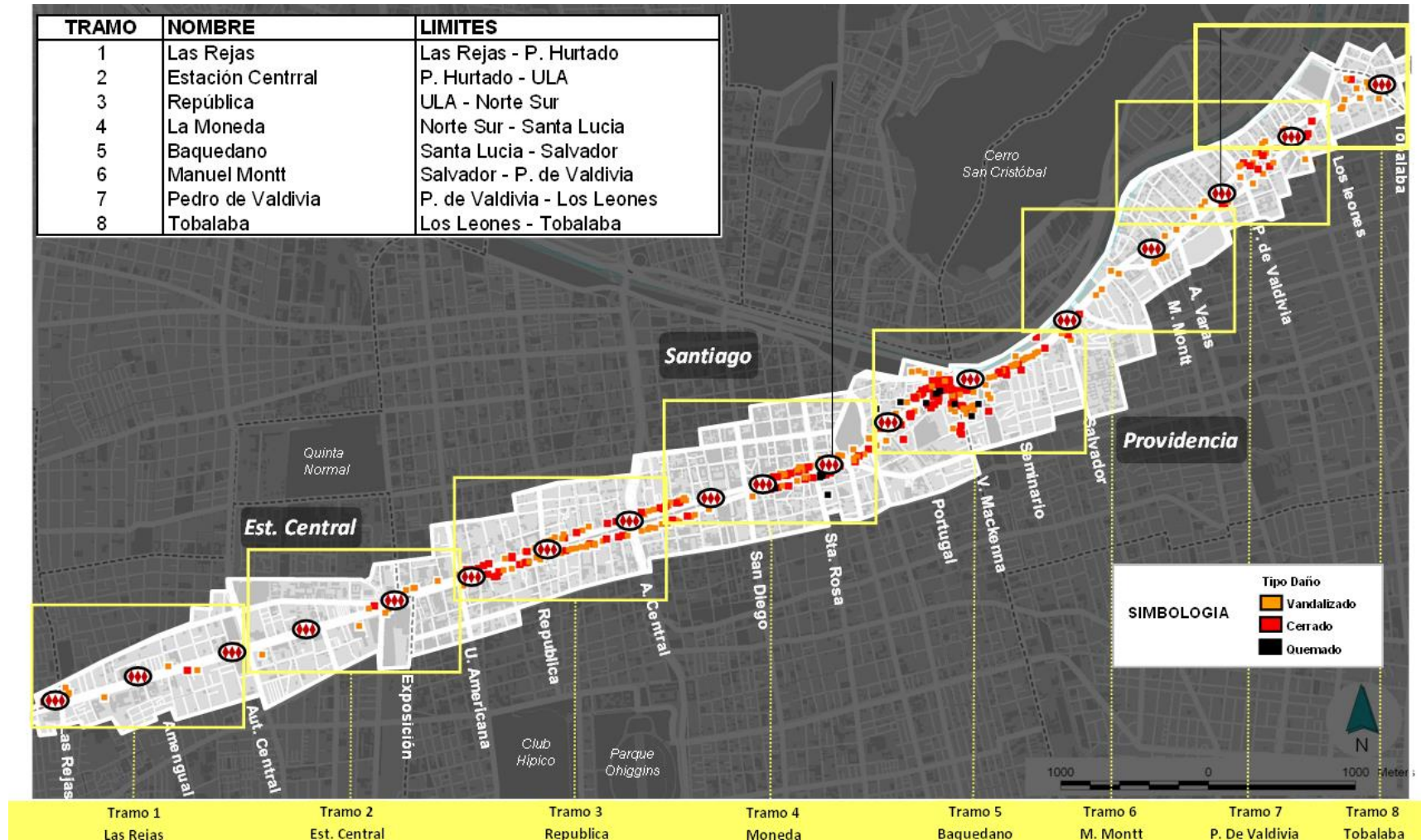


Figura 2.2 – Mapa catastral de uso de suelo – Ejemplo Tramo 1 Las Rejas

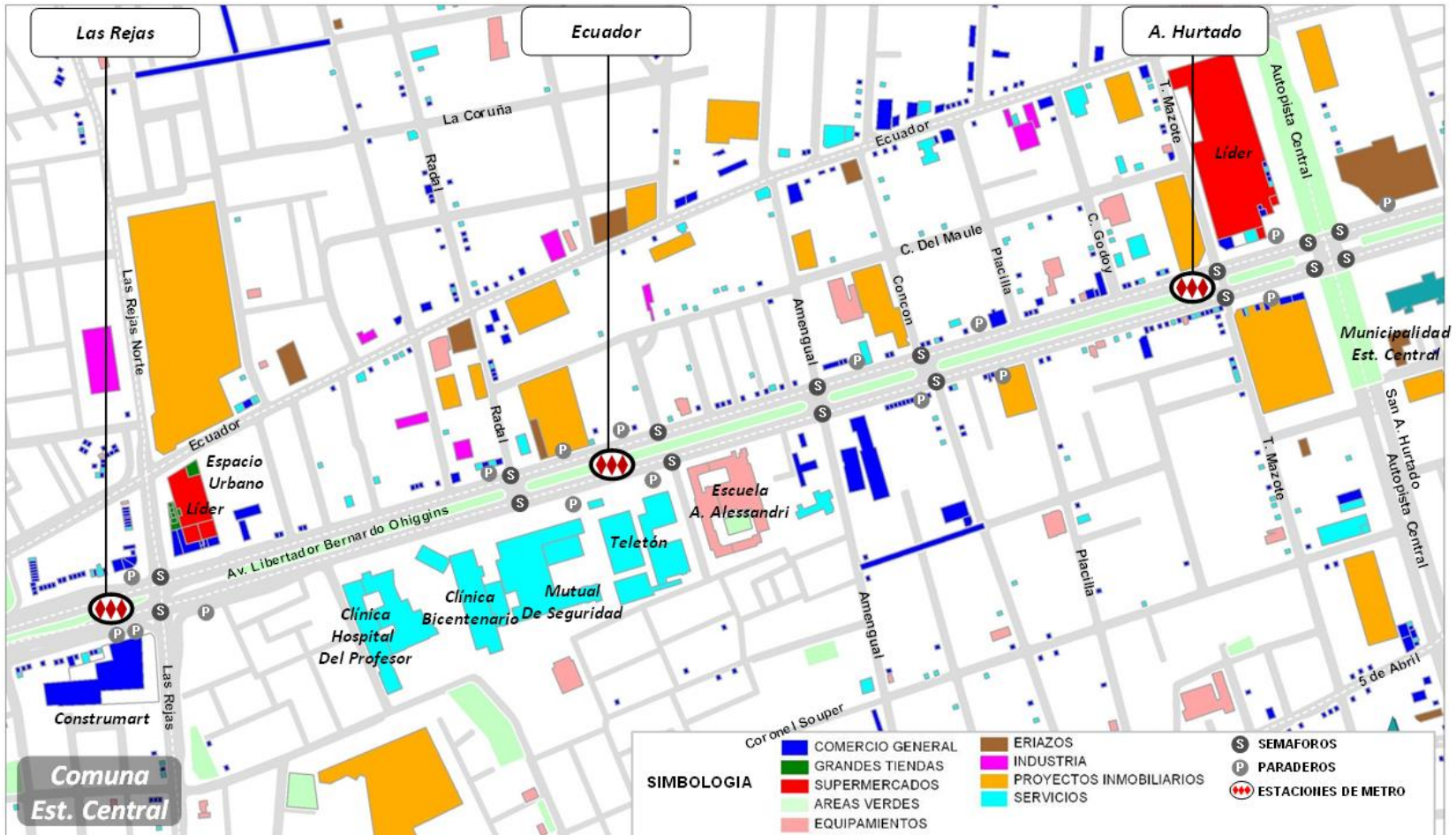
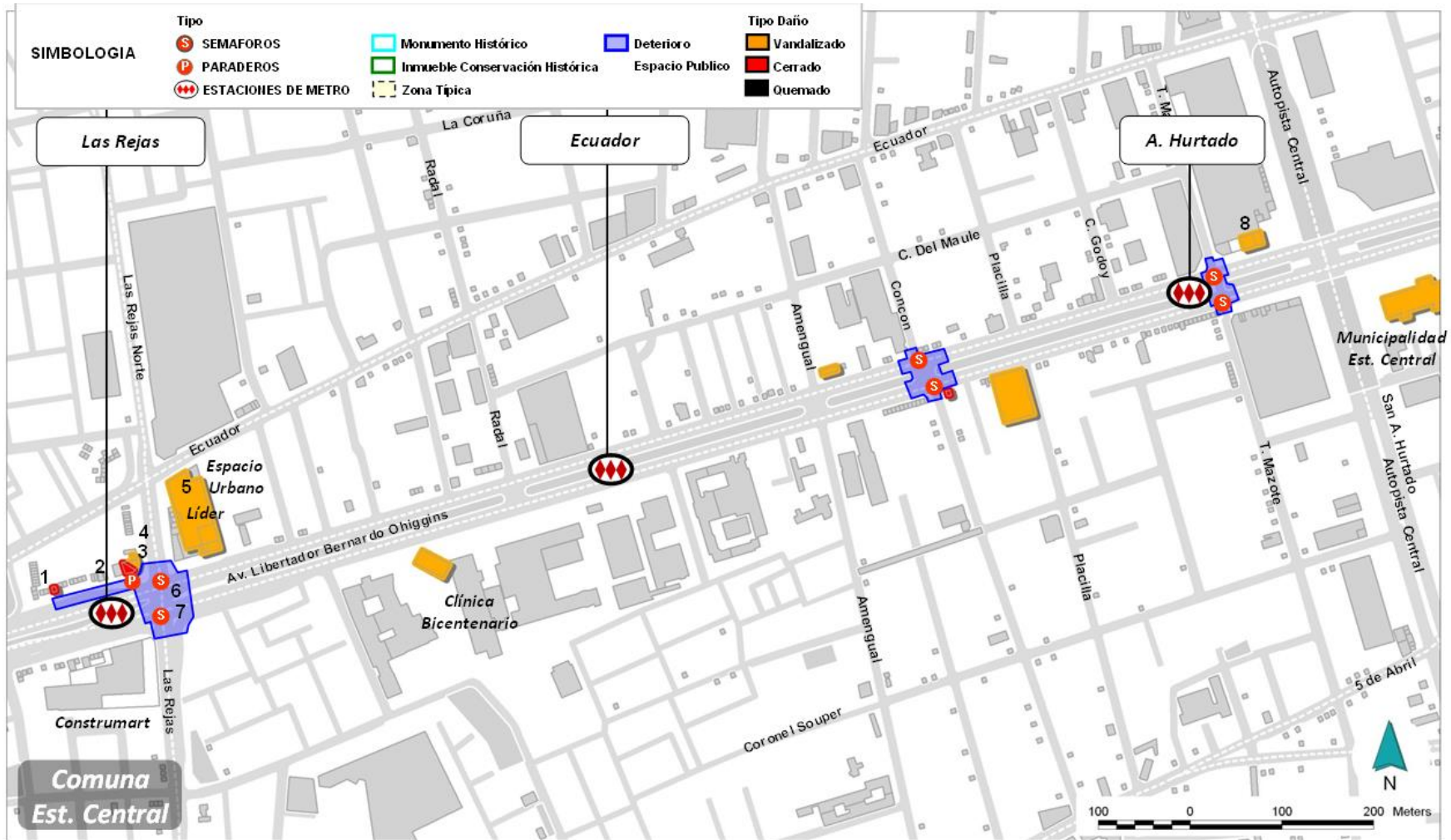


Figura 2.3 – Catastro de daños – Tramo 1 Las Rejas



3 RESULTADOS

3.1 Stock Edificado Eje Alameda Providencia

De acuerdo a las bases catastrales levantadas previamente por Atisba, entre Las Rejas y Tobalaba el eje Alameda Providencia existen 194 cuadras y 1.461 edificios que enfrentan la avenida, incluyendo calles interiores el Tramo 5 Baquedano.

Estos edificios suman un stock edificado de 1.272.199 metros cuadrados, que equivale a toda la superficie construida que enfrenta la avenida. Al igual que Valparaíso el uso más importante son los servicios, pero con una participación considerablemente mayor por el aporte que hacen las oficinas, llegando a un 65% del total. Le sigue el comercio local o general con 27% y los equipamientos públicos con un 17%. El cuadro que sigue muestra estos indicadores.

Cuadro 3.1 – Superficie edificada por uso de suelo

TIPO USO	SUP EDIFICADA (M2)	% EDIFICADA (M2)
COMERCIO GENERAL	232.081	18%
EQUIPAMIENTO	84.761	7%
GRANDES TIENDAS	45.735	4%
SERVICIOS	829.061	65%
SUPERMERCADOS	14.674	1,2%
MONUMENTO HISTORICO	18.837	1,5%
INMUEBLE CONSERVACION	47.050	4%
TOTAL	1.272.199	100%

Fuente: elaboración propia

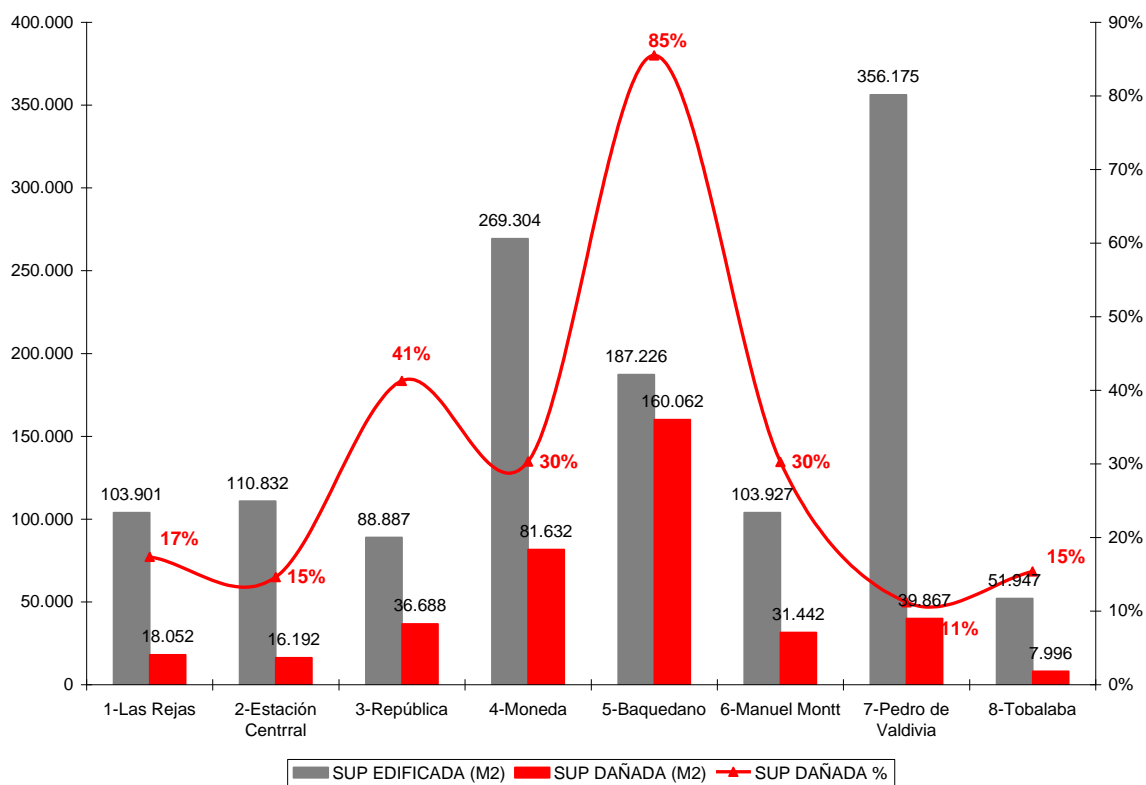
3.2 Catastro de Daños

3.2.1 El Tramo Baquedano

Luego de procesar los datos levantados en terreno, se concluye que un 31% del stock edificado del eje Alameda Providencia presenta daños por vandalismo y saqueo, lo que es ligeramente inferior a Valparaíso, aunque las cifras varían mucho por tramo.

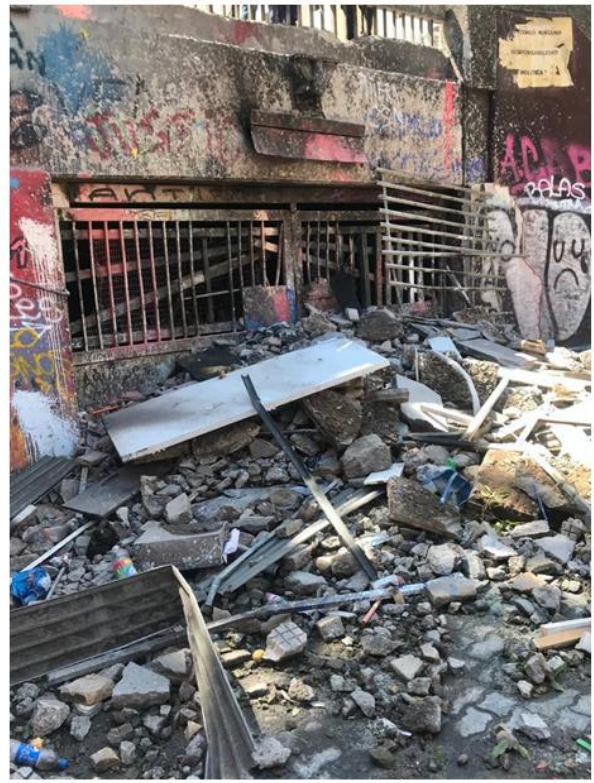
Como se puede apreciar en el Gráfico 3.1, en el Tramo 5 Baquedano, el 85% de los edificios presentan algún tipo de daño afectando 160.062 metros cuadrados, lo que incluye prácticamente todas las fachadas con rayados, destrucción de cornisas, alteración de fachadas por blindajes o pegatinas.

Gráfico 3.1 – Superficie dañada respecto a stock edificado por tramo



En este tramo se observan los actos de destrucción más violentos, especialmente en la estación Metro Baquedano, la placa comercial del hotel Crowne Plaza o la cuadra que lo enfrenta, donde fue quemada una emblemática sucursal de Banco Estado, y vandalizado y clausurada la sede del Colegio de Arquitectos que es un Inmueble de Conservación Histórica (ICH)

Foto 3.1 – Acceso y plaza destruida estación Metro Baquedano.



Fuente: elaboración propia

Foto 3.2 – Galerías comerciales destruidas. Hotel Crowne Plaza



Fuente: elaboración propia

3.2.2 El Tramo Moneda Santa Lucía

En segundo lugar, se ubica el tramo República con un 41% de su stock afectado, aunque si miramos la superficie y no la proporción en el total, aparece el Tramo 4 Moneda con 81.362 metros cuadrados afectados, lo que incluye el incendio del edificio ubicado en la esquina de Santa Rosa con la Alameda.

En este tramo se identificaron severos daños sobre edificios o sectores de gran valor patrimonial como la Biblioteca Nacional, la Casa Central de la Universidad Católica o el mural y acceso al Cerro Santa Lucía que ha sido rayado y apedreado varias veces. Punto aparte son los accesos a la estación del Metro Santa Lucía, completamente destruidos, al punto que la estación no ha podido funcionar desde entonces igual que Baquedano.

Foto 3.3 – Fachada Biblioteca Nacional y Metro Santa Lucía



3.2.3 Superficie Vandalizada, Cerrada y Destruida

Si se mira por tipo de daño, la superficie vandalizada pero operativa, concentra el 67% con 263.697 m² afectados, de los cuales más de un tercio de ubica en uno de los 8 tramos: Baquedano con 93.870 m² vandalizados.

La categoría “vandalizado y cerrado”, que incluye locales comerciales saqueados que no pueden abrir, representa el 25% del daño con 96.314 metros cuadrados, mientras que los edificios destruidos por ataques incendiarios, cubren el 8% con 31.291 m² en los 18 inmuebles siniestrados.

Las figuras 3.1, 3.2 y 3.3 detallan la situación para los tramos más críticos que son Moneda Santa Lucía, Baquedano y República respectivamente. El cuadro 3.2 reporta los daños por uso de suelo y por tramo, incluyendo espacios públicos, paraderos y semáforos destruidos.

En estos mapas se destacaron con un borde celeste los edificios que son Monumentos Históricos y en un borde verde aquellos que califican como Inmuebles de Conservación Histórica o ICH. También se puede observar las superficies dañadas de los parques Forestal, Balmaceda y Bustamante incluyendo en este último caso, dos cafés literarios, ambos severamente vandalizados, cerrados y uno afectado por saqueo. Los edificios más importantes tienen un código para ver las fotos que aparecen en el Anexo 1.

Figura 3.1 – Catastro de daños – Tramo Moneda Santa Lucía

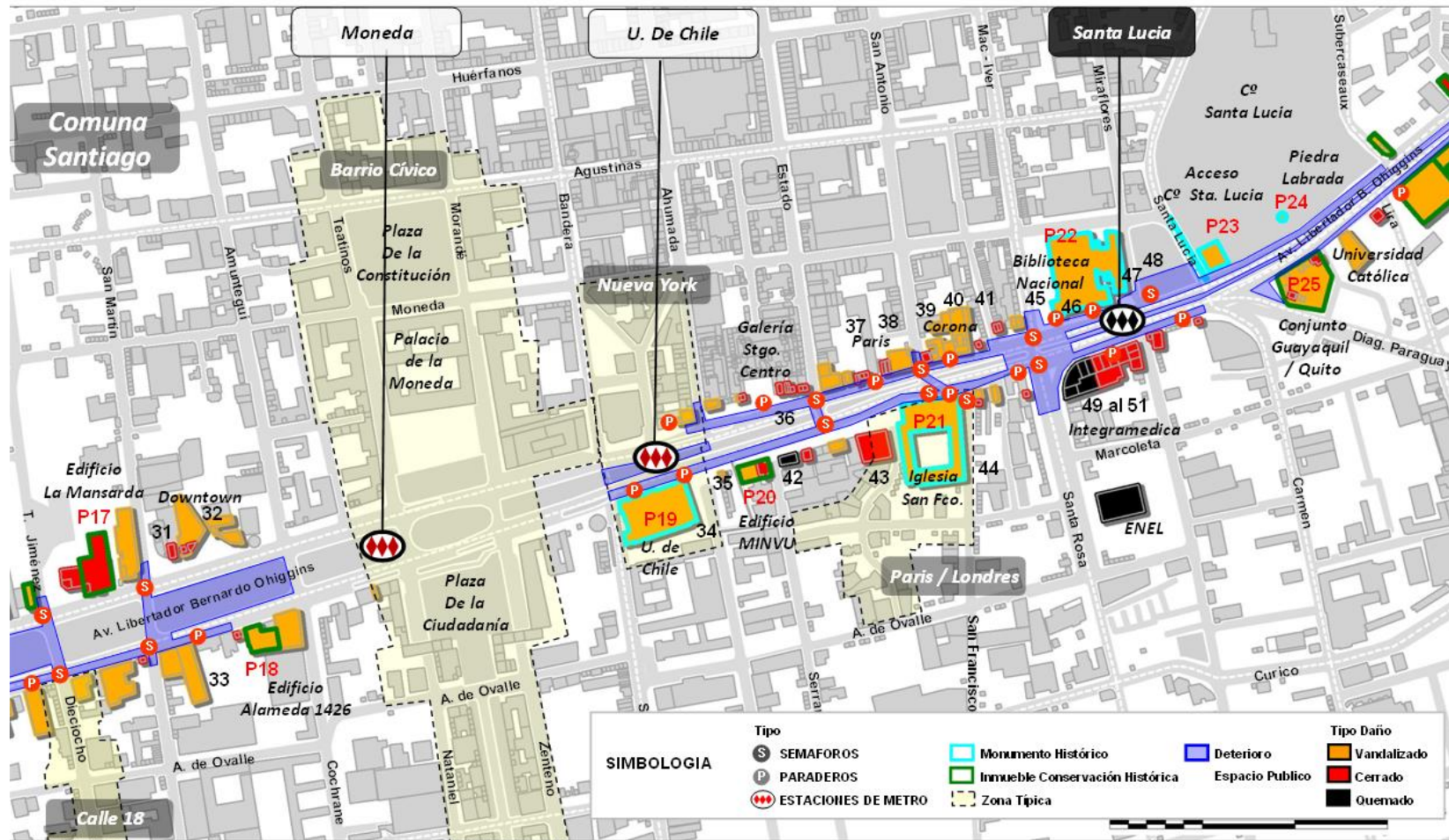
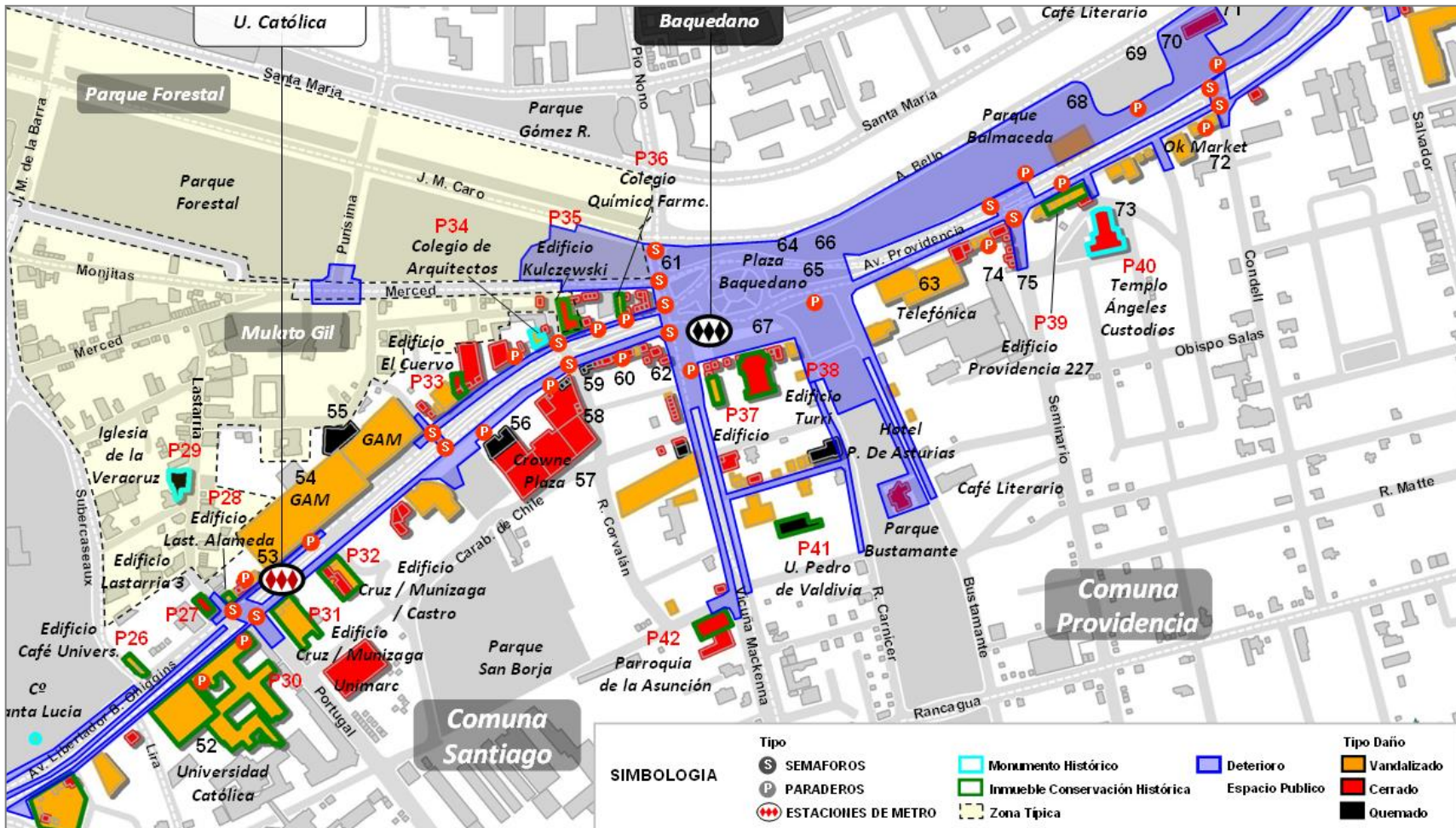


Figura 3.2 – Catastro de daños – Tramo Baquedano

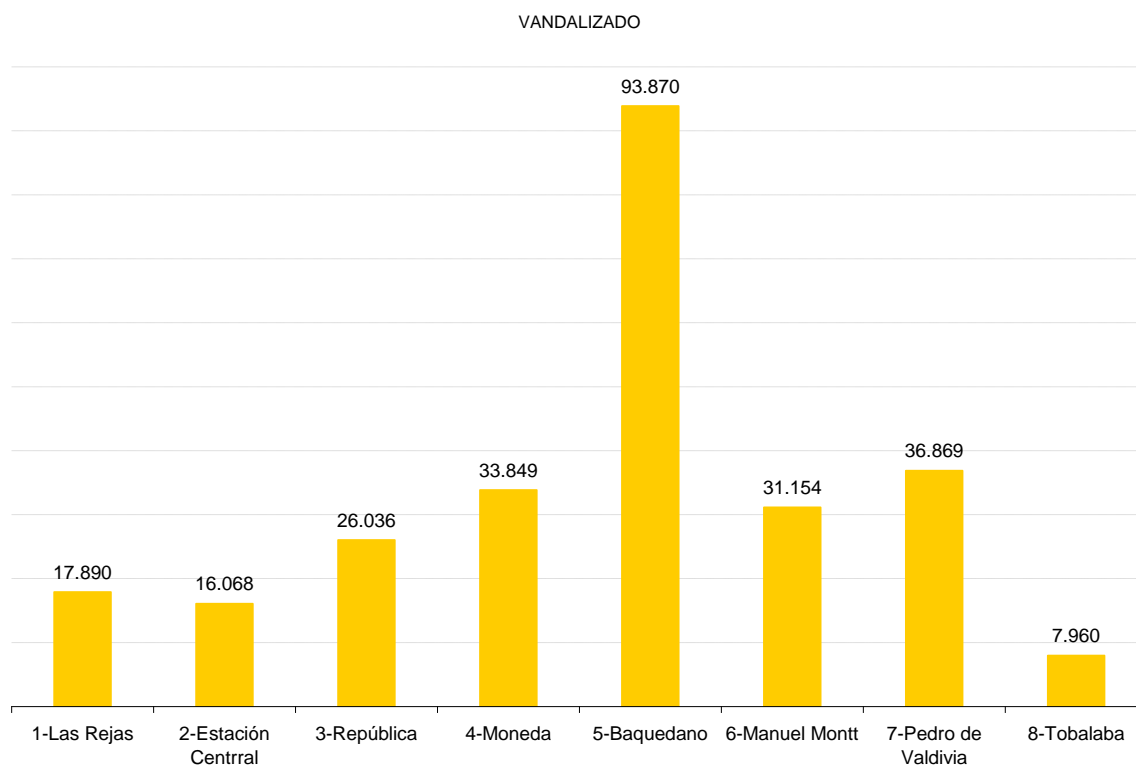


Cuadro 3.2 – Superficie afectada por uso de suelo

TRAMO	VANDALIZADO (m2)	CERRADO (M2)	DESTRUIDO (M2)	SUP DAÑADA (M2)
1-Las Rejas	17.890,3	162	0,0	18.052
2-Estación Central	16.068	124	0	16.192
3-República	26.036	10.652	0	36.688
4-Moneda	33.849	22.711	25.072	81.632
5-Baquedano	93.870	59.343	6.849	160.062
6-Manuel Montt	31.154	288	0	31.442
7-Pedro de Valdivia	36.869	2.999	0	39.867
8-Tobalaba	7.960	35	0	7.996
TOTAL	263.697	96.314	31.921	391.932
% TIPO DE DAÑO	67%	25%	8%	100%

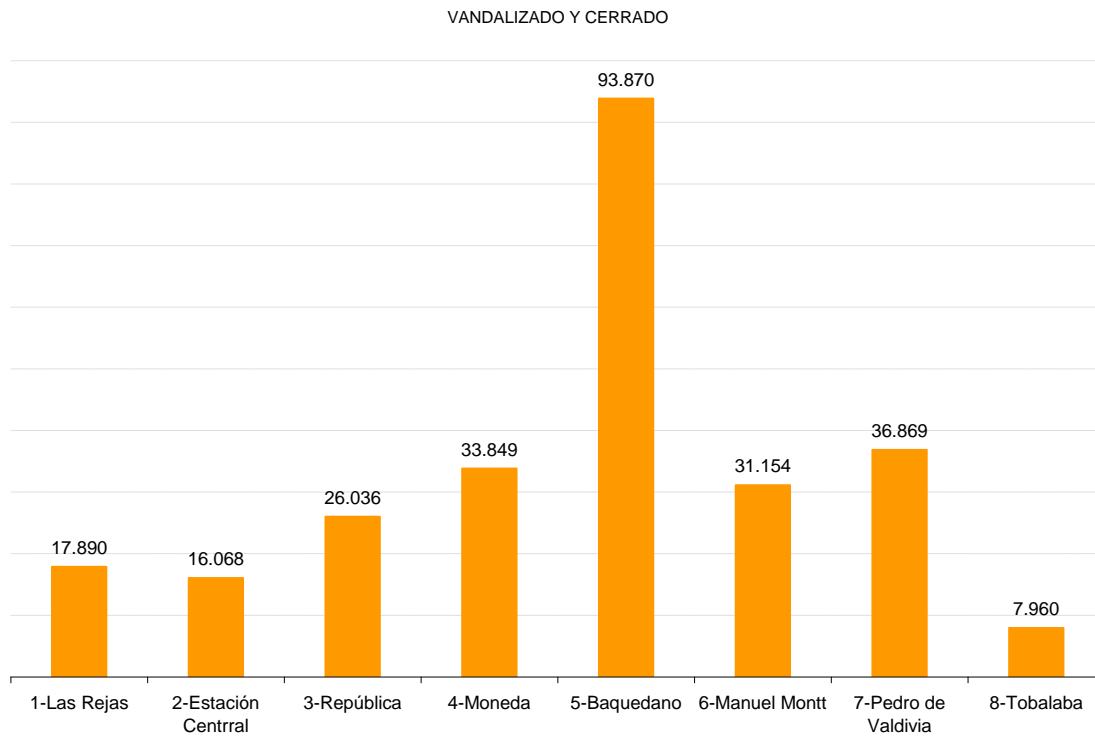
Fuente: elaboración propia

Gráfico 3.2 - Distribución de superficie vandalizada por tramo



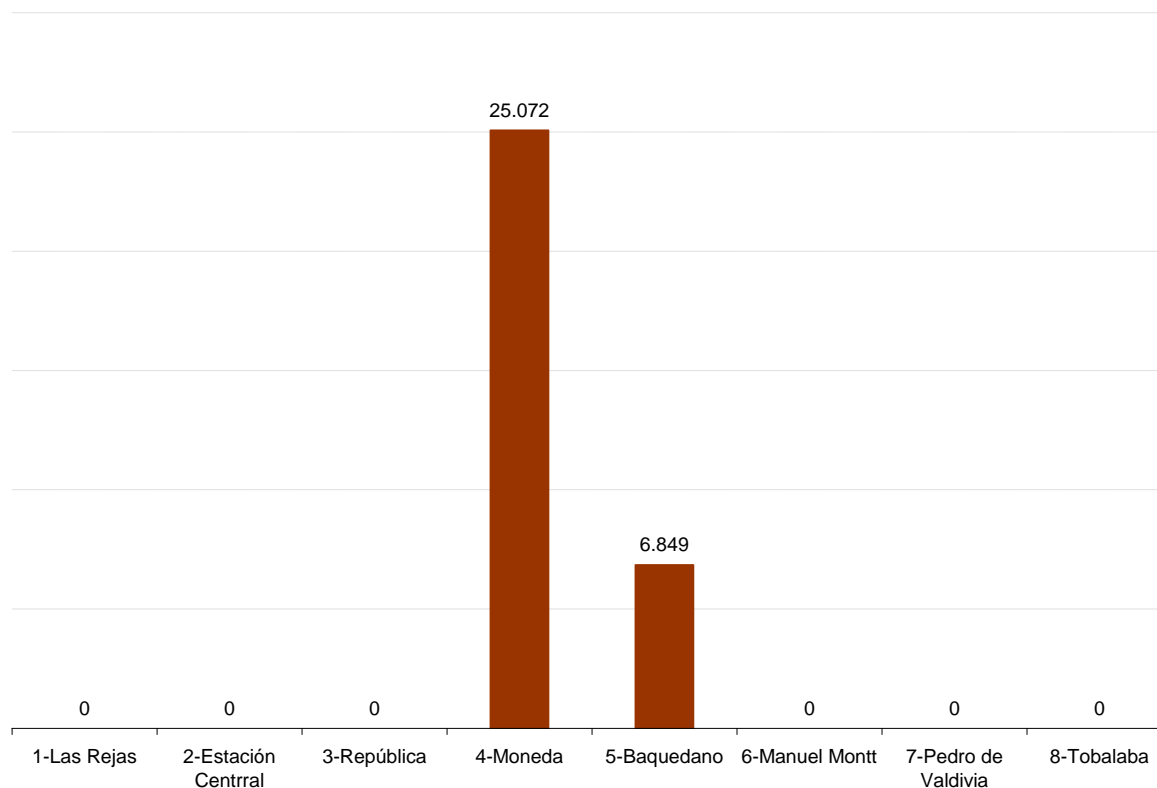
Fuente: elaboración propia

Gráfico 3.3 - Distribución de superficie vandalizada y cerrada por tramo



Fuente: elaboración propia

Gráfico 3.4 - Distribución de superficie vandalizada y cerrada por tramo



3.3 Destrucción Patrimonial

3.3.1 Monumentos Históricos

El impacto de los desmanes vandálicos sobre el patrimonio histórico de Santiago es enorme. Se identificaron 9 monumentos históricos afectados por vandalismo, incluyendo las fachadas de la casa central de la Universidad de Chile, el acceso y mural del Cerro Santa Lucía, la Biblioteca Nacional y el edificio más antiguo de Santiago: la Iglesia de San Francisco que debió reforzar sus puertas históricas con acero para evitar nuevos ataques.

Foto 3.4 – Incendio Iglesia Veracruz, barrio Lastarria



Fuente: La Voz

Más grave es la situación del Templo de los Ángeles Custodios, que debió cerrar por los daños y de la iglesia de la Veracruz del Barrio Lastarria que fue brutalmente quemada, como se puede ver en la foto anterior.

3.3.2 Inmuebles de Conservación Histórica

Se identificaron 34 inmuebles de conservación histórica (ICH) afectados que incluyen las iglesias de la Gratitude Nacional y los Padres Franceses, la Casa Central de la Universidad Católica, la embajada de Brasil o la casa Tucapel Jiménez.

Foto 3.5 – Incendio Casa Central Universidad Pedro de Valdivia



Fuente: La Discusión

Nueve ICH debieron cerrar por vandalismo mayor, afectando edificios muy relevantes para la identidad de Santiago Centro como la parroquia de la Asunción, los edificios de Virginia Opazo, La Mansarda y el Cuervo entre otros, además de la restaurada Casa

Schneider, que funcionaba como casa central de la Universidad Pedro de Valdivia y que fue destruida por un ataque incendiario. Los cuadros que siguen reportan el daño de los 43 edificios de valor patrimonial afectados. Se reporta la superficie de las fachadas vandalizadas, salvo que se tratara de una destrucción total del inmueble.

Cuadro 3.3 - Inmuebles de valor patrimonial afectados por vandalismo

MONUMENTO HISTORICO

COD MAPA	NOMBRE	TRAMO	DAÑO	SUP DAÑADA (M2)
P7	Teatro Carrera	3-República	Vandalizado	60
P19	Casa Central de la Universidad de Chile	4-Moneda	Vandalizado	240
P21	Iglesia y Convento de San Francisco	4-Moneda	Vandalizado	204
P22	Biblioteca Nacional y Archivo Nacional	4-Moneda	Vandalizado	440
P23	Cerro Santa Lucia Acceso	4-Moneda	Vandalizado	88
P24	Cerro Santa Lucia Piedra Labrada	4-Moneda	Vandalizado	3
P29	Iglesia de la Veracruz	5-Baquedano	Quemado	544
P34	Edificio del Colegio de Arquitectos	5-Baquedano	Vandalizado	54
P40	Templo de los Angeles Custodios	5-Baquedano	Cerrado	1.321

INMUEBLE CONSERVACION HISTORICA

COD MAPA	NOMBRE	TRAMO	DAÑO	SUP DAÑADA (M2)
P1	Edificio de F. Valdivieso y F. de la Cruz	3-República	Vandalizado	60
P2	Edificio Clásico, Av. España / Alameda	3-República	Vandalizado	208
P3	Edificio Virginia Opazo A	3-República	Cerrado	233
P4	Edificio Virginia Opazo B	3-República	Vandalizado	30
P5	Edificio EE	3-República	Vandalizado	55
P6	Iglesia de la Gratitud Nacional	3-República	Vandalizado	120
P8	Edificio Merk	3-República	Vandalizado	45
P9	Colegio e Iglesia de los Padres Franceses	3-República	Vandalizado	72
P10	Edificio CC	3-República	Vandalizado	150
P11	Edificio de Alberto Cruz Eyzaguirre	3-República	Cerrado	441
P12	Edificio de Julio Casanovas y Luis Román Cristi, 1924	3-República	Vandalizado	128
P13	Edificio Arco de Medio Punto	3-República	Cerrado	520
P14	Embajada de Brasil (Palacio Errázuriz)	3-República	Vandalizado	100
P15	Club Militar (Palacio Ariztía)	3-República	Vandalizado	54
P16	Edificio Tucapel Jimenez	3-República	Vandalizado	264
P17	Edificio La Mansarda	4-Moneda	Cerrado	1.938
P18	Edificio Alameda 1426	4-Moneda	Vandalizado	140
P20	Edificio MINVU	4-Moneda	Vandalizado	72
P25	Conjunto Guayaquil / Quito	4-Moneda	Vandalizado	267
P26	Edificio Café Universitario	5-Baquedano	Vandalizado	144
P27	Edificio Lastarria 3	5-Baquedano	Cerrado	1.104
P28	Edificio Lastarria / Alameda	5-Baquedano	Vandalizado	46
P30	Casa Central Uniuersidad Católica	5-Baquedano	Vandalizado	560
P31	Edificio Cruz / Munizaga	5-Baquedano	Vandalizado	84
P32	Edificio Cruz / Munizaga Castro	5-Baquedano	Vandalizado	84
P33	Edificio El Cuervo	5-Baquedano	Cerrado	313
P35	Edificio Kulczewski	5-Baquedano	Cerrado	555
P36	Edificio Colegio Químico Farmaceutico	5-Baquedano	Vandalizado	40
P37	Edificio Alameda / V. Mackenna	5-Baquedano	Vandalizado	180
P38	Edificio Turri	5-Baquedano	Cerrado	1.449
P39	Edificio Providencia 227	5-Baquedano	Vandalizado	156
P41	Edificio Casa Schneider (Univerdidad Pedro de Valdivia)	5-Baquedano	Quemado	2.136
P42	Parroquia de la Asunción	5-Baquedano	Cerrado	804
P43	Edificio Providencia 2051	7-Pedro de Valdivia	Vandalizado	70

3.4 Destrucción Espacios Públicos

Los espacios públicos más afectados fueron las veredas que rodean la plaza Baquedano (Tramo 5) y que fueron destruidas para transformarlas en proyectiles y agredir a carabineros. Esto se repite en el tramo 4 Moneda que va entre Santa Lucía y Autopista Central, aunque en sectores más puntuales.

Foto 3.6 – Daños en parque Balmaceda. (césped, y café literario)



Fuente: elaboración propia

También se observó un deterioro importante en todas las plazas del parque Balmaceda, incluyendo amplias zonas de césped donde se han instalado puestos de comercio ambulante y donde se han generado enfrentamientos con carabineros que han afectado la superficie de césped.

Lo mismo ocurre en las primeras cuadras del parque Bustamante, con un daño severo en su cabezal norte que incluye zonas pagas de Transantiago, accesos a las estaciones de Metro y la plaza que enfrenta los edificios Turri. Los espacios verdes de la rotonda de la Plaza Baquedano se encuentran ya son de tierra con pérdida de soleras y tachones de demarcación de las vías exclusivas de transporte público.

Foto 3.7 – Daños parque Bustamante.



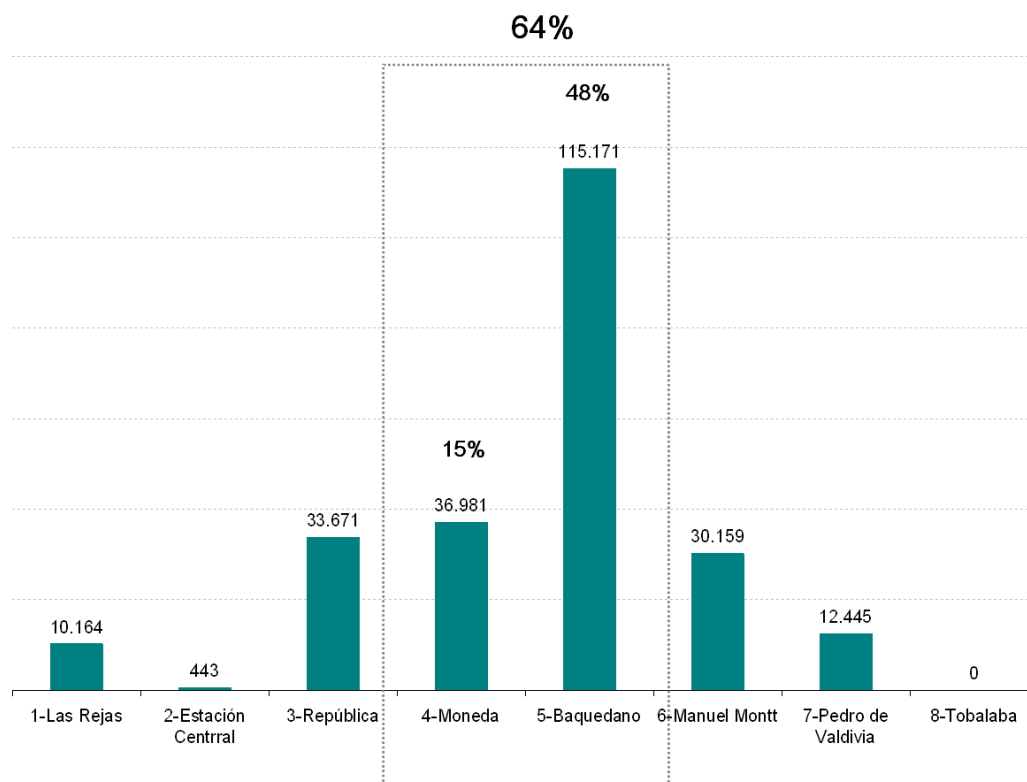
Fuente: elaboración propia

En el Parque Forestal los daños se producen en la esquina de Merced, y las primeras cuadras, donde se destruyeron aceras, zonas de césped, paseos, además de las fachadas de los edificios patrimoniales previamente descritos.

Foto 3.8 – Destrucción de aceras y paraderos. Entorno plaza Baquedano.



La suma de los espacios públicos afectados es equivalente al Parque Bicentenario de Vitacura con 239.000 m² afectados que se distribuyen de la siguiente forma por tramos:

Gráfico 3.5 – Costos unitarios (UF/m²) y costos de daños.

3.5 Valorización de los Daños

Atisba aplicó índices de reparación de edificios separados por inmuebles vandalizados y vandalizados y cerrados y destruidos. Los valores, expresados en UF por metro cuadrado, fueron calculados como una fracción del costo de construcción de cada infraestructura, salvo en los servicios, donde se asume reparación solamente de locales que dan a la calle, como bancos, financieras, cajas de compensación u oficinas.

No se consideraron los pisos superiores, a excepción del edificio de oficinas con placa comercial ubicado en la esquina de Santa Rosa con Alameda y el edificio corporativo de Enel (Santa Rosa) que también presentaban daños por incendio en pisos altos.

Como se observa en el cuadro 3.4 el costo de reparar y reponer la edificación afectada por la violencia asciende a **\$ 85.412 millones de pesos**, lo que equivale a USD 106.102.032.

Los tramos Moneda y Baquedano, que van entre las calles Santa Lucía y Salvador, que es el sector donde además se producen las marchas, concentran el 78% del daño. Esto demuestra que los grupos violentos aprovechan las marchas ciudadanas o de organizaciones sociales para delinquir.

De hecho, cuando se hizo el catastro a pie, fue posible ver áreas virtualmente tomadas por encapuchados que amenazaron a nuestros equipos en las inmediaciones de la Plaza Baquedano, especialmente en las primeras cuadras de Vicuña Mackenna y frente a la Plaza Italia, en la calle Merced y la primera cuadra del parque Forestal.

Cuadro 3.4- Inmuebles de valor patrimonial afectados por vandalismo

TRAMO	COSTO DAÑOS (USD)	COSTO DAÑOS (MM\$)	% COSTO
1-Las Rejas	2.722.810	2.191.862.363	3%
2-Estación Central	1.258.666	1.013.226.292	1%
3-República	8.043.558	6.475.064.006	8%
4-Moneda	42.646.700	34.330.593.670	40%
5-Baquedano	40.597.521	32.681.004.619	38%
6-Manuel Montt	5.027.325	4.046.996.501	5%
7-Pedro de Valdivia	5.107.738	4.111.728.710	5%
8-Tobalaba	697.714	561.659.657	1%
TOTAL	106.102.032	85.412.135.819	100%

El cuadro 3.5 reporta los valores unitarios de reparación y reposición por tipo de uso de suelo, y que fueron calculados a partir de proyectos realizados por Atisba.

Todos los valores están expresados en Unidades de Fomento por metro cuadrado, salvo por paraderos y semáforos, cuyo precio es muy variable ya que el sistema operativo tiene un alto costo. En el caso de los espacios públicos se incluye la reposición de mobiliario (escaños, basureros) en los espacios vandalizados más afectados, que en el

cuadro aparecen dentro de la categoría “cerrados” y “quemados” para efectos de presentación de los datos.

Los espacios en zona típica tienen un recargo por las exigencias que suele hacer el Consejo de Monumentos Nacionales que debe aprobar la intervención. Luego se presenta el desglose de los valores por uso de suelo, que resultan de multiplicar los precios unitarios por las superficies catastradas con daños.

Cuadro 3.5 – Costos Unitarios (UF/m²) y Totales (UF) por tipo de uso de suelo

TIPO USO	UNITARIO VANDALIZ	UNITARIO CERRAD	UNITARIO QUEMADO
COMERCIO GENERAL	1,5	3	18
EQUIPAMIENTO	3,0	6	25
GRANDES TIENDAS	4,0	8	22
SERVICIOS	2,5	5	35
SUPERMERCADOS	4,0	8	16
MONUMENTO HISTORICO	12,0	25	60
INMUEBLE CONSERVACION	12,0	25	50
ESPACIO PUBLICO	1,5	2,4	2
ESPACIO PUBLICO EN ZONA TIPICA	2,3	3,6	3
PARADEROS VANDALIZADOS	100	100	100
SEMAFOROS NO OPERATIVOS	2.000	2.000	2.150
TOTAL			

TIPO USO	COSTO VAND (UF)	COSTO VAND Y CERRADO (UF)	COSTO DESTRUIDO (UF)	COSTO TOTAL (UF)	COSTO TOTAL (USD)
COMERCIO GENERAL	27.971	43.081	13.818	84.870	3.002.267
EQUIPAMIENTO	84.668	18.662	18.787	122.117	4.319.897
GRANDES TIENDAS	88.539	0	0	88.539	3.132.056
SERVICIOS	461.200	336.994	969.165	1.767.358	62.520.304
SUPERMERCADOS	23.978	21.984	512	46.474	1.644.019
MONUMENTO HISTORICO	13.068	33.020	32.634	78.722	2.784.773
INMUEBLE CONSERVACION	37.548	183.949	106.800	328.297	11.613.498
ESPACIO PUBLICO	329.798	0	0	329.798	11.666.618
ESPACIO PUBLICO EN ZONA TIPICA	43.126	0	0	43.126	1.525.581
PARADEROS VANDALIZADOS	0	0	4.700	4.700	166.263
SEMAFOROS NO OPERATIVOS	0	0	105.350	105.350	3.726.756
TOTAL	1.109.896	637.689	1.251.766	2.999.351	106.102.032
	37%	21%	42%		

Fuente: elaboración propia

3.6 Empleos Potencialmente Afectados

Para calcular los empleos afectados, se aplican índices de trabajadores por metro cuadrado por uso de suelo, en base a proyectos realizados o evaluados por Atisba.

Como se observa en el Cuadro 3.6, en el comercio local o general, se asume que existe un empleo cada 5 metros cuadrados, lo que equivale, en promedio, a tres empleos por

tienda tipo. Lo mismo aplica para los servicios, donde existen alta densidad de empleo en oficinas, cercanos a 1 empleo cada 3 metros cuadrados, pero menos en bancos o financieras, donde el índice se eleva a 7. Se estima que 5 sería un promedio adecuado.

En las grandes tiendas y supermercados el índice suele ser 1-20, es decir, un empleo cada 20 metros cuadrados. El ratio más bajo, corresponde a equipamientos debido al efecto de establecimientos educacionales.

Al aplica estos índices sobre el stock vandalizado y cerrado, se concluye que los empleos afectados serían 23.561 como se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro 3.6 – Empleos potencialmente afectados por uso de suelo

TIPO USO	CERRADO (M2)	DESTRUIDO	M2 / EMPLEO	EMPLEOS AFECT
COMERCIO GENERAL	14.360	768	5	3.026
EQUIPAMIENTO	3.110	751	20	193
GRANDES TIENDAS	0	0	20	0
SERVICIOS	67.416	27.690	5	19.021
SUPERMERCADOS	2.748	32	15	185
MONUMENTO HISTORICO	1.321	544	10	186
INMUEBLE CONSERVACION	7.358	2.136	10	949
TOTAL	96.314	31.921	85	23.561

Esto no implica necesariamente “desempleo”, ya que los locales pueden volver a abrir gradualmente. Sin embargo, da un orden de magnitud del impacto social que tendría esta medida en una ciudad que ya presenta problemas de empleo, pobreza y segregación.

4 CONCLUSIONES

No existe registro reciente de un nivel de destrucción en Alameda-Providencia como el observado luego del estallido social de Octubre de 2019. Ni siquiera se asemejan a los daños del terremoto del 27 de Febrero de 2010, que afectaron mayoritariamente

edificios de adobe o muy antiguos. Lo que vemos acá es un daño significativo en diversos tipos de inmuebles, con independencia a su materialidad, incluyendo edificios con estructuras de hormigón reforzado y estaciones de Metro que han resistido varios terremotos.

El daño patrimonial de la violencia es enorme, no sólo por el rayado y destrucción de edificios o los ataques incendiarios, sino que por la relevancia que tienen lugares afectados para la identidad y la memoria de los capitalinos. Hablamos de la plaza Baquedano, el monumento al Presidente Balmaceda, la Biblioteca Nacional, las casas centrales de las universidades de Chile y Católica, el GAM o estaciones de Metro de alta presencia urbana como Baquedano.

Punto aparte es el impacto social que ha tenido este desastre en vecinos, comerciantes y trabajadores que han perdido sus empleos y que en las primeras semanas debieron resistir duros ataques y verdaderas batallas entre manifestantes y policías.

La situación descrita en este reporte no guarda relación con las demandas sociales que ha levantado la población, ni con las marchas masivas de Alameda – Providencia. Lo que vemos acá, son actos delictuales, que incluyen atentados incendiarios, saqueos y vandalismo, ejecutados por grupos violentos, con una importante participación de “barras bravas” de equipos de fútbol que han demostrado un profundo desprecio por la libertad, tranquilidad y dignidad de millones de personas que viven o circulan a diario por la Alameda.

Es fundamental que este daño se repare y que su diseño sea acordado con las comunidades y no impuesto por la fuerza rebautizando plazas sin generar los consensos necesarios. Ello debiera ocurrir pronto, pero solo será posible en la medida que se reponga el orden público y que se eleve considerablemente el costo de destruir o

vandalizar bienes públicos. Para ello es clave que se asigne todo el peso de la ley, a las personas que destruyeron la principal avenida y espacio público de Santiago.

ANEXO 1 – FOTOS CATASTRO

01- Farmacia Salcobrand Alameda / Las Rejas



02- Maicao Alameda / Las Rejas



03- Farmacia Cruz Verde Alameda / Las Rejas



04- Subway Alameda / Las Rejas



05- Espacio Urbano Las Rejas Alameda / Las Rejas



06- Monumento Alameda / Las Rejas



07- Barricada Alameda / Las Rejas



08- Mc Donald Apedreado Alameda / Toro Mazote





13- Banco de Chile Alameda entre Matucana y Chacabuco



14- Carnicería Alameda / Chacabuco



15- Banco Santander Alameda / Chacabuco



16- Banco Itau Alameda / Bascuñán



17- Supermercado Líder Alameda / Libertad



18- Comercio Alameda / Libertad



19- Edificio DUOC Alameda / Av. España



20- Banco Estado Alameda / República



21- Comercio Alameda / García Reyes



22- Comercio Alameda / República



23- Acceso Sur poniente Estación Metro Los Héroes



24- Homenaje a José Da Silva P. Canciller de Brasil



25- Supermercado Ok Marquet Alameda / Abdón Cifuentes



26- Banco BCI Alameda / José Miguel Carrera



27- Supermercado Ok Marquet Alameda / Cienfuegos



28- Gimnasio Pacific Alameda Autopista Central



29- Farmacia Ahumada Tucapel Jiménez / Alameda



30- Monumento a los Héroes de La Concepción, Bandejón Central de la Alameda / Dieciocho



P1- Edificio de F. Valdivieso y F. de la Cruz (ICH)



P2- Edificio Clásico, Av. España / Alameda (ICH)



P3- Edificio Virginia Opazo 1 (ICH)



P4- Edificio Virginia Opazo 2 (ICH)



P5- Edificio Ecléctico (ICH)



P6- Iglesia de la Gratuidad Nacional (ICH)



P7- Teatro Carrera Monumento Histórico



P8- Edificio de Paúl Merk (ICH)



P9- Colegio e Iglesia de los Padres Franceses (ICH)



P10- Edificio con Mansarda Influencia Francesa (ICH)



P11- Edificio de Alberto Cruz Eyzaguirre (ICH)



P12- Edificio de J. Casanovas y Luis Román Cristi, 1924 (ICH)



P13- Edificio de Vanos en Arco de Medio Punto (ICH)



P14- Embajada de Brasil Palacio Errázuriz (ICH)



P15- Club Militar Palacio Aristia (ICH)



P16- Edificio Tucapel Jiménez (ICH)



31- Oficina Claro Alameda / San Martín



32- Edificio de Oficinas Alameda / San Martín



33- Caja Los Andes Alameda / San Ignacio



34- Casa Central U de Chile



35- Farmacia Ahumada Alameda / Arturo Prat



37- Casa Royal Alameda / San Antonio



36- Monumento a La Amistad Alameda / Estado



38- Paris Alameda / San Antonio



39- Tricot Alameda / San Antonio



40- Corona Alameda / San Antonio



41- Hites Alameda / San Antonio



42- Edificio ENEL Alameda / Serrano



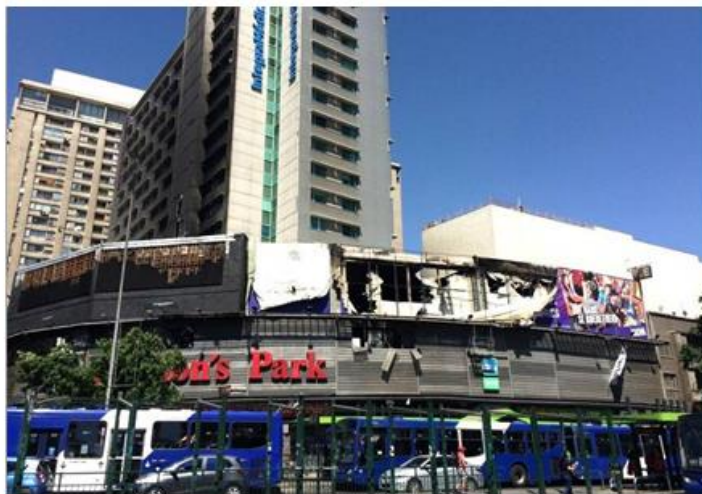
47- Acceso Metro Santa Lucia



48- Vereda Frente Biblioteca Nacional



49- Edificio Integra médica y Comercios Alameda / Sta. Rosa



49- Edificio Integra médica y Comercios Alameda / Sta. Rosa



50- Edificio Integra médica y Comercios Alameda / Sta. Rosa



51- Edificio Integra médica y Comercios Alameda / Sta. Rosa



P17- Edificio La Mansarda y Otros (ICH)



P18- Edificio Histórico (ICH)



P19- Edificio Universidad de Chile Monumento Histórico



P20- Edificio del Ministerio de Vivienda (ICH)



P21- Iglesia Convento San Francisco Monumento Histórico



P22- Biblioteca Nacional y Archivo Nac. Monumento Histórico



P23- Cerro Santa Lucia Acceso Monumento Histórico



P23- Cerro Santa Lucia Mural Acceso Monumento Histórico



P24- Cerro Santa Lucia, Piedra Labrada con Carta de Pedro de Valdivia al Emperador Carlos V. Monumento Histórico



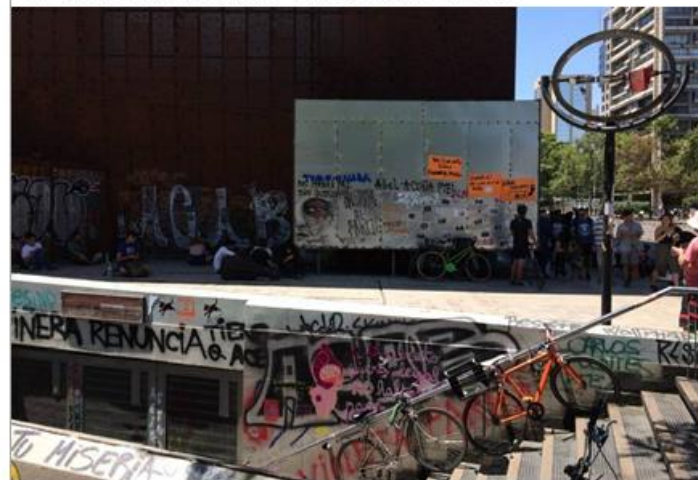
P25- Conjunto Guayaquil – Quito (ICH)



52- Casa Central de la Universidad Católica



53- Acceso Norte Metro Universidad Católica



54- Edificio GAM Sector Metro Universidad Católica



55- Dependencias GAM Quemadas, Calle Villavicencio



56- Galería Comercial Sector Hotel Crowne Plaza



56- Galería Comercial Sector Hotel Crowne Plaza



56- Galería Comercial Sector Hotel Crowne Plaza



56- Galería Comercial Sector Hotel Crowne Plaza



57- Hotel Crowne Plaza



58- Comercios Sector Baquedano



59- Comercios Sector Baquedano



60- Comercios Sector Baquedano



61- Comercios Sector Baquedano Esquina Nor Poniente



61- Comercios Sector Baquedano Esquina Nor Poniente



61- Comercios Sector Baquedano Esquina Nor Poniente



61- Comercios Sector Baquedano Esquina Nor Poniente



62- Comercios Sector Baquedano Esquina Sur Poniente



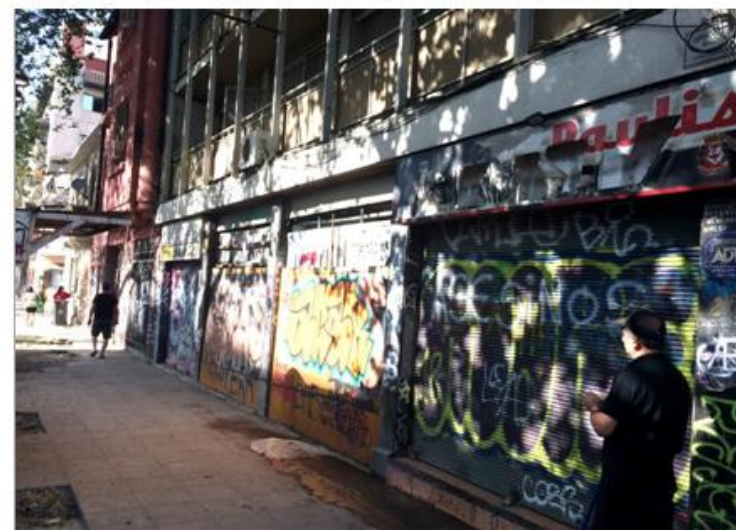
62- Comercios Sector Baquedano Esquina Sur Poniente



62- Comercios Sector Baquedano Esquina Sur Poniente



62- Comercios Sector Baquedano Esquina Sur Poniente



63- Edificio Telefónica



63- Edificio Telefónica



63- Edificio Telefónica



64- Monumento a Baquedano.



65- Monumento a Balmaceda



66- Monumento del Pueblo de Italia al Pueblo de Chile.



67- Deterioro Espacio Público Sector Baquedano.



67- Deterioro Espacio Público Sector Baquedano.



67- Deterioro Espacio Público Sector Baquedano.



67- Deterioro Espacio Público Sector Baquedano.



68- Homenaje al Doctor Luis Calvo Mackenna



69- Deterioro Parque Balmaceda



70- Deterioro Parque Balmaceda



71- Café Literario Sector Parque Balmaceda



72- Ok Market Av. Providencia / Condell



73- Parroquia Santos Ángeles Custodios



74- Comercios Av. Providencia / Seminario



75- Comercios Av. Providencia / Seminario



P30- Casa Central de la Universidad Católica (ICH)



P31- Edificio de C. Cruz Eyzaguirre & E. Munizaga S (ICH)



P32- Edificio de Cruz Eyzaguirre, Munizaga, Castro M. (ICH)



P33- Edificio El Cuervo (ICH)



P34- Sede Nacional del Colegio de Arquitectos Monumento Histórico



P35- Edificio Kulczewski Edificio Esq. Irene Morales Casa la Portada Colonial (ICH)



P36- Colegio Químico Farmacéutico (ICH)



P37- Edificio Alameda / V. Mackenna (ICH)



P38- Edificios Turri (ICH)



P39- Edificio Providencia 227 (ICH)



P40- Templo Parroquial de Los Santos Ángeles Custodios Monumento Histórico



P41- Universidad Pedro de Valdivia (ICH)



76- Clínica Avansalud Av. Providencia / Av. Salvador



77- Acceso Metro Salvador



78- Edificio IBM Av. Providencia / Av. Salvador



79- Ok Market Av. Providencia / Eliodoro Yañez



80- Acceso Metro Salvador Sector Parque Balmaceda



81- Espacio Público Sector Parque Balmaceda



82- Espacio Público Sector Parque Balmaceda



83- Monumento a La Aviación Chilena