

DESPLAZADOS Y ¿OLVIDADOS?: CONTRADICCIONES RESPECTO DE LA SATISFACCIÓN RESIDENCIAL EN BAJOS DE MENA, PUENTE ALTO, SANTIAGO DE CHILE*

Rodrigo Hidalgo Dattwyler**, Pablo Urbina
Terán***, Voltaire Alvarado Peterson****,
Abraham Paulsen Bilbao*****

Resumen

Como resultado de la expansión habitacional hacia las periferias metropolitanas, en la que la política subsidiaria focalizada hacia la vivienda de carácter social juega un papel fundamental, se materializa una sostenida ocupación de los márgenes urbanos en ciudades como Santiago.

El sector de Bajos de Mena, en la comuna de Puente Alto, se caracteriza no solo por sus grandes dimensiones y construcción por etapas, sino también por los diversos problemas sociales y funcionales asociados a dichas edificaciones, convirtiéndolo en un

DISPLACED AND FORGOTTEN PEOPLE? CONTRADICTIONS REGARDING RESIDENTIAL SATISFACTION IN BAJOS DE MENA, PUENTE ALTO, SANTIAGO, CHILE*

Rodrigo Hidalgo Dattwyler**, Pablo Urbina
Terán***, Voltaire Alvarado Peterson****,
Abraham Paulsen Bilbao*****

Abstract

As a result of the housing expansion into metropolitan peripheries, where subsidiary social housing policies play a fundamental role, there is a sustained occupation of urban limits in cities such as Santiago.

Bajos de Mena, in Puente Alto, is not only characterized by its large size and stage-by-stage construction, but also because of the various social and functional problems associated with the buildings, turning this space into a housing paradigm of urban segregation and

paradigma habitacional de segregación y marginación urbanas. Con el fin de corregir estas tensiones, el Estado chileno ha diseñado distintas intervenciones a través de la puesta en marcha de distintos programas y proyectos, tanto en educación, salud y atención de servicios civiles periódicos.

El presente estudio de satisfacción residencial, aplicado sobre cuatro conjuntos de viviendas del área referida, propone cuestionar los conceptos de desplazamiento y olvido; que suelen incorporarse como adjetivos para las consecuencias socio-espaciales en complejos residenciales de este tipo; cuestionando los efectos del nicho grande inmobiliario en la producción de propiedad residencial en Chile.

PALABRAS CLAVE: EXPANSIÓN RESIDENCIAL; VIVIENDA SOCIAL; PERCEPCIÓN Y SATISFACCIÓN HABITACIONAL.

Recibido: 29-01-2016
Aceptado: 04-10-2016

marginalization. In order to correct these tensions, the Chilean State has designed various methods for intervention through the implementation of a series of programs and projects focused on the areas of education, health care and other social services.

This study of residential satisfaction, carried out in four subdivisions of the area under review, questions the concepts of displacement and neglect, which are used to describe the socio-spatial consequences in residential areas such as the one addressed here. This paper also questions the effect of the real-estate market on the production of residential property in Chile.

KEYWORDS: RESIDENTIAL EXPANSION, SOCIAL HOUSING, RESIDENTIAL PERCEPTION AND SATISFACTION.

Received: 29-01-2016
Accepted: 04-10-2016

* Este trabajo forma parte del proyecto de investigación 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)".

** Chile. Doctor en Geografía Humana. Pontificia Universidad Católica de Chile. Correo electrónico: rhidalgd@uc.cl

*** Chile. Licenciado en Geografía. Pontificia Universidad Católica de Chile. Correo electrónico: pmurbina@uc.cl

**** Chile. Magíster en Geografía y Geomática. Pontificia Universidad Católica de Chile. Correo electrónico: vcalvarado@uc.cl

***** Chile. Doctor en Territorio, Sociedad y Medio Ambiente. Pontificia Universidad Católica de Chile. Correo electrónico: apaulsen@uc.cl

* This research is part of the FONDECYT Project 1150360 "Social Housing Policies in the Metropolitan Areas of Santiago and Valparaíso: between Inequality and Sustainability within the Urban Development Context (1992-2014)".

** Chile. PhD in Human Geography. Pontifical Catholic University of Chile. Email: rhidalgd@uc.cl

*** Chile. BA in Geography. Pontifical Catholic University of Chile. Email: pmurbina@uc.cl

**** Chile. MSc in Geography and Geomatics. Pontifical Catholic University of Chile. Email: vcalvarado@uc.cl

***** Chile. PhD in Territory, Society and Environment. Pontifical Catholic University of Chile. Email: apaulsen@uc.cl

Introducción

El derecho a la propiedad se proyecta por sobre la oferta simple de bienes y servicios. En el neoliberalismo chileno actual, la adquisición residencial forma parte central en el relato ideológico instalado desde la dictadura militar, durante la fase de consolidación de su proyecto político¹. Las políticas orientadas a la gestión de una estructura subsidiaria habitacional con aporte fiscal, se focalizaron desde la década de 1980 en la articulación entre la banca comercial, operadores inmobiliarios y el déficit de viviendas advertido en años anteriores. Estas características impactan sobre el robusto impulso modernizador, cuyas consecuencias se reflejan en una nueva etapa en las formas de producción de espacio residencial, especialmente en la ciudad de Santiago de Chile².

Esta faceta espacial del neoliberalismo chileno, está caracterizada por una serie de rugosidades territoriales, directamente relacionadas con la emprendida modernización habitacional. El desplazamiento de asentamientos habitacionales localizados en las zonas centrales de la mencionada ciudad, como campamentos, tomas de terreno u otros conjuntos de viviendas de origen irregular; es abordado por

parte del régimen castrense, con la consecuente localización de estas habitaciones y a los grupos sociales que las habitaban, hacia los márgenes periféricos del núcleo urbano del Gran Santiago³.

Este proceso, como campo objetual, ha sido descrito desde diversas disciplinas, consolidando dos ideas centrales⁴. La primera de ellas es la renta futura sobre suelos de alto interés inmobiliario, especialmente sobre las áreas centrales de la capital chilena; y, en segundo término, el control político sobre las poblaciones alzadas como oposición territorial al régimen militar, iniciando las protestas de 1983, empujando a la dictadura hacia el fortalecimiento de la propiedad y el consumo urbanos como dispositivos de control⁵.

Políticas como las descritas, no han sido una conducta exclusiva del Estado chileno. Cabe destacar que, tanto el Banco Mundial (BM) como el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), han impulsado programas regionales de mejoramiento de barrios, saneamiento de títulos y regulación de villas-miseria, en el caso argentino; o la normalización de emplazamientos y propiedad residenciales en las metrópolis de Brasil, a través de programas como favela-barrio y las distintas aristas que involucra

1 Vergara, 1984; Gárate, 2012; Hidalgo, Santana y Alvarado, 2016.

2 Hidalgo, 2005; Vergara, 1996.

3 Tapia, 2014.

4 Arellano, 1976; Valdés, 1983; Garcés, 2002; Álvarez, Valdivia y Donoso, 2012.

5 Vergara, P., 1984.

la política *Minha Casa Minha Vida*⁶. En estos casos, el interés de las iniciativas, está en incorporar a grupos sociales marginados a los circuitos urbanos del mercado, como el trabajo formal, bienes de consumo, educación y salud. El interés del BID en el último tiempo, por ejemplo, se expresa en el incentivo hacia el alquiler residencial, preocupado probablemente, por el riesgo de un colapso inmobiliario en la región⁷.

Volviendo al caso chileno, la presencia de complejos residenciales sociales de escala mayor en comunas como Puente Alto, Quilicura, San Bernardo, Peñalolén o La Pintana, evidencia una marcada tendencia al perfeccionamiento en la localización periférica de estas viviendas. Los casos de la población Parinacota⁸ y la villa Cardenal Raúl Silva Henríquez⁹ en Quilicura, constatan la importante presencia metropolitana de estos conjuntos. Esto también se verifica en el Gran Concepción, donde resaltan operaciones habitacionales de carácter social similares, como La Leonera, La Huasca y Centinela¹⁰. En estos, cabe destacar que la escala no solo se remite a lo espacial, sino que también a una alta densidad poblacional, que tiende a reiterarse

en gran parte de los proyectos residenciales subsidiados del país¹¹.

Lo anterior también impacta en la tipología de viviendas construidas y la forma urbana de su trazado. En la ciudad de Puerto Montt, emerge el ejemplo de Alerce, construido durante la década de 2000, como conjunto de viviendas sociales tipo “ciudad satélite”, por su proximidad -al mismo tiempo distante- respecto de Puerto Montt¹². Asimismo, la localización exterior de conjuntos sociales en la comuna de Pucón, por sobre la estructura turística de la zona¹³, expresan el panorama de expolio y segregación espacial, entre otras tantas consecuencias enfrentadas por quienes acceden como única opción posible, a este tipo de propiedad.

El contexto reseñado enmarca la problemática central del presente documento, buscando tensionar la situación efectiva de desplazamiento hacia las periferias urbanas que opera sobre las residencias de interés social; frente a la dimensión del olvido, a partir de la ausencia del Estado como principal sostén en las correcciones del modelo mercantilizado de asignación de subsidios fiscales para la vivienda. En este sentido, el objetivo del trabajo

6 Fernández, 2014; Klintowitz y Rufino, 2014.
7 Blanco, Fretes y Muñoz, 2014.
8 Arévalo, 2004.
9 Berríos, 2009.
10 Machiavello e Hidalgo, 2010, p. 165.

11 Rodríguez y Rodríguez, 2012
12 Rovira, 2009, p. 422.
13 Zunino, Hidalgo y Marquardt, 2011.

está en describir y analizar, a través de un levantamiento de satisfacción residencial sobre el complejo residencial Bajos de Mena, las principales aristas que contraponen estas ideas nucleares, en las poblaciones de la densa periferia metropolitana de Santiago¹⁴.

Metodología

Sobre los estudios de satisfacción residencial, se debe destacar la potencialidad que tienen en cuanto al levantamiento de la percepción del espacio habitacional, como una unidad compleja, matizada y socialmente producida. Esto se refleja en trabajos de referencia, donde las propuestas han pretendido alcanzar el diálogo entre los conceptos asociados al debate, y los datos capturados en terreno¹⁵.

Esta investigación explora los resultados de la aplicación de encuestas de satisfacción residencial, entre los meses de agosto y noviembre de 2015, a los habitantes de cuatro conjuntos de viviendas sociales emplazados en el sector Bajos de Mena, comuna de Puente Alto. Para generar el instrumento de satisfacción residencial, se consideró una agrupación

cualitativa de la escala de Cantril¹⁶, constituyendo cuatro categorías indicadoras para variables involucradas en la satisfacción residencial: muy insatisfecho, insatisfecho, satisfecho y muy satisfecho. La significación de la muestra apunta a una confiabilidad de 95%, con un error estándar de 12%.

La individualización de las agrupaciones habitacionales involucradas en el estudio, el tamaño de las muestras por cada una de ellas, se expresan en la tabla 1.

La figura 1 permite apreciar la localización de Bajos de Mena, en el extremo sur-poniente del municipio mencionado y, al mismo tiempo, su separación del territorio comunal, debido a la presencia de vías interurbanas, como es el caso del Acceso Sur a Santiago.

Las dimensiones abordadas durante la consulta, estuvieron centradas en las categorías de calidad de la vivienda; accesibilidad del barrio; equipamiento del barrio y valoración del barrio. Junto a cada resultado de satisfacción residencial, se contempla una discusión acerca de las ideas de desplazamiento y olvido, proyectadas sobre la percepción de sus habitantes.

14 Correa, 2014.

15 Hidalgo, 1997; Álvarez y Cavieres, 2016; Cravino y González, 2012.

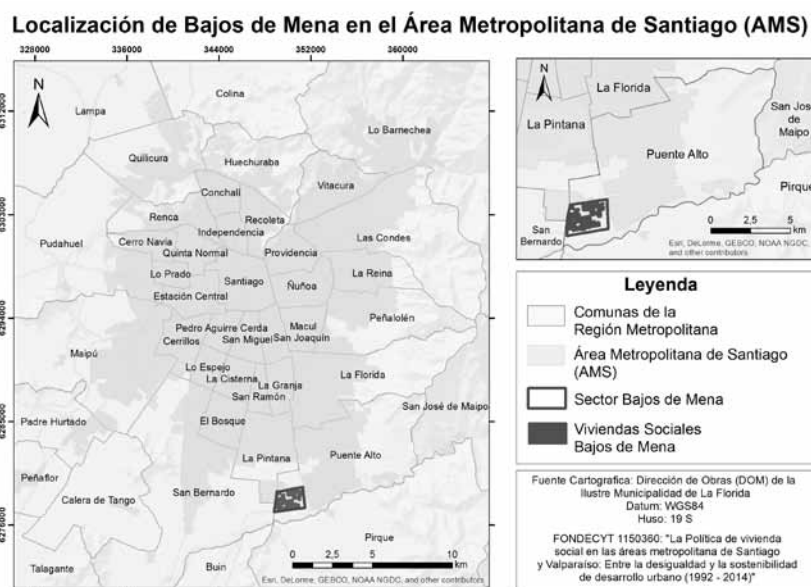
16 Zunino, Hidalgo y Marquardt, 2011.

TABLA 1. CONJUNTOS HABITACIONALES DETERMINADOS EN LA MUESTRA

| Conjunto | Universo (total) | Muestra |
|-------------------------------|------------------|---------|
| Villa San Miguel 4, 5 y 6 | 983 | 63 |
| Villa Marta Brunet | 1256 | 64 |
| Villa Sargento Menadier 3 y 4 | 588 | 60 |
| Mi Barrio Mi Familia | 293 | 55 |

Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto, 2015.

FIGURA 1. LOCALIZACIÓN BAJOS DE MENA, PUENTE ALTO



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto, 2015.

Un conjunto de creencias espaciales

La presencia y movilidad del Estado ha sido contradictoria, en cuanto a las políticas de vivienda social en algunos países de la región. En un primer momento, emerge como planificador en la localización y edificación de conjuntos residenciales sociales; y luego como interventor en la recuperación de barrios, mejoramiento de viviendas, o hacia la demolición de casas o departamentos que, anteriormente, habían sido el vehículo hacia la inclusión social, como el caso de Bajos de Mena¹⁷. Esta última característica no se aprecia de forma común en los principales planes fiscales de Argentina y Brasil, mencionados anteriormente. En estos casos, el rol del Estado no apunta a corregir sus propias políticas, sino que está enfocado en la normalización e incorporación de estos grupos sociales vulnerables al circuito urbano. A nivel nacional y regional, la tendencia apunta generalmente a una presencia fiscal inicial, con la construcción de estos conjuntos; para luego retornar el agente público, en funciones de corrección o ajuste de la obra inicial¹⁸. Entonces ¿qué ocurre con la tensión entre desplazados y olvidados?

17 Correa, 2014; Andrade, Aguirre, Mora y Pizarro, 2013.

18 Varela y Fernández, 2012; Zunino e Hidalgo, 2009.

LA COMPLEJA CATEGORÍA DESCRIPTIVA-ANALÍTICA DE LOS ESPACIOS MARGINADOS Y EXCLUIDOS

La discusión científica acerca del carácter de los espacios habitados por los grupos sociales excluidos, ha sido larga y profusa, deteniéndose tanto en características como en interrelaciones con otras espacialidades y modos de habitar. Desde el último tercio del siglo pasado, esta discusión evolucionó hacia los procesos o circunstancias que originan estas tramas urbanas; las características y condiciones de quienes son aislados; o bien el establecimiento de diferentes formas de vida que, más que compartir un área determinada, interactúan según la coyuntura socio-histórica en la cual se conformaron.

Las palabras, conceptos y definiciones, más que tener poder en sí mismas, dependen de las fuentes sociales que las enuncian; cuyo propósito es producir un tipo específico de realidad mediante explicaciones, teorías y significados¹⁹. La evolución histórica del proceso de construcción de realidades, mediante la homogeneización de los significados coincide, en alguna medida, con la cooptación del Estado hacia grupos o clases sociales. La producción de espacialidades marginales o marginadas por parte del Estado, construye una institucio-

19 Bourdieu, 1999a.

nalidad que regula -posibilitando o inhibiendo- el uso del espacio por parte de sujetos, clases, etnias y grupos sociales²⁰.

Bajos de Mena expresa tales funciones, como un efecto del modo de producción estatal proyectado sobre la ciudad²¹. Al respecto, Loïc Wacquant señala que “incluso donde aparece ausente a primera vista, aunque se muestre pasivo o espasmódico, sigue siendo el Estado, por medio de su acción multiforme, el que determina la forma de los mercados de la vivienda, del trabajo y de los títulos educativos y también la distribución de bienes y servicios de base, y el que, de este modo, gobierna la conversión del espacio social en espacio físico apropiado”²². Esta dimensión de espacio, en el contexto del régimen político de postdictadura chileno, expresa la contradicción entre la producción residencial, las posibilidades de mejora y promoción social de los habitantes, en cuanto las iniciativas o soluciones habitacionales.

Esta tensión se refleja sobre la unidad de estudio, a partir de una voluntad por levantar figuras cuadradas a modo de habitaciones; o unidades susceptibles de ser contadas estadísticamente; pero no hogares que aportaran a la promoción social y al desarrollo humano. Esto se refleja en las distintas escalas y dispositivos de intervención sobre Bajos de Mena u otras poblaciones similares, con la consolidación de las redes subsidiarias de protección social, iniciadas durante el primer periodo presidencial de Michelle Bachelet (2006-2010) y robustecidas durante la posterior administración de Sebastián Piñera (2010-2014)²³. Esta focalización de aportes fiscales, en favor de familias en precaria situación socio-económica, advierte la diferenciación en la aplicación de diversos programas sociales, orientados a amortizar las patologías de un espacio de injusticia producido en democracia, sin impactar como mejora sustancial de la infraestructura básica de bienes y servicios para todos los residentes, dada la presencia irregular del Estado como articulador de las necesidades de sus habitantes.

20 Raffestein, 1980.

21 Bourdieu, 1999b; Lefebvre, 2012.

22 Wacquant, 2007, p. 18.

23 La relevancia al considerar a estas administraciones, permite una lectura crítica de la ideología política de los partidos del Chile contemporáneo: la primera mandataria, militante socialista, y la orientación de centro-derecha del sucesor, relevan la idea de continuidad en el proyecto neoliberal perfeccionado desde la dictadura militar finalizada en 1990. Ver en bibliografía GORE-RM, 2014.

TABLA 2. PRINCIPALES PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN ESTATAL-MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (MINVU)

| Nombre programa | Tipo de intervención | Periodo de ejecución | Cobertura |
|--|-----------------------------|----------------------|-----------|
| Programa de recuperación condominios sociales (segunda oportunidad) | Mejoramiento | 2012- vigente | MINVU |
| Programa de Recuperación de Barrios | Recuperación - Mejoramiento | 2011 - vigente | MINVU |
| Programa Quiero Mi Barrio | Recuperación | 2006 - 2010 | MINVU |

Fuente: elaboración propia en base a datos MINVU, 2015.

La tabla 2 identifica los principales programas de intervención estatal que forman parte de esta focalización estatal, donde resaltan las acciones de presencia y ajuste sobre estratos sociales vulnerables. Esto permite problematizar la idea de olvido esbozada al inicio: ¿cuánto hay de ello en las medidas de reparación que el Estado introduce sobre el resultado de políticas públicas fallidas?, ¿cuánto hay de nominación y homogeneización en las acciones de un Estado que pasa de autoritario a democrático, frente a la corrección de sus políticas espaciales?²⁴ Parece ser que, desde arriba, este tipo de espacios se conciben desde una lógica biopolítica, como si fueren entidades de unidad étnica, prácticamente guetos, lo cual probablemente explica la transición en el tiempo entre distintas for-

mas de abordaje al mismo problema de exclusión, y las diferencias en los niveles de satisfacción que declaran los encuestados, expresados en los apartados siguientes.

La mantención y perfeccionamiento de la estructura subsidiaria hacia las personas, ha consolidado en el tiempo un mercado inmobiliario para los pobres, el que había surgido con las reformas de corte neoliberal implementadas por la dictadura desde 1979²⁵, donde conjuntos habitacionales como Bajos de Mena, se caracterizan por ciertas categorías. Desde una dimensión de la producción residencial del Estado, se puede discutir la idea de anti-guetos²⁶, dada la situación de diversidad entre los residentes de espacios como el estudiado en

24 Tapia, 2011; Hidalgo, 2005; Hidalgo, 2007.

25 Hidalgo, 2005.

26 Wacquant, 2001 y 2004.

este trabajo. Se trata de familias provenientes de distintos sectores de la urbe, con heterogéneas trayectorias históricas; encontrándose una mixtura de niveles de pobreza y carencias, que influyen en la percepción residencial sobre el barrio que habitan; así como también sobre las relaciones entre deseos, expectativas, niveles de satisfacción con el lugar en el cual residen.

Una característica que provee de otros cimientos a esta construcción teórica, está en la desorganización y precariedad que caracteriza la cotidianidad de los residentes, ocasionada fundamentalmente por la ausencia de infraestructura básica de bienes y servicios; además de las distancias forzadas por la localización de las ocupaciones. Estas rugosidades, se expresan en una merma significativa a la percepción de la calidad de vida, esencialmente para quienes no obtuvieron aportes fiscales significativos; en los bajos niveles de desarrollo humano de las familias; y, también, en la imposibilidad de operación para mecanismos de ascenso y promoción social, tanto públicos como privados, propios en las ideas de anti-gueto²⁷. Esto manifiesta el quiebre con la conceptualización del gueto que, como el mismo Wacquant expone, posibilitaría el incremento de las distintas formas de capital (por ejemplo, social, cultural, monetario); situación apre-

ciada en otras experiencias donde el componente étnico coadyuva a la condición socio-espacial, generando oportunidades de solidaridad y gestión comunitaria.

Estas caracterizaciones materializan la oscilante trayectoria de intervención estatal que, en su dimensión social, aportan hacia el estrechamiento planificado de lo público y los fenómenos postdictatoriales de seclusión *a la chilena*; cuyo impacto sobre los ejércitos de reserva del capitalismo conformen una economía en fase de desindustrialización; excluyendo a los estratos vulnerables de los eventuales beneficios del modelo neoliberal. Por ello, la segregación y confinamiento territorial que enfrentan estas urbanizaciones, tensionan a otras categorías de análisis como el aislamiento, la fragmentación o el expolio urbano²⁸; sobre las que se describen situaciones como delincuencia y criminalidad asociada al narcotráfico; confinamiento desde el interior de los conjuntos habitacionales; y la existencia de auténticos “toques de queda” promovidos por actores sociales que administran la violencia fuera del monopolio del Estado²⁹.

27 Wacquant, 2004.

28 Spivak, 2003; Capel, 2013; Valencia, 2006; Sabatini y Brain, 2008.
29 Wacquant, 2007 y 2004; Kowarick, 1979; Sabatini y Brain, 2008; Spivak, 2003; Capel, 2013.

Nicho grande: renta y acumulación con la venia del Estado

La perspectiva de nicho grande que se propone, apunta al conjunto de agresivas políticas de cobertura habitacional que el Estado chileno abre y articula hacia el sector inmobiliario, durante los últimos treinta años³⁰. Este proceso tuvo sus puntos más altos durante la década de 1990, donde la apuesta por construir un millón de nuevas residencias, con el fin de paliar el déficit heredado del periodo dictatorial promueve la liberación de suelos; el perfeccionamiento en la radicación de campamentos; y la renovación urbana hacia las zonas centrales³¹, en favor de operadores inmobiliarios.

Esta gestión, que dinamiza los procesos de acumulación de capital en la colaboración público-privada para inversión habitacional, se visualiza en la planificación de los espacios metropolitanos, con énfasis en Santiago. El proceso se caracteriza por dos aristas centrales: una mayor división política-administrativa, a partir de la creación de nuevos municipios dentro de la región metropolitana,

evidenciando el continuismo asumido por los gobiernos democráticos en la descentralización de la gestión territorial³², focalizando la maximización del inventario de suelos disponibles para conjuntos residenciales de interés social³³.

Una segunda arista, está en el perfeccionamiento del sistema de subsidios habitacionales, diversificando la oferta de estos hacia la demanda y, al mismo tiempo, incentivando la participación de agentes inmobiliarios en la edificación de nuevos proyectos. No deja de ser relevante esta idea, considerando que, a partir de la nueva política de desarrollo urbano impulsada por el gobierno de Sebastián Piñera (2010-2014), se aprecian conceptos de justicia espacial, derecho a la ciudad u otros de similar alcance en lo discursivo³⁴. Sin embargo, el propósito central de este nuevo impulso, radica en la optimización de la cobertura subsidiaria más allá de los estratos sociales vulnerables como demanda focalizada, incorporando también a sectores medios de baja capacidad hipotecaria.

Las consecuencias de la acelerada y cuantiosa meta que se propone el Estado, durante la década de 1990, han sido diversas. Probablemente, la más soñada de todas, está en el caso de las denominadas

30 Hidalgo, 2005; Tapia, 2011; Valencia, 2006.

31 Daher, 1999.

32 Esta política de gestión descentralizada, es parte de las medidas administrativas del Estado neoliberal, promovidas por Richard M. Nixon en los Estados Unidos. Estas son revisitadas y ejecutadas para Chile a partir de 1980. (Pierson, 1995; Letelier, 1993).

33 Hidalgo, 2007; Tapia, 2011.

34 Giménez y Ugarde, 2014

casas COPEVA, localizadas principalmente en las comunas de Quilicura, Pudahuel y Puente Alto. En este último municipio, el servicio metropolitano de la vivienda demandó, en favor de los afectados, a la constructora que edificó más de 2.000 unidades residenciales, las que colapsaron en su resistencia a lluvias e impermeabilidad, en el año 1997³⁵.

Cabe destacar que el problema descrito no apunta a los agentes constructores en su rol de tales; o a los agentes públicos como proveedores en los aportes fiscales; sino que al sistema de nicho grande como organizador en la gestión inmobiliaria; donde el rol del Estado y sus agencias, ejercido a partir de la fiscalización que le corresponde hacia garantizar el bienestar social, se ocupa de la cobertura comprometida y anunciada³⁶, sin considerar el producto final que abriera hacia la demanda, necesitada de soluciones habitacionales.

Análisis y discusión de resultados

Con anterioridad a la década de 1990, el sector Bajos de Mena correspondía a predios agrícolas separados del núcleo urbano de Puente Alto. Con el plan regulador metropolitano de Santiago de 1994 (PRMS-94), es incorporado a la normativa de organización espacial mencionada, con fines residenciales, principalmente para conjuntos habitacionales de vivienda social focalizados en el déficit ya descrito, atacando principalmente a emplazamientos centrales como tomas de terreno o campamentos; además de otras áreas de alto interés inmobiliario³⁷. En este contexto, Bajos de Mena fue uno de los espacios que recibió un importante grupo de proyectos habitacionales, otorgándose 21 permisos de edificación residencial con carácter social, cubriendo un total de 19.405 unidades³⁸.

Este avance, donde la cobertura apunta al volumen residencial, acusa como principal problemática una alta densidad habitacional y poblacional. La construcción en bloques de departamentos caracteriza a los conjuntos habitacionales “El Volcán”, que en sus tres etapas (1995-1997) promedia una

35 Servin fija indemnización (...), 2007.

36 Giménez y Gacitúa, 2012.

37 Zunino e Hidalgo, 2009; Rivera, 2012.

38 Base de datos de loteos de Bajos de Mena del SECPLA, Municipalidad de Puente Alto (2015).

TABLA 3. PROYECTOS HABITACIONALES RECIENTES SECTOR BAJOS DE MENA

| Complejo Habitacional | Año de Entrega | N° de viviendas | Tipología de viviendas | Tipo de casas |
|-------------------------------|----------------|-----------------|------------------------|---------------|
| Mi Barrio Mi Familia 1, 2 y 3 | 2014- 2015 | 293 | Casas | Pareadas |
| Jesús de Nazaret 1 y 2 | 2015 | 216 | Casas | Pareadas |

Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto, 2015.

densidad poblacional de 634 hab/ha³⁹; “Francisco Coloane” (1996), con 595 hab/ha; y “Marta Brunet” (1997) con 458 hab/ha, entre otros⁴⁰. Cabe destacar que estas viviendas no superan los 50 m² útiles en tamaño, con una tipología de vivienda que tiende a impactar en la comodidad y confort de sus habitantes. Esto se aprecia en los conjuntos residenciales de reciente edificación, correspondiendo a casas pareadas, que pueden ser ampliadas y sobre las que sus propietarios logran generar alternativas para descomprimir el hacinamiento. Un ejemplo de ellos son los complejos habitacionales presentes en la tabla 3.

Es importante destacar que el Estado, más allá de toda política o programa de mejoramiento, sigue promoviendo la edificación de viviendas sociales en la zona. La escasez de suelo urbano capaz de

cubrir la demanda metropolitana habitacional aparece, sin duda, como una de las contradicciones centrales sobre la opción de desplazamiento hacia zonas periféricas, precarias en servicios y confort urbano. La idea de anti-gueto y nicho grande, aparecen como complementarias y sencillas de adjetivar sobre Bajos de Mena a simple vista. Pero ¿corresponde categorizar a estos grupos como olvidados, cuando el Estado retorna de forma cíclica?

A continuación, se presenta la sistematización de los resultados para los ámbitos consultados en el trabajo de campo descrito en la metodología. Sobre ellos emergen distintas contradicciones, que ponen en discusión lo ya expuesto en líneas anteriores.

39 Corresponde al número de hectáreas por complejo habitacional en razón de la cantidad de habitantes por cada uno de ellos.

40 Base de datos de loteos de Bajos de Mena del SECPLA, Municipalidad de Puente Alto (2015).

TABLA 4. NIVEL DE SATISFACCIÓN ÁMBITO CALIDAD DE LA VIVIENDA

| Variables | Conjuntos Habitacionales | | | |
|--|--------------------------|------------------|-------------------------|----------------------|
| | San Miguel 4, 5 y 6 | Marta Brunet | Sargento Menadier 3 y 4 | Mi Barrio Mi Familia |
| Equipamiento e infraestructura de mi vivienda | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Satisfecho | Muy Satisfecho |
| Tamaño de mi vivienda | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Satisfecho | Muy Satisfecho |
| Desarrollo de mi familia dentro de la vivienda | Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Satisfecho | Muy Satisfecho |
| Calidad de construcción de mi vivienda | Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Satisfecho | Satisfecho |
| Aislamiento de temperaturas extremas (heladas) | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Insatisfecho | Satisfecho |

Fuente: elaboración propia en base a resultados encuesta de satisfacción residencial.

CALIDAD DE LA VIVIENDA

Como se puede observar en la tabla 4, los resultados de la satisfacción residencial concernientes al ámbito calidad de la vivienda, exhiben una relación directa con la política habitacional que instruyó la construcción de los respectivos complejos residenciales. Así, los jefes de hogar que llegaron como nuevos propietarios durante la década de

1990, declaran estar *muy insatisfechos* con respecto a la mayoría de las interrogantes propuestas en este ámbito; mientras que los residentes que llegaron a partir del año 2000 en adelante, afirman estar *satisfechos o muy satisfechos*.

Por otro lado, la principal diferencia se encuentra en *equipamiento e infraestructura de mi vivienda y*

41 Los resultados de la satisfacción residencial hacen referencia a la moda de los resultados de la encuesta aplicada a los cuatro conjuntos habitacionales de vivienda social en estudio.

tamaño de mi vivienda, donde es fundamental en la apreciación la tipología residencial, sea esta casa o departamento; y los metros cuadrados útiles de esta. Nuevamente, deben considerarse los periodos de construcción, que impactan transversalmente a este conjunto de datos, incorporando la posibilidad que algunas de estas familias hubieren ampliado o remodelado sus residencias, lo que fue verificado con mayor tendencia para las construcciones más recientes.

ACCESIBILIDAD DEL BARRIO

Acerca de esta dimensión, se puede observar en la tabla 5, una tendencia negativa en las opiniones consolidadas. Si bien no es un elemento propio de la materialidad o paisaje residencial entregado por quienes edifican estos proyectos, sí impacta en la satisfacción habitacional, debido a la necesidad de integración a los circuitos laborales, escolares u otros similares demandados por sus habitantes. Bajos de Mena no solo está distante de los centros de servicios centrales dentro del área metropolitana de Santiago, sino que también lo está de los que tienen presencia en la misma comuna de Puente Alto, lo que genera que, en la mayoría de las oportunidades las personas que ejercen actividades asociadas a lo anterior, tengan que desplazarse a sus actividades cotidianas, desarrollando importantes trayectorias espaciales y temporales cotidianas.

Una de las proyecciones en este ámbito, se basa en la mejora de la conectividad frente al mismo Puente Alto. El territorio municipal es atravesado por cuatro estaciones del Metro de Santiago, lo que no se traduce en óptimos traslados para todos sus habitantes, debido principalmente al volumen de transbordos o combinaciones bus-metro o metrobus para completar las trayectorias entre el lugar de trabajo y la residencia, lo que evidencia su impacto en las variables *cercanía de barrio al lugar de trabajo y localización del barrio dentro de la comuna de Puente Alto*.

EQUIPAMIENTO DEL BARRIO

En relación con esta dimensión, se observa en la tabla 6, una opinión consolidada bastante diversa. En la variable *equipamiento y servicio urbano* del barrio se indica una importante tendencia hacia la insatisfacción. Algo similar ocurre con *vigilancia policial*, donde en tres de los cuatro complejos habitacionales, sus habitantes declaran encontrarse muy insatisfechos, restándose de esta opinión el complejo Mi Barrio Mi Familia, de más reciente edificación. La escasa presencia policial señalada en la muestra se debe principalmente, a la falta de equipamiento en seguridad y a la poca accesibilidad al sector mismo.

TABLA 5. NIVEL DE SATISFACCIÓN ÁMBITO ACCESIBILIDAD DEL BARRIO POR CONJUNTO HABITACIONAL

| Variables | Conjuntos Habitacionales | | | |
|--|--------------------------|------------------|-------------------------|----------------------|
| | San Miguel 4, 5 y 6 | Marta Brunet | Sargento Menadier 3 y 4 | Mi Barrio Mi Familia |
| Accesibilidad general del barrio | Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Insatisfecho |
| Cercanía del barrio al lugar de trabajo | Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Insatisfecho | Insatisfecho |
| Localización del barrio dentro de la comuna de Puente Alto | Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Insatisfecho | Insatisfecho |
| Localización del barrio dentro de la ciudad de Santiago | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho |

Fuente: elaboración propia en base a resultados encuesta de satisfacción residencial.

Con respecto a la variable áreas verdes, existe una desigual opinión entre las personas consultadas. Con la construcción del parque Juan Pablo II, es esperable una mitigación en las apreciaciones poco satisfactorias respecto de esta característica; sin embargo, este nuevo servicio urbano, no logra

impactar en la percepción de los participantes en esta muestra. Es probable que la escasa cobertura en áreas verdes que presenta la zona sería deficitaria para sus residentes, aun considerando su inclusión.

TABLA 6. NIVEL DE SATISFACCIÓN ÁMBITO EQUIPAMIENTO DEL BARRIO POR CONJUNTO HABITACIONAL

| Variables | Conjuntos Habitacionales | | | |
|---|--------------------------|------------------|-------------------------|----------------------|
| | San Miguel 4, 5 y 6 | Marta Brunet | Sargento Menadier 3 y 4 | Mi Barrio Mi Familia |
| Equipamiento y servicio urbano del barrio | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Insatisfecho | Insatisfecho |
| Áreas verdes presentes en el barrio | Muy Insatisfecho | Insatisfecho | Satisfecho | Satisfecho |
| Vigilancia policial en el barrio | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Satisfecho |

Fuente: elaboración propia en base a resultados encuesta de satisfacción residencial.

VALORACIÓN DEL BARRIO

En la tabla 7 se observan niveles de satisfacción correspondiente al ámbito valoración del barrio, donde las variables *tranquilidad del barrio* y *seguridad y limpieza en el barrio*, reafirman las diferencias sostenidas en ámbitos anteriores, donde los residentes de los conjuntos de construcción reciente tienden a una satisfacción más positiva; mientras que los primeros habitantes en llegar a dichas propiedades, apuntan a valoraciones de carácter negativo.

Es así como, en la percepción sobre delincuencia, consumo de drogas y alcoholismo, se manifiestan afirmaciones insatisfactorias o muy insatisfactorias en los cuatro conjuntos de viviendas sociales que comprenden esta muestra. Esto podría relacionarse con las problemáticas ya descritas en

equipamiento y accesibilidad al sector de Bajo de Mena. De todas formas, la mayor satisfacción se concentra en las nuevas construcciones, destacando los complejos de Sargento Menadier y Mi Barrio Mi Familia, altas valoraciones respecto de la satisfacción residencial. Aunque debe ser verificado con mayor información, es posible inferir que la presencia de redes de apoyo y programas de intervención focalizada, como los indicados en la tabla 2; además de otras iniciativas desde el municipio o el gobierno central, tengan un mayor impacto perceptual sobre aquellos residentes de reciente ingreso al sector, en contraposición a las situaciones que han experimentado quienes llegaron a principios de la década de 1990.

TABLA 7. NIVEL DE SATISFACCIÓN ÁMBITO VALORACIÓN DEL BARRIO POR CONJUNTO HABITACIONAL

| Variables | Conjuntos Habitacionales | | | |
|--|--------------------------|------------------|-------------------------|----------------------|
| | San Miguel 4, 5 y 6 | Marta Brunet | Sargento Menadier 3 y 4 | Mi Barrio Mi Familia |
| Tranquilidad del barrio | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Satisfecho | Satisfecho |
| Seguridad y limpieza en el barrio | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Satisfecho | Muy Satisfecho |
| Nivel de delincuencia existente en el barrio | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Insatisfecho | Insatisfecho |
| Nivel de drogadicción y alcoholismo existente en el barrio | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Insatisfecho |

Fuente: elaboración propia en base a resultados encuesta de satisfacción residencial.

AMBIENTE RESIDENCIAL

Finalmente, respecto a la relación con sus vecinos, los datos sintetizados en la tabla N°8, indican que podría existir una interesante relación entre la tipología de vivienda y la vinculación socio-espacial entre vecinos y entorno.

En el caso de los complejos habitacionales con densificación en altura, sus habitantes expresan niveles inferiores de satisfacción respecto de quienes residen en casas. Una eventual explicación, apunta al hacinamiento y alta densidad presente en los blocks de departamentos, influyendo de manera negativa en el nivel de satisfacción señalado en la muestra. Sin embargo, es imposible sostener

que, al optar por la edificación preferente de casas y no departamentos, podría alterar la percepción y satisfacción habitacional positivamente.

Una mirada sistémica, considerando aspectos críticos de la seguridad de barrio o conectividad a servicios, permite visualizar algunas de las contradicciones entre la idea de anti-gueto que se sostiene sobre emplazamientos como Bajos de Mena. Cabe instalar la discusión más allá del conjunto de bienes urbanos que construyen la idea de desplazamiento espacial metropolitano, situándola en una revisión de los distintos niveles de impacto que una u otra acción pública, de carácter multi-sectorial, hubieran generado en la zona.

TABLA 8. NIVEL DE SATISFACCIÓN CON RESPECTO AL AMBIENTE RESIDENCIAL POR CONJUNTO HABITACIONAL

| Variables | Conjuntos Habitacionales | | | |
|--|--------------------------|------------------|-------------------------|----------------------|
| | San Miguel 4, 5 y 6 | Marta Brunet | Sargento Menadier 3 y 4 | Mi Barrio Mi Familia |
| Con respecto a mi ambiente residencial, yo me siento | Muy Insatisfecho | Muy Insatisfecho | Satisfecho | Muy Satisfecho |

Fuente: elaboración propia en base a resultados encuesta de satisfacción residencial

CONSIDERACIONES FINALES

La presencia oscilante del Estado, a partir de subsidios y redes de protección social, se expresa en la contradicción que emerge sobre la satisfacción residencial en Bajos de Mena. Tanto anti-gueto como nicho grande, desbordan las características relevadas en los resultados de las encuestas, especialmente en las dimensiones calidad de vida y *valoración del barrio por conjunto habitacional* (tablas 6 y 7). El retorno de lo público, que asigna recursos, construye e inaugura las nuevas viviendas; regresa inevitablemente sobre las rugosidades evacuadas por modelo de progresión habitacional iniciado en la década de 1980. Esto contradice al concepto de olvido discutido al inicio.

Efectivamente, es posible reconocer un quiebre perceptual entre los conjuntos de mayor antigüedad (San Miguel etapas 4, 5 y 6; Marta Brunet; y Sargento

Menadier 3 y 4); frente a los de emplazamiento reciente (Mi Barrio Mi Familia). Los aportes fiscales no han cesado en los últimos cinco años, incrementando la participación del Estado en la transformación de la percepción residencial de zonas críticas, como sería el caso de Bajos de Mena⁴².

El olvido también se manifiesta de forma contradictoria. La presencia de los programas de mejoramiento señalados al inicio de este trabajo, indican que la presencia del Estado ha sido constante. Es posible que, dentro de la consulta, las evaluaciones positivas sean el resultado del posicionamiento de lo público como un ente interventor; que además se potencia con la participación de organizaciones no gubernamentales, como el caso de Techo⁴³. El

42 Gobierno Regional Metropolitano, 2014.

43 Correa, 2014.

concepto de olvido se traduce en lo espacial, esencialmente sobre los grupos vulnerables que han participado tardíamente de los beneficios en la focalización subsidiaria, como ocurre con las unidades residenciales de primera etapa en Bajos de Mena.

Los problemas de hacinamiento, altos niveles de densificación poblacional, y precariedad en la calidad de viviendas, proponen una perspectiva llamativamente contradictoria. El nicho grande para expansión residencial abierto durante la década de 1990, empata con las evaluaciones más bajas en los conjuntos residenciales San Miguel y Marta Brunet. Que los otros dos proyectos inmobiliarios posteriores, Sargento Menadier y Mi Barrio Mi Familia ostenten una valoración positiva respecto de la satisfacción, es algo que se debe también a la capacidad del Estado en ser resiliente ante la cobertura habitacional, amparándose sobre redes de protección social que tiene una relevante impronta en el sector. Ciertamente, la idea del nicho grande fue próspera en una época deficitaria; sin embargo, no corresponde en instancias que exigen calidad, habitabilidad y conectividad, en función de romper con las convenciones del olvido, en cuanto al estigma urbano de ser una población desplazada.

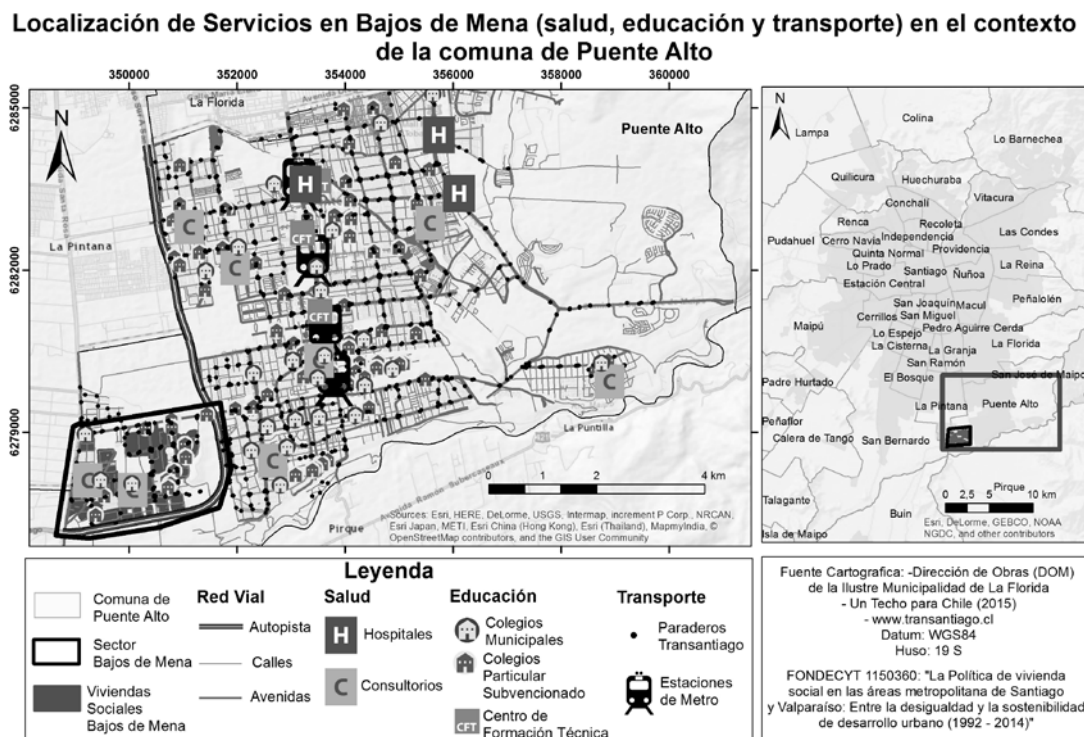
Esto último traslada la discusión hacia la otra idea tensionada en el escrito. El desplazamiento genera las percepciones de satisfacción residencial más deficitarias de la muestra, agudizándose en los

grupos de residentes arribados durante la década de 1990. Entre ellos y quienes llegaron en la última etapa de edificación, como el caso del sector Mi Barrio Mi Familia, hay un visible quiebre en la construcción de juicio espacial sobre la posición marginal de Bajos de Mena.

Para esta arista, cabe destacar la crítica situación de ausencia que ostentan servicios clave en las operaciones cotidianas. El elemento seguridad, asociado a una permanente presencia policial, no representa significativas alzas en indicadores de calidad de vida. Por el contrario, el impacto respecto del acceso y movilidad beneficia a un sector específico de la población, que se moviliza dentro de la misma comuna, aun cuando la marginación territorial se manifiesta con fuerza en esta escala. A nivel metropolitano, la motilidad y movilidad para las ocupaciones laborales o de otra naturaleza, golpean negativamente las variables de acceso presentes en la tabla 5.

La figura 2 pretende explicar la crítica dimensión de la localización. Motilidad y movilidad dentro de la comuna, aportan hacia un horizonte de seclusión urbana en Bajos de Mena. La densa presencia de escuelas y colegios, de financiamiento compartido y municipal, cubre una parte de las demandas de la población; sin embargo, las articulaciones de las redes de transporte público siguen en deuda frente a la oferta de servicios que poseen las zonas centrales de Puente Alto y Santiago.

FIGURA 2. EQUIPAMIENTO VINCULADO A ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE A BAJOS DE MENA, PUENTE ALTO



Fuente: elaboración propia.

Si bien el desplazamiento figura como una realidad, el olvido tiende a relativizarse. La función del Estado y su accionar frente a conjuntos de viviendas como Bajos de Mena, cuestiona el real impacto de las políticas enfocadas en corregir las

consecuencias emergentes en la producción de espacio residencial de viviendas sociales. En publicaciones como la de Richards⁴⁴ y Gilbert⁴⁵, se cuestiona si el neoliberalismo como sistema de

44 Richards, 1995.

45 Gilbert, 2001.

transformación socio-espacial, corresponde a una forma de Estado desligada de lo social. Las fuentes citadas refuerzan la idea inicialmente propuesta de faceta espacial del neoliberalismo, toda vez que se realza la perspectiva correctiva del mercado inmobiliario, desde políticas públicas que apuntan a solventar el olvido.

Un nuevo Estado neoliberal de bienestar, como el señalado por Richards⁴⁶, donde el nicho grande de la renta habitacional representa una alternativa hacia el acceso a la propiedad de viviendas, constituye una nueva arista en la modernización urbana chilena, la que parece una tarea inacabada, aún en los inicios de una nueva centuria. El horizonte de percepción del hábitat residencial aquí presentado, indica que las tareas que invocaron a conjuntos habitacionales como Bajos de Mena, continúan inconclusas, más allá de la simple propiedad y la anhelada casa propia.

Bibliografía

ÁLVAREZ, Ana y CAVIERES, Héctor. El Castillo: territorio, sociedad y subjetividades de la espera. *Eure*. 42(125): 155-174, enero 2016. ISSN 0250-7161. DOI 10.4067/S0250-71612016000100007.

ANDRADE, Miguel; AGUIRRE, Carlos, MORA, María y PIZARRO, Javiera. Evaluación de la satisfacción residencial de los beneficiarios del fondo solidario de vivienda (FSV). *Centro de Investigación Social Un Techo para Chile*. [En línea]. 2013. [Fecha de consulta: 20 diciembre 2015]. Disponible en: <http://www.techo.org/paises/chile/wp-content/uploads/2016/08/CIS11-9-Miguel-Andrade.pdf>.

ARELLANO, José Pablo. Elementos para una política de vivienda social. Santiago de Chile, CIEPLAN. 1976. 39 p.

ARÉVALO, Francisco. Rehabilitación de la población Parinacota-Quilicura. [En línea]. *Repositorio académico de la Universidad de Chile*. 2004. [Fecha de consulta: 5 enero 2016]. Disponible en: <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/100587>. Memoria de título.

BERRÍOS, José. Exclusión escolar de niños y adolescentes. [En línea]. *Biblioteca digital de la Universidad Academia de Humanismo Cristiano*. 2009. [Fecha de consulta: 5 enero 2016]. Disponible en: <http://bibliotecadigital.academia.cl/handle/123456789/346>. Tesis de grado.

BLANCO, Andrés; FRETES, Vicente y MUÑOZ, Andrés. Se busca vivienda en alquiler. Opciones de política en América Latina y el Caribe. *Banco Interamericano de Desarrollo (BID)*, 2014. [Fecha de consulta: 16 de enero de 2016]. Disponible en: <http://www10.iadb.org/intal/intalcdi/PE/2014/13900es.pdf>.

46 Richards, 1995.

- BOURDIEU, Pierre.** ¿Qué significa hablar? Economía de los intercambios lingüísticos. Madrid, España, Akal. 1999a. 204 p. ISBN 9788446029502.
- _____. Efectos de lugar. En: La miseria del mundo. Buenos Aires, Argentina, Fondo de Cultura Económica. 1999b. p. 119-124. ISBN 9505572700.
- CAPEL, Horacio.** La morfología de las ciudades. III. Agentes urbanos y mercado inmobiliario. Barcelona, España, Ediciones del Serbal. 2013. 461 p. ISBN 9788476287323.
- CORREA, Juan.** Subsidio de localización para los condominios sociales. ¿Es realmente efectivo? [En línea]. *TECHO*. Abril 2014 [Fecha de consulta: 20 enero 2016]. Disponible en <http://www.techo.org/paises/chile/wp-content/uploads/2016/08/Correa-Subsidio-de-localizacion.pdf>.
- CRAVINO, María y GONZÁLEZ, María.** El barrio son los vecinos. La (re)urbanización de villas y la perspectiva de sus habitantes. En: Construyendo barrios: transformaciones socio territoriales de los programas federales de vivienda en el área metropolitana de Buenos Aires: 2004-2009. Buenos Aires, Fundación CICCUS. 2012. p. 207-252. ISBN 9789876301459.
- DAHER, Antonio.** El Estado terrateniente: gestión de bienes nacionales. *Estudios Públicos*. (76): 461-524, 1999. ISSN 0716-1115.
- FERNÁNDEZ, Raúl.** La construcción social de la propiedad privada en la evolución histórica reciente del país y la región. En: La vivienda, entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América Latina. Montevideo, TRILCE-Programa Regional de Vivienda y Hábitat-We Effect. 2014. p. 39-59. ISBN 9789974326293.
- GÁRATE, Manuel.** La revolución capitalista de Chile (1973-2003). Santiago de Chile, Ediciones Universidad Alberto Hurtado. 2012. 589 p. ISBN 9789568421564.
- GARCÉS, Mario.** Tomando su sitio: el movimiento de pobladores de Santiago 1957-1970. Santiago de Chile, LOM. 2002. 450 p. Colección Movimientos Sociales. ISBN 9562824772.
- GILBERT, Alan.** La vivienda en América Latina. [En línea]. *Banco Interamericano de Desarrollo*. 2001. [Fecha de consulta: 14 julio 2016]. Disponible en <https://publications.iadb.org/bitstream/handle/11319/4309/La%20vivienda%20en%20Am%C3%A9rica%20Latina.pdf;jsessionid=C995FD716A2109ADC98AA845E7BD133B?sequence=1>.
- GIMÉNEZ, Pilar, ed. y GAZITUA, Gonzalo, ed.** Hacia una nueva política urbana para Chile: antecedentes históricos. PNUD, MINVU. 2012. ISBN 978-956-7674-71-8. [Fecha de consulta: 20 diciembre 2015]. Disponible en: <http://cndu.gob.cl/wp-content/uploads/2014/10/Antecedentes-Hist%C3%B3ricos1.pdf>.
- GIMÉNEZ, Pilar, ed. y UGARTE, José Ramón, ed.** Política nacional de desarrollo urbano: ciudades sustentables y calidad de vida. PNUD, MINVU. 2014. ISBN 978-956-9432-05-7. [Fecha de consulta: 20 de noviembre de 2015]. Disponible en:

<http://cndu.gob.cl/wp-content/uploads/2014/10/L4-Politica-Nacional-Urbana.pdf>.

GOBIERNO Regional Metropolitano de Santiago. Plan integral Bajos de Mena. [En línea]. *Go-bierno Regional Metropolitano de Santiago*. 2014. [Fecha de consulta: 20 enero 2016]. Disponible en <http://www.planintegralbajosdemena.cl/que-es-bajos-de-mena/>.

HIDALGO, Rodrigo. ¿Se acabó el suelo en la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile. *Eure*. 33(98): 57-75, diciembre 2007. ISSN 0250-7161. DOI 10.4067/S0250-71612007000100004.

La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX. Santiago de Chile, Centro de Investigaciones Diego Barros Arana. 2005. 491 p. Serie GEOLibros UC. ISBN 9562441695.

La vivienda social y los nuevos espacios urbanos en la ciudad de Santiago: la evaluación del habitante. *Revista geográfica de Chile Terra Australis*. (42): 7-22, 1997. ISSN 0378-8482.

HIDALGO, Rodrigo; SANTANA, Daniel y ALVARADO, Voltaire. Mitos, ideologías y utopías neoliberales de la producción del espacio: hacia una agenda de investigación alternativa. En: En las costas del neoliberalismo. Naturaleza, urbanización y producción inmobiliaria: experiencias en Chile y Argentina. Santiago de Chile, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2016, p. 24-66. Serie GEOLibros. ISBN 9789561418011.

KLINTOWITZ, Danielle Cavalcanti y RUFINO MARÍA BEATRIZ CRUZ. A produção do programa Minha Casa Minha Vida na região metropolitana da Baixada Santista: reafirmação da configuração metropolitana e exclusão socioterritorial. *Pensamento e Realidade*. 29(3): 116-134, 2014. ISSN 2237-4418.

KOWARICK, Lúcio. A espoliação urbana. Río de Janeiro, Brasil, Paz e Terra. 1979. 204 p. ISBN 9780000371935.

LEFEBVRE, Henri. El Estado moderno. *Geopolítica(s)*. 1(3): 137-149, 2012. [Fecha de consulta: 14 julio 2016]. ISSN 2172-3958. DOI 10.5209/rev_GEOP.2012.v3.n1.40288.

LETELIER, Leonardo. La teoría del federalismo fiscal y su relevancia en el caso municipal chileno. *Cuadernos de Economía*. (90): 199-224, 1993 [Fecha de consulta: 14 julio 2016]. ISSN 07160046. Disponible en: <http://www.jstor.org/stable/41951240>.

MACHIAVELLO, Francesca e HIDALGO, Rodrigo. Consecuencias socioespaciales de los conjuntos de vivienda social en el área metropolitana de Concepción (AMC): ¿barrios integrados o espacios urbanizados? En: Concepción metropolitano. Evolución y desafíos. Concepción-Santiago, Editorial Universidad de Concepción. 2010. p. 153-170. GEOLibros UC. ISBN 9789561411654.

PIERSON, Paul. Dismantling the welfare state?: Reagan, Thatcher and the politics of retrenchment. Cambridge, Reino Unido, Cambridge University Press. 1995. 213 p. ISBN 9780521555708.

- RAFFESTEIN, Claude.** Pour une géographie du pouvoir. París, Francia, Librerías techniques. 1980. 250 p. ISBN 9782711102716.
- RICHARDS, Ben.** Poverty and housing in Chile: the development of a neo-liberal welfare State. *Habitat International*. 4(16): 515-527, 1995. [Fecha de consulta: 14 julio 2016] ISSN 0197-3975. DOI 10.1016/0197-3975(95)00043-F.
- RIVERA, Álvaro.** Historia de la política habitacional en el Área Metropolitana de Santiago. *CIS, Centro de Investigación Social*. 16(16): 27-44, diciembre 2012. ISSN 0719-2169.
- RODRÍGUEZ, Alfredo y RODRÍGUEZ, Paula.** Políticas neoliberales en Santiago de Chile: políticas contra la ciudad. En: Ciudades, una ecuación imposible. Barcelona, Icaria Editorial. 2012. p. 131-153. Serie Antrazyt. ISBN 9788498884524.
- ROVIRA, Adriano.** La construcción de una metrópoli regional: el caso de Puerto Montt, centro urbano intermedio del sur de Chile. En: Chile: del país urbano al país metropolitano. Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile. 2009. p. 415-424. GEOlibros. ISBN 9789561410541.
- SABATINI, Francisco y BRAIN, Isabel.** La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves. *Eure*. 34(103): 5-26, diciembre 2008. ISSN 0250-7161. DOI 10.4067/S0250-71612008000300001.
- SERVIU** fija indemnización a Copeva por casas falladas. [En línea]. *Infoinvi*. 7 agosto 2007. [Fecha de consulta: 27 enero 2016]. Disponible en: <http://infoinvi.uchilefau.cl/serviu-fija-la-indemnizacion-a-copeva-por-casas-falladas/>.
- SPIVAK, Gayatri.** ¿Puede hablar el subalterno? *Revista colombiana de antropología*. (39): 297-364, enero 2003. ISSN 0486-6525.
- TAPIA, Ricardo.** Evolución del patrón espacial del emplazamiento de viviendas sociales en el Gran Santiago, Chile 1980-2010. *Revista Geográfica Venezolana*. 55(2): 255-274, julio 2014. ISSN 1012-1617.
- . Vivienda social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento locacional, periodo 1980-2002. *Revista INVI*. 26(73): 105-131, noviembre 2011. ISSN 0718-8358. DOI 10.4067/S0718-83582011000300004.
- VALDÉS, Teresa.** El problema de la vivienda: políticas estatales y movilización popular. Santiago, FLACSO. 1983. Documento de trabajo nro. 195, 82 p.
- VALDIVIA, Verónica; ÁLVAREZ, Rolando y DONOSO, Karen.** La alcaldización de la política. Los municipios en la dictadura pinochetista. Santiago de Chile, LOM. 2012. 200 p. ISBN 9789560003751.
- VALENCIA, Marco.** La ciudad del libre mercado. Emergencia del neoliberalismo y transformaciones en el espacio metropolitano. El caso de Santiago de Chile 1975-1985. [En línea]. *Diseño Urbano y Paisaje*. 7(3): 2-22, 2006. [Fecha de consulta: 14 julio 2016]. ISSN 0717-9758. Disponible en: <http://www.ucecentral.cl/du&xp/pdf/7.2.pdf>.
- VARELA, Omar y FERNÁNDEZ, Raúl.** El retorno del Estado. Los programas federales de vivienda en el AMBA. En: Construyendo barrios:

transformaciones socio territoriales de los programas federales de vivienda en el área metropolitana de Buenos Aires: 2004-2009. Buenos Aires, Fundación CICCUS. 2012. p. 15-48. ISBN 9789876301459.

VERGARA, Pilar. Auge y caída del neoliberalismo en Chile. Un estudio sobre la evolución ideológica del régimen militar. Santiago, FLACSO. 1984. 382 p. Documento de trabajo nro. 216.

VERGARA, Rodrigo. Privatización de la banca: la experiencia chilena. *Estudios Públicos.* (63): 336-345, 1996. ISSN 0716-1115.

WACQUANT, Loïc. Los condenados de la ciudad. Gueto, periferias y Estado. Buenos Aires, Argentina, Siglo XXI. 2007 p. ISBN 9789871220984.

Las dos caras de un gueto. La construcción de un concepto sociológico. *Renglones. Revista del ITE-SO.* (56): 72-80, enero 2004. [Fecha de consulta: 14 julio 2016]. ISSN 0186-4963. Disponible en: <http://rei.iteso.mx/handle/11117/320>.

Parias urbanos: marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio. Buenos Aires, Argentina, Manantial. 2001. 204 p. ISBN 9875000582.

ZUNINO, Hugo e HIDALGO, Rodrigo. Las políticas de vivienda en el Chile neoliberal: efectos socioespaciales y relaciones de poder en el caso del área metropolitana de Valparaíso y su periferia. En: Chile: del país urbano al país metropolitano. Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile. 2009. p. 223-239. GEolibros. ISBN 9789561410541.

ZUNINO, Hugo; HIDALGO, Rodrigo y MARQUARDT, Esteban. Vivienda social y segregación espacial en la comuna de Pucón, Chile: entre el enclaustramiento y la integración con el hábitat turístico. *Revista INVI.* 26(71): 15-55, mayo 2011. ISSN 0718-8358. DOI 10.4067/S0718-83582011000100002.