

La reducción de lo sostenible: políticas de vivienda subsidiada en Santiago de Chile¹

Rodrigo HIDALGO DATTWYLER (1)
& Voltaire ALVARADO PETERSON² (2)
& Víctor JIMÉNEZ BARRADO³ (3)

- (1) Profesor Titular. Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile.
(2) Profesor Asistente. Escuela de Geografía, Universidad Academia de Humanismo Cristiano. Doctorando.
(3) Geógrafo. Doctorando. Departamento de Arte y Ciencias del Territorio, Universidad de Extremadura.

RESUMEN: Uno de los roles esenciales del Estado neoliberal es la gestión del suelo, dado que a partir de ello configura sus estrategias de bienestar social e inversión privada. En Chile, este modelo de producción espacial se apoya en una robusta estructura de asignación subsidiaria, la misma que ha pretendido ajustarse a la idea de sostenibilidad que ha colonizado tanto a la academia como a las políticas públicas. Lo anterior ha tensionado la relación entre la línea verde en el desarrollo urbano y la demanda por un hábitat residencial basado en la equidad. El presente trabajo propone una revisión y análisis crítico sobre las dimensiones de equidad y sostenibilidad (medurables en términos de acceso y presencia de servicios básicos y áreas verdes) con las cuales se configuran los instrumentos fiscales para la adquisición de viviendas. Se descubre así que la pretendida compatibilidad entre un desarrollo urbano sostenible y la prestación de nuevos hábitats residenciales en el marco territorial de Santiago de Chile, principal metrópolis del país se presenta como una disyuntiva en términos ambientales.

Recibido: 04.03.2017; Revisado: 08.03.2017

Correo electrónico: rhidalgd@uc.cl; vcalvarado@uc.cl; victorjb@unex.es

Los autores agradecen los comentarios y sugerencias realizados por los evaluadores anónimos, que han contribuido a mejorar y enriquecer el manuscrito original.

¹ Este trabajo forma parte de los resultados preliminares del proyecto FONDECYT regular de investigación N° 1150360 «La política de Vivienda Social en las áreas metropolitanas de Santiago y Valparaíso: entre la desigualdad y sostenibilidad del desarrollo urbano (1992-2014)».

² Beneficiario Becas CONICYT, Formación Doctorados en Chile.

³ Beneficiario del Programa de Ayudas para la Formación del Profesorado Universitario (FPU) del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de España. Referencia FPU13/00990.

DESCRIPTORES: Neoliberalismo. Políticas de sostenibilidad. Principios de equidad. Subsidios habitacionales.

The reduction of sustainability: subsidized housing policies in Santiago de Chile

ABSTRACT: One of the essential roles on the neoliberal State is land management, because from it, the State can configure the strategies of social welfare and private investment. In Chile, this model of spatial production is based on a robust structure of subsidiary assignation: the same that has tried to be adjusted to the idea of sustainability, which has colonized both academia and public policies. So, this has stressed the relationship between the green line in urban development and the demand for a residential habitat based on equity. The present work proposes a critical review and analysis on the dimensions of equity and sustainability (measurable in terms of access and presence of basic services and green areas) which configure the fiscal instruments for the acquisition of housing. This analysis reveals that the alleged compatibility between a sustainable urban development model and the provision of new residential habitats within the territorial framework of Santiago de Chile-the main metropolis of the country- appears as disjunctive in environmental terms.

KEYWORDS: Neoliberalism. Sustainability policies. Principles of equity. Housing subsidies.

1. Introducción

Lo sostenible como concepto y categoría analítica exhibe un potente impacto en la producción académica de los últimos años. Sólo en plataformas de corriente principal el término alcanza 1.478 coincidencias para trabajos publicados en 2016, dentro del área de las Ciencias Sociales¹. Sin duda, corresponde a uno de los temas de mayor interés para el grueso espectro de estas disciplinas y lo es también en política pública y legislación. A modo de ejemplo, la palabra sostenible está presente en la no despreciable cifra de veinte leyes, decretos o reglamentos evacuados por el Congreso Nacional de Chile, desplegándose en los ministerios de Economía, Fomento y Turismo, Agricultura, Defensa, Medio Ambiente, Educación, Hacienda y Relaciones Exteriores durante el periodo legislativo de 2016². Con la instalación de otros temas igual de críticos, como equidad y justicia urbanas, y el agotamiento de conceptos como gentrificación, segregación y fragmentación espacial, todo pareciera agruparse bajo el cómodo paraguas de lo sostenible (PEREIRA, 2016). Por ello es interesante observar cómo ha sido convertido, con más o menos publicacio-

nes y legislaciones, en viga articuladora para la política pública, con alta incidencia en el modo de producción espacial que construye el Estado en la era del confort neoliberal.²

Lo sostenible se ha tratado de describir como un indefinido conjunto de problemas que cruzan al medio natural con el desarrollo económico y las urgencias sociales (LOPERENA, 2003). Su presencia en las dimensiones citadas y la curva ascendente en su construcción científica explicarían su presencia en lo urbano y los agentes productores de espacio geográfico. La vivienda de interés social, subsidiada por el Estado, refleja una parte de aquel foco, esencialmente en su materialización como utópolis soñada, *versus* su realidad como precariópolis obtenida (HIDALGO & ARENAS & SANTANA, 2016a). En función de lo anterior, el enfoque del presente trabajo sitúa a lo sostenible como un sistema dinámico y relacional, mientras que define a lo sustentable como un producto limitado en sus alcances y centrado en los modos de producción capitalista contemporáneos.

Basado en análisis con indicadores de cobertura para áreas verdes urbanas, y proximidad euclidiana respecto a centros educacionales y de salud, el presente trabajo describe y analiza la compleja

¹ Estos resultados corresponden a una consulta sobre el término «sustainability» como palabra clave dentro del área de Ciencias Sociales, ejecutada sobre la plataforma en línea de Scopus (16 de enero de 2017).

² La consulta fue aplicada sobre el repositorio Ley Chile perteneciente a la Biblioteca del Congreso Nacional: <http://www.leychile.cl> (16 de enero de 2017).

trama constituyente de lo sostenible, gestionado como política por el Estado chileno neoliberal. La fiscalización de la relación entre estos elementos resulta fundamental dentro de un contexto en el que, según SALAZAR Y COX (2014: 55) se ajusta a «la necesidad de proveer vivienda a bajo costo» lo que «implica sacrificar ciertos atributos entre los cuales estaría la centralidad respecto a servicios». Este análisis cobra aún más sentido dentro del Gran Santiago, donde la movilidad metropolitana está penalizada por la limitada extensión de las redes públicas de transporte y el elevado coste del servicio para la población con menores rentas, que tampoco puede hacer un uso recurrente del transporte privado por la hegemonía de las redes viarias de pago sobre las libres. Por otro lado, el análisis de los espacios verdes obedece a que su proximidad y continuidad favorece que «los procesos de urbanización y de renovación de tejidos urbanos ocurran con bajo nivel de estrés y más respeto por los equilibrios medioambientales que contribuyen a la sostenibilidad urbana» (FADIGAS, 2009: 33).

La vivienda, como eje articulador en los ejercicios anunciados y problemática central de esta investigación, propone revisar las políticas subsidiarias habitacionales y su contexto sostenible. Al conjunto de datos procesados se le acompañará de una revisión de instrumentos y normativas asociados a la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) de 2014 y legislaciones articuladas con posteriores a dicho documento.

En este contexto se revisa, en primer lugar, la instalación de lo sostenible y la equidad como principios en las normativas habitacionales durante la década de 1990, proyectando sus alcances sobre otros programas multisectoriales hacia el primer decenio del nuevo siglo. Posteriormente se presenta el resultado de los análisis anunciados en el párrafo anterior, con el fin de describir los efectos eventualmente sostenibles en la producción de espacio habitacional del Gran Santiago. Esta sección es matizada y tensionada a partir del espíritu que ciertos instrumentos subsidiarios poseen, dada su importancia y grueso impacto en la capital.

Finalmente, el título del documento pretende cuestionar el sentido de lo sostenible, equiparado de manera simplista a las coberturas verdes urbanas, cuando en rigor, lo que persigue es desarrollar una fina articulación con la distribución de los servicios necesarios para justificar la producción de estas soluciones habitacionales. La construcción de políticas públicas soportadas bajo el ideal sostenible, cae inevitablemente en la contradicción de sus propios resultados y limitaciones (RODRÍGUEZ, 2010).

2. Metodología

Dentro del apartado metodológico, el análisis de concentración de áreas verdes respecto a los conjuntos de vivienda subsidiada ha sido calculado a partir de un Índice de Compacidad Corregida (ICC), adaptado al caso de Santiago de Chile desde la experiencia del Plan de Movilidad y Espacio Público de Vitoria-Gasteiz (AGENCIA DE ECOLOGÍA URBANA DE BARCELONA, 2007). Se toma esta referencia por la categoría de ejemplo paradigmático a nivel mundial que adquieren las prácticas urbanas sostenibles de la ciudad española, refrendadas por la ONU y la Comisión Europea mediante la inclusión de su «Anillo Verde» entre las cien mejores prácticas en el III Concurso Internacional de Buenas Prácticas, en el primer caso, y por la concesión del galardón *European Green Capital 2012*, en el segundo (AGUADO & BARRUTIA & ECHEBARRIA, 2013).

El ajuste ha sido aplicado observando la mayor escala de la capital chilena y la necesidad de aumentar el tamaño de celda de la malla que representa la concentración de áreas verdes. Este índice se obtiene con los siguientes parámetros (FIG. 1), a partir de la conversión en formato ráster del volumen de conjuntos de viviendas subsidiadas por el Estado, los que se dividen por la cobertura de áreas verdes superior a 5 m². Los parámetros y el detalle del proceso metodológico se destacan individualmente en la siguiente figura:

FIG. 1/ Resumen metodológico.

| Materiales | Parámetros |
|---|---|
| Malla | 200 x 200 pixeles |
| Tamaño de celda | 1000 m ² |
| Áreas verdes | Exclusión de polígonos inferiores a 5 m ² |
| Volumen conjuntos habitacionales | Cantidad de viviendas x Área promedio de viviendas x 2,3 (altura de piso a suelo para lugares habitables) |
| Índice de Compacidad Corregida=volumen conjuntos habitacionales/área verde dentro de la celda | |

Fuente: Elaboración propia con base en datos FONDECYT 1150360, 2017.

Estos resultados se comparan con las distancias entre los conjuntos de habitaciones involucrados y la proximidad de los servicios de educación y salud respecto de ellos. Se considera la distancia entre ellos en metros, clasificada por intervalos de 150 metros, la cantidad de conjuntos y viviendas, además del porcentaje total y acumulado de las mismas según cada intervalo.

Los tres ejercicios se expresan en salidas cartográficas, entregándose los resultados del ICC en un formato ráster y, los análisis espaciales que relacionan la ubicación de conjuntos habitacionales y servicios, en un formato vectorial, acompañado de tablas explicativas. El caso de Vitoria-Gasteiz constituye un interesante referente para analizar políticas territoriales de sostenibilidad de línea verde que, aún sin ser comparables en su escala con Santiago de Chile, parece óptimo debido a la ausencia de estos procedimientos en la producción científica chilena, donde la tendencia está en el uso de indicadores como NDVI u otros de similar naturaleza (DE LA BARRERA & HENRÍQUEZ, 2017). No se considera en esta versión el valor de máximos y mínimos señalados en el estudio citado (AGENCIA DE ECOLOGÍA URBANA DE BARCELONA, 2007) debido a que en Chile las áreas verdes no están diferenciadas entre públicas y privadas, ni tampoco por usos o disponibilidad.

3. El estado de lo sostenible y la producción de viviendas subsidiadas

La vivienda subsidiada y la precariedad urbana tienden a ser sinónimos del paisaje urbano en las áreas metropolitanas del país. Durante la década de 1980, las investigaciones acusan un grueso interés por la normalización del hábitat residencial y la focalización de los aportes hacia las clases populares urbanas, con el fin de colocar a la vivienda como bien social de primer orden (RODRÍGUEZ & SUGRANYES, 2005). Independiente del color político del gobierno, la tendencia ha estado en el perfeccionamiento de los instrumentos y beneficios en favor de la propiedad y no necesariamente en su calidad. La mercantilización de la vivienda, que otros países articulan mediante el reconocimiento constitucional a una vivienda «digna» (LEAL, 2010), se alcanza en Chile gracias a la potenciación de subsidios. Esta normalización continúa ejecutándose con menor impacto y frecuencia, consolidó las periferias de los nuevos asentamientos en las metrópolis de Santiago y Valparaíso (HIDALGO & ALVARADO & SANTANA, 2016b).

Recientes aportes desnudan que el interés por lo sostenible es aún prematuro, acusando el dominio que su definición ejerce sobre la llamada «línea verde» en urbanismo y diseño arquitectónico (SCITAROCI & MATUHINA, 2012; CASELLAS, 2010). Lo sostenible en la vivienda tiende a reducirse sólo a la cubierta verde de los espacios públicos y entornos habitacionales, cuando en realidad representa al conglomerado de dispositivos operativos que se ejecutan hacia la obtención de la propiedad, para luego perdurar en el tiempo como eventuales acciones de mejoramiento e intervención en favor de las plusvalías del suelo inmobiliario. Este reduccionismo hacia «lo sostenible» ha sido estudiado y debatido para el caso chileno, de forma reciente e incluso como una apuesta para las nuevas políticas en la materia (MOYA, 2016). Claro, la «oleada verde» en la producción inmobiliaria aportó a la generación de nuevos espacios de exclusión, cerrando de golpe las aspiraciones hacia la integración social y el encuentro entre las distintas clases sociales (HIDALGO, 2007). Esto, que aparece como un síntoma exclusivo de Chile, se manifiesta en otras metrópolis nacionales y suramericanas (CHECKER, 2011; VIDAL-KOPPMANN, 2015).

Por otro lado, la degradación periférica, enfermedades, acceso al agua potable, entre otros factores, han establecido un conjunto de palabras clave en la comprensión y debate en el hábitat internacional residencial (DAVIS, 2007; DURÁN, 2014). A ello, se agregan otras categorías vinculadas al paisaje y entorno de la precariedad, la invención de la naturaleza y el desmedido crecimiento de lo urbano, intentando recomponer la teoría de Friedrich Engels sobre el metabolismo social de los procesos espaciales de la propiedad (HEYNEN & KAIKA & SWYNGEDOUW, 2006). Esta postura, interesante y de alto impacto en las ciencias sociales, porta categorías sintéticas hacia latitudes en las que no siempre aplican, especialmente para las particulares dinámicas en políticas de vivienda en Chile o el resto de la región. El aporte de la ecología política con perspectiva «desde el Sur», ha sido relevante en revertir esta dimensión (VALIENTE & SCHWEITZER, 2016).

Donde sí se ha generado una posición más confortable, ha sido en los trabajos sobre movilidad y transporte en las grandes ciudades, abriéndose a la investigación una serie de factores espaciales de planificación, acceso y gasto público en la gestión de los equilibrios reales en el flujo de personas en el cotidiano (MIRALLES-GUASCH & MARTÍNEZ & MARQUET, 2012). Por último, y desde una postura regional del concepto, se han elaborado descripciones

sobre los procesos de valorización residencial del suelo, donde lo sostenible opera como eslogan para promotores inmobiliarios, cuyos negocios fagocitan atractivos «naturales» en favor de la plusvalía urbana (JIRÓN, 2003; HIDALGO, 2004). Pero ¿cómo se produce el encuentro o desencuentro entre la vivienda popular y lo sostenible? Es pertinente, primero, avanzar sobre una base conceptual que posibilite el diálogo entre estos dos elementos.

3.1. ¿Cómo se manifiesta lo sostenible en las políticas de vivienda chilenas?

El sesgo de estos estudios es clave en la comprensión y elaboración de un acervo sobre lo sostenible capaz de leer las particularidades chilenas en políticas de vivienda subsidiada. Principalmente, porque la fuerte presencia del Estado y la imbricada estructura subsidiaria permiten un amplio margen de maniobra a los actores privados, quienes participan como pilar fundamental en la oferta habitacional. La otrora prioridad sobre la informalidad de los asentamientos ha quedado relegada en favor de la producción de propiedad habitacional, localizada primordialmente en la franja climática mediterránea chilena (regiones de Valparaíso, O'Higgins, Maule, Biobío y Región Metropolitana) donde se concentran tres cuartas partes de la población nacional (73,48%) sobre un territorio que apenas representa un 15,22% de la superficie país. El resultado es una densidad de población (111,33 hab./Km²) que prácticamente quintuplica el dato nacional (23,05 hab./Km²), aumentando la vulnerabilidad de un espacio de confluencia entre la actividad agropecuaria tradicional (por la mayor fertilidad de los suelos) y el crecimiento urbano³. Es en esta franja mediterránea, con presencia recurrente de eventos limitantes (sequías, inundaciones o incendios), donde se denota esta relación entre los usos, tornada en competencia entre ellos, lo que propicia una decantación de la balanza hacia los más rentables económicamente, identificados siempre con la transformación urbanística⁴.

Esta línea política tiene sus antecedentes en el informe de Naciones Unidas titulado «Our Common Future». Según el documento, el desarrollo sostenible es aquel

«que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades» (ONU, 1987).

La primera legislación en contemplarlo corresponde a la ley general de medioambiente que, en su artículo 2 define al desarrollo sustentable como un

«proceso de mejoramiento sostenido y equitativo de la calidad de vida de las personas, fundado en medidas apropiadas de conservación y protección del medio ambiente, de manera de no comprometer las expectativas de las generaciones futuras» (LEY N° 19.300, 1994).

De este modo se cumple la premisa defendida posteriormente por algunos autores como TALEN (2015), en la que se fija como necesario la normativización del concepto para que este sea operativo y escape de la banalización. Con la caracterización del desarrollo urbano como multisectorial entre las distintas agencias de Estado se potencia, hacia fines de la década de 1990, la vivienda subsidiada. Ésta es complementada con el equipamiento necesario para contener demandas por servicios y entorno omitidas en los decenios anteriores (MIDPLAN, 1999: 44-45).

Aquí, el desarrollo sostenible y la armonía con el medio ambiente comienzan a posicionarse con fuerza. Un reciente estudio acerca del crecimiento urbano de la ciudad de Temuco, ubicada hacia el sur de la región metropolitana de Santiago, expone los elementos críticos en el dibujo del ordenamiento territorial y explotación del suelo inmobiliario, posteriormente incontrolable bajo las directrices de expansión de ciudades fomentada por el régimen militar hacia finales de la década de 1970 (VERGARA-ERICES & GOLA & HUILIÑIR, 2015). Este es el escenario con el que se encuentran normativas «globales» en materia sostenible, debiendo operar sobre un plano ideológico determinado, donde la apuesta es por consolidar las vinculaciones público-privadas como eje para soluciones espacialmente sostenibles, sin considerar las relaciones espaciales, de producción natural y social.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) es el catalizador de estas políticas. Asumiendo las prioridades de sostenibilidad desde 1990, se

³ Los datos demográficos de la Región Metropolitana de Santiago de Chile expresan con gran rotundidad su megacefalia. En ella habita un 40,46% de la población, sobre un espacio que representa un 2,03% de Chile, de lo que resulta una densidad de población (458,39 hab./Km²) que multiplica

por 20 los registros nacionales.

⁴ Según datos del MINVU para el año 2015, un 76,16% de las viviendas aprobadas e iniciadas en Chile se ubican en las cinco regiones mencionadas, las cuales reúnen un 65,79% de los subsidios para vivienda otorgados.

agregó a la cobertura del déficit habitacional la idea de sostenibilidad con base en determinados principios (HIDALGO, 2005). La precariedad urbana metropolitana arrojaba características complejas: a la promesa de entregar un millón de viviendas para finales del siglo, se cruzan las emergencias acusadas por la baja calidad de construcción para estas unidades residenciales, con el caso de las casas COPEVA en el municipio de Puente Alto, las que sucumben ante los temporales de invierno (HIDALGO & URBINA & ALVARADO & PAULSEN-BILBAO, 2017). Por otro lado, el emplazamiento hacia las periferias metropolitanas desnuda la carencia de servicios en estos sectores, los que anteriormente habían acogido la producción agrícola y artesanal vinculada históricamente con Santiago (ARMJO, 2000). Finalmente, con la expansión metropolitana decretada en el PRMS 100 (año 2015), esta situación dejó la probabilidad para convertirse en realidad sin contrapesos (TRIVELLI, 2011).

Tal como se plantea en los balances realizados por el MINVU, el objetivo sostenible en las políticas de vivienda social apuntaba simplemente a lo que el presidente Patricio Aylwin (1990 a 1994) propuso como ejes de gestión para esta materia: más viviendas para los más pobres y allegados⁵; mejores barrios y ciudades; diseño y ejecución participativa de los programas habitacionales con una fuerte presencia de la banca comercial hipotecaria. El subsidio es un beneficio sin retorno al Estado, sin embargo, es el puntapié inicial hacia el concurso social que incorpora a las familias de clase popular al mercado bancario y, finalmente, a una vida como propietarios.

Entonces, ¿qué considera el Estado chileno, hacia el siglo XXI como ideal de sostenibilidad para la vivienda? La evidencia de los instrumentos subsidiarios indica que ello estaría centrado en la articulación oferta inmobiliaria-banca comercial-demanda que, más allá de toda incardinación, no es otra cosa que la estrategia política por humanizar el modelo de acumulación de capital (HIDALGO & ALVARADO & SANTANA, 2016b). Con el inicio del nuevo siglo, y tal como se ha descrito en el último tiempo, emergen las necesidades sobre el mejoramiento de entornos para conjuntos habitacionales de clases populares (TAPIA, 2014; HIDALGO & URBINA & ALVARADO & PAULSEN-

BILBAO, 2017). En el marco de la reducción de carencias vinculadas a la calidad de vida, se imprime esta lógica hacia la ganancia de suelos verdes, además del equipamiento comunitario. La iniciativa «Chile Barrio» impulsa estas acciones que, entre otras, se suman las redes de protección social y las intervenciones barriales para finales de 2010 (MIDEPLAN, 1999; CORREA, 2016).

4. La reducción de lo sostenible

Con un enfoque proclive al desarrollismo económico y el emprendimiento, como parte de la retórica neoliberal (ŽIŽEK, 2012), el Estado chileno opta por convertir lo sostenible en acciones referidas, entre otras, a continuar con la erradicación de los asentamientos informales a través del programa Chile Barrio; disminuir el déficit habitacional y focalizar la inversión preferentemente en los pobres; modernizar la gestión de las ciudades, actualizando normativas e instrumentos de planificación territorial; y mejorar la calidad de vida en las ciudades, aumentando la oferta de espacios públicos integrales y poniendo en valor las áreas patrimoniales. Estas políticas habitacionales y de entorno fueron concebidas durante el gobierno de Ricardo Lagos Escobar (2000 a 2006) exhiben, sin duda, el pilar de los principios de acción para bosquejar lo sostenible (MINVU, 2004).

4.1. Relación centros educativos-conjuntos habitacionales subsidiados

Un ejemplo del reduccionismo de lo sostenible en el marco de la vivienda subsidiada puede visualizarse en la concentración y acceso de estas viviendas respecto a los centros educativos del Gran Santiago, donde la alta concentración de este servicio en las áreas centrales se expande en situaciones periféricas, como acontece hacia el norte y sur poniente de la metrópolis. La solución espacial a las demandas expuestas en párrafos anteriores no fue otra que acortar las distancias y jugar, de cierta forma, con las proximidades respecto al acceso.

De todas maneras, cabe destacar que más de un tercio del total de conjuntos habitacionales

⁵ Definido por el Diccionario de la Real Academia Española en su tercera acepción como «dicho de una persona: que vive transitoriamente en casa ajena, por lo común sin ser pariente del dueño». Esta condición aplica en

Chile, generalmente, a madres, padres o parejas que se instalan en las viviendas familiares por un plazo indefinido, con la intención de trasladarse por la vía del alquiler o compraventa a una nueva residencia.

subsidiados se encuentra con una escuela en los primeros trescientos metros medidos en distancia euclidiana. El intervalo acusa que después de los 400 metros, la concentración

de viviendas tiende parcialmente a la baja, pero acumulando un tercio de las residencias con una mayor lejanía respecto a servicios educacionales (FIG. 2).

Fig. 2/ Proximidad-distancia centros educacionales y conjuntos habitacionales Santiago de Chile, 1990-2016

| Intervalo distancia conjunto de vivienda/centros educacionales [metros] | Conjuntos habitacionales por intervalo | Cantidad de viviendas por intervalo | Porcentaje parcial de conjuntos | Porcentaje acumulado |
|---|--|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| 10-110 | 113 | 28.442 | 14,60% | 14,60% |
| 110-210 | 198 | 51.100 | 26,23% | 40,83% |
| 210-310 | 171 | 48.816 | 25,06% | 65,89% |
| 310-410 | 93 | 22.823 | 11,72% | 77,61% |
| 410-510 | 48 | 19.473 | 10,00% | 87,60% |
| 510-610 | 18 | 10.738 | 5,51% | 93,11% |
| 610-710 | 11 | 4.031 | 2,07% | 95,18% |
| 710-810 | 11 | 6.307 | 3,24% | 98,42% |
| 810-910 | 3 | 1.332 | 0,68% | 99,10% |
| 910-1010 | 1 | 504 | 0,26% | 99,36% |
| 1010-1110 | 2 | 534 | 0,27% | 99,64% |
| 1110-1210 | 1 | 420 | 0,22% | 99,85% |
| 1210-1310 | 1 | 288 | 0,15% | 100,00% |
| Total general | 671 | 194.808 | 100,0% | |

Fuente: Elaboración propia con base en datos FONDECYT 1150360, 2017.

En el mapa siguiente (FIG. 3), se manifiesta la importante cobertura escolar que envuelve al Santiago metropolitano y las 194.808 residencias tomadas para esta muestra. No es menor

el avance descrito por la anterior tabla, pero siguen siendo indicadores sostenidos en masa y volumen, siguiendo la apuesta de cobertura iniciada en la década de 1980.

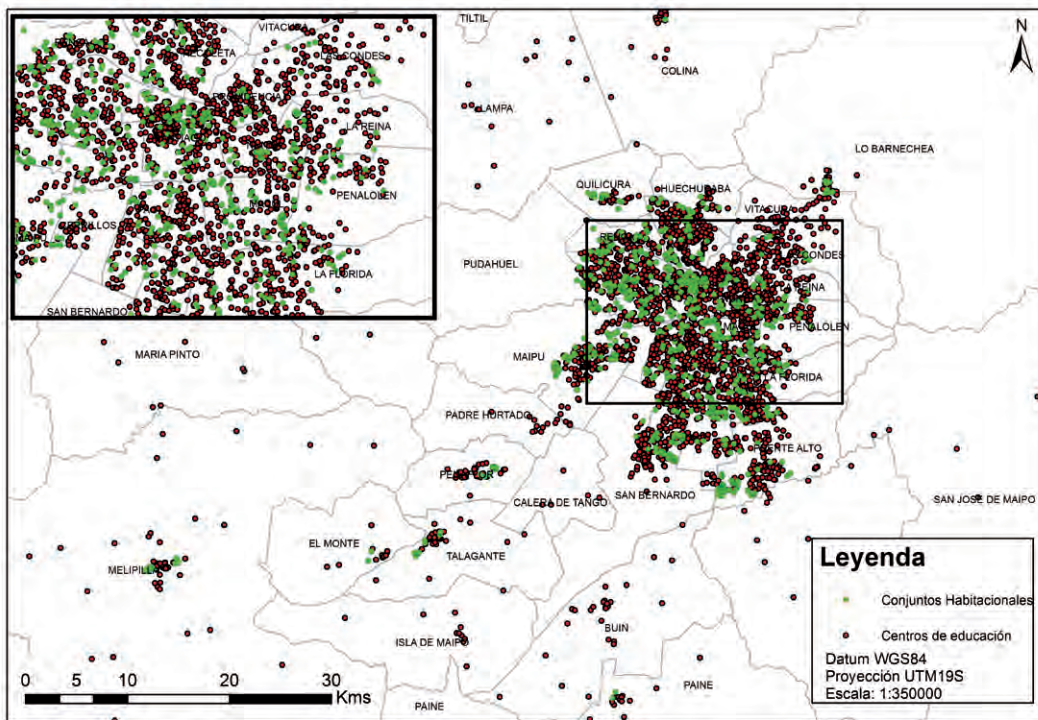


Fig. 3/ Relación espacial conjuntos habitacionales y centros educacionales, Área Metropolitana de Santiago

Fuente: Elaboración propia con base en datos FONDECYT 1150360, 2017.

4.2. Relación centros de salud-conjuntos habitacionales subsidiados

Por otra parte, los centros de salud presentan una proximidad euclidiana heterogénea respecto al conjunto de datos anterior. Es relevante que las políticas de ajuste sostenible iniciadas hacia 2000 apuntan a la concreción de mejor acceso y cobertura, cumpliendo así con los principios rectores declarados en la Política Nacional de Desarrollo Urbano de 2014 (PNDU), de gran alcance sobre estas materias:

«Equidad: Se debe asegurar un acceso equitativo a los bienes públicos urbanos, a participar en las oportunidades de crecimiento y desarrollo».

«Eficiencia: Nuestras ciudades, su infraestructura, servicios y sistemas funcionales deben ser planificados y administrados en orden a maximizar sus atributos positivos e internalizar los efectos negativos».

No es posible desconocer, por tanto, que esta lógica de racionalidad lineal en la provisión de servicios contiene ciertas contradicciones, siendo la más relevante que el modelo neoliberal, por adjetivado que fuera, ha cumplido con las intenciones normativas de producir espacios urbanos con mayor sentido de acceso, o que podría orientarse hacia los principios recién descritos. Así como se establece en las evidencias anteriores, esta idea de equidad y eficiencia tiene un correlato con los programas de subsidio a la vivienda por localización, servicios y entorno, conocidos como Fondos Solidarios para la Vivienda I y II. En ellos se busca apuntar a la condición de expolio que enfrentan los proyectos habitacionales de carácter social que, ante las especulaciones y dinámicas en el mercado de suelos, sólo son posibles en condiciones marginales respecto a la dotación de establecimientos educacionales, salud, equipamiento comercial, ejes viales y áreas verdes públicas, con un máximo de distancia hasta 2.500 metros (HIDALGO & ALVARADO & SANTANA, 2016b). La concentración según los intervalos construidos en la tabla anterior y la siguiente

te, dan cuenta de la persecución de las políticas públicas sobre estos guarismos, los que aportan a un mejor desempeño de la inversión privada, utilizando las ideas de sostenibilidad que la propia política coloca al servicio de sus intereses. Todo esto en el marco de «generar

condiciones para una mejor ‘Calidad de Vida de las Personas’, entendida no sólo respecto de la disponibilidad de bienes o condiciones objetivas sino también en términos subjetivos, asociados a la dimensión humana y relaciones entre las personas» (MINVU, 2014: 16).

FIG. 4/ Proximidad-distancia centros de salud y conjuntos habitacionales Santiago de Chile, 1990-2016

| Intervalo distancia conjunto de vivienda/centros educacionales [metros] | Conjuntos habitacionales por intervalo | Cantidad de viviendas por intervalo | Porcentaje parcial de conjuntos | Porcentaje acumulado |
|---|--|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| 20-170 | 22 | 5.067 | 2,6% | 2,6% |
| 170-320 | 65 | 15.829 | 8,1% | 10,7% |
| 320-470 | 77 | 23.825 | 12,2% | 23,0% |
| 470-620 | 84 | 26.980 | 13,8% | 36,8% |
| 620-770 | 90 | 15.188 | 7,8% | 44,6% |
| 770-920 | 82 | 25.079 | 12,9% | 57,5% |
| 920-1.070 | 65 | 23.819 | 12,2% | 69,7% |
| 1.070-1.220 | 49 | 11.687 | 6,0% | 75,7% |
| 1.220-1.370 | 32 | 11.845 | 6,1% | 81,8% |
| 1.370-1.520 | 24 | 4.508 | 2,3% | 84,1% |
| 1.520-1.670 | 24 | 9.970 | 5,1% | 89,2% |
| 1.670-1.820 | 22 | 8.659 | 4,4% | 93,7% |
| 1.820-1.970 | 7 | 2.591 | 1,3% | 95,0% |
| 1.970-2.120 | 8 | 1.916 | 1,0% | 96,0% |
| 2.120-2.270 | 5 | 3.356 | 1,7% | 97,7% |
| 2.270-2.420 | 4 | 1.108 | 0,6% | 98,3% |
| 2.420-2.570 | 4 | 1.344 | 0,7% | 99,0% |
| 2.570-2.720 | 2 | 411 | 0,2% | 99,2% |
| 2.720-2.870 | 3 | 702 | 0,4% | 99,5% |
| 2.870-3.020 | 2 | 924 | 0,5% | 100,0% |
| Total general | 671 | 194.808 | 100% | |

Fuente: Elaboración propia con base en datos FONDECYT 1150360, 2017.

La elocuencia en el traslape es evidente con la ilustración dedicada a centros educacionales, efecto que se reitera con similar vigor en el resultado espacial de la anterior tabla. Efectivamente, se destaca también la necesidad de revertir las situaciones de segregación social urbana, donde el foco está en el mejoramiento de entornos, la mantención de viviendas sociales deterioradas, la gestión de espacios públicos, la construcción de nuevos conjuntos habitacionales prioritarios provistos de servicios reales e incorporar nuevas zonas de interés social capaces de

«proyectos mixtos de vivienda, con atributos de integración social, complementando la regulación tanto en obligaciones como con incentivos o subsidios especiales» (MINVU, 2014: 25-8).

Así, durante 2016, MINVU promulga el D.S. N° 19, denominado como Programa de Integra-

ción Social y Territorial donde la equidad contenida en la política pública mandata el

«asegurar un acceso equitativo a los bienes públicos urbanos, a participar en las oportunidades de crecimiento y desarrollo» (MINVU, 2014: 25-8)

a partir de lo planteado en el artículo 2°, letras c) y d) del programa, que contempla una «cobertura focalizada en familias de sectores medios entre el 50% y 90% de la población vulnerable; familias de sectores vulnerables dentro del 50% de esta categoría a nivel nacional» (D.S. N° 19, 2016). La adjudicación de los proyectos seleccionados en este primer año aplica sobre las comunas periurbanas de Lampa con 1.361 unidades, 830 en Buin y 257 en Colina. De los municipios centrales, pero igual de desprovistas de áreas verdes, Independencia es la que mayor cantidad recibe, con 920 unidades habitacionales aprobadas (REX N° 7171, 2016).

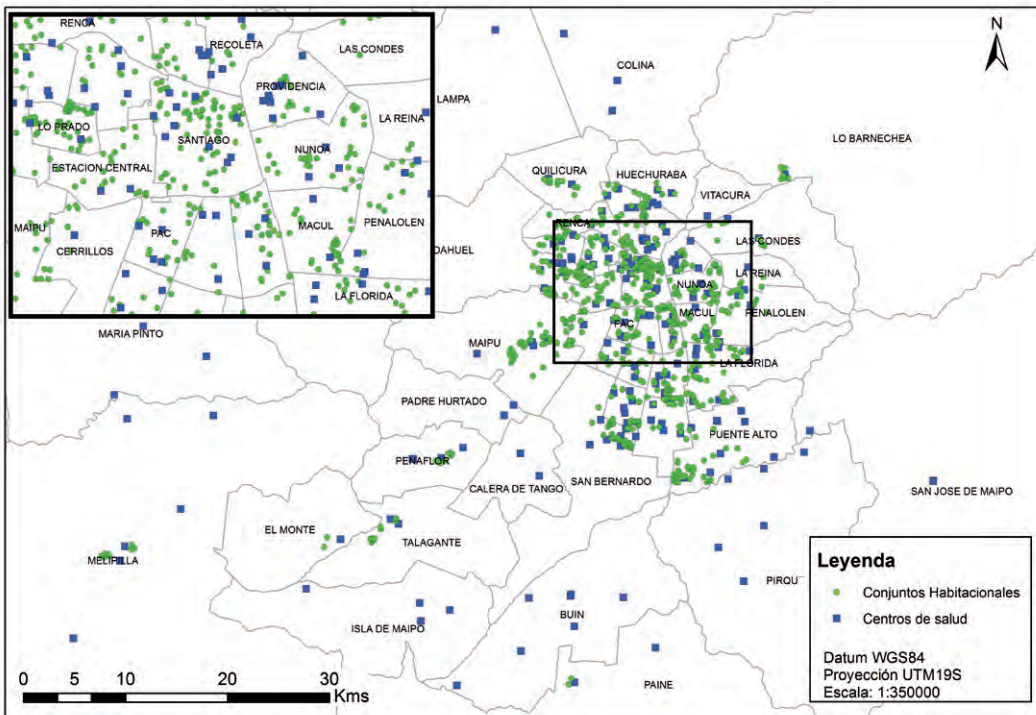


Fig. 5/ Relación espacial conjuntos habitacionales y centros de salud, Área Metropolitana de Santiago

Fuente: Elaboración propia con base en datos FONDECYT 1150360, 2017.

4.3. Índice de Compacidad Corregida: expresión espacial del reduccionismo verde

A partir de la PNDU de 2014, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo chileno emprende una expansión multisectorial de políticas tendientes a mejorar e innovar en las deficitarias áreas de sostenibilidad que, tal como se plantea con anterioridad, sólo se incorporan al inicio del nuevo siglo como dispositivo sociopolítico hacia los equilibrios urbanos respecto al crecimiento y la demanda por viviendas (SILVA, 2015). El documento destaca, entre otros elementos, que el crecimiento económico sostenido del país, el aumento del producto interior bruto (PIB) y la permanente reducción del hacinamiento habitacional constituyen un aporte central y la base para un nuevo escenario de producción de hábitat urbano (MINVU, 2014: 14). Esto no deja de ser interesante, toda vez que, para inicios de 1990, se le bautiza como Estado Neoliberal de Bienestar (RICHARDS, 1995) al modo de producción de espacio residencial chileno que, bajo la impronta de perfeccionamiento hacia las políticas de aportes fiscales para la vivienda popular inaugurado en dictadura, pasa a sofisticarse en una razón de Estado neoliberal (RICHARDS, 1995: 519-20).

La lógica operativa del subsidio se sitúa, principalmente, en ejecutar estas ideas-fuerza y

aportar al cuerpo social con beneficios que fortalezcan la propiedad habitacional -como salud y educación-, que actúa como seguro vehículo en el mejoramiento de los indicadores de precariedad internacional, propios del lenguaje neoliberal y los códigos globales de financiamiento para políticas públicas hacia la equidad, con una fuerte presencia de agentes privados (RODRÍGUEZ, 2010). El llamado *neoliberalismo con rostro humano* (HOJMAN, 1993), que corresponde a los códigos políticos con los que se construye esta perspectiva sostenible, descansa tanto en sus principios como en resultados.

Pero, sumado a lo anterior, la idea de reduccionismo hacia lo verde, como alternativa visible hacia lo sostenible, aparece en la configuración de un nuevo hábitat urbano de los espacios públicos, donde la idea de parque o boulevard se asocia a los ajustes y correcciones espaciales al modelo de acumulación neoliberal. La cartografía anterior siguiente desarrolla esta tensión, donde los logros parciales mostrados en los datos anteriores se diluyen ante la escasa presencia de cuerpos vegetales configuradores de valor en paisaje y confort habitacional.

El índice de compacidad corregida acusa zonas excéntricas desnudas de áreas verdes donde, al mismo tiempo, se concentra más de la mitad de los centros educacionales y de salud vinculados con

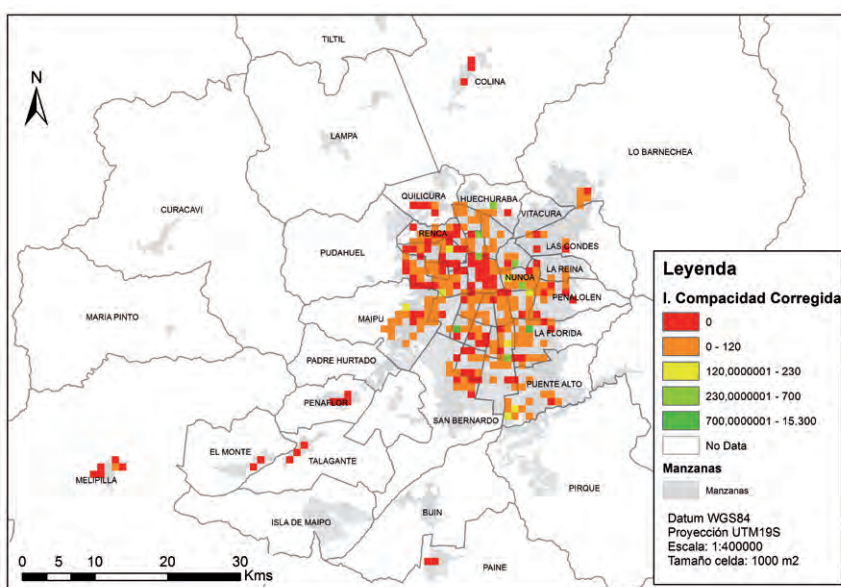


Fig. 5/ Índice de compacidad corregida aplicado en áreas verdes y conjuntos de vivienda subsidiada, Área Metropolitana de Santiago 2016.

Fuente: Elaboración propia con base en datos FONDECYT 1150360, 2017.

viviendas subsidiadas. El sesgo hacia la línea verde impide verificar su desagregación en diversos campos de la política habitacional. En este sentido, el lenguaje del bienestar neoliberal se configura con el avance de los servicios, pero aquello que se denomina como sostenible según los estudios relevantes de la ONU, se tensiona cuando la presencia de coberturas vegetales es nula o escasa. Las celdas del mapa anterior se obtienen con la presencia de los conjuntos habitacionales, por lo que no deja de preocupar el hecho que no aparecen valores conjugados en aquellas zonas donde los tres elementos estructurales se desencuentran del espacio verde del confort urbano.

El ejercicio que describe la figura anterior empareja las equivalencias entre lo señalado como principio y su espíritu como eventual normativa, para luego consolidarse como instrumentos edificantes de productos urbanos para la sostenibilidad y la equidad. El conjunto de esto puede resumirse en la búsqueda del enfoque sostenible desde la propiedad, el mercado y la edificación de viviendas; siendo una muestra del rostro humano ya señalado.

5. ¿Cuál es la relación de estos elementos con lo sostenible?

Se requieren de algunas consideraciones a la hora de revisar estos datos. Lo primero está en la amortización de la inequidad a partir de los subsidios y la integración social. La gentrificación, que se erigiera en concepto crítico (y sublime) para leer las formas de segregación urbana (SABATINI & BRAIN, 2008), termina articulando una política de integración social por la vía residencial, aportando significativas sumas de dinero a los operadores habitacionales que den cobertura al 20% de viviendas de carácter social dentro de sus proyectos. Este aporte puede explicar por qué, para el mismo año en que se sanciona el Programa de Integración Social y Territorial, se aprueban 36.071 unidades habitacionales insertas en dichos condominios de integración, excluyendo a las regiones de Tarapacá, Antofagasta y Aysén del total de adjudicaciones, sólo en su primera versión (REX N° 7171, 2016).

Por otro lado, las condiciones de sitio idóneas para los nuevos proyectos de viviendas sociales ya habían sido abordadas por el Subsidio Diferenciado a la Localización de 2006 (SDL), que considera entre sus objetivos favorecer la integración social e incentivar una mejor localización para la habitación popular, focalizando su margen de acción en dos tramos:

- Fondo Solidario para la Vivienda I: sin alternativa de hipoteca bancaria para las fami-

lias beneficiadas, contempla un máximo de aporte estatal de USD 7.950, con la opción de adquirir residencias entre USD 29.810 y 37.770.

- Fondo Solidario para la Vivienda II: con alternativa de hipoteca bancaria para los grupos beneficiados, asegurando un subsidio de hasta USD 3.975 para la compraventa de unidades habitacionales hasta USD 39.760.

Tal como se describe con anterioridad, el expolio metropolitano hacia las periferias generado por estos instrumentos podría aportar dos condiciones desde la nueva legislación. Una primera referida a la desconcentración del periurbano de Santiago hacia otras comunas de menor tamaño, pero con alta funcionalidad, como es el caso de Lampa, Buin, Paine y Colina, lo que demandaría proyectos de infraestructura sostenibles en lo económico y natural, asumiendo la presencia de predios agrícolas en la zona y la demanda por transporte, muchos de ellos ya iniciados o en fases de licitación al mercado global de la construcción (SALAZAR & *al.*, 2014). Estas estimaciones proponen un panorama lejano a las ideas de sostenibilidad planteadas tanto en las políticas señaladas, así como también en las normativas que las ejecutan. El principio de eficiencia, por ejemplo, aplicaría sólo en centros urbanos consolidados y no en nuevas expansiones residenciales sustentadas en la demanda por viviendas y su deficitaria situación en la actualidad.

6. Proyecciones y preguntas finales

Es necesario observar hacia dónde se dirigen los aportes financieros en la construcción de conjuntos habitacionales, para advenir cómo se configurará la equidad habitacional en términos de la sostenibilidad contemplada como una política real de Estado. Al hablar de un neoliberalismo con rostro humano se invoca algo más que una metáfora sobre el modelo económico y social; se trata, más bien, de los métodos sobre los que él mismo se regenera para acomodarse y persistir como puntal de los negocios residenciales, en un mercado siempre abierto a la inyección de recursos fiscales.

El rol de lo político es indivisible a una idea de sostenibilidad en el marco neoliberal chileno, y sus principales características están presentes en la producción espacial de la vivienda popular. Si se financia un tercio de las unidades habitacionales de integración dentro de un conjunto habitacional determinado ¿asegurará este aporte la calidad material y de entorno para todos quienes compartan dicha unidad barrial? La observación de nuevos instrumentos normativos

asentados en la equidad, es de suma relevancia a la hora de identificar las correcciones y ajustes a la estructura subsidiaria residencial chilena.

La reducción de lo sostenible y la equidad desarrolladas proponen considerar la fragilidad que reviste a las políticas basadas en la capacidad de respuesta del mercado inmobiliario, hacia las demandas por viviendas y hábitat residencial. Ciertamente es que Santiago despierta la curiosidad científica de la academia, debido a su posición como la mayor área metropolitana del país; sin embargo, la expansión de sus límites hacia un ya difuso espacio periurbano, está mediada por la impronta del mercado inmobiliario en función de la oferta que ha de satisfacer a una demanda precaria en recursos y con limitada posición frente a la banca comercial. Tras estas relaciones, queda también la extinción de la cubierta verde de estas zonas, cuya destrucción y reemplazo por un nuevo paisaje residencial, se convertiría en una nueva enfermedad del neoliberalismo espacial, pero también en el añorado deseo de casa propia para las clases populares y trabajadoras del centro de Chile. Entonces ¿existe un equilibrio entre la sostenibilidad y la equidad en el acceso a la vivienda?

Bibliografía

- AGENCIA DE ECOLOGÍA URBANA DE BARCELONA (2007): Plan de Movilidad y Espacio Público de Vitoria-Gasteiz. Recuperado desde: <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/39/09/23909.pdf>
- AGUADO, I. & al., (2013): «El anillo verde de Vitoria-Gasteiz. Una práctica exitosa para un planeamiento urbano sostenible», en: *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 61: 401-404.
- ARMUJO, G. (2000): «La faceta rural de la Región Metropolitana: entre la suburbanización campesina y la urbanización de la elite», en: *Eure-Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 26: 78. Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612000007800007>
- CASELLAS, A. (2010): «La geografía crítica y el discurso de la sostenibilidad. Perspectivas y acciones», en: *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 56: 3: 573-581, Universitat Autònoma de Barcelona y Universitat de Girona, Barcelona y Girona.
- CHECKER, M. (2011): «Wiped out by the «Greenwave»: environmental gentrification and the paradoxical politics of urban sustainability», en: *City and Society*, 23: 2: 210-229. <https://anthrosource.onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/j.1548-744X.2011.01063.x>
- CORREA, J. (2016): «La nueva política habitacional en Chile, una mirada desde el acceso transporte público», en: *Revista CJS*, 20: 49-85.
- DAVIS, M. (2007): *Planeta de ciudades miserias*, Editorial Foca, Madrid, 2007.
- DE LA BARRERA, F. & HENRÍQUEZ, C. (2017): «Vegetation cover change in growing urban agglomerations in Chile», en: *Ecological Indicators*, 81: 265-273. <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2017.05.067>
- DURÁN, G. (2014): «Agua y pobreza en Santiago de Chile. Impacto de la privatización en la emergencia de nuevas formas de exclusión urbana (1977-2009)», en R. HIDALGO & M. JANOSCHKA, eds.: *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*: 43-58, Serie GEOLibros, Santiago de Chile.
- FADIGAS, L. (2009): «La estructura verde en el proceso de planificación urbana», en: *Ciudades del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*, 12: 33-47.
- HEYNEN, N. & al., (eds.) (2006): *In the nature of cities: urban political ecology and the politics of urban metabolism*, Routledge, Londres, 2006.
- HIDALGO, R. (2004): «De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000)», en: *Eure-Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 30:91: 29-52, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.
- (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, Santiago de Chile, 2005.
- (2007): «¿Se acabó el suelo en la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile», en: *Eure-Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 33:98: 57-75, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.
- & al., (2016a): «¿Utópolis o distópolis?: producción inmobiliaria y metropolización en el litoral central de Chile (1992-2012)», en: *Eure-Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 42:126: 27-54, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.
- & al., (2016b): «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», en: *Estudios Socioterritoriales*, 20: 41-55, Centro de Investigaciones Geográficas, Tandil, Buenos Aires.
- & al., (2017): «Desplazados y ¿olvidados?: contradicciones respecto a la satisfacción residencial en Bajos de Mena, Puente Alto, Santiago de Chile», en: *Revista INVI*, 32:89, Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, Santiago de Chile. Recuperado desde <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/1073/1298>
- HOJMAN, D. (1993): *Chile: the political economy of development and democracy in the 1990s*, University of Pittsburgh Press, Pittsburgh, 1993.
- JIRÓN, P. (2003): «Residential location patterns in a Latin American city: Santiago, Chile», en E. BERIATOSS & C. BREBBIA & H. COCCOSSIS & A. KUNGOLOS, eds.: *Sustainable Planning and Development*: 911-920, WIT Press, Bristol.
- LEAL, G.E. (2010): «Producción de vivienda en tanto bien de consumo», en: Nodo: Arquitectura. Ciudad. Medio Ambiente, 4: 8: 73-90, Universidad Antonio Nariño, Bogotá.
- LOPERENA, D. (2003): *Desarrollo sostenible y globalización*, Thomson/Aranzadi, Navarra, 2003.

- MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN Y COOPERACIÓN-CHILE (1999): *Evolución y estructura de la inversión pública en Chile*, MIDEPLAN, Santiago de Chile.
- MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA-CHILE (1994): *Ley sobre bases generales del medio ambiente*, N° 19.300. Recuperada desde <https://www.leychile.cl/N?i=30667&f=2016-06-01&p=>
- MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO-CHILE (1980): *Memoria Anual*, MINVU, Santiago de Chile.
- (2004): *Chile. Un siglo de políticas en vivienda y barrio*, Editorial Pehuén, Santiago de Chile.
- (2014): *Política Nacional de Desarrollo Urbano. Hacia una nueva política urbana para Chile*, MINVU, Santiago de Chile.
- (2016): Resolución exenta N° 7171, aprueba proyectos seleccionados del llamado a presentación de proyectos habitacionales del programa de integración social y territorial, D.S. N° 19. Recuperado desde <http://www.minvu.cl> (enero de 2018).
- MIRALLES-GUASCH, C. & *al.*, (2012): «El uso del transporte privado. Percepciones individuales y contradicciones colectivas en un marco de sostenibilidad ambiental y social», en: *Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 19: 95-110, Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona.
- MOYA, J. (2016): «Hacia el diseño y gestión de barrios sustentables en Chile», en: *Revista INVI* 31:86: 203-214, Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, Santiago de Chile. <http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/1029>
- ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS (1987): *Our Common Future*, Oxford University Press, Oxford, 1987.
- PEREIRA, P. C. X. (2016): «El vaciamiento de la noción de gentrificación y sus consecuencias para la lucha urbana y el derecho a la ciudad», en *Congreso Internacional Contested Cities*:1-13, Madrid.
- RICHARDS, B. (1995): «Poverty and housing in Chile: the development of a neo-liberal welfare state», en: *Habitat International*, 19:4: 515-527, Elsevier. DOI [http://dx.doi.org/10.1016/0197-3975\(95\)00043-F](http://dx.doi.org/10.1016/0197-3975(95)00043-F)
- RODRÍGUEZ, A. & A. SUGRANYES (eds.) (2005): *Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social*, Ediciones SUR, Santiago de Chile, 2005.
- RODRÍGUEZ, L. (2010): «Contradicciones y enmiendas en los paradigmas geográficos, perspectivas críticas en el discurso académico acerca de la sustentabilidad y el ordenamiento del territorio», en G. IUBINI & I. OLIVA. eds.: *Discursos y culturas: miradas a Latinoamérica desde la transdisciplinariedad*: 69-81, Ediciones de la Universidad Austral de Chile, Valdivia.
- TALLEN, E. (2015): «Sustainability», en R. WEBER & R. CRANE. Eds.: *The Oxford Handbook of Urban Planning*: 120-140, Oxford University Press, Reino Unido.
- SABATINI, F. & I. BRAIN (2008): «La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves», en: *Eure-Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 34:103: 5-26, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile. <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1361>
- SALAZAR, A., & COX, T. (2013). «Accesibilidad y valor de suelo como criterios para una localización racional de vivienda social rural en las comunas de San Bernardo y Calera de Tango, Chile», en: *Revista INVI*, 29(80): 53-81. DOI doi 10.4067/S0718-83582014000100003.
- & *al.*, (2014): «Exclusión social asociada al transporte y su relación con la distribución de la densidad de población en la provincia de Melipilla, Región Metropolitana de Santiago de Chile», en: *Revista de Geografía Norte Grande*, 59: 145-164, Instituto de Geografía, Santiago de Chile.
- SCITAROCI, B. & N. MATUHINA (2012): «Landscape urbanism new spatial paradigm», en: *Sociologija i Prostor*, 20:1: 106-117, Institute for social research, Zagreb.
- SILVA, C. (2015): «Urban sprawl and infrastructural lands: revamping internal spaces in Santiago de Chile», en: *Geoforum*, 67: 36-40, Elsevier. DOI <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0016718515302232>
- 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, Universidad de Los Andes, Mérida (Venezuela).
- TRIVELLI, P. (2011): «La propuesta de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS 100 requiere una justificación más sólida», en: *Eure-Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 37:111: 179-184, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.
- VALIENTE, S. & A. SCHWEITZER (2016): «Valorización de la naturaleza y el territorio. Opciones teóricas-metodológicas para pensar otras territorialidades posibles», en: *Estudios Socioterritoriales*, 19: 47-62, Centro de Investigaciones Geográficas, Tandil, Buenos Aires.
- VERGARA-ERICES, L. & *al.*, (2015): «Los inicios insostenibilidad: problemas urbanos e institucionalidad en la ciudad de Temuco, 1955-1970», en: *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 8:16: 264-281, Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo, Bogotá. DOI <http://doi:10.11144/Javeriana.cvu8-16.ijpu>.
- VIDAL-KOPPMANN, S. (coord.) (2015): *Metrópolis en mutación*, Café de las Ciudades, Buenos Aires, 2015.
- ŽIŽEK, S. (2012): *Viviendo en el final de los tiempos*, Akal, Madrid, 2012.

Abreviaturas

- AMS: Área Metropolitana de Santiago de Chile.
D.S.: Decreto Supremo.
MIDEPLAN: Ministerio de Planificación y Cooperación.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
ONU: Organización de las Naciones Unidas.
PIB: Producto Interior Bruto.
PNDU: Política Nacional de Desarrollo Urbano.
PNUD: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.
PRMS 100: Plan Regulador Metropolitano de Santiago 100.
REX: Resolución exenta.
SDL: Subsidio Diferenciado a la Localización.
USD: Dólares americanos.