

La agricultura periurbana, ¿una actividad en extinción? Aportes para el ordenamiento territorial periurbano

GUILLERMO DASCAL,
JORGE VILLAGRAN

Instituto de Geografía
Pontificia Universidad Católica de Chile

RESUMEN

El proceso de periurbanización, de reciente data en la historia del fenómeno urbano, ha determinado la pérdida de ricos suelos de la periferia de Santiago, el deterioro del mundo rural en la Región Metropolitana, y específicamente de la actividad agrícola que allí se desarrolla.

En el marco de un programa de cooperación científica, que permite la comparación de dinámicas y estrategias en otros contextos, el presente artículo apunta a destacar aspectos claves del proceso de periurbanización, con especial atención a sus efectos en la actividad agrícola. Un estudio de caso desarrollado en la comuna de Lampa ha permitido profundizar en la comprensión del funcionamiento del mercado de tierras y las variables que inciden en la toma de decisión de los agricultores frente a la expansión urbana. A modo de conclusión, se entregan aportes para el ordenamiento territorial periurbano.

Este documento recoge reflexiones y resultados de uno de los componentes de la investigación llevada a cabo en el marco del Programa ECOS C94H07, de cooperación científica franco-chilena¹, incorporando elementos del trabajo desplegado con el apoyo del Instituto Nacional de Desarrollo Agropecuario INDAP en torno a las estrategias de los campesinos frente a la expansión urbana de Santiago².

RÉSUMÉ

Le processus de périurbanisation, très récent dans l'histoire du phénomène urbain, a déterminé la perte de sols riches de la périphérie de Santiago, la détérioration du monde rural dans la région métropolitaine et plus spécifiquement, de l'activité agricole.

Dans le cadre d'un programme de coopération scientifique, qui permet la comparaison des dynamiques et stratégies dans d'autres contextes, cet article détache des aspects clés dans le processus de périurbanisation, tout en focalisant sur les effets sur l'activité agricole. Un étude de cas développé dans la commune de Lampa a permis d'approfondir dans la compréhension du fonctionnement du marché foncier et les variables qui affectent la prise de décision des agriculteurs face à l'expansion urbaine. Comme conclusion, nous présentons des contributions pour l'aménagement territorial périurbain.

1. LA PROBLEMÁTICA

El proceso de periurbanización es un fenómeno relativamente reciente en la evolución de las ciudades, particularmente en los principales centros urbanos latinoamericanos.

En efecto, derivado del proceso de migración campo-ciudad, y del crecimiento horizontal que experimentan estos centros, con bajas densidades y crecientes costos de urbanización, las áreas periurbanas han sido ocupadas de manera diferenciada, tanto en el tiempo como en el espacio, provocando serias alteraciones en ellas, en donde la

actividad que mayor impacto ha tenido es la agricultura, en términos de un proceso desarticulador de la actividad, que obviamente afecta a las personas que las desarrollan.

Así, por ejemplo, en el caso de Buenos Aires, podemos considerar que la periurbanización data de los años 70, cuando los habitantes de escasos recursos económicos se instalan en la periferia, puesto que no tienen la posibilidad de construir su propia casa en plena ciudad.

El caso de Santiago es diferente: el fenómeno es más reciente aún. Aparece con mayor fuerza a partir de los años 80 en el contexto del creci-

¹ Se trata de un Programa de cooperación científica binacional denominado "Evolución de las estructuras y de las actividades agrícolas en las zonas periurbanas de las grandes metrópolis (el caso de Santiago y París)", iniciado en 1994. El equipo profesional está compuesto por Guillermo Dascal (coordinador) y Jorge Villagrán, del Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile; Marcelo Zolezzi, del Instituto de Investigaciones Agropecuarias, Jean-Pierre Prod'homme del Institut National Agronomique Paris Grignon, y Eduardo Chía, del Institut National de la Recherche Agronomique, a lo que se le debe sumar un conjunto de investigadores, becarios e investigaciones asociadas en Francia, Chile, Argentina y Marruecos.

² La Dirección Regional del Instituto Nacional de Desarrollo Agropecuario ha apoyado el trabajo de campo realizado por el investigador Arnauld Peral de la Université de Paris - Nanterre, en la comuna de Lampa.

miento económico del país, y del proceso de expansión física que experimenta la ciudad en dicha década, cuando los límites urbanos son levantados bajo el supuesto económico que el suelo urbano no es un bien escaso. Ello provocó un fuerte proceso de expansión urbana, el que se expresó, entre otros muchos efectos, en un incremento de la congestión y la contaminación urbanas que afectan seriamente la salud de los niños y las personas de la tercera edad.

En cuando a la dinámica económica que experimenta el país, y particularmente el Área Metropolitana, en ella se pueden encontrar también los cauces que explican el proceso de periurbanización de Santiago, el que se expresa a través de la instalación de nuevas empresas en la periferia y de residencias secundarias y primarias de grupos sociales económicamente favorecidos, los que se orientan a esta nueva localización en la búsqueda de aire puro y tranquilidad.

En otros contextos (Europa oriental, Estados Unidos de América, otros), el proceso de periurbanización cobra especial importancia, siendo considerado como "una de las evoluciones más notables de la postguerra (en Estados Unidos)" (Lockeretz, 1987) y generando políticas y acciones específicas a partir de recientes informes solicitados por el Gobierno Francés (Bontron, 1994).

La definición y la delimitación del espacio periurbano constituye una tarea difícil, por cuanto tanto los procesos, las dinámicas, los actores y los conflictos suscitados son numerosos y diversos. En lo que se refiere a los usos del suelo que coexisten en un espacio periurbano, se destaca una fuerte heterogeneidad entre industrias, hábitat colectivo, residencias secundarias, explotaciones agrícolas, equipamiento colectivo (aeropuertos, cementerios, centros de tratamiento de residuos, etc.), terrenos baldíos, otros, generando un paisaje caótico en algunas áreas, con problemas de muy difícil solución y de un alto costo que los municipios locales no pueden afrontar.

Provisoriamente, hemos definido al espacio periurbano como una superficie contigua a la ciudad, con una extensión variable, caracterizada por una fuerte presión demográfica, importantes transformaciones sociales y culturales, así como por cambios en el uso del suelo en el contexto de grandes mutaciones en el mercado de tierras. En esta dinámica, la actividad agrícola tiende a disminuir, debiendo los agricultores adaptarse o vender para instalarse en nuevas tierras agrícolas más alejadas o urbanas.

Se estructura así un área desarticulada, en donde coexisten variados paisajes humanos. Unos bien ordenados y estructurados, otros caóticos y confusos, y otros de características indefinidas. Pero lo más importante es el efecto que produce

en la población residente en esa área, la que en algunos casos migra, como ya se dijo, o se adapta en condiciones difíciles a la nueva situación. Por otra parte el cambio cualitativo y cuantitativo que experimenta el periurbano, afectará seriamente el aprovisionamiento de productos hortícolas al Área Metropolitana, y representará una pérdida de potenciales y muy necesarias áreas de recreación y esparcimiento y de las posibilidades de desarrollar actividades de turismo rural, que permitan fijar a la población en el área y mejorar sus actuales condiciones de vida.

En el caso de Santiago, la periurbanización se ve facilitada por el modelo económico iniciado en Chile a partir del gobierno militar, el que ha establecido un marco jurídico institucional propicio a la protección y promoción de las actividades productivas y la propiedad privada, y por la falta de políticas coherentes respecto al crecimiento y tamaño de la ciudad, considerando un conjunto de variables tales como densidad, transporte urbano, deseconomías urbanas, contaminación ambiental, costos sociales, etc.

La carencia de este conjunto de políticas se traduce en una planificación urbana inconsistente con el ordenamiento territorial y el desarrollo regional, en la medida que su implementación exige además una presencia relativamente importante del Estado, lo que en el contexto de una economía neoliberal, como la chilena, es considerado como un freno al desarrollo de las libertades individuales. Creemos que una política de desarrollo urbano, coherente y maciza, pasa por un conjunto de decisiones concertadas en donde el rol del Estado debe estar basado en el bien común, por sobre los intereses individuales de los actores económicos.

Los efectos del actual modelo sobre el espacio periurbano son importantes. En 1980 entra en vigencia el Decreto 3.516, que autoriza la subdivisión de tierras agrícolas en la periferia de Santiago en parcelas "agrorresidenciales" de mínimo media hectárea. Este decreto, a pesar de haberse originado al menos en forma explícita para la protección de la actividad agrícola, ha permitido la instalación de residencias de lujo —secundarias y primarias— principalmente en la zona periurbana norte de Santiago. Según estimaciones realizadas por el Servicio Agrícola Ganadero, al declararse zona urbanizable el anillo exterior de la provincia de Chacabuco se dañarán 25.000 hectáreas de suelos agrícolas de gran calidad, dedicadas en especial a parronales, manzanos, perales, olivos.

Por otra parte, los planes reguladores son a menudo cuestionados por el sector inmobiliario. En algunos casos estos últimos han obtenido, a través de los tribunales, la modificación y anula-

ción de los efectos de algunos de estos planes, argumentando que su aplicación afectaría su derecho a la propiedad y el desarrollo de ciertas actividades económicas.

En este contexto, el mercado de tierras ha estado muy activo, esencialmente impulsado por un mercado de familias económicamente favorecidas, que estimuladas por la calidad del área quieren instalarse o invertir en el sector periurbano. Tres tipos de transacciones aparecen como las más recurrentes:

- Tipo 1: Grandes superficies agrícolas de más de un centenar de hectáreas, cuya demanda está representada por agentes inmobiliarios que construyen condominios de parcelas de al menos 0,5 ha, incluyendo equipamiento colectivo de seguridad, recreativo –golf, por ejemplo–, entre otros. Este tipo de transacción está sustentada básicamente en un proceso de especulación urbana y es el que mayor impacto genera en el sector periurbano, dada su extensión y el inevitable cambio de uso que supone.
- Tipo 2: Superficies agrícolas medianas, de 10 a 100 ha, pertenecientes por lo general a agricultores de la Reforma Agraria, ofrecidas a agentes inmobiliarios que venden un producto definido como un condominio de parcelas de 0,5 ha, incluyendo un equipamiento colectivo mínimo, tal como red de agua potable y saneamiento, un cerco. Este tipo de transacción es la más frecuente y la que inició el proceso de especulación urbana y por sus características, orientadas a la función residencial, es el más claro ejemplo de ocupación del periurbano.
- Tipo 3: Superficies agrícolas menores, pertenecientes a pequeños productores, cuya demanda está representada por inversores que adquieren dichas parcelas con fines especulativos.

La oferta de tierras está representada tanto por agricultores pequeños y medianos propietarios desde la Reforma Agraria, con producción principalmente para el mercado metropolitano y el autoconsumo, como por grandes explotaciones agropecuarias, orientadas estas últimas a la exportación en el marco del modelo económico citado anteriormente.

Se desea señalar que además la actividad agrícola ha sido afectada en los últimos cinco años por ciertos fenómenos ligados directa o indirectamente a la naturaleza. Por una parte una prolongada sequía, acompañada de una peligrosa inun-

dación (1997), y desde otro ángulo, la aparición del cólera, ha provocado la prohibición del cultivo de hortalizas con aguas superficiales (canales) a menudo contaminadas.

En consecuencia, el bloqueo de inversiones que hemos apreciado en gran parte de los agricultores de la periferia de Santiago se debe no solamente al proceso de periurbanización, sino también a problemas intrínsecos a la actividad productiva, su tecnología y sus insumos.

En este contexto, ¿cuál es el interés de impedir estas transformaciones “naturales” del espacio periurbano?, ¿por qué y para qué proteger la agricultura periurbana?

Es importante señalar que el marco jurídico e institucional en el que se desenvuelve el mercado de tierras en Santiago no son coherentes entre sí, y las presiones del mercado por una parte, y la falta de una política integral de Ordenamiento Territorial en la Región Metropolitana, que defina y caracterice el rol del periurbano, por otra, se van a traducir en ineludibles cambios del uso del suelo y en procesos de urbanización que seguramente van a impactar negativamente el área periurbana, restándole a la población metropolitana esta importante reserva agrícola, forestal, turística y de recreación, que cada día, debido a los problemas de congestión y contaminación, cobra mayor importancia.

En todo caso, en Chile no existe aún una ley de ordenamiento territorial, aunque se han dado los primeros pasos con la creación en 1995 del Comité Interministerial de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, el que ha fijado entre las prioridades, tanto el análisis y eventual revisión del Decreto 3.516 como la creación de una normativa orientada a esta problemática.

En este contexto, el tema del ordenamiento territorial está centrado en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, encargado de los Planes Reguladores comunales e intercomunales así como de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano (orientadores, no normativos). De todos modos, otras instituciones actúan en este ámbito, tales como el Ministerio de Planificación y Coordinación, que dicta las Estrategias de Desarrollo Regional; la Comisión Nacional del Medio Ambiente, que tiene a su cargo la elaboración de Planes de Descontaminación en sectores delimitados; los Gobiernos Regionales, las Municipalidades, entre otros. Esta situación genera serios problemas de coordinación y superposición de funciones en el ámbito territorial, lo que dificulta la gestión del ordenamiento del territorio, produciéndose conflictos entre los organismos sectoriales y territoriales que afectan negativamente los espacios que se supone ellos deben ordenar.

En el medio rural y periurbano, y no existiendo planes reguladores, todo cambio de uso de suelo debe ser aprobado por una Comisión Mixta. En el caso de la Región Metropolitana, esta comenzó a funcionar recién en agosto de 1990, trece años después de la constitución de la Comisión Mixta a nivel nacional (decreto 718 del 30-6-77).

La Comisión Mixta de la Región Metropolitana está compuesta en la actualidad por las Secretarías Regionales Ministeriales del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, del Ministerio de Agricultura, del Ministerio de Bienes Nacionales y del representante del Servicio Nacional de Turismo.

Sin embargo, en el período de tres años de 1992 a 1994, esta Comisión sesionó en 39 ocasiones, tratando 224 casos y aprobando 104 de ellos. Ello significa que tan sólo una ínfima parte de los cambios de uso del suelo periurbano son presentados ante dicha Comisión, más aún, considerando que varios de los casos tratados constituyen regularizaciones de hecho de situaciones pasadas.

En efecto, tal como se ha mencionado anteriormente, la mayor parte de los compradores urbanos recién llegados a la periferia se amparan en el Decreto 3.516, inscribiendo su nueva propiedad como "agrorresidencial", lo que en el fondo constituye un rescucio legal que a la larga impide una efectiva política de ordenamiento territorial del periurbano.

En cuanto a la oferta de tierras, es importante destacar que para que un agricultor venda parcelas de hasta 0,5 ha, debe formalizar la subdivisión de la propiedad original ante el Servicio Agrícola Ganadero, quien autoriza dicha modificación,

Ante el publicitado estudio del Plan Regulador Intercomunal en la Provincia de Chacabuco, que constituye un área significativa del periurbano por la calidad de los suelos agrícolas involucrados y por el potencial turístico y recreativo que ella posee, al norte de la aglomeración, una gran parte de los propietarios rurales de las tres comunas que la componen (Lampa, Tiltil y Colina) iniciaron dichos trámites de subdivisión ante el Servicio Agrícola Ganadero. A modo de ejemplo, durante el período 1994-6 se ha subdividido en la comuna de Lampa el 25,89% de su superficie para futuras parcelas "agrorresidenciales"³.

Dicho fenómeno ha afectado en mayor medida la comuna de Colina, en donde en sólo 1995 se han subdividido 27.645,7 ha contra 4.732,68 ha en

Lampa, durante el mismo período. Es decir, Colina ha quintuplicado el número de hectáreas subdivididas en relación a la anterior, de acuerdo a cifras elaboradas por el Servicio Agrícola Ganadero.

Pero, ¿cómo funciona el mercado de tierras periurbano?, ¿cuáles son los factores que inciden en la toma de decisiones de venta en los agricultores? Y una vez vendidas sus parcelas, ¿los campesinos retoman las actividades agrícolas en otro sitio o bien se desplazan a las ciudades?

Estos y otros interrogantes han sido analizados a través de un estudio de caso desarrollado en la comuna de Lampa, esta vez con apoyo del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP) de la Región Metropolitana y de un economista enviado por la contraparte francesa, quien ha permanecido tres meses en terreno para colaborar con nuestro programa de investigación.

2. UN ESTUDIO DE CASO: LA COMUNA DE LAMPA

La elección de Lampa como estudio de caso se explica por las características propias del proyecto científico cooperativo. En los países que participan de dicho programa científico se definieron para varias ciudades de América, Europa y África un eje o faja territorial de análisis. Para el caso de Santiago, dicha faja corresponde al eje o área de expansión norte, de gran dinamismo demográfico y mutaciones en el mercado de tierras. Y dentro de dicho eje se seleccionó la comuna de Lampa, por contener procesos de periurbanización asociados tanto a la industrialización como a la construcción de residencias primarias y secundarias para habitantes de Santiago.

Con el apoyo del economista Arnaud Peral, luego de un análisis a nivel provincial y comunal, se realizaron 23 entrevistas semiestructuradas a pequeños productores, con el objeto de avanzar en la identificación y comprensión de aquellos factores que inciden en la toma de decisiones de venta (o no venta) de sus parcelas, en el marco de las estrategias adoptadas frente a la expansión urbana.

Si bien la muestra analizada es reducida, de la interpretación de los datos obtenidos por esta vía se ha podido reconocer lo siguiente:

1. En el funcionamiento del mercado de tierras es normalmente el comprador el que se acerca al pequeño productor agrícola. Todos los agricultores entrevistados recibieron la visita de al menos un potencial comprador.
2. Por lo general, los agricultores conocen el valor de su parcela, al menos en forma aproxima-

³ Cifras obtenidas por elaboración propia, en base a información suministrada por el Ministerio de Agricultura.

tiva, por lo cual los valores que le son ofrecidos son irresistibles para aquel, quien, si la oferta supera todas sus expectativas, vende.

3. Sin embargo, a pesar de la situación descrita precedentemente los agricultores no especulan con la venta de la tierra. En general venden por necesidad, a veces en forma parcial, para pagar deudas o realizar nuevos proyectos de vida.
4. Se ha verificado que muchos agricultores venden su tierra y luego permanecen en ella, en calidad de arrendatario, a la espera que el comprador se decida a urbanizarla.
5. En cuanto a los que abandonan la tierra, los destinos son diversos. Mientras que unos permanecen en la comuna, tal como indicamos en el punto anterior, otros adquieren nuevas tierras agrícolas más alejadas o al sur, y un tercer grupo se instala en la ciudad. Cabe mencionar que una parte de los propietarios proceden de la Reforma Agraria de la década de 1960-70 y si bien tienen un cierto apego con la tierra que poseen, también guardan lazos profundos con sus localidades de origen, situadas en comunas rurales sureñas, principalmente.
6. Se ha podido apreciar un tejido social relevante para las familias rurales de Lampa, con casamiento entre los hijos, padrinzagos, etc. Se cree que dicho aspecto juega un rol importante en la toma de decisiones de abandono o no de la comuna una vez vendida la parcela. Este hecho constituye una de las razones fundamentales para preservar estas áreas, ya que lo que está en juego es la supervivencia de una cultura tradicional, que desaparecerá sólo por el avance urbano y la especulación.
7. La llegada de las industrias es percibida positivamente por los campesinos, por cuanto generaría nuevos puestos de trabajo y a la vez incentiva el arribo de medios de locomoción que aproximan el mundo rural de Lampa al centro de Santiago.
8. En cuanto a las parcelas de agrado, es notable el contraste entre la calidad de las edificaciones en relación a las viviendas rurales. Esto favorece la aparición de sentimientos de baja autoestima entre los productores agrícolas. Según se nos ha manifestado, la plantación de árboles se debe en ocasiones al ocultamiento de viviendas y equipamiento deteriorado, por parte de los campesinos.
9. En cuanto al porvenir de los agricultores, 2/3 de los entrevistados manifestaron su deseo de permanecer en el mismo predio. Cabe mencionar que si bien un porcentaje importante de la familia del agricultor realiza trabajos extraprediales, un 70% de los hijos de los entrevistados habita en la casa rural familiar de Lampa.

3. COMENTARIOS FINALES

Ya hemos insistido en otras publicaciones acerca del interés de preservar la agricultura en las periferias urbanas desde otros enfoques científicos⁴. Más que una actividad económica, la agricultura representa un conjunto de funciones que adquieren progresivamente más relevancia, tanto en países latinoamericanos como en otros contextos, constituyendo un elemento importante en la estructura de un tejido social y cultural propio del mundo rural y específico de los espacios periurbanos. Un cambio de estas condiciones afectaría seriamente el sentimiento de identidad territorial de sus habitantes, lo que sin duda se traduciría en la pérdida de un mundo cultural que es necesario preservar, máxime dentro del mundo de la globalidad y de los procesos de cambio que hoy se experimentan.

En efecto, el rol del agricultor como "guardián del paisaje" es continuamente expresado en las políticas europeas hacia el mundo rural, especialmente a partir de la década de los 90.

Desde otra óptica, en una conferencia brindada por el Dr. Manfred Max-Neef en el marco de un reciente seminario de turismo rural⁵, este ha manifestado la importancia del mundo rural como depositario de la diversidad cultural en el mundo. Más aún, el Sr. Max-Neef indicó que actualmente la humanidad en su conjunto y particularmente la población urbana pasaría a depender del campo.

Existen, asimismo, otras funciones de interés, tales como el control de la expansión urbana, la recreación, el mejoramiento de las condiciones ambientales, entre otros.

Dicho interés ha sido comprendido en otros contextos, destinando el Estado recursos y dictando normas para ordenar territorialmente el proceso de periurbanización y promover la preservación del mundo rural y de la actividad agrícola bajo ciertas condiciones.

En varios estados de Estados Unidos de América hace ya varios años que operan medidas "positivas" o "negativas". En el Estado de Nueva York se promueve la actividad agrícola en "islas", seleccionadas a través de importantes rebajas impositivas. En California existe un cupo anual para cambios de uso de suelo en ciertas localizaciones periurbanas.

⁴ Se remite el lector interesado al artículo "Ordenamiento ..." (Dascal, 1992) en la bibliografía incluida al final del artículo.

⁵ El Seminario Internacional de Agroturismo y Turismo Rural tuvo lugar en Olmué, del 24 al 27 de abril de 1997.

El caso francés es rico en experiencias y acciones del Estado. Cualquier operación de compra-venta de tierras debe ser inscrita previamente en un registro, pudiendo la comuna, el Ministerio del Urbanismo, el Ministerio de Agricultura, y de existir, el arrendatario correspondiente, anticiparse a dicha operación y ejercer el derecho de adquirir en forma prioritaria la parcela en cuestión, en los valores de mercado estipulados en dicha inscripción. Es más, las fuerzas vivas del mundo rural, junto a dependencias estatales, crearon una institución que se encarga, entre otras tareas, de adquirir tierras agrícolas para evitar su transformación a otro uso del suelo indeseado⁶.

Desde la órbita de las acciones de promoción, el turismo rural ha sido ampliamente desarrollado, incluso en periferia, desde 1953⁷. El Plan Verde Regional de Île-de-France, publicado en 1994, identifica "paisajes típicos", desarrolla un proyecto a mediano plazo de puesta en valor de la corona rural alrededor de París⁸.

Pero el aporte francés más original lo constituyen quizás los parques naturales regionales. A diferencia de los parques nacionales, inhabitados, con una vocación científica de preservación, los parques naturales regionales tienen como objetivo la preservación de un patrimonio ambiental y cultural frágil o amenazado por la expansión de otros territorios habitados. En forma concertada con las comunas que la componen, se diseña un Plan Director —al que los municipios deben acordar sus planes reguladores anteriores— orientando inversiones para la preservación del modo de vida rural, el patrimonio cultural y ambiental local y la promoción turística.

En cuanto a este último aspecto, hemos desarrollado recientemente un estudio orientado a conocer el interés de promover negocios agroturísticos entre los campesinos de la Región Metropolitana de Santiago, analizando la demanda, oferta de recursos turísticos y sensibilidad de los pequeños agricultores frente al tema⁹. Como resultado del mismo, hemos reconocido la im-

portancia de iniciar a los campesinos en este tipo nuevo de negocios, aunque bajo ciertas condiciones¹⁰.

Sin embargo, consideramos que para alcanzar un apropiado ordenamiento territorial del espacio periurbano de Santiago es necesario desarrollar políticas, normas, institucionalidad y herramientas en forma concertada entre los niveles central, regional, sectorial y local de los sectores público y privado.

Pero más allá de la necesaria política de ordenamiento territorial a desarrollar, es de fundamental importancia contar con información básica actualizada del espacio periurbano, lo que se ve dificultado por la dinámica misma del área, las transformaciones que se operan en el territorio y los rápidos cambios en el uso del suelo.

En este sentido, la figura del observatorio constituye una herramienta de interés a desarrollar en el periurbano santiaguino. En efecto, el observatorio es una estructura desarrollada con éxito desde hace algunas décadas en diversos países de Europa¹¹. Se trata de una instancia pública y privada, flexible, destinada a la "observación" de un fenómeno determinado, su medición, estudio, evaluación, investigación, difusión, y central de acopio de información. Su introducción en el espacio periurbano metropolitano podría representar una importante contribución para conocer, dar a conocer, sensibilizar y difundir las transformaciones que se producen en la periferia y los instrumentos para su manejo.

BIBLIOGRAFIA

BODRON, J.C., (1994): "Vingt propositions pour les espaces periurbains". Société d'Études Géographiques, Economiques et Sociologiques Appliquées, SEGESA, París.

⁶ La institución se denomina SAFER, Société d'Aménagement Foncier et Régional, y funciona a nivel regional desde hace algunos años, dependiendo de cada región, comprando y vendiendo tierras rurales con este fin.

⁷ Llama la atención la antigüedad de las primeras acciones de turismo rural llevadas a cabo en Francia. En este caso se refiere a las "gîtes" rurales o casas amuebladas, refaccionadas para turistas.

⁸ Dicho Plan Verde se inscribe dentro del Esquema Director de ordenamiento territorial y urbanismo de la región parisina y por lo tanto sus resultados deben ser contemplados en los planes reguladores locales.

⁹ El Estudio de Mercado de Turismo Rural en la Región Metropolitana fue desarrollado por Guillermo Dascal y

Eduardo Lawrence con apoyo de la Dirección Regional de INDAP Metropolitana en 1997. Se trata de una aproximación al conocimiento de la demanda, la oferta en las zonas con usuarios de INDAP, el funcionamiento del mercado y de la sensibilidad y disposición de los pequeños agricultores frente al tema.

¹⁰ En efecto, las modalidades del funcionamiento del mercado actual exigen de habilidades y conocimientos en materia de comunicación, establecimiento de contactos humanos con extranjeros y de relaciones comerciales basados en el pago de comisiones, entre otros, aspectos difícilmente abordados por los pequeños agricultores en sus prácticas cotidianas.

¹¹ Existen observatorios de diversa índole. En el caso de Santiago, resulta interesante implementar una estructura de esta índole orientada, por ejemplo, al mercado de tierras, lo que otorgaría mayor transparencia en su funcionamiento, o bien, a los procesos de transformaciones que existen en el espacio periurbano en su conjunto.

- DASCAL, G., (1992): "Ordenamiento del territorio y agricultura metropolitana. Reflexiones aplicables al caso latinoamericano", en Revista de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile, N° 21.
- DASCAL, G., (1996): "Chili: L'Agriculture face à l'expansion urbaine de Santiago", en Regards sur le foncier N° 48, La revue des SAFER, París.
- DASCAL, G., VILLAGRAN, J., (1995): "La periurbanización y la agricultura metropolitana: aspectos claves del ordenamiento territorial en la periferia urbana de Santiago", en Revista de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- NEUFERT, R. Y SALAZAR, R., (1997): "Etapes du développement, formes et perspectives du tourisme rural en France. Exemple du Paré du Vexin Français", Memoria de Curso de Postgrado, París. Mimeo.
- PROD'HOMME, J.P., (1997): "La périurbanisation: menage ou opportunité pour l'agriculture et l'environnement?". Le cas de Paris. Revista Geografía "Norte Grande" U.C., N° 24, 1997.