

VIVIENDA SOCIAL EN SANTIAGO DE CHILE. ANÁLISIS DE SU COMPORTAMIENTO LOCACIONAL, PERÍODO 1980-2002¹

Ricardo Tapia Zarricueta²

Resumen

El presente artículo revela antecedentes acerca de la instalación y emplazamiento de la vivienda social en la modalidad de conjuntos o proyectos de vivienda, en Santiago de Chile, detectando en ese proceso tendencias locacionales, causas y factores explicativos de tales tendencias y relación con la estructura socio espacial.

Se presentan las políticas habitacionales y urbanas del período, aspectos normativos y principales modificaciones que estuvieron impactando en el Gran Santiago. La información primaria se obtuvo de archivos del Servicio de Vivienda y Urbanización del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y otras de fuentes secundarias para luego proceder

SOCIAL HOUSING IN SANTIAGO. ANALYSIS OF ITS LOCATIONAL BEHAVIOR BETWEEN 1980-2002¹

Ricardo Tapia Zarricueta²

Abstract

This article reveals information regarding the installation and construction of social housing developments and projects in Santiago de Chile and identifies locational trends, causes and factors that explain these trends and their relationship with the socio-spatial structure.

This collaboration shows the housing and urban policies of that period, regulatory aspects and the main changes that affected Greater Santiago. All information was retrieved from the Housing and Urbanization Service at the Ministry of Housing and Urban Development and secondary sources, for further analysis,

a su análisis, georeferenciamiento y obtención de conclusiones. Es además, la primera etapa de dos en total, en que se levantarán los datos de los conjuntos de vivienda social, período 2003-2009, para obtener el comportamiento de la vivienda social 1980-2010.

Los resultados aportan evidencias más detalladas acerca de que la tendencia locacional fue consecuente con los cambios radicales a las políticas públicas en vivienda social y consecuente con el modelo económico que se iniciaba en Chile en ese momento. Con este proceso se inició una nueva etapa que llevó a Santiago de Chile a ser una metrópolis más segregada y no inclusiva.

PALABRAS CLAVE: VIVIENDA SOCIAL, POLÍTICAS HABITACIONALES, SANTIAGO DE CHILE.

georeference and conclusions. In addition, this article is the first of two data collection stages of social housing complexes during the 2003-2009 period in order to obtain the full picture of social housing for the period spanning 1980-2009.

The outcome of this research provides detailed evidence about the relationship between the locational trend and the radical changes to public policies regarding social housing; this trend was also consistent with the then-new economic model. This process gave birth to a new period that turned Santiago de Chile into a segregated and non-inclusive metropolis.

KEYWORDS: SOCIAL HOUSING, HOUSING POLICIES AND SANTIAGO DE CHILE.

Fecha de recepción: 07.03.11.

Fecha de aceptación: 10.06.11.

- 1 El presente trabajo es parte del Proyecto FONDECYT 1100212, "Cambios espaciales en la sociogeografía del Gran Santiago: ¿Mito o Realidad?", del cual el autor es Coinvestigador.
- 2 Chile. Instituto de la Vivienda. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Arquitecto. D.E.A en Urbanística y Ordenación del Territorio, Universidad Politécnica de Madrid. Correo Electrónico: rictapia@uchile.cl

Received: 07.03.11.

Accepted: 10.06.11.

- 1 This article is part of the FONDECYT Project 1100212: "Spatial changes in the sociogeography of greater Santiago: myth or reality?", of which the author is co-investigator
- 2 Architect, Chile. Instituto de la Vivienda Social. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. MAS in Urban and Territorial Planning, Universidad Politécnica de Madrid. Email: rictapia@uchile.cl

Introducción

En el crecimiento de Santiago, históricamente ha estado presente la tendencia a segregar a su población. Varias investigaciones se refieren a tales aspectos³. La preocupación del Estado por los problemas de la vivienda como asunto social se institucionaliza con la creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el año 1965. Desde esa época hasta 1973 las políticas públicas en este sector tendieron a dar respuestas a segmentos de población cada vez de menor estratificación social. Sin embargo y como consecuencia principal de la migración campo-ciudad, en el período 1950-1973 el fenómeno de las tomas de terreno supera con creces el accionar del Estado en cuanto a cobertura y planificación del crecimiento urbano. En esa época, 1960, se crea el Plan Regulador Intercomunal de Santiago, en el cual –entre otras características– se define un límite urbano, áreas de protección ecológica, zonas de emplazamiento industrial, sistema vial jerarquizado, sub centros o polos en torno al perímetro central.

Las nuevas transformaciones, radicales por lo demás con respecto a lo existente hasta ese momento en materia de políticas urbano-habitacionales con

impacto en el Gran Santiago, se producen con el gobierno militar, puesto que en ese período se crea el sistema de subsidio a la demanda –o a la oferta, como sostienen los expertos–⁴ para la vivienda, se libera el control de los precios de suelo, el Estado traspasa prácticamente todas las funciones de gestión habitacional al sector privado y se acaba (principalmente porque se repele) drásticamente el proceso de tomas de terreno en todo el país.

¿Cuántos de esos cambios afectaron el emplazamiento de la vivienda social en el Gran Santiago? ¿Esos cambios, incidieron en la determinación de tendencias locacionales y en el fenómeno de la segregación residencial en el Gran Santiago?

Son dos preguntas a responder en este análisis de la producción de vivienda social en Santiago de Chile, su incidencia territorial y cuyas respuestas se pretende encontrar en dos etapas: la primera, en el análisis del fenómeno entre 1980-2002, y una segunda, motivo de un trabajo posterior, en el período 2003-2010.

Una hipótesis implícita tiene que ver con preguntarse si tales transformaciones cooperan a iniciar una nueva tendencia en la configuración de la periferia santiaguina.

3 DE RAMÓN, 2000; ORTIZ MORALES, 2002; GALETOVIC, 2006; DE MATTOS E HIDALGO, 2007.

4 RODRÍGUEZ y SUGRANYES, 2002.

Metodología

En una primera parte, se expone un conjunto de antecedentes de contexto de políticas urbano-habitacionales y normativas convenientes de presentar para la revisión posterior de las tendencias locacionales de emplazamiento de la vivienda social en el Gran Santiago. El procedimiento para el análisis de la localización de la vivienda ha consistido en la búsqueda, recopilación y procesamiento de antecedentes obtenidos directamente desde los archivos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, chequeando aquellos con los listados de proyectos de conjuntos de vivienda social elaborados con anterioridad por investigadores y memoristas del Instituto de la Vivienda. Tales listados fueron contrastados y corregidos entre sí. En forma paralela se revisaron las principales orientaciones de políticas y programas habitacionales ejecutados por los gobiernos de Pinochet, Aylwin, Frei Ruiz-Tagle y Ricardo Lagos, y los principales lineamientos y normativas de estas administraciones para revisar su incidencia en las tendencias locacionales. Posteriormente se procedió al análisis detallado del listado, obteniendo de éste el comportamiento de variables en detalle.

En la revisión de la vivienda social se consideraron aquellas viviendas construidas por el programa de lotes con servicios denominado Programa Mejoramiento de Barrios, PMB, creado en el gobierno de Pinochet en 1985 –todavía vigente en el país–, destinado al saneamiento de asentamientos pre-

carios urbanos y rurales. Este programa se utilizó para el proceso de erradicación y traslado de asentamientos precarios principalmente de comunas más ricas a pobres y que surgieron de la subdivisión de las 17 comunas de Santiago en 34, en el año 1981. En base a datos de este proceso de erradicación que se puede datar a 1979, y que si bien duró hasta 1985 (Hidalgo, 2004; Morales y Rojas, 1986), se hizo un cotejo comparativo con los datos del Servicio de Vivienda y Urbanización, SERVIU Metropolitano, período 1980-2002, para identificar tendencias locacionales. No se consideró el Programa Especial para Trabajadores, PET, creado en la administración Pinochet, ni el Programa de Vivienda Progresiva, PVP, creado en el gobierno de Aylwin en 1990, debido a que la cobertura de estos dos programas habitacionales para el Gran Santiago fue menor y de poca significancia con respecto al universo de viviendas producido por el Programa de Vivienda Básica (Haramoto et al, 1995).

El listado general incorpora entre otros datos: comuna, nombre del conjunto habitacional, cantidad de viviendas, superficie de las mismas, número de pisos, modalidad de agrupación o tipología arquitectónica (en block, de fachada continua, pareada, aislada) y año de construcción. Es posible que el listado haya dejado fuera algunos conjuntos que escaparon al monitoreo interno de la gestión del SERVIU Metropolitano pero que en magnitud son despreciables debido a que este tipo de información ha sido chequeada por otros estudios (INVI-MINVU, 2001).

En lo alusivo a tipologías, se entiende vivienda en block a aquella vivienda en modalidad de edificio de departamentos y de media altura (3 a 4 pisos de altura), regulados por la Ley de Propiedad Horizontal o Ley de Copropiedad Inmobiliaria, N° 19.537, es decir, cada una de las familias es una copropietaria y sólo dueña de su departamento. Escaleras, fachadas, circulaciones y patios y accesos son de propiedad colectiva. Se entiende como vivienda de fachada continua, pareada o aislada a la vivienda social de uno o dos pisos separadas o unidas entre sí y en donde cada una de las familias posee un patio propio.

Las conclusiones se obtienen del análisis ya señalado, contrastando tales resultados con otros ya expuestos en trabajos de investigadores que han estado observando el mismo fenómeno.

Antecedentes

Para comprender el comportamiento locacional ya mencionado, es conveniente tener presente algunas referencias y antecedentes que están en la base del fenómeno, desde las políticas habitacionales y desde el desarrollo urbano de Santiago.

El concepto *vivienda social* aparece en Chile bajo la administración Pinochet⁵, quedando establecido oficialmente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones⁶. Tal definición no es un dato menor, pues para efectos de aplicación de las políticas habitacionales, la vivienda para los sectores más vulnerables o pobres, en Chile, es literalmente una *vivienda social* y no una *vivienda económica*⁷.

5 Aproximadamente en 1975.

6 *Vivienda Social*: la vivienda económica de carácter definitivo, cuyas características técnicas se señalan en este título, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 unidades de fomento, salvo que se trate de condominios de viviendas sociales en cuyo caso podrá incrementarse dicho valor hasta en un 30%. Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Título 6. Cap. I. Art. 6.1.2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

7 *Vivienda económica*: la que se construye en conformidad a las disposiciones del D.F.L. N° 2, de 1959; las construidas por las ex Corporaciones de la Vivienda, de Servicios Habitacionales y de Mejoramiento Urbano y por los Servicios de Vivienda y Urbanización y los edificios ya construidos que al ser rehabilitados o remodelados se transformen en viviendas, en todos los casos siempre que la superficie edificada no supere los 140 m² y reúna los requisitos, características y condiciones que se fijan en el presente Título. Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Título 6. Cap. I. Art. 6.1.2.

A fines de 1980 se terminó de realizar los cambios a la política habitacional de la administración Allende (1970-1973) y de instalar el sistema de subsidio a la demanda, lo que implicó –entre otras grandes modificaciones– traspasar las principales funciones de la gestión habitacional, que hasta ese momento las realizaba el Estado, al sector privado, quedando el primero sólo con la función de aportar los subsidios al demandante. Para ello se estructura un nuevo sistema de financiamiento a la vivienda, y se da a los bancos privados el rol de agentes financiadores para aquella demanda con capacidad de endeudamiento⁸. Los impactos de estos cambios –que se mantienen hasta el presente– es que ellos dieron un giro radical a la localización de la vivienda social en cuanto a que ésta empieza a ubicarse, desde mediados de la década de los 80, en áreas de menor valor y plusvalía como consecuencia lógica del comportamiento del mercado inmobiliario, cual es el de privilegiar los suelos de mejor calidad para viviendas que den mayor rentabilidad a los inversionistas⁹. El mayor impacto de los mencionados cambios se constata en Santiago de Chile y en ciudades de tamaño intermedio donde la variable de valor de suelo es de mayor incidencia en la localización.

Este nuevo contexto político lleva aparejada una reducción de la institucionalidad pública en general. Para el caso de las políticas habitacionales,

el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, al igual que todos los ministerios, se reestructura en su organigrama interno creándose en él, las secretarías regionales ministeriales –con un rol político y de representación del ministro en cada región– llamadas SEREMI, junto a otras instancias operativas, también por cada región, encargadas de relacionarse con los nuevos partícipes del sistema de provisión habitacional, los denominados Servicios de Vivienda y Urbanización, o SERVIU.

El nuevo Ministerio de Planificación creado por el gobierno militar (ex Oficina de Planificación Nacional, ODEPLAN en el gobierno de Allende), entre otras acciones, definió un mecanismo para focalizar los recursos a utilizar en las políticas públicas y crea una ficha para medir la pobreza. Tal ficha (Ficha CAS) queda constituida por un conjunto de indicadores socioeconómicos con los cuales se mide el nivel de pobreza de las familias que aspiraran o requiriesen de beneficios sociales, entre ellos, los subsidios para las viviendas. El impacto del uso de esta ficha fue también relevante en el fenómeno de la segregación residencial –en particular para el Gran Santiago–, pues ordenó a los postulantes a vivienda según su condición socio económica, asignándoles un puntaje para ello. Este mecanismo permitió reunir a los postulantes pobres (categorías socioeconómicas D y E) en conjuntos

8 GILBERT, 2003.

9 BRAIN, Et., al, 2010.

habitacionales similares para todos pues el orden de prelación para acceder a una vivienda social los categorizó según el nivel socioeconómico, no importando su lugar o comuna originaria de procedencia.

La vivienda, en los propósitos de esa nueva política del sector, se definió como un bien al que se accedía por esfuerzo propio de las familias demandantes de ella. El subsidio que empezó a entregar el Estado fue filtrado a la demanda por la mencionada ficha de estratificación social, debiendo las familias aportar con un ahorro, mínimo, pero obligatorio. *“La política habitacional del supremo gobierno establece que la vivienda es un derecho, que se adquiere con esfuerzo y ahorro, acción en la cual familia y Estado comparten su cuota de responsabilidad. La vivienda no es, por lo tanto, un regalo del Estado”*¹⁰.

En el ámbito del urbanismo de Santiago y su relación con la localización de la vivienda social, decisiones de políticas de Estado fueron determinantes en su comportamiento. En 1979 se dicta una nueva política urbana, se liberan las restricciones que había para el límite urbano hasta ese año, creándose un área de expansión en torno a su periferia (Decreto Supremo N° 420), sumando 60.000 nuevas hectáreas al radio urbano. Se dan libertades a la zonificación y características de los usos de suelos en estas nuevas superficies, incluyendo mayor flexibilidad para los cambios de usos, se fomen-

ta y apoya la creación de un mercado abierto de viviendas y se abre al aumento de las densidades habitacionales bajo condiciones fáciles de cumplir por parte de inversionistas inmobiliarios y que de acuerdo a la planificación urbana anterior, estaban supeditadas a un límite restrictivo¹¹. En forma paralela se erradican asentamientos precarios desde comunas expulsoras a otras, receptoras y se aumenta el número de municipios dividiendo los 17 existentes a 34 en total.

En resumen, estos acontecimientos, el cambio radical a las políticas habitacionales, la aparición de nuevos actores tales como los agentes inmobiliarios, el habitante sin casa –que empieza a denominarse *beneficiario*–, los nuevos sistemas para medir la pobreza, el sistema de financiamiento que conlleva un nuevo código de valor, las Unidades de Fomento, UF y la desregulación del mercado de suelo, entre otros, son factores relevantes para comprender la localización de la vivienda social en Santiago de Chile desde esa etapa hasta hoy.

Las administraciones políticas siguientes mantuvieron aquella base fundacional impulsada por la administración Pinochet y se limitaron a agregar a lo menos algunos nuevos programas, mejorar los requisitos de postulación pero sin modificar sustancialmente lo ya existente –en particular el modelo financiero–, incluida la Ficha CAS señalada.

10 MINVU, 1976, P:5.

11 FERNÁNDEZ, M, 2001.

Resultados locacionales del período 1980-2002

CANTIDAD DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y TENDENCIA LOCACIONAL

En el total del período 1980-2002 se construyeron e instalaron, aproximadamente, 203.236 viviendas sociales en el Gran Santiago en la modalidad de conjuntos habitacionales y de tipología vivienda en extensión en dos pisos y modalidad block de tres y cuatro pisos, siendo el Programa de Vivienda Básica, PVB, el principal programa habitacional tributario de tal cantidad de unidades habitacionales (Cuadro N° 1). Al menos un tercio de las viviendas construidas, 33,5%, correspondió a la administración Pinochet y el porcentaje restante a los gobiernos posteriores. De acuerdo a cifras, el déficit acumulado a 1990 a nivel país era de aproximadamente 1.200.000 unidades faltantes. En el período 1990-2002, en el Gran Santiago se construyeron aproximadamente 135.082 viviendas, equivalente al 11,2% del déficit nacional indicado.

Del análisis de los listados recabados se observa el que cuatro comunas del área sur del Gran Santiago (Puente Alto, La Florida, San Bernardo y La Pintana) en su conjunto, además de la comuna de Peñalolén, en el período 1980-2002, fueron receptoras

del 49,7% de todo el parque habitacional construido en una cantidad de 101.164 unidades habitacionales. (Cuadro N° 2). La comuna de La Florida fue depositaria de vivienda social en el período 1983-1986 (gobierno de Pinochet). La comuna de San Bernardo presenta gran cantidad de instalación de viviendas sociales en el período 1998-2002 (gobiernos de Frei y Lagos). La comuna de Puente Alto presenta instalación de viviendas sociales entre los años 1993-1995 (gobierno de Aylwin y Frei). Si a estas cinco comunas se le adicionan la comuna de El Bosque y La Granja, se obtiene un total de 119.281 viviendas, equivalente al 58,6% de todo el parque de vivienda social construido en el Gran Santiago en el período analizado.

En la observación de particularidades por comuna se constata el que sólo San Bernardo fue la que más años recibió viviendas sociales –5 años en total– entre 1998 y 2002 (gobiernos de Frei y Lagos). La comuna de La Florida recibió el conjunto de mayor tamaño en cuanto a número de viviendas de todo el período, el cual fue construyéndose por etapas. La principal causa de esta ocupación que se inicia en 1983 y termina en 1999 se debe a que este conjunto habitacional ocupa áreas de baja plusvalía y cercanas a pozos de extracción de arenas. Las demás comunas son receptoras de vivienda social en un rango que va de uno a tres años, independientemente de la administración gobernante. (Ver gráfico 1).

CUADRO N° 1. LISTADO DE COMUNAS RECEPTORAS DE VIVIENDA SOCIAL EN EL GRAN SANTIAGO ORDENADAS POR AÑO. PERÍODO 1980- 2002.

Comuna	Año	N° de viviendas	Tipología	Programa	Superficie de la vivienda
Cerrillos	1980	3059	continua	PVB	58,1
Total	1980	3059	continua	PVB	58,1
Cerro Navia	1980	2003	continua	PVB	54,0
	1981	1834	block	PVB	52,7
Total	1980-1981	3837	continua/block	PVB	53,3
Colina	1981	272	block	PVB	49,4
Total	1981	272	block	PVB	49,4
Conchalí	1982	1124	block	PVB	47,8
Total	1982	1124	block	PVB	47,8
El Bosque	1982	5071	block	PVB	45,5
	1983	2668	block	PVB	44,3
	1984	2565	block/continua	PVB	43,5
Total	1982-1984	10304	block	PVB	44,4
Estación Central	1984	3680	block	PVB	43,3
Total	1984	3680	block	PVB	43,3
Huechuraba	1984	2041	block	PVB	42,8
Total	1984	2041	block	PVB	42,8
La Cisterna	1984	215	block	PVB	42,6
Total	1984	215	block	PVB	42,6
La Florida	1983-1999	3200	block	PVB	38,6
	1984	5249	block	PVB	42,5
	1985	11.029	block	PVB	42,2
	1986	4028	block	PVB	42,2
Total	1983-1999	23506	block	PVB	41,3
La Granja	1986	5570	block/continua	PVB	42,0
	1987	2243	block/continua	PVB	41,6
Total	1986-1987	7813	block/continua	PVB	41,8
La Pintana	1987	10857	block/continua	PVB	41,1
	1988	4539	block/continua	PVB	40,6

Comuna	Año	N° de viviendas	Tipología	Programa	Superficie de la vivienda
Total	1987-1988	15396	block/continua	PVB	40,8
La Reina	1988	2922	block	PVB	40,6
	1989	492	continua	PVB	40,6
Total	1988-1989	3414	block/continua	PVB	40,6
Lampa	1989	1343	block/continua	PVB	40,6
Total	1989	1343	block/continua	PVB	40,6
Las Condes	1989	991	block/continua	PVB	40,4
Total	1989	991	block/continua	PVB	40,4
Lo Barnechea	1989	620	block	PVB	40,3
	1999	1624	continua	PVB	s/información
Total	1989-1999	2244	block/continua	PVB	40,3
Lo Espejo	1989	1348	Continua/block	PVB	40,0
Total	1989	1348	Continua/block	PVB	40,0
Lo Prado	1989	3547	block/continua	PVB	39,5
	1990	4167	block	PVB	39,1
Total	1989-1990	7714	block/continua	PVB	39,3
Macul	1990	1341	continua	PVB	38,5
Total	1990	1341	continua	PVB	38,5
Maipú	1990	4345	continua	PVB	38,1
	1991	7237	Continua/altura	PVB	37,3
Total	1990-1991	11582	Continua/altura	PVB	37,7
Ñuñoa	1991	730	continua	PVB	37,0
Total	1991	730	continua	PVB	37,0
Pedro A. Cerda	1991	893	continua	PVB	37,0
Total	1991	893	continua	PVB	37,0
Peñalolén	1991	3987	continua	PVB	37,0
	1992	9217	continua	PVB	36,3
Total	1991-1992	13204	continua	PVB	36,6
Puente Alto	1993	13855	continua	PVB	33,7
	1994	9892	continua/pareada	PVB	31,0
	1995	2384	continua/pareada	PVB	28,0

Comuna	Año	N° de viviendas	Tipología	Programa	Superficie de la vivienda
Total	1993-1995	26131	continua/pareada	PVB	30,9
Pudahuel	1992	10602	continua/block	PVB	35,0
	1993	2588	continua	PVB	34,1
Total	1992-1993	13190	continua/block	PVB	34,5
Quilicura	1995	1455	pareada	PVB	22,0
	1996	4048	pareada	PVB	s/información
Total	1995-1996	5535	pareada	PVB	s/información
Recoleta	1996	2556	s/información	S/información	s/información
	1997	310	s/información	s/información	s/información
Total	1996-1997	2866	s/información	s/información	s/información
Renca	1997	6888	s/información	s/información	s/información
	1998	2088	s/información	s/información	s/información
	1999	140	s/información	s/información	s/información
Total	1997-1999	9116	s/información	s/información	s/información
San Bernardo	1998	8309	block	PVB	s/información
	1999	6820	block	PVB	s/información
	2000	6582	block	Vivienda Social	s/información
	2001	846	continua	Vivienda Social	s/información
	2002	370	pareada	Vivienda Social	s/información
Total	1998-2002	22927	block/continua	PVB/Viv.Social	s/información
San Joaquín	1999	1962	block/pareada	PVB	s/información
Total	1999	1962	block/pareada	PVB	s/información
San Ramón	1999	4486	pareada/block	PVB/Viv.Social	s/información
Total	1999	4486	pareada/block	PVB/Viv.Social	s/información
Santiago	1999	972	continua/block	PVB	s/información
Total	1999	972	continua/block	PVB	s/información
Total General	1980-2002	203236	Varias tipologías	PVB/Viv.Social	Según comuna

FUENTE: Elaboración propia a partir del listado del SERVIU Metropolitano.

Nota 1. Las comunas que son parte del Gran Santiago y que no aparecen en el listado precedente no fueron depositarias de conjuntos de vivienda social entre los años 1980-2002.

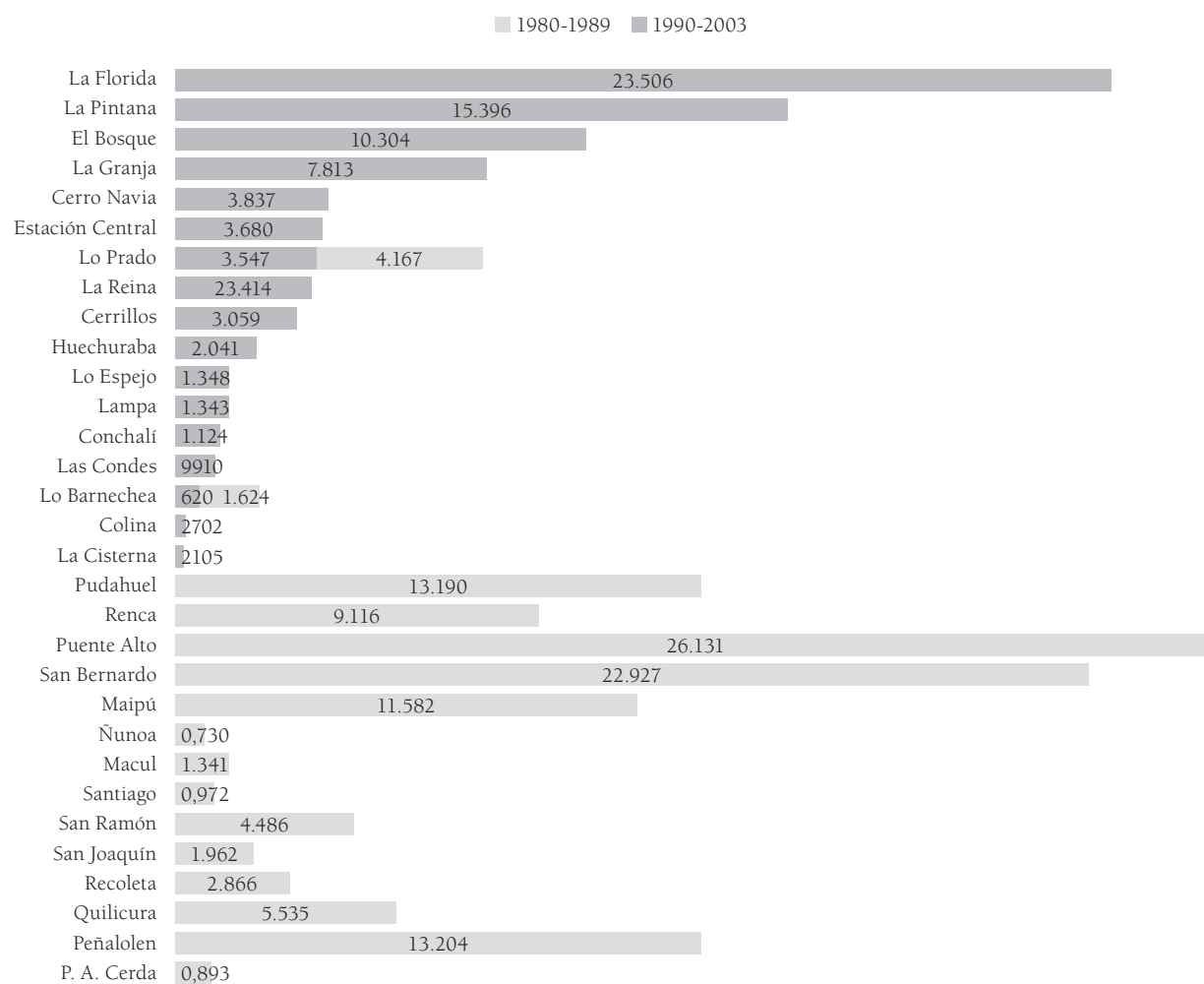
Nota 2. La sigla PVB corresponde a la abreviatura del Programa de Vivienda Básica.

CUADRO N° 2. LISTADO DE COMUNAS RECEPTORAS DE VIVIENDA SOCIAL, SOBRE UN MÍNIMO DE 1000 VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO, ORDENADAS DE MAYOR A MENOR, ENTRE 1980- 2002.

Posición	Comuna	Cantidad de viviendas sociales
1	Puente Alto	26.131
2	La Florida	23.506
3	San Bernardo	22.927
4	La Pintana	15.396
5	Peñalolén	13.204
6	Pudahuel	13.190
7	Maipú	11.582
8	El Bosque	10.304
9	Renca	9.116
10	La Granja	7.813
11	Lo Prado	7.714
12	Quilicura	5.535
13	San Ramón	4.486
14	Cerro Navia	3.837
15	E. Central	3.680
16	La Reina	3.414
17	Cerrillos	3.059
18	Recoleta	2.866
19	Lo Barnechea	2.244
20	Huechuraba	2.041
21	San Joaquín	1.962
22	Lo Espejo	1.348
23	Lampa	1.343
24	Macul	1.341
25	Conchalí	1.124

FUENTE: Elaboración propia a partir de listado SERVIU Metropolitano.

GRÁFICO 1. TOTAL DE VIVIENDAS RECIBIDAS POR COMUNAS SEGÚN PERÍODO



FUENTE: Elaboración propia a partir de listado SERVIU Metropolitano.

ARTÍCULO: Vivienda social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento locacional, período 1980- 2002 / **Ricardo Tapia Zarricueta**

revista invi N° 73 / Noviembre 2011 / Volumen N° 26: 105-131 117

TAMAÑO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES

En cuanto al tamaño de los conjuntos de vivienda social construidos en el período analizado, la comuna de La Florida presenta un conjunto construido en siete etapas que contiene 3200 departamentos y cuyo período de emplazamiento va desde 1983 a 1999 (gobiernos de Pinochet, Aylwin y Frei). Es el mayor en tamaño de todo el período. Otros, corresponden a conjuntos ubicados en Puente Alto con 2560 viviendas en la modalidad de departamentos, y en San Bernardo con uno de 2058 departamentos (Cuadro N° 3). Esta última comuna presenta 7 conjuntos que agrupan a más de 1000 viviendas y cuya data de construcción corresponde al período 1998-2000 (gobierno de Frei). Esta tendencia es consecuente con la ocupación de las nuevas áreas de expansión urbanas decretadas en el año 1979 (Decreto Supremo N° 420).

COMUNAS RECEPTORAS DE CONJUNTOS HABITACIONALES SOBRE 1000 VIVIENDAS Y POR AÑO

Este tipo de datos informan sobre las tendencias que se observan en la disponibilidad y utilización de terrenos de gran extensión para recibir una gran carga/ocupación de habitantes sobre ellos (Cuadro N° 3).

La comuna de San Bernardo es la que presenta la mayor cantidad de conjuntos sobre las 1000 viviendas cada uno (Cuadro N° 2). Son 7 en total construidos en 3 años (1997-2000). La comuna de Puente Alto presenta 5 conjuntos sobre los 1000 habitantes construidos entre 1993-1995 (gobiernos de Aylwin y Frei). Otras comunas que presentan al menos dos conjuntos sobre 1000 viviendas son San Ramón, Maipú, Lo Barnechea y El Bosque, con conjuntos construidos entre 1982-1983 (gobierno de Pinochet).

Las cifras muestran que según se fue avanzando en el período estudiado, desde 1980 en adelante y una vez que se fueron ocupando áreas de comunas periféricas (San Ramón, La Florida, Estación Central, Lo Prado, entre las principales), las inmobiliarias y empresas constructoras fueron ocupando comunas periféricas, buscando maximizar la rentabilidad en el negocio de la vivienda social. Ello se demuestra en la tendencia a ocupar grandes extensiones de terrenos en las comunas de San Bernardo y Puente Alto.

SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EL PERÍODO 1980-2002

Las superficies de las viviendas construidas en el período del gobierno de Pinochet oscilan entre los 40 a los 58,1 m² por vivienda, presentando un promedio de 45,09 m² (Cuadro N° 4), dato que refuta los 60,3 m², promedio nivel país, concluidos en otras publicaciones, al menos con respecto del Gran Santiago.¹²

12 BRAVO, L; MARTÍNEZ, C, 1993.

CUADRO N° 3. COMUNAS CON CONJUNTOS HABITACIONALES, SOBRE 1000 VIVIENDAS SOCIALES, EN EL GRAN SANTIAGO, ORDENADOS POR AÑOS. PERÍODO 1980-2002.

Comuna	Nombre del Conjunto	N° de viviendas	Año de construcción
Cerrillos	General Baquedano	1210	1980
Cerro Navia	Yungay	1003	1980
El Bosque	San Enrique	1512	1982
	Cardenal Raúl Silva Henríquez	1155	1983
E. Central	Pedro Lira	1531	1984
Huechuraba	Marta Brunet I y II	1256	1984
	Los Quillayes I al VII	3200	1983-1999
La Florida	Volcán San José III	1258	1984
	Nocedal III	1324	1984
	Volcán San José II	1709	1985
	Caleuche	1203	1985
	Francisco Coloane	1188	1985
La Reina	Valle de la luna	1359	1988
Lo Prado	San Francisco	1446	1990
Maipú	Nocedal	1144	1990
	Chiloé	1038	1991
Puente Alto	San Luis IV	1429	1993
	Santa Magdalena II	1401	1993
	Santo Tomás del I al VIII	2560	1993
	Santa Magdalena I	1256	1994
	Carol Urzúa (Cordillera)	1202	1995
Lo Barnechea	Cerro XVIII	1250	1994
	Ermita de San Antonio	1624	1999
Renca	Juanita	1054	1997

Comuna	Nombre del Conjunto	N° de viviendas	Año de construcción
San Bernardo	Portal Andino	1654	1998
	Eyzaguirre	1880	1998
	Los Productores	1326	1998
	Los Esteros 1 al 4	1088	1998
	La Travesía (ex Comercio)	1031	1999
	Los Prados 3	1198	1999
	Valle de Azapa	2058	2000
San Joaquín	Alonso de Ercilla	1334	s/ información
San Ramón	Eleuterio Ramírez	1062	s/ información
	Ignacio Carrera Pinto	1506	s/ información

FUENTE: Elaboración propia a partir de listado SERVIU Metropolitano.

En el período 1990-1994, las superficies oscilan entre los 39,1 a los 36,6 m², definiendo un promedio de 36,5 m², dato que también refuta los 57,9 m², promedio, nivel país, señalados por Bravo y Martínez para ese período, al menos con respecto del Gran Santiago. En el período entre 1995-2000 (gobierno de Frei), los datos del SERVIU METROPOLITANO no entregan una información confiable, por lo que no es posible hacer precisiones equivalentes.

No obstante lo señalado, se observa una tendencia a la disminución de la superficie de las viviendas entre el gobierno de Pinochet y el gobierno de

Aylwin de 8,51 m², superficie equivalente a un dormitorio menos por cada vivienda. Según estudios, en 1995 la superficie volvió a subir hasta los 42 m².¹³

En el Cuadro N° 5 y considerando los listados precedentes, se han sumado datos de cantidad de viviendas desde el año 1979. Esta información no ha sido obtenida de las bases del SERVIU Metropolitano pues el tipo de programa habitacional que entregó este tipo de viviendas –el Programa de Lotes con Servicios, PMB– fue gestionado por el Ministerio del Interior de Chile.

13 HARAMOTO, E, 1997.

**CUADRO N° 4. SUPERFICIE DE VIVIENDA
PROMEDIO POR COMUNA, MEDIDA A PARTIR DE
LA INFORMACIÓN DEL SERVIU METROPOLITANO.
PERÍODO 1980-1989.**

Comuna	Año	Superficie por vivienda (m2)
La Florida	1983-1986	42,2
Cerrillos	1980	58,1
Cerro Navia	1980	53,3
Colina	1981	49,4
Conchalí	1982	41,8
El Bosque	1982-1984	44,4
Estación Central	1984	43,3
Huechuraba	1984	42,8
La Cisterna	1984	42,6
La Granja	1986-1987	41,8
La Pintana	1987-1988	40,8
La Reina	1988-1989	40,6
Promedio	1984-1989	45,09

FUENTE: Elaboración propia a partir de listado SERVIU Metropolitano.

PERÍODO 1990-1994.

Comuna	Año	Superficie por vivienda (m2)
Lo Prado	1990	39,1
Macul	1990	38,5
Maipú	1990-1991	37,7
Ñuñoa	1991	37,0
Pedro Aguirre Cerda	1991	37,0
Peñalolén	1991-1992	36,6
Puente Alto	1993-1994	32,3
Pudahuel	1992-1993	34,5
Promedio	1990-1993	36,5

FUENTE: Elaboración propia a partir de listado SERVIU Metropolitano.

CUADRO N° 5. LISTADO DE COMUNAS RECEPTORAS DE VIVIENDA SOCIAL EN EL GRAN SANTIAGO, ORDENADAS POR AÑO. PERÍODO 1979- 2002.

Comuna	Año	N° de viviendas
Cerrillos	1979	0
	1980	3059
Total		3059
Cerro Navia	1979	0
	1980	2003
	1981	1834
Total		3837
Colina	1979	0
	1981	272
Total		272
Conchalí	1979	305
	1982	1124
Total		1429
El Bosque	1979	0
	1982	5071
	1983	2668
	1984	2565
Total		10304
Estación Central	1979	0
	1984	3680
Total		3680
Huechuraba	1979	0
	1984	2041
Total		2041
La Cisterna	1979	1149
	1984	215
Total		1364

Comuna	Año	N° de viviendas
La Florida	1979	400
	1983-1999	3200
	1984	5249
	1985	11.029
	1986	4028
Total		23906
La Granja	1979	8518
	1986	5570
	1987	2243
Total		16331
La Pintana	1979	0
	1987	10857
	1988	4539
Total		15396
La Reina	1979	120
	1988	2922
	1989	492
Total		3534
Lampa	1979	0
	1989	1343
Total		1343
Las Condes	1979	0
	1989	991
Total		991
Lo Barnechea	1979	0
	1989	620
	1999	1624
Total		2244
Lo Espejo	1979	0
	1989	1348
Total		1348

Comuna	Año	N° de viviendas
Lo Prado	1979	0
	1989	3547
	1990	4167
Total		7714
Macul	1979	0
	1990	1341
Total		1341
Maipú	1979	2002
	1990	4345
	1991	7237
Total		13584
Ñuñoa	1979	1741
	1991	730
Total		2471
Pedro A. Cerda	1979	0
	1991	893
Total		893
Peñalolén	1979	0
	1991	3987
	1992	9217
Total		13204
Puente Alto	1979	2936
	1993	13855
	1994	9892
	1995	2384
Total		29067
Pudahuel	1979	3826
	1992	10602
	1993	2588
Total		17016

Comuna	Año	N° de viviendas
Quilicura	1979	560
	1995	1455
	1996	4048
Total		6095
Recoleta	1979	0
	1996	2556
	1997	310
Total		2866
Renca	1979	3564
	1997	6888
	1998	2088
	1999	140
	Total	
San Bernardo	1979	2065
	1998	8309
	1999	6820
	2000	6582
	2001	846
	2002	370
	Total	
San Joaquín	1979	0
	1999	1962
Total		1962
San Ramón	1979	0
	1999	4486
Total		4486
Santiago	1979	0
	1999	972
Total		972
Total General	1979-2002	230462

FUENTE: Elaboración propia a partir del listado del SERVIU Metropolitano y adaptación de Hidalgo, R. La vivienda social en Santiago de Chile en la segunda mitad del siglo XX: Actores relevantes y tendencias espaciales. 2004.

Del cuadro precedente se puede constatar que el proceso de erradicación y radicación de asentamientos precarios que ocurrió en Santiago de Chile entre 1979 hasta aproximadamente 1985, fundamentalmente mediante el PMB, aportó un 11, 81% (27.226 viviendas) de todo el parque habitacional hasta el 2002. El 88,19% (203.236 viviendas) restante lo aportó el Programa de Vivienda Básica, creado en 1980 y que tuvo duración hasta el 2002, aproximadamente.

Las comunas que más familias recibieron viviendas por el proceso de erradicación-radicación de asentamientos precarios, fueron La Granja con 8.518 familias, seguida de Pudahuel con 3.826 y Renca con 3.564 familias.

De acuerdo con el estudio de Bravo y Martínez ya citado, durante todo el periodo del gobierno de Pinochet (1973-1989) se construyeron 668.825 viviendas. Según las evidencias del Cuadro N° 5, significa que más o menos un 34, 4% de ese parque se construyó en Santiago de Chile en ese rango de años.

Al comparar las cifras de los cuadros N°2 y N°5, se constata que las comunas de La Granja (8.518 viviendas), Puente Alto, San Bernardo, La Florida, Pudahuel, El Bosque, Maipú, Renca y Peñalolén son parte de las diez primeras que fueron las depositarias de más viviendas entre 1979-2002. Esta situación muestra cómo la tendencia locacional

mayoritariamente se expresa hacia el sur del Gran Santiago y en segundo lugar, hacia Pudahuel, Maipú y Renca.

Hay un par de comunas, como La Cisterna y Ñuñoa, en donde el aporte de viviendas por el Programa Mejoramiento de Barrios, PMB fue la mayor cantidad de viviendas sociales recibidas en el período analizado, si bien su magnitud no supera las dos mil viviendas sociales en total. La Granja recibió cerca del 50% de sus viviendas sociales del PMB y el PVB respectivamente. Renca presenta un 28,1% de su parque de sus viviendas sociales provenientes del PMB.

Estos datos acotados sólo al período revisado, aportan evidencia empírica para una comprensión locacional más longitudinal y global de la instalación de la vivienda social en el Gran Santiago cuando se considera que varias de las comunas periféricas del listado, históricamente entre 1950 y 1973, fueron conformadas en gran parte de su extensión territorial como consecuencia del proceso de tomas de terrenos y las políticas de promoción popular de las administraciones de Frei Montalva (1964-1970) y Allende¹⁴.

De acuerdo a literatura especializada, entre 1979 y 1985 diez municipios concentraron el 70% de las 30.000 viviendas entregadas a través del PMB. Ellas fueron La Granja, Pudahuel, Renca, Puente Alto y San Bernardo, entre otras.

14 HIDALGO, R, 2005.

CUADRO N° 6. LISTADO DE COMUNAS RECEPTORAS DE VIVIENDA SOCIAL, SOBRE UN MÍNIMO DE 1000 VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO, ORDENADAS DE MAYOR A MENOR, ENTRE 1979- 2002.

Posición	Comuna	Cantidad de viviendas sociales
1	Puente Alto	29.067
2	San Bernardo	24.906
3	La Florida	23.906
4	Pudahuel	17.016
5	La Granja	16.331
6	La Pintana	15.396
7	Maipú	13.584
8	Peñalolén	13.204
9	Renca	12.680
10	El Bosque	10.304
11	Lo Prado	7.714
12	Quilicura	6.095
13	San Ramón	4.486
14	E. Central	3.680
15	La Reina	3.534
16	Cerrillos	3.059
17	Recoleta	2.866
18	Lo Barnechea	2.244
19	Huechuraba	2.041
20	San Joaquín	1.962
21	Conchalí	1.429
22	La Cisterna	1.364
23	Lo Espejo	1.348

Posición	Comuna	Cantidad de viviendas sociales
24	Lampa	1.343
25	Macul	1.341
26	Conchalí	1.124

FUENTE: Elaboración propia a partir de listado SERVIU Metropolitano y adaptación de Hidalgo, R. La vivienda social en Santiago de Chile en la segunda mitad del siglo XX: Actores relevantes y tendencias espaciales. 2004.

El cuadro N° 6 que adiciona las viviendas sociales del período 1979 hasta 2002, muestra una tendencia general a ocupar el área sur del Gran Santiago en un gran conglomerado y cercanía territorial, tales como Puente Alto (29.067 viviendas); San Bernardo (24.906 viviendas); La Florida (23.906 viviendas); La Granja (16.331 viviendas); La Pintana (15.396) y El Bosque (10.304 viviendas). Otras áreas corresponden a Pudahuel (17.016 viviendas), Maipú y Peñalolén con 13.584 y 13.204 viviendas respectivamente.

Conclusiones

La mayor cantidad de viviendas sociales en el período revisado se ubican en la periferia sur, sur poniente y poniente del Gran Santiago y coinciden con las nuevas áreas urbanas que se crearon con la ampliación del límite urbano metropolitano y como consecuencia del gran cambio de paradigma

del desarrollo urbano, junto con las nuevas políticas y financiamiento habitacional que se iniciaron en Chile más o menos desde 1979. (ver gráfico 2).

Según fuentes, a fines del 2002 el menor precio del valor m² de suelo urbano promedio lo detentaba la comuna de La Pintana con un valor de entre 0,86/m²¹⁵ a 1,2 UF/M² junto a Puente Alto, 2,7 UF/M² y San Bernardo con 3,2 UF/M² (Trivelli, 2002). La comuna de La Florida ostentaba un valor de 6,8 UF/m² ese mismo año. Este es uno de los indicadores que confirma, entre otros, la tendencia a ir ubicando paulatinamente los nuevos conjuntos de vivienda social en esas áreas, desde las comunas pericentrales hacia las periféricas, aprovechando las franquicias de ampliación del límite urbano, valores de suelos y la demanda latente de miles de familias sin casa que vieron cerrado el camino por una solución habitacional a través de las tomas de terreno, alternativa común hasta 1973.

La revisión de la tendencia locacional de la vivienda social en el período 1980-2002 muestra una ubicación de los segmentos socioeconómicos más bajos en los sectores ya señalados. Sin embargo, no es una tendencia generalizada en todo el Gran Santiago. Sí, es claro que no hubo localización de viviendas sociales en otras comunas aglutinadoras de los segmentos socioeconómicos más altos, como Vitacura, Las Condes, Providencia, Ñuñoa,

La Reina y el propio Santiago. En éstas –salvo Santiago– no hubo localización de vivienda social en el período 1980-2002.

Tales agrupamientos –los constatados– no permiten tampoco, y en base a sus características, darles una connotación negativa per se como se tiende a hacer en Chile. Por ejemplo, los estudios sobre guetos norteamericanos (Wacquant, 1992) de Chicago implican un número de entre 400.000 y 700.000 habitantes con superficies de cientos de kilómetros cuadrados, compuestos en gran proporción por afroamericanos, es decir, hay en aquellos ejemplos un fuerte componente étnico, que no es el caso aquí. Tamaño, composición étnica, pobreza y nivel de violencia son, a juicio de Paugam, indicadores de segregación residencial (Paugam, 2007). Este autor sugiere más bien hablar de sectores con *pobreza descalificadora* y de *zonas urbanas sensibles*.

Otra conclusión que tiene relación indirecta con el fenómeno de la segregación residencial, es la asociada a las tipologías de viviendas desarrolladas en el período estudiado. La relocalización de los asentamientos precarios o *campamentos* entre 1979-1985, mediante el PMB, utilizó lo que se denomina una *vivienda progresiva*, o *evolutiva*. Ello equivalió a un sitio urbano de entre 60 a 100 m² con la instalación sobre él de una construcción de aproximadamente 6m² para un recinto baño

15 TOKMAN, A, 2006.



ARTÍCULO: Vivienda social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento locacional, período 1980- 2002 / **Ricardo Tapia Zarricueta**

revista invi N° 73 / Noviembre 2011 / Volumen N° 26: 105-131 127

y recinto cocina. Los propietarios de este tipo de asentamientos adosaban a esta construcción, su vivienda transitoria o *mediagua* y en un plazo de más menos 10 años, tendían a consolidar una vivienda definitiva sobre él. En el caso del Programa de Vivienda Básica, PVB, en cambio, las familias fueron propietarias de una vivienda o departamento de una superficie cercana a los 40 m². Por lo tanto, en aquellas comunas que recibieron mayor cantidad de casetas sanitarias, sus propietarios tuvieron que invertir más recursos en consolidar un mínimo estándar de calidad residencial, a diferencia de aquellos que partieron con 40 m² de superficie habitable, destinando más recursos para ello y afectando negativamente su calidad de vida. Agréguese que aquellas comunas populares más históricas, existentes desde antes de la subdivisión de 17 a un número de 34 impulsada en la administración Pinochet, ya eran depositarias del proceso de migración campo ciudad y de tomas de terrenos que venían desde inicios del siglo XX, características que las hacían más vulnerables en cuanto a carencias y déficit de servicios, equipamientos y accesibilidad.

El análisis para el Gran Santiago estará completo cuando se termine de analizar la tendencia locacional en el período 2002-2010. En ese ciclo hubo grandes modificaciones a la política habitacional, se dio término al Programa de Vivienda Básica,

PVB, se crearon nuevos programas habitacionales, disminuyó la cobertura cuantitativa para la demanda en vivienda social y continuó el aumento exponencial del valor de suelo en las comunas aledañas a la circunvalación Américo Vespucio. De acuerdo a Trivelli, desde 1990 al 2006 ya no había ofertas de suelos para vivienda social en el Gran Santiago, de un valor menor a 1 UF/M², considerando que si se tomaba un valor base de 100 para los suelos urbanos en 1990, comunas tales como Puente Alto habían subido ese valor a 1.100 o Quilicura a 1.800. Además, según Tokman, el propio Ministerio de Vivienda y Urbanismo en 2001 compró un 85% de terrenos en la periferia de Santiago en comunas tales como Buin, Paine, Lampa, Curacaví y Colina.¹⁶

Los cambios en la política urbano habitacional implementados en Chile entre 1980 y 2002 que producen una inflexión en la historia de la localización de la vivienda social en Chile, efectivamente generaron una exacerbación en la localización periférica de este tipo de hábitat, esta vez con viviendas de reducido estándar fomentadas por las políticas públicas urbano-habitacionales y que ubicó a familias de bajo nivel socioeconómico clasificadas según orden de prelación no importando su lugar de procedencia, aspecto que influye en el grado de satisfacción residencial de ellas con su territorio. A juicio de analistas, el Ministerio de la Vivienda

16 *Ibidem.*

y Urbanismo fue, en ese momento, la inmobiliaria más grande del país.

Antes de ese período, tales comunas ya eran depositarias de vivienda popular en su interior como consecuencia del proceso de tomas de terreno de la década 1950-1973. La expansión del límite urbano del Gran Santiago adiciona nuevas comunas y áreas de baja calidad residencial en esta tendencia histórica.

El fenómeno descrito, efectivamente respondió a los grandes cambios que se hicieron a la política habitacional y a las decisiones consecuentes con el modelo económico que se inició en Chile, esto es, preeminencia del accionar del sector privado, un Estado desregulador, reducido, de accionar sectorial y un descontrol intencionado de los mecanismos de planificación urbana que se direccionaron en sentido contrario de aspirar a ciudades equitativas e inclusivas. Sin duda que el efecto “perificador” de las políticas públicas en vivienda lo empieza a generar el propio Estado a través de ellas. Tal vez en este período no hubo políticas públicas integrales sino más bien políticas de financiamiento para que el sector privado invirtiera en vivienda social con un mercado cautivo aportado por los listados de demanda de pobres clasificados por el propio Estado a través de sus instituciones, para el caso, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile. Antes, lo había hecho el propio habitante mediante las tomas de terreno, en ausencia de políticas

públicas. Se constata que mediante estos mecanismos se aporta a la ciudad fragmentada de Borsdorf, pero todavía se está recibiendo el impacto negativo del inicio de esta política eminentemente segregativa. Ello no ha terminado. Queda para el lector la obtención de conclusiones más focalizadas de los datos expuestos.

Bibliografía

- BRAIN, Isabel, et al.** 2010. Vivir en campamentos ¿camino hacia la vivienda formal o estrategia de localización para enfrentar la vulnerabilidad? Artículo en Revista EURE, Vol. 36, N° 109. Diciembre, 2010. Pp. 111-141. Santiago, Chile.
- BRAVO, Luis y MARTÍNEZ, Carlos.** 1993. Chile: 50 años de vivienda social. 1943-1993. Universidad Católica de Valparaíso. Valparaíso, Chile.
- DE MATTOS, Carlos e HIDALGO, Rodrigo.** Editores. 2007. Santiago de Chile. Movilidad espacial y reconfiguración Metropolitana. Colección EURE Libros. Serie GEOLibros N° 8. Instituto de Geografía. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile.
- DE RAMÓN, Armando.** Santiago de Chile (1541-1991). Historia de una sociedad urbana. Santiago. Editorial Sudamericana Chilena, 2000.
- FERNÁNDEZ, Manuel.** 2001. Análisis de las políticas de desarrollo urbano 1960-1994. Ponencia, en: La Universidad piensa en Chile. Anales de un

foro académico. Editor Luis Riveros. Pp. 192-196. Centro de Políticas Públicas. Universidad de Chile. Editorial LOM, Santiago, Chile.

GALETOVIC, Alexander. Santiago. Dónde estamos y hacia dónde vamos. 2006. Centro de Estudios Públicos. Santiago, Chile.

GILBERT, Alan. 2003. Poder, Ideología y el Consenso de Washington: Desarrollo y Expansión de la Política Chilena de Vivienda. En: Boletín del Instituto de la Vivienda. 18(47): 133-156, mayo 2003. ISSN 07165668.

HARAMOTO, Edwin. Vivienda Social: Un desafío para la sustentabilidad del desarrollo. En Boletín INVI N° 24. INVI, F.A.U.U. de Chile, 1995.

HARAMOTO, Edwin, JADUE, Daniel y TAPIA, Ricardo. 1997. Programa de Viviendas Básicas en la Región Metropolitana 1990-1995: Un análisis crítico desde la perspectiva global. En: Revista de Arquitectura N° 9. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Santiago, Chile, 1997.

HIDALGO, Rodrigo. 2004. La vivienda social en Santiago de Chile en la segunda mitad del Siglo XX: Actores relevantes y tendencias espaciales. Artículo en: Santiago en la Globalización ¿Una nueva ciudad? Instituto de Geografía. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile. P. 219-241.

HIDALGO, Rodrigo. 2005. La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX. Pontificia Universidad Católica de Chile: Centro de Investigación Diego Barros Arana. Santiago, Chile.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA. FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. 2001. Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Vivienda Básica. INVI-MINVU. Santiago, Chile.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. 1976. Exposición demostrativa “Santiago Amengual”. Santiago, Chile.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, DITEC. 2004. Chile, un Siglo de Vivienda y Barrio. Santiago, Chile.

MORALES, Eduardo y ROJAS, Sergio. 1986. Relocalización socio-espacial de la pobreza. Política estatal y presión popular, 1979-1985. Documento de Trabajo. FLACSO. Santiago, Chile.

ORTIZ, Jorge y MORALES, Sonia. Impacto socioespacial de las migraciones intraurbanas en entidades de centro y de nuevas periferias del Gran Santiago. Revista EURE. XXVIII (85): 171-185, diciembre, 2002. ISSN 0250-7161.

PAUGAM, Serge. 2007. Las formas elementales de la pobreza. Alianza Editorial. Madrid, España.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE, 2011. V Ciclo de Workshops. Debate sobre las políticas de suelo tras el terremoto y tsunami del 27 de febrero de 2010 en Chile. Centro de Políticas Públicas, UC. Santiago, Chile, 2011.

RODRÍGUEZ, Alfredo y SUGRANYES, Ana. 2002. Nada es perfecto: los problemas de los “con techo”. En: ORTIZ, Enrique y ZÁRATE, Lorena. Vivitos y Coleando. México, 2002. P. 111-116. ISBN: 970-654-815-7.

- RUGIERO, Ana María.** Experiencia Chilena en Vivienda Social. 1980 – 1995. Artículo en Boletín INVI N° 35 Chile, Noviembre 1998, pp. 03-87. Santiago, Chile.
- TOKMAN, Andrea.** El MINVU, la política habitacional y la expansión excesiva de Santiago. En: GALETOVIC, Alexander, Editor. Santiago. Donde estamos y hacia dónde vamos. Santiago, 2006. P. 489-520. Centro de Estudios Públicos. ISBN: 956-7015-39-2.
- TRIVELLI, Pablo.** 2002. Informe Trimestral Mercado de Suelo Urbano, Área Metropolitana de Santiago. Boletín N° 82, 4° Trimestre.
- TRIVELLI, Pablo.** 2009. Suelo urbano y equidad: deuda pendiente en las ciudades. Artículo en Revista Mensaje. Agosto 2009. P. 350- 353.
- VESPA, Emanuel.** 2004. Subsidios vivienda pública: Alcances del Presupuesto 2005. Documento de Trabajo N° 24. Gerencia de Estudios Cámara Chilena de la Construcción. Santiago, Chile.
- WACQUANT, Louis.** 1992. Banlieues francaises et ghetto noir américain: del l'amalgame a la comparaison. French Politics e Society, 10, 4, P. 81-103.