

# Los expulsados de la metrópoli: expolio y esquilmo en la locación de la vivienda social en la ciudad neoliberal. Una perspectiva de Santiago y Valparaíso

*Expelled from the metropolis: spoiling and exhausting the location of social housing in the neoliberal city. A perspective of Santiago and Valparaiso*

Rodrigo Hidalgo\*, Voltaire Alvarado\*\*, Daniel Santana\*\*\*

Recibido: 19 de enero 2016  
Aprobado: 08 de noviembre 2016

## Resumen

El estudio del neoliberalismo como un dispositivo activo en la producción de espacio, es un tema que amerita una mayor reflexión. En el presente artículo se parte de la hipótesis de que el Estado neoliberal se reproduce en el tiempo mediante una ampliación y fortalecimiento de su accionar, que busca solucionar sus contradicciones inherentes, mediante la producción de espacio. A partir del uso de categorías conceptuales, como las de expolio y esquilmo, se busca reflexionar sobre la operación de las políticas neoliberales en vivienda social, con especial énfasis en el caso de las Áreas Metropolitanas de Santiago y Valparaíso. La aplicación de dichos conceptos resulta pertinente para identificar cómo los pobres siguen siendo privados del acceso a la ciudad, mediante nuevas políticas públicas que buscan legitimarse a partir de argumentos inscritos en lo que podría denominarse “neoliberalismo con rostro humano”.

*Palabras clave:*

Neoliberalismo  
Vivienda social  
Expoliación  
Esquilmación

## Abstract

Study of neoliberalism as an active device in the space production is an issue that deserves further reflection. This article is based on the assumption that the neoliberal State reproduces itself by means of expanding and strengthening its action that seeks to solve its inherent contradictions through space production. From the use of conceptual categories, such as spoil and exhaust, it reflects on the operation of the neoliberal policies in social housing, with special emphasis on the metropolitan areas of Santiago and Valparaíso. The utilization of these notions is relevant to identify how the poor remain deprived of city access through new public policies that seek legitimacy in arguments that supposedly point to “a neoliberalism with a human face”.

*Key words:*

Neoliberalism  
Social housing  
Looting  
Impoverish

\* Doctor en Geografía Humana. Instituto de Geografía. Pontificia Universidad Católica de Chile. Av. Vicuña Mackenna 4860. Macul, Santiago de Chile, [rhidalgd@uc.cl](mailto:rhidalgd@uc.cl)

\*\* Doctorando en Geografía. Magister en Geografía y Geomática. Instituto de Geografía. Pontificia Universidad Católica de Chile. Av. Vicuña Mackenna 4860, Macul, Santiago de Chile, [valvarado@uc.cl](mailto:valvarado@uc.cl)

\*\*\* Doctorando en Geografía. Instituto de Geografía. Pontificia Universidad Católica de Chile. Av. Vicuña Mackenna 4860 Macul, Santiago de Chile, [ldsantana@uc.cl](mailto:ldsantana@uc.cl)

## INTRODUCCIÓN

Es necesario partir de la siguiente idea: el neoliberalismo como modelo de acumulación de capital es, en esencia, un complejo circuito político articulado sobre una eficiente y robusta tecnocracia gubernamental. Por lo tanto, el Estado no retrocede en cuanto a su tamaño y alcances en este escenario, sino que, por el contrario, se reestructura en función de nuevos lenguajes, acciones y estrategias de producción del espacio. América Latina forma parte del relato fundante del orden neoliberal durante la segunda mitad del siglo XX, principalmente mediante proyectos nacionales cívico-castrenses, impuestos por la vía del golpe de estado, que se caracterizaron por asumir formas diversas en Perú, Argentina o Brasil (Halperín, 1998; Bethel, 2002).

En el caso chileno, la dictadura militar constituida en junta de gobierno (1973 a 1990), propuso un giro respecto del nacional-desarrollismo presente en la forma del Estado, cuya instauración y desarrollo correspondió al periodo de los gobiernos radicales (1938 a 1952), hasta los primeros años de régimen castrense, inclusive (Moulian, 2002). Este giro apuntó a desarmar el sentido asistencial del Estado de bienestar o de compromiso, para avanzar hacia un nuevo orden público, basado en la teoría monetarista ofrecida al régimen por académicos y simpatizantes que contaban con formación económica de postgrado en la Universidad de Chicago (Gárate, 2012). El nuevo conjunto de políticas económicas, que emergió como un nuevo trato público-privado, se asumió desde la cúpula cívico-militar como una alternativa para “reconstruir al país de la destrucción moral” y asegurar “el progreso de la nación en libertad” (De Castro, 1992, p. 11-12).

La necesidad de continuar profundizando en el estudio, descripción y discusión respecto del neoliberalismo no es, en absoluto, baladí. Es importante seguir aportando a este debate dado que su faceta espacial, construida con alta precisión desde las políticas que el Estado ejecuta, no ha sido debidamente investigada. Tampoco se ha abordado el rol que éste desempeña para

corregir y ajustar las deficiencias del sistema de acumulación que plantea la misma ideología neoliberal; ajustes que, por cierto, han sido enmascarados bajo el argumento del *rostro humano* del capitalismo neoliberal.

## POLÍTICAS DE COBERTURA Y BENEFICIOS ¿CUÁL SERÍA EL ROSTRO HUMANO DEL MODELO NEOLIBERAL DE PRODUCCIÓN DEL ESPACIO?

La producción de espacio mediante la provisión, planificación y localización de viviendas sociales, es un ámbito clave en el proceso de supuesta humanización del neoliberalismo. Puello-Socarrás define la resiliencia del neoliberalismo como la “capacidad de resistir los desafíos críticos, renovarse y recomponerse”; característica que, en el Estado chileno, se hace visible a partir del perfeccionamiento y ajuste en la asignación de subsidios residenciales que ha otorgados durante la última década (2015, p. 27). Esta condición correctiva es considerada por el autor como un giro hacia lo social, en el cual el modelo se recompondría al intentar “regular las contradicciones del mercado” (Puello-Socarrás, 2015, p. 37).

Por otra parte, el intelectual chileno Fernando Atria va un poco más allá, al caracterizar a los gobiernos de centro-izquierda regentes en Chile con posterioridad a la dictadura militar, como “humanizadores del modelo neoliberal”, puesto que ellos habrían corregido la agresiva impronta proveniente del régimen castrense, incorporando lógicas de beneficios por competencia en áreas de interés social, centrales como educación, trabajo y salud (Atria, 2013, p. 34-35).

Sus reflexiones parecieran negar una actitud hagiográfica hacia los citados gobiernos, aún cuando los reclasifica a partir de un neologismo explicativo de este nuevo escenario, el Estado neoliberal de bienestar (Atria, 2013, p. 33). Es probable que la idea de “post-neoliberalismo” acuñada por Puello-Socarrás apuntase a algo similar, lo cual se aborda en detalle en el mencionado trabajo (2015, p. 20).

Tal y como lo propone Atria, aparecen en esta discusión, los logros que se adjudican los defensores del modelo instaurado a través de las

armas con el apoyo de tecnócratas civiles. Las “modernizaciones” apuntan a las transformaciones que el régimen castrense impulsó en los años de su consolidación, entre 1978 y 1985, en áreas estratégicas para el control social y el flujo de capitales. Hasta acá, las visiones que se han propuesto para conocer y describir este proceso, no han considerado la faceta espacial de los impactos en educación, fondos de pensiones o vivienda, por nombrar algunos solamente. El rostro humano del neoliberalismo estaría en la fábula e ideología de la propiedad privada y la libertad de elegir que, a través del consumo, dan paso al Chile moderno, robusto e integrado al concierto global (Mayol y Ahumada, 2015).

En este sentido, se podría plantear la hipótesis de que la supuesta humanización del neoliberalismo durante los últimos años, es una estrategia para solucionar las contradicciones inherentes de esta ideología. Un ejemplo arquetípico para ilustrar esa hipótesis, son las políticas de vivienda social, especialmente a partir de los programas de subsidios a la localización en el área metropolitana de Santiago de Chile, donde las medidas sugeridas para morigerar los efectos de la periferización residencial de los sectores vulnerables de la ciudad, se enfocan en optimizar el transporte público y “asegurar el acceso real de las familias a la educación” (Correa, 2014, p. 3), sin considerar los desplazamientos en búsqueda de otros servicios o de ocupaciones.

Sobre estas mismas ideas de humanización del neoliberalismo, emergen varios ejes críticos en los nuevos espacios residenciales de tipo social. Para los fines de este trabajo, se consideran dos de ellos: 1) el rol que desempeñan las políticas de planificación territorial orientadas a convertir las periferias metropolitanas en nichos de renta y acumulación para los agentes inmobiliarios, mediante la gestión integrada de extensas áreas urbanas como Valparaíso y Santiago de Chile; y 2), el problema de la localización de estos proyectos habitacionales y la consecuente precarización en el acceso a servicios presentes en las zonas de su emplazamiento.

Por lo tanto, el objetivo de este trabajo es

describir y revisar cómo las acciones correctivas impulsadas por el Estado han generado y reproducido nuevas prácticas de expoliación y esquilmo, que se disfrazan bajo el argumento del neoliberalismo con rostro humano, en el ámbito de la provisión de vivienda social. Por un lado, se expolia a los grupos sociales de menores, despojándolos del acceso a la centralidad urbana, mediante su expulsión ya no a los bordes metropolitanos, sino a los de región urbana; y por otro, se esquilman los recursos y bienes comunes que brindan los espacios naturales -el campo y los remanentes de la primera naturaleza que son destruidos por la urbanización-, y sociales -la ciudad que pierde su carácter de centralidad heterotópica-; algo que plantea una cuestión política de relevancia: ¿cómo enarbolar el derecho a la ciudad, si ésta ya no existe?

#### CONCEPTOS PARA TENSIONAR EL DEBATE: LAS GENEALOGÍAS DEL EXPOLIO Y EL ESQUILMO

Resulta necesario plantear la articulación entre la expoliación y el esquilmo. El primero es un concepto polisémico y temido en algunas de las líneas de la investigación urbana, dado que cuenta con un potencial que trasciende lo meramente académico y alcanza lo político: si expoliar es negar el acceso a la posesión de algo, la alternativa es la apropiación de aquello por parte de los desposeídos. El segundo concepto, el de esquilmo, no cuenta con estatus teórico consolidado como el primero -en la teoría urbana crítica brasileña-, y es más que todo una propuesta propia.

Lúcio Kowarick (1996) propuso una definición de la expoliación al poner en tensión la relación entre el crecimiento económico de Brasil durante las dos últimas décadas del siglo XX, y su negativa correlación con la erradicación de la pobreza o la contención de asentamientos irregulares, colocando como ejemplo las *favelas*. Para este autor, la expoliación es una forma de explotación que no opera en el ámbito de la producción, sino en el de la reproducción social de los pobres, dada esencialmente por la “configuración espacial de una ciudad y las diferentes estratificaciones, en términos de acceso a los

beneficios” (Kowarick, 1996, p. 731).

Dicho concepto es dinámico en la medida que el nivel de expoliación, no solamente deriva del comportamiento del mercado del suelo y de las rentas urbanas como elementos de acumulación capitalista, sino de las luchas emprendidas por los movimientos sociales para acceder a los bienes de consumo colectivo. Ello refleja el contexto desde donde el autor planteó el concepto de expoliación, en el cual emergían activos movimientos sociales contra la dilatada dictadura militar brasilera, visibilizándose política y espacialmente en la trama de las grandes urbes (Kowarick, 1979).

Es relevante visitar los elementos presentes en este temprano aporte conceptual para los estudios críticos urbanos y espaciales. La *expoliación* sería entonces un proceso de explotación socio-espacial, en el cual los pobres que participan de la ciudad como fuerza de trabajo, siendo la “mano de obra necesaria para hacer girar la maquinaria económica”, son despojados del acceso a la misma, mediante su expulsión hacia los márgenes metropolitanos en precarias condiciones de habitación, así como de acceso a servicios y localización (Kowarick, 1979, p. 31). Este autor denunciaba tanto la ausencia de servicios básicos -salud y educación-, como el problema del acceso a los alimentos en las favelas que, en vez de ser un trampolín hacia las ciudades, tendían a convertirse en lugares caracterizados por una precaria situación habitacional permanente (Kowarick, 1979).

Lencioni ofrece una definición más transversal de esa categoría. Para esta autora, la mejor forma de interpretar la persistencia del capitalismo, es identificar cómo operan de manera simultánea los procesos de acumulación primitiva y los de reproducción del capital: los primeros implican expoliación -generalmente violenta- de valores de uso que pueden ser convertidos en dinero fácilmente y en nuevo capital, mientras que los segundos implican la producción de plusvalía a partir de capital ya existente (Lencioni, 2012).

Por su parte, el esquilmo es el resultado de las prácticas de expolio. Podría ser definido como un proceso de socavamiento, debilitamiento y

agotamiento de los valores de uso que brindan determinados bienes comunes, ya sean propios del medio físico o humano. En ese sentido los valores de uso que contiene la ciudad, tales como la centralidad, la heterogeneidad y la simultaneidad, suelen ser socavados con el avance de prácticas de expoliación urbana que tienden a generar espacios isotópicos -genéricos y homogéneos- y segregados.

La expoliación y el esquilmo, en el presente trabajo, se relacionan con dos conjuntos de prácticas: las primeras implican la negación al acceso a la ciudad a los habitantes más pobres de las viviendas sociales a partir de la localización de residencias baratas en áreas de menor valor y plusvalor futuro, cuya contrapartida es reservar los mejores terrenos para clases y usos expectantes de mayor rentabilidad, algo que favorece no solo la especulación rentística sino la acumulación de capital en el sector inmobiliario. Lo anterior implica la agravación de la segregación y con ello, la destrucción de la ciudad, es decir, el esquilmo de la segunda naturaleza. Estos conceptos serán empleados para hacer una lectura de los casos de las áreas metropolitanas de Santiago y Valparaíso, a partir de una metodología geográfica descriptiva, informada y crítica, poniendo el acento en las transformaciones espaciales y en las nuevas formas que asume la urbanización neoliberal (Hidalgo, R. 2015).

#### LA MANO QUE ACOGE: EL SUBSIDIO A LA VIVIENDA SOCIAL COMO HUMANIZACIÓN DEL MODELO

La faceta espacial del neoliberalismo se expresa claramente en las políticas estatales, las cuales aparecen con fuerza en los escenarios de supuesta humanización del modelo. Si bien este trabajo cubre un periodo reciente en el avance de este proceso, es importante revisar algunos puntos de comparación, especialmente con las teorías del neoliberalismo del “norte global”, que tienden a generar escuela, estructuras hegemónicas de pensamiento y aplicaciones acriticas de las mismas en las realidades del sur.

Durante la década de 1980, los gobiernos-ejemplo del neoliberalismo duro, como el

de Thatcher en el Reino Unido y Reagan en los Estados Unidos, dismantelaron la estructura del Estado de bienestar, principalmente a partir de las acciones que ejercieron sobre la vivienda social. Por un lado, en el Reino Unido las medidas apuntaron a la promoción de la propiedad privada como un bien de primer orden, liquidando el *stock* heredado de residencias construidas directamente por el Estado. En un segundo momento, se inició una reestructuración de los subsidios habitacionales que otorga el gobierno central y, finalmente, se amplió la entrega de beneficios hacia el arriendo, con el objetivo de revitalizar el alquiler de propiedades en las áreas centrales (Pierson, 1995).

Por otro lado, en el caso de Ronald Reagan, se debe considerar la corrección que realizó sobre el nuevo modelo federalista que impulsó Richard Nixon, quien descentralizó los servicios públicos de salud y educación en favor de los condados u otras unidades espaciales similares en escala (Ornelas, 2003). La política de Reagan adicionó la asignación de subsidios a la vivienda, expandiendo estos beneficios hacia la clase media, considerando la importancia que este sector social tiene como sujeto de crédito para la banca comercial. Así, se establecieron estratificaciones para la asignación de estos aportes, a partir de determinados elementos o características socio-económicas (Pierson, 1995). En el contexto anglosajón, las medidas para humanizar el modelo neoliberal de provisión de vivienda social han sido las de promover la “mixtura social”, una estrategia que ha propiciado potenciar los procesos de gentrificación (Lees et al., 2015). En ambos casos, la magnitud de cada proceso hace imposible considerar que las estrategias del Estado neoliberal para asumir un rostro humano sean, esencialmente, las mismas. Sin embargo, existen características que son comunes en la estructuración de estas políticas en la región latinoamericana.

Tal como lo plantea Fernández Wagner, existe una intención política en la “redistribución de la riqueza basada en el reconocimiento de un conjunto de derechos sociales para los sectores

populares y medios” desde los gobiernos de centro-izquierda, los cuales han apuntado a hacer correcciones al modelo neoliberal más crudo; sin embargo, el mismo autor indica que las importantes rentas derivadas de la recaudación de impuestos territoriales, terminan por convertir al ente público en el primer interesado en aumentar la cobertura de la propiedad (Fernández Wagner, 2014, p. 56).

Esta situación va de la mano con lo planteado por Tábbita (2015) respecto del déficit habitacional en el área conurbana de Buenos Aires, puesto que la inclusión de grupos cautivos de subsidios habitacionales al circuito urbano promueve el consumo de bienes y la generación de riqueza en los distintos nichos de acumulación presentes, como lo plantea Capel (2013) para el contexto latinoamericano.

En la obra compilatoria de César Bouillon (2012), destacan algunos aspectos relevantes en las políticas públicas de humanización del modelo y, ciertamente, de expansión espacial a partir de la localización y planificación territorial para maximizar la cobertura en viviendas, siempre con la venia de la inversión privada y de los rentistas del suelo urbano. Destacan en este trabajo la necesidad de situar los conjuntos habitacionales fuera de áreas de alta degradación ambiental, pues aumenta los costos en medidas paliativas; releva el papel que la oferta hipotecaria tiene en la provisión de créditos accesibles para la población más vulnerable, destacando el rol de la banca en este contexto; e indica los beneficios eventuales en la venta de tierras en la optimización de los procesos de urbanización; para, finalmente, destacar el rol de Chile como “uno de los mejores sistemas de financiamiento de la región” (Bouillon, 2012, p. 223).

Lo que se propone en la obra citada es discutible. El caso chileno presenta distintos elementos para contrastar los ejes críticos que se proponen en este trabajo. Una de las principales características está en la opción de expandir un “mercado humanizado” hacia la asistencia en materia de vivienda por parte del Estado, demostrando el perfeccionamiento de las políticas públicas en

vivienda social en los últimos gobiernos chilenos, los cuales han continuado con la masiva producción de residencias para sectores pobres, de la mano con la actividad constructora del sector privado, aprovechando el seguro sustento de los subsidios habitacionales, algo que se había instalado a partir del año 1978, en pleno régimen castrense -uno de los objetivos del régimen fue la focalización estricta de la vivienda social para los más pobres y la creación de un mercado para la misma- (Sugranyes, 2005).

Estos subsidios apuntan hacia la demanda, facilitando el traspaso de recursos públicos a entes privados, con el entusiasta concurso de asociaciones multigremiales, como la Cámara Chilena de la Construcción, que representa los intereses de la industria inmobiliaria en el país (Gilbert, 2001; Casgrain, 2010). Como política, la acción subsidiaria del Estado busca “atender aquellos sectores de la población cuyo nivel de ingresos, extremadamente bajo, no les permite concurrir al mercado habitacional” (MINVU, 1980, p. 10). Según Stiglitz, los defensores del subsidio a la demanda, a su focalización en determinados grupos sociales, aumentarían la eficiencia y la equidad, pues la población vulnerable se vería cubierta por el Estado en ciertas necesidades que demandan (Stiglitz, 1997). Sus críticos, sin embargo, establecen que el subsidio a la demanda favorecería la estratificación social y, por tanto, obstaculizaría la movilidad social y la reducción de la desigualdad (Borsdorf, et al., 2016).

Este impulso se apreció hasta la década de 1990. Durante ese periodo se registró la mayor cantidad de viviendas construidas al alero de un modelo que promovió una fuerte articulación entre los subsidios estatales y el empresariado, con lo que se logró reducir el déficit habitacional en cerca de 40.000 unidades anuales, de tal manera que, si en 1992 el déficit alcanzaba las 888.981 unidades, para el año 2000 este número rondaba las 450.000 unidades faltantes (Hidalgo, 2005).

Hasta aquí, todo aparece como el producto de políticas habitacionales de alta eficacia y eficiencia, con la activa y comprometida participación de privados. Sin embargo, la expansión de las

áreas metropolitanas de Valparaíso y Santiago, revela el verdadero carácter distópico de la planificación urbana neoliberal con rostro humano: a partir de la política habitacional de mejoramiento de la calidad e integración social, la apuesta se centró en diversificar la oferta pública de subsidios, promoviendo la prioridad en la adjudicación sobre criterios de localización habitacional, así como incentivando la adjudicación para adultos mayores a los 65 años (MINVU, 2012).

Estas herramientas no sólo buscan mejorar el entorno y la accesibilidad de los proyectos de vivienda social, sino que, además, son el claro ejemplo de la tecnificación y diversificación en la oferta inmobiliaria destinada a organizar y planificar el espacio en función del criterio de la rentabilidad (Pereira, 2008). Claro ejemplo de ello es que para 2006, durante el primer gobierno de Michelle Bachelet se lanzó una nueva política habitacional cuyos ejes se articulan en torno a la focalización del gasto para disminuir el déficit habitacional, garantizar la calidad de las viviendas y la promoción de la integración social, lo que está siendo refrendado en su periodo actual (MINVU, 2012).

En 2014, al término del gobierno de Sebastián Piñera (2010 a 2014), emerge una nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano -PNDU, la que reconoce los desequilibrios generados por las lógicas de mercado en la producción del espacio urbano chileno (Arenas e Hidalgo, 2014). Esta política define como ejes centrales el desarrollo económico, la integración social, el equilibrio ambiental e identidad y el patrimonio (MINVU, 2014, p. 21). Sin embargo, estas líneas de acción entran en perfecta colisión con las propuestas para el mejoramiento en el acceso a la vivienda social, emanados durante la misma administración.

A través del Decreto Supremo N° 1, la administración Piñera expandió a tres categorías los subsidios habitacionales base: 1) adquisición de viviendas nuevas o usadas en el mercado inmobiliario; 2) adquisición de viviendas que formen parte de un proyecto habitacional; y 3), la construcción de viviendas en sitio propio o en densificación predial (DS N° 1,

artículo 3°). Esta situación generó una alta demanda potencial en las regiones de Santiago y Valparaíso, en cuanto ambas constituyen la mayor cantidad de población cautiva para estos

subsidios, sumando 742.983 personas afectas eventualmente a estos beneficios (GUERNICA, 2012, p. 53). Esta competencia por los beneficios se sintetiza en la Tabla 1.

Tabla 1. Tipo de subsidio y requisitos para el acceso a la vivienda social en Chile

| Subsidio                                 | Requisitos   | Tramos de adjudicación  |
|--|--|---|
| Compra de vivienda:<br>Sector vulnerable | <ul style="list-style-type: none"> <li>≈Tener mínimo 18 años de edad.</li> <li>≈No ser propietario de vivienda ni haber recibido subsidio habitacional anteriormente.</li> <li>≈Contar con Cédula Nacional de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar Cédula de Identidad para Extranjeros además de su Certificado de Permanencia Definitiva.</li> <li>≈Contar con 8.500 puntos de carencia habitacional según la ficha de Protección Social (FPS)<sup>a</sup> vigente.</li> <li>≈Tener el ahorro mínimo exigido en una cuenta de ahorro para la vivienda a nombre de quien postule, el cual será de 10 UF. El ahorro debe estar depositado a más tardar el último día hábil del mes anterior a la postulación.</li> <li>≈Acreditar en la FPS un grupo familiar. No pueden postular personas solas (familias unipersonales), excepto aquellas afectadas por alguna discapacidad (acreditada por la COMPIN)<sup>b</sup>, Adultos Mayores, ciudadanos que tengan la calidad de indígenas, personas reconocidas en el Informe Valech<sup>c</sup> y viudos/as.</li> </ul>   | <p>Valor máximo de la vivienda: 950 UF<sup>d</sup><br/>Monto máximo de subsidio: desde 314 UF hasta 794 UF<br/>Ahorro mínimo: 10 UF</p>   |
| Compra de vivienda:<br>Sectores medios   | <ul style="list-style-type: none"> <li>≈Tener mínimo 18 años de edad y contar con Cédula Nacional de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar además el Certificado de Permanencia Definitiva.</li> <li>≈Tener el ahorro mínimo depositado en la cuenta de ahorro para la vivienda, al último día hábil del mes anterior a la postulación.</li> <li>≈No superar el puntaje máximo en la Ficha de Protección Social (FPS), según la modalidad a la cual se postule: <ul style="list-style-type: none"> <li>° Alternativa 1: 11.734 puntos como máximo.</li> <li>° Alternativa 2: 13.484 puntos como máximo.</li> <li>° Alternativa 3: No es obligatoria. Entrega puntaje si se tiene menos de 13.484 puntos.</li> </ul> </li> <li>≈No superar el monto máximo neto de ingreso mensual del grupo familiar establecido para cada alternativa.</li> <li>≈En caso de postular colectivamente el grupo debe: <ul style="list-style-type: none"> <li>° Tener un mínimo de 10 integrantes.</li> <li>° Postular a través de una Entidad Patrocinante.</li> <li>° Contar con un proyecto habitacional aprobado por el Serviu.</li> </ul> </li> <li>Para las alternativas 2 y 3, las personas deberán contar con una preaprobación de crédito hipotecario emitida por una entidad crediticia (bancos, cooperativas, etc.).</li> <li>Sin pre aprobación bancaria: acreditar un ahorro mínimo de 200 UF si postula a la alternativa 2 (o tramo 2 del Título I) y de 400 UF si postula a la alternativa 3 (o Título II).</li> </ul> | <p><b>Alternativa 1:</b><br/>Valor máximo de la vivienda: 1000 UF<br/>Monto máximo de subsidio: 500 UF (fijo)<br/>Monto máximo de ingreso mensual: 25 UF<br/>Ahorro mínimo: 30 UF</p> <p><b>Alternativa 2:</b><br/>Valor máximo de la vivienda: 1400 UF<br/>Monto máximo de subsidio: Hasta 516 UF<br/>Monto máximo de ingreso mensual: 40 UF<br/>Ahorro mínimo: 40 UF</p> <p><b>Alternativa 3:</b><br/>Valor máximo de la vivienda: 2000 UF<br/>Monto máximo de subsidio: Hasta 350 UF<br/>Monto máximo de ingreso mensual: 60 UF<br/>Ahorro mínimo: 80 UF</p> |

Referencias:

- a) La ficha de protección social evalúa el nivel de vulnerabilidad de los grupos sociales chilenos, para lo cual utilizan variables cuantitativas que son ponderadas en función de óptimos básicos de hacinamiento, acceso a servicios, salubridad, nivel educacional, entre otros. Mientras más alto es el puntaje, mayor es la posibilidad de acceder a subsidios.
- b) El COMPIN es la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez, institución que se encarga de declarar la situación de salud de los ciudadanos afectos a alguna enfermedad o invalidez, por la que podrían quedar fuera del mercado laboral.
- c) El informe Valech corresponde a las comisiones de reparación social, en virtud del daño sufrido por las personas y sus familias afectadas por la prisión política y tortura durante la dictadura militar (1973 a 1989).
- d) UF corresponde a la unidad de fomento que constituye un valor de pago para las hipotecas u otros préstamos relacionados con el mercado habitacional. Su valor es fluctuante frente a otros índices, cotizándose en promedios de \$25.629 pesos chilenos durante el mes de diciembre de 2015 (\$35 dólares americanos)

Fuente: elaboración personal en base a datos portal Tu Vivienda-MINVU (enero de 2016)

Habiendo transcurrido poco más de dos décadas desde el retorno a la democracia, las rugosidades espaciales del modelo neoliberal en el acceso a la vivienda social siguen vigentes, e incluso han sido tecnificadas en busca de mayor participación de actores en el mercado residencial. Esto no es nuevo. Como se plantea más atrás, forma parte del proyecto anglosajón de liberalización habitacional que, emprendido desde el Estado, articula los nichos de acumulación y renta desde la planificación y la localización de estos proyectos (Rodríguez y Rodríguez, 2012; Valencia, 2006, 2007).

#### LA PLANIFICACIÓN DEL EXPOLIO

Crear que la planificación territorial corresponde a un conjunto de decisiones técnicas, no mediadas por intereses o perspectivas políticas, resulta inviable para el estudio espacial del neoliberalismo. En primer lugar, el Estado es clave para promover al mercado como mecanismo hegemónico en la producción de circuitos de bienes y servicios: a partir de una tecnificada política de subsidios focalizados, actúa como ordenador del espacio (Hidalgo y Janoshka, 2014); y el resultado de su gestión territorial empodera a todo un núcleo de intereses espaciales privados, principalmente en favor de la banca comercial y de la industria inmobiliaria (Swynghedouw, 2011). Es un Estado planificador que busca, esencialmente, abrir espacios para jugar con las rentas de suelo.

En el caso chileno, lo anterior es ejemplificado con la planificación metropolitana de Santiago y Valparaíso, orientada a consolidar las áreas metropolitanas de ambas cabeceras regionales mediante la modificación de los usos de suelo que permiten -y permitirán- construir residencias afectas a subsidios de forma masiva, pero hacia los márgenes de estos centros urbanos (Arenas e Hidalgo, 2014; Hidalgo, 2005; Trivelli, 2011).

La expansión de las áreas urbanas se ha visto, desde una perspectiva de mercado, como una posibilidad para reducir el costo de las unidades habitacionales a partir del aumento en el tamaño de las extensiones urbanizables: a

mayor suelo, menor costo y más competencia. Esto, que había sido considerado como una opción de integración social por Sabatini y Brain (2008), no ha contribuido más que a aumentar los precios del suelo y a la construcción de condominios cerrados y parcelas de agrado localizadas en el periurbano metropolitano de Santiago (Hidalgo, 2011).

Es en este contexto donde los nuevos conjuntos de viviendas sociales y sus habitantes han sido expoliados de las zonas centrales, en razón de la optimización del mercado. Es posible verificar aquello desde la localización de los proyectos nuevos de residencias baratas, que van de la mano con la planificación territorial, específicamente porque estos instrumentos norman los nuevos usos del suelo, pudiendo observarse esto en los Mapas 1 y 2 de este documento. Esto no es para nada algo único y propio de Chile. En el caso de México, la conversión de suelos agrícolas a urbanos de bajo costo, ha impulsado una expansión residencial sin precedentes, haciendo peligrar incluso la histórica propiedad social de la tierra (Duhau y Rodríguez, 2006).

En segundo lugar, la regulación desde los instrumentos de planificación territorial es crucial. El informe de 2015 correspondiente al Consejo Nacional de Desarrollo Urbano -CNDU-, plantea de forma general algunos aspectos tendientes a la integración social urbana. Uno de sus puntos centrales está en los instrumentos de planificación territorial, toda vez que a ello les corresponde “reglamentar estándares” para garantizar espacios equitativos, inclusivos, sustentables y armónicos en su relación con áreas rurales cercanas (CNUD, 2015, p. 12). Esto toma un valor relevante y más cuando la existencia de estos instrumentos debiera proveer de una regulación organizada en función de quienes habitan y requieren del acceso a los bienes y servicios incompletos, ausentes o limitados en su cobertura.

La planificación del territorio no es sólo un conjunto de normas que definen los usos y destinos de una unidad espacial determinada, sino que debiera expresar el tipo de espacio que están produciendo quienes lo habitan y habitarán. La ru-

gosis de estos instrumentos es la participación de la ciudadanía involucrada, más que una solución mediada por la capacidad -e interés- desde el mercado y la capacidad de agenciar los recursos públicos hacia las soluciones habitacionales.

Al considerar la planificación como una forma de impulsar el expolio, se plantea que no es un acto ingenuo, desprovisto de estrategias de mercado y que, por el contrario, está articulada por la participación y opciones de ganancia seductoras para los agentes inmobiliarios, así como a una red de subsidios que el Estado promueve en favor de los grupos que demandan estas residencias. Expoliar, en el sentido de Kowarick (1979), deja afuera cualquier opción de caracterizar al neoliberalismo como algo que pueda tener un rostro humano y, por lo tanto, como una alternativa de justicia e inclusión; y esa expoliación movilizadora en el ámbito de las políticas habitacionales ha sido una fuente útil para impulsar la acumulación de capital en lo inmobiliario y ha orientado las estrategias de reproducción capitalistas en Chile, hacia la producción de espacio urbano.

En este sentido, se observa que el Estado ha diversificado las herramientas mediante las cuales provee soluciones habitacionales. Ya no sólo gestiona la construcción de unidades

para dar cobertura, sino que además entrega importantes subsidios para la ocupación de viviendas, nuevas o usadas, que no han sido diseñadas exclusivamente como solución habitacional estatal, e integra la opción de construcción de residencias, como lo sintetiza la Tabla 2. Es necesario destacar que la disponibilidad de suelos para este tipo de residencias se sitúa solamente en el exterior de las zonas urbanas metropolitanas.

En el caso de los comités de vivienda, es esencial reflexionar sobre su naturaleza como forma de organización socio-espacial. Estas agrupaciones, aún poco estudiadas en su desenvolvimiento dentro del contexto espacial neoliberal chileno, participan activamente en la demanda por la casa propia (El Desconcierto, 2015). Sin embargo, la rigidez estructural del sistema deja a las agencias estatales, como los servicios regionales de vivienda -SERVIU- y los municipios locales, a cargo de la gestión de subsidios, y así las agrupaciones o los interesados en participar por el concurso de subsidios, no controlan ni inciden en la producción de vivienda. En términos sencillos, quienes optan por estas vías de adquisición, deben tomar las alternativas que el mercado permite.

Tabla 2. D.S. N°4 - Construcción de vivienda para grupos vulnerables "Comité"  
(10 UF de ahorro, 8.500 puntos en FPS)

| Construcción en Nuevos Terrenos                           | Construcción en Pequeño Condominio                         | Construcción en Sitio Propio                               | Construcción en Densificación Predial                      |
|---|--|--|--|
| desde 363 UF (\$8.996.000)<br>hasta 913 UF (\$22.628.000) | desde 583 UF (\$14.449.000)<br>hasta 931 UF (\$23.074.000) | desde 500 UF (\$12.392.000)<br>hasta 750 UF (\$18.588.000) | desde 583 UF (\$14.449.000)<br>hasta 871 UF (\$21.587.000) |

Fuente: elaboración propia en base a datos Servicio de Vivienda y Urbanismo de Santiago (diciembre de 2015)

## LA LOCALIZACIÓN DEL ESQUILMO

El impacto de los subsidios respecto a la localización de las viviendas, es de central relevancia. La asignación de estos beneficios por parte del Estado, permite el acceso a la propiedad a sectores socio-económicos excluidos del mercado hipotecario. Efectivamente, la expansión de proyectos inmobiliarios de este tipo ha aumentado hacia las periferias metropolitanas, debi-

do a que los suelos periféricos no enfrentan la fricción mercantil que se aprecia en las zonas centrales. Pero, por otro lado, se debe considerar que esto precariza el acceso a servicios de primera necesidad, como salud y educación escolar, además de los que están vinculados a lo laboral, como lo son el transporte, e incluso la educación media y universitaria, considerando que la mayoría de estas instituciones, se concentra en áreas consolidadas de la ciudad.

El esquilmo de los valores de uso urbanos, se hace visible en el caso de los nuevos proyectos inmobiliarios presentes en las áreas metropolitanas de Santiago y Valparaíso. Cabe destacar que el desplazamiento trae consigo una serie de consecuencias, considerando la degradación ambiental en las áreas de destino.

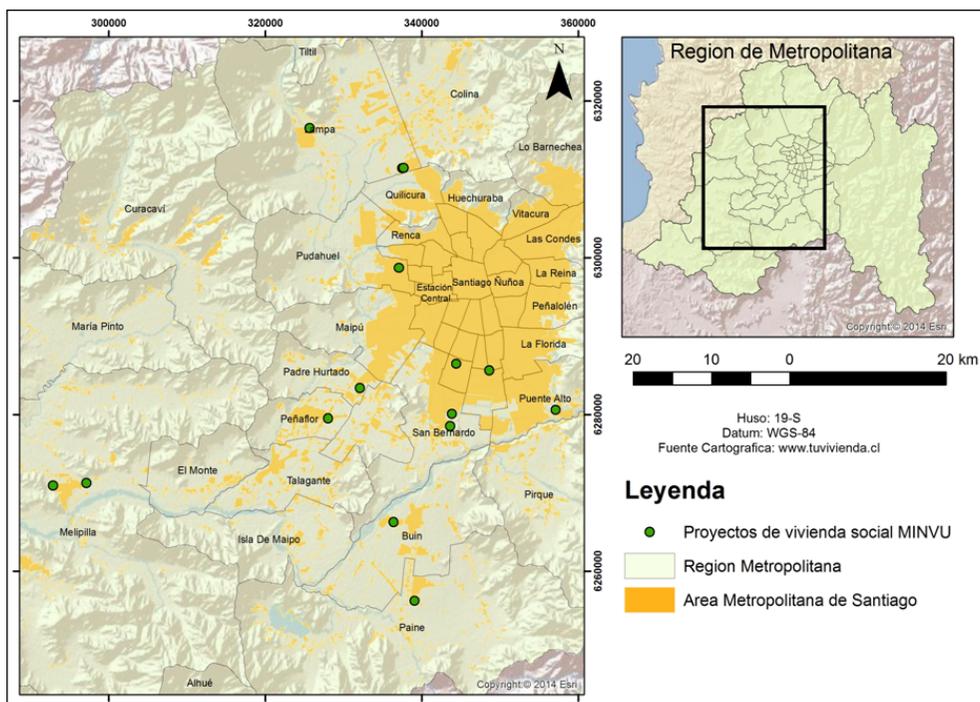
Un caso paradigmático de esta condición ha sido el sector de Bajos de Mena en la comuna de Puente Alto<sup>[1]</sup>. Emplazado sobre un relleno sanitario, inició su ocupación en el año 1994 llegando para finales de la década a más de 20 mil unidades habitacionales, la gran mayoría de ellas en formato de block de departamentos (Romero et al, 2010). La distancia con los centros urbanos, el acceso a medios de transporte público y la construcción de una identidad de desamparo por parte de sus habitantes, puso a este lugar en el centro de la discusión acerca de qué ciudad y qué tipo de vivienda se estaba

pensando para acabar con la extrema pobreza. Esta comuna, además, es una de las unidades administrativas metropolitanas que mayor recepción de residencias con beneficio estatal recibió en la década de 1990 (Tapia, 2011). Hoy, el mercado de la vivienda en Puente Alto ha avanzado hacia estratos sociales más exclusivos, explotando también desde las zonas agrícolas a sus residentes originales, situación que aún no ha sido trabajada en extenso.

Este ejemplo señala la relevancia de comprender la articulación público-privada en materia de subsidios, considerando como un circuito el proceso de producción de espacio residencial, y destacando que son recursos públicos los que se inyectan al mercado, movilizandolos precios del suelo (Cahmi y Domper, 2002). El Mapa 1 muestra la localización de la oferta residencial que el Estado ofrece a través de sus plataformas. La imagen ilustra el problema de la distancia de estos proyectos en torno a la mancha urbana del área metropolitana de Santiago, que aglomera la mayoría de los servicios de alta demanda urbana (Rodríguez y Winchester, 2001; Borsdorf et al, 2016).

[1] Puente Alto forma parte de la Provincia Cordillera, localizada al sur de la región metropolitana de Santiago. Debido al intenso desarrollo habitacional desde 1990 en adelante, la conurbación en torno a ejes viales como Vicuña Mackenna y Santa Rosa, destruyó las fronteras entre una comuna, antiguamente rural, y el mayor centro urbano del país.

Mapa 1. Localización proyectos de vivienda social área metropolitana de Santiago en 2015



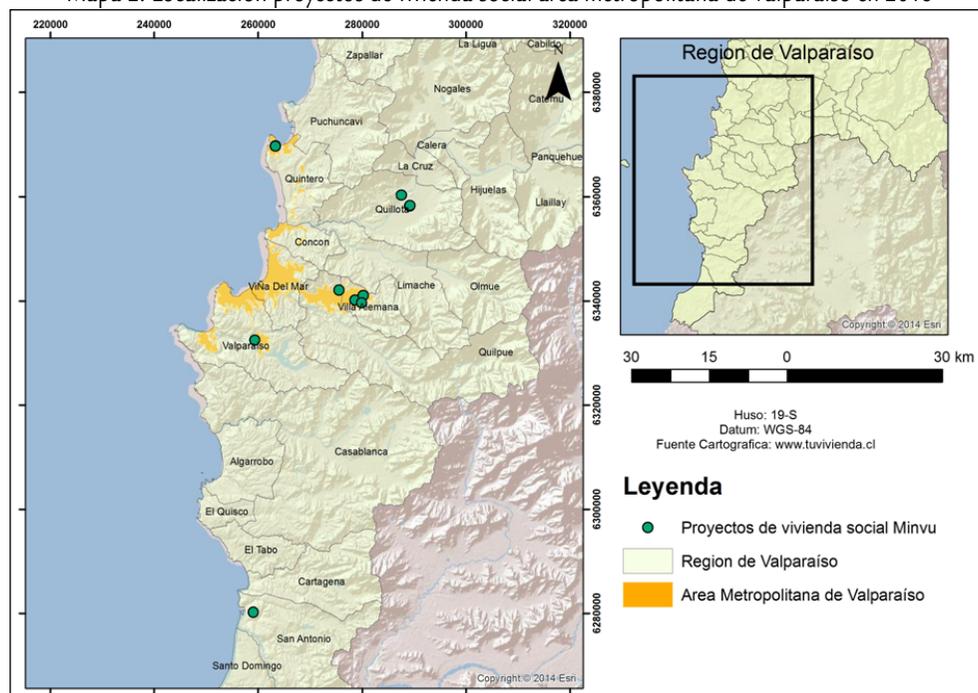
Fuente: elaboración personal en base a datos portal Tu Vivienda-MINVU (enero de 2016)

Como lo revelan los datos, la expansión no sólo es espacial; también lo es en la diversificación del tipo de conjuntos residenciales, considerando las opciones de construcción en terrenos nuevos o pequeños condominios sociales. Es importante destacar el *reciclaje de suelos*, debido a la opción de edificación en terrenos propios, algo que impacta directamente en la urbanización de zonas agrícolas y su inclusión como periferia aglomerada a las áreas metropolitanas.

Por otro lado, el área metropolitana de Val-

paraíso se ha incorporado con fuerza a los proyectos de residencias sociales, con una localización bastante distante a los principales centros urbanos. El alto costo residencial en el borde costero, así como la intensiva incorporación de hoteles y otros centros turísticos de interés nacional e internacional, han esquilmo el litoral para los sectores de menores ingresos, quienes deben buscar las alternativas habitacionales que son entregadas por el Estado, como lo ilustra el Mapa 2.

Mapa 2. Localización proyectos de vivienda social área metropolitana de Valparaíso en 2015



Fuente: elaboración personal en base a datos portal Tu Vivienda-MINVU (enero de 2016)

### ¿DÓNDE QUEDÓ EL “ROSTRO HUMANO” DEL MODELO?

Ricardo Tapia plantea que los suelos con mayor conectividad a servicios urbanos, debido a su cercanía con los centros laborales o educacionales, fueron agotados y luego encarecidos, lo que dejó a la antigua periferia agrícola como zona de expoliación preferente para los proyectos de vivienda social (2014, p. 271). Esto produjo, además, un esquilmo sustancial a partir de la localización de suelos baratos, carentes de servicios y de baja conectividad vial, en favor de familias y grupos sociales que carecen de los

recursos necesarios para optar a zonas más centrales, como lo muestra la síntesis de la Tabla 1 y los mapas presentes en este trabajo. Efectivamente, el Estado soluciona en sintonía con el mercado, el problema del déficit de viviendas en la lógica menor costo-mayor ganancia. Pero ¿qué *gana* el Estado con este proyecto de construcción de espacio urbano?

Señalado lo anterior, emerge una de las aristas trabajadas por la investigadora Ana Alessandri Carlos quien, desde la perspectiva de lo cotidiano y sus impactos en lo espacial, ha denominando esta condición de expolio-esquilmo como parte del “espacio de privación”, referido a las distintas

interacciones socio-espaciales reflejadas en los desplazamientos geográficos del capital que, en búsqueda de un mayor rendimiento en las rentas espaciales devengadas del desarrollo inmobiliario, no considera la composición subjetiva del espacio y de quienes lo habitan (2014, p. 6).

El rostro humano del neoliberalismo se convierte, en relación a los ejes críticos desarrollados, en un conjunto de normas y acciones espaciales tendientes a expandir de forma óptima los recursos que el mercado privado está dispuesto a invertir, en aquellas políticas públicas que son consideradas como de primer orden, en este caso la vivienda (Sugranyes, 2015).

Responder a la pregunta inicial de este trabajo, respecto de la humanización del modelo neoliberal, es complejo si es que no se piensa en los impactos espaciales que estas políticas han generado. No es posible hoy, dejar de conocer y describir la situación actual de un mercado con alta participación del Estado, en donde la tendencia expresa una creciente expansión hacia arriendos para la clase media y la renovación de las áreas centrales enfocada hacia estratos sociales de mayor capacidad de endeudamiento hipotecario (Hidalgo, 2015; Duhau y Rodríguez, 2006).

Si el rostro humano está en la gestión territorial, el resultado está lejos de ser el esperado (Rodríguez y Rodríguez, 2012). La expectativa basada en los beneficios esperados a partir de la integración urbana de grupos vulnerables, termina impactando negativamente sobre otras áreas frágiles del espectro público, como el transporte, la salud o la educación (Besoain y Cornejo, 2015). Entonces, antes de corregir la falta de cobertura residencial, se generan externalidades que sólo aumentan la precaria situación de la vivienda social en contextos periféricos. Si es la comunidad la que debiera beneficiarse con el acceso a la vivienda y, por

tanto, con la superación de la pobreza extrema ¿qué ocurre para que no se logre el objetivo?

En el caso chileno, esto ha sido el resultado de la continuidad económica desde el régimen castrense, sostenida por los gobiernos posteriores a 1990. De hecho, las expansiones y operaciones residenciales de mayor escala en Santiago y Valparaíso, se han producido durante estos gobiernos (Hidalgo, 2005). Cabe destacar que, en los años de instalación del modelo económico neoliberal, una de las premisas principales fue el derecho a la propiedad, tema que problematiza también el citado trabajo de Fernández Wagner (2014). Por ello, el esquilmo de las áreas de menor costo y precarias en servicios, realizan la idea máxima de la propiedad, pero sin considerar los ejes críticos que emergen a ella o escondidos por la misma.

El expolio de la ciudad se oculta bajo la idea de propiedad. Los grupos vulnerables, afectos a beneficios subsidiados, compiten entre sí por residencias localizadas en las costillas metropolitanas, formando parte del relato de las ciudades centrales aun cuando su localización sea distante y de alto costo.

El Estado entrega la cobertura para el acceso a la vivienda, por un lado, pero arroja a los brazos del mercado el lugar en donde habitarán quienes obtienen este beneficio. El citado informe del CNUD sugiere que cualquier cambio destinado a generar una nueva política de uso de suelo, cautelando al bien común como principio ordenador, requiere de una nueva constitución, debido a las consideraciones ya expuestas que tiene la vigente carta fundamental, esencialmente sobre el resguardo a la propiedad privada (CNUD, 2015, p. 10); convirtiendo de paso al sueño de la casa propia, en un conjunto disgregado de grupos esquilados y expoliados del espacio urbano contemporáneo.

## BIBLIOGRAFÍA

- ALESSANDRI, A. F. (2014). La ciudad como privación y la reapropiación de lo urbano como ejercicio de la ciudadanía. *Scripta Nova*, XVIII (493), 1-14.
- ARENAS, F. E HIDALGO, R. (2014). La planificación territorial en los espacios metropolitanos:

- desafíos de sustentabilidad y gobernanza para el desarrollo urbano chileno. En J. Williams, R. Hidalgo, P. Brand y L. Pérez (Eds.) *Metropolizaciones Colombia-Chile. Experiencias de Bogotá, Medellín, Santiago y Concepción* (pp. 227-236). Medellín: Facultad de Arquitectura. Universidad Nacional de Colombia.
- ATRIA, F. (2013). *Neoliberalismo con rostro humano (veinte años después)*. Santiago de Chile: Editorial Catalonia.
- BESOAIN, C. Y CORNEJO, M. (2015). Vivienda social y subjetivación urbana en Santiago de Chile: espacio privado, repliegue presentista y añoranza. *Psicoperspectivas*, 14 (2), 16-27.
- BETHELL, L. (ED.) (2002). *Historia de América Latina* Vol. 15: El cono sur desde 1930. Barcelona: Editorial Crítica.
- BORSORF, A.; HIDALGO, R.; VIDAL-KOPPMANN, S. (2016). Social segregation and gated communities in Santiago de Chile and Buenos Aires. A comparison. *Habitat International*, IN PRESS, p. 1-16.
- BOULLON, C. (ED.) (2012). *Un espacio para el desarrollo. Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe*. Nueva York: Desarrollo en las Américas-Banco Interamericano de Desarrollo BID.
- CAHMI, R. Y DOMPER, M. (2002). Vivienda social y calidad de vida. Programa Chile Barrio: ¿soluciona las necesidades habitacionales de los más pobres?. *Urbano*, 5 (6), 28-35.
- CAPEL, H. (2013). *La morfología de las ciudades. III. Agentes urbanos y mercado inmobiliario*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- CASGRAIN, A. (2010). La apuesta del endeudamiento en la política habitacional chilena. *Revista INVI*, 25 (68), 155-182.
- COMISIÓN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO CNDU (2015). *Propuestas para una política de suelo para la integración social urbana*. Santiago de Chile: CNDU.
- CONSEJO NACIONAL DE DESARROLLO URBANO CNDU (2015). *Propuesta para una política de suelo para la integración social urbana*. Santiago de Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- DE CASTRO, S. (1992). *El Ladrillo*. Santiago de Chile: Editorial Alfabetica-Centro de Estudios Públicos.
- DUAHU, E. Y RODRIGUEZ, M. (2006). Suelo para vivienda. En R. Coulomb y M. Schteingart (Eds.) *Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy* (pp. 389-442). Ciudad de México D.F.: Miguel Ángel Porrúa Librero-Editor.
- EL DESCONCIERTO (2015). Revolucionarios de la vivienda social: la historia de lucha de Ukamau [consultado en enero de 2016]. Publicado el 7 de octubre de 2015. Disponible en: <http://www.eldesconcerto.cl/pais-desconcertado/movimientos-sociales/2015/10/07/revolucionarios-de-la-vivienda-social/?redir=oldurl>.
- FERNÁNDEZ WAGNER, R. (2014). La construcción social de la propiedad privada en la evolución histórica reciente del país y la región. En S. Aravena et al. (Eds.) *La vivienda, entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América Latina* (pp. 39-59). Montevideo: Ediciones Trilce-We Effect.
- GÁRATE, M. (2012). *La revolución capitalista de Chile (1973-2003)*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Alberto Hurtado.
- GILBERT, A. (2001). *La vivienda en América Latina*. Nueva York: INDES-UE.
- GUERNICA CONSULTORES (2012). *Informe final evaluación de impacto programas fondo solidario de vivienda I y II del MINVU (2011-2012)*. Santiago de Chile: Guernica Consultores.
- HALPERÍN, T. (1998). *Historia contemporánea de América Latina*. Madrid: Alianza Editorial.
- HIDALGO, R. (2011). Casas soñadas, poblaciones odiadas: aceptación y rechazo de la vivienda social en Santiago de Chile. En A. Calvo y E. Villalobos (Comps.) *80 años de políticas de vivienda en Venezuela* (pp. 301-311). Caracas: Ediciones FAU UCV.
- HIDALGO, R. Y JANOSKA, M. (2014). *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. Santiago de Chile: Serie GEOLibros.
- HIDALGO, R. (2005). *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*. Santiago de Chile: Ediciones Pontificia

- Universidad Católica de Chile-Centro de Investigaciones Diego Barros Arana.
- HIDALGO, R. (2015). La reestructuración de las áreas centrales y las transformaciones socio-espaciales. Dinámicas residenciales y comerciales en Santiago, Valparaíso y Viña del Mar (1990-2010). En S. Vidal-Koppmann (Ed.) *Metrópolis en mutación* (pp. 267-292). Buenos Aires: Editorial Café de las Ciudades.
- KOWARICK, L. (1979). *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra.
- KOWARICK, L. (1996). Expoliación urbana, luchas sociales y ciudadanías: retazos de nuestra historia reciente. *Estudios sociológicos*, 14 (42), 729-743.
- LENCIONI, S. (2012). Acumulação primitiva: um processo atuante na sociedade contemporânea. *Confins. Revista francobrasileira de geografia*, (14), 1-9.
- MAYOL, A. Y AHUMADA, J. (2015). *Economía política del fracaso. La falsa modernización del modelo neoliberal*. Santiago de Chile: Editorial El Desconcierto.
- MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (MINVU) (1980). *Memoria Anual 1980*. Santiago de Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (MINVU) (2012). *Antecedentes históricos. Hacia una nueva política urbana para Chile*. Santiago de Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (MINVU) (2014). *Política Nacional de Desarrollo Urbano. Hacia una nueva política urbana para Chile*. Santiago de Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MOULIAN, T. (2002). *Chile actual: anatomía de un mito*. Santiago de Chile: LOM Ediciones.
- ORNELLAS, C. (2003). Las bases del federalismo y la descentralización en educación. *Revista de Investigación Educativa*, 5 (1), 2-18.
- PEREIRA, P. (2008). Produção imobiliária e crise da cidade na emergência de uma nova forma de metrópole na América Latina. En P. Pereira y R. Hidalgo (Eds.) *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina* (pp. 55-65). Santiago de Chile: FAUSP-USP-Universidad Católica de Chile.
- PIERSON, P. (1995). *Dismantling the welfare State? Reagan, Thatcher and the politics of retrenchment*. Nueva York: Cambridge University Press.
- PUELLO-SOCARRÁS, J. (2015). Neoliberalismo, antineoliberalismo, nuevo neoliberalismo. Episodios y trayectorias económico-políticas suramericanas (1973-2015). En J. Rojas (Coord.) *Neoliberalismo en América Latina. Crisis, tendencias y alternativas* (pp. 19-42). Asunción: CLACSO.
- RODRÍGUEZ, A. Y RODRÍGUEZ, P. (2012). Políticas neoliberales en Santiago de Chile: políticas contra la ciudad. En M. Belil, J. Borja y M. Corti (Eds.) *Ciudades, una ecuación imposible* (pp. 131-153). Barcelona: Icaria Editorial.
- RODRÍGUEZ, A. Y WINCHESTER, L. (2001). Santiago de Chile: metropolización, globalización, desigualdad. *Eure*, 27 (80) [consultado en enero de 2016]. Disponible en: [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612001008000006&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612001008000006&script=sci_arttext).
- ROMERO, H.; FUENTES, C. Y SMITH, P. (2010). Ecología política de los riesgos naturales y de la contaminación ambiental en Santiago de Chile: necesidad de justicia ambiental. *Scripta Nova*, XIV (331) [consultado en enero de 2016]. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-331/sn-331-52.htm>.
- SABATINI, F. Y BRAIN, I. (2008). La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves. *Eure*, 34 (103), 5-26.
- STIGLITZ, J. (1997). *La economía del sector público*. Barcelona: Antoni Bosch Editor.
- SUGRANYES, A. (2015). El derecho humano a una vivienda adecuada en Chile. En A. Rodríguez, P. Rodríguez y A. Sugranyes (Eds.) *Con subsidio, sin derecho. La situación del derecho a una vivienda adecuada en Chile* (pp. 17-44). Santiago de Chile: Ediciones SUR.
- SWYNGEDOUW, E. (2011). The zero-ground of politics: musings on the post-political city. En T. Kaminer, M. Robles-Durán y H. Sohn (Eds.) *Urban asymmetries. Studies and projects on neoliberal urbanization* (pp. 22-33). Rotterdam: 010 Publishers.
- TÁBBITA, J. (2015). Déficit habitacional, distribución territorial del Plan Federal de

- Construcción de viviendas y selección de beneficiarios en el conurbano bonaerense (2004-2013). En S. Vidal-Koppmann (Comp.) *Metrópolis en mutación* (pp. 55-81). Buenos Aires: Editorial Café de las Ciudades.
- TAPIA, R. (2011). Vivienda social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento nacional, periodo 1980-2002. *Revista INVI*, 26 (73), 105-131.
- TAPIA, R. (2014). Evolución del patrón espacial del emplazamiento de viviendas sociales en el Gran Santiago, Chile. 1980-2010. En *Revista Geográfica Venezolana*, 55 (2), 255-274.
- TRIVELLI, P. (2011). La propuesta de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS 100 requiere una justificación más sólida. *Eure*, 37 (111), 179-184.
- VALENCIA, M. (2006). La ciudad del libre mercado. Emergencia del neoliberalismo y transformaciones en el espacio metropolitano. El caso de Santiago de Chile 1975-1985. *Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje*, 3 (7), 2-22.
- VALENCIA, M. (2007). Revolución neoliberal y crisis del Estado Planificador. El desmontaje de la planeación urbana en Chile. 1975-1985. *Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje*, 4 (12), 2-23.

---

*Rodrigo Hidalgo* es Doctor en Geografía Humana por la Universidad de Barcelona. Actualmente es investigador responsable del FONDECYT 1150360 “La política de Vivienda Social en las áreas metropolitanas de Santiago y Valparaíso: entre la desigualdad y sostenibilidad del desarrollo urbano (1992-2014)”. Profesor titular en el Instituto de Geografía UC.

---

*Voltaire Alvarado* es Magíster en Geografía y Geomática por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Actualmente cursa el programa de Doctorado en Geografía en el Instituto de Geografía UC. Es profesor en la Escuela de Geografía en la Universidad Academia de Humanismo Cristiano

---

*Daniel Santana* es Doctor © en Geografía por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Actualmente desarrolla su trabajo de tesis doctoral en la descripción e impactos del neoliberalismo urbano en Chile, a partir de las ideologías importantes desde perspectiva lefebvriana.

