

〈Artículo invitado〉

Chile. Políticas de Vivienda y Urbanismo: Logros y Desafíos para las Próximas Décadas

Ricardo Tapia Zarricueta (Universidad de Chile)

Resumen.

En octubre del 2019, Chile ha vivido lo que se ha llamado un “estallido social”. Acontecimiento histórico relevante, como lo fue la recuperación de la democracia en 1989 después de 17 años de dictadura militar. En el 2020, el país, está siendo impactado, además, por la pandemia COVID-19. Estos sucesos y la determinación de elaborar una nueva Constitución, son factores de incidencia que estarán contextualizando logros y desafíos en materias de políticas de vivienda y urbanismo futuros. Son la continuación de procesos de más de 50 años de inicio, condicionados a su vez por el modelo de desarrollo económico instalado en 1973, vigente hasta hoy.

Tiempos de cambios e incertidumbres en un marco de cambio climático en un territorio afecto a constantes riesgos siconaturales.

Los mayores costos para la economía que implica avanzar hacia un desarrollo más sustentable en el tratamiento de la vivienda y el urbanismo, están relacionados con los acontecimientos ya señalados pero también con la factibilidad de aumentar la capacidad de ingresos de la población, aspecto asociado a un mayor gasto social, dificultado a su vez por el momento político, social y económico que experimenta la nación.

Un factor que puede atenuar lo señalado, es el hecho que la vivienda y materias asociadas al urbanismo, no son problemas públicos en el listado de urgencias que detectan las encuestas de opinión.

Palabras claves: Vivienda; urbanismo; estallido social; Constitución; Chile.

Contexto.

Las políticas de planificación territorial y habitacionales de los últimos 70 años en Chile, pueden responder a dos grandes períodos: El primero, desde 1950 a 1973, tiempo de consolidación de la República y sus políticas públicas (López, Arriagada, Jirón, Eliash, 2013) en el que incidió la influencia del movimiento moderno en su arquitectura y la acción creciente del rol del Estado en aquellas. El segundo, con el inicio de la dictadura militar, hasta el año 2019. Si bien en este último período se incluyen los 30 años de gobiernos democráticos, éstos, en estas materias, han mantenido el esqueleto de fondo que instaló el modelo económico neoliberal al que responde el desarrollo que ha tenido Chile hasta el presente (Atria, et al, 2013).

Desde 1938 aproximadamente y hasta 1970, a su vez, se intentó avanzar en la planificación de las ciudades. Este propósito, junto a la influencia ya señalada, tales como los derivados de los Congresos Internacionales de Arquitectura, los CIAM, Carta de Atenas y los postulados del francés Le Corbusier, penetraron en las políticas públicas del sector. En estos congresos, se planteaba que en las ciudades, se habitaba, se trabajaba, se circulaba y se recreaba (Pavez Reyes, 2015).

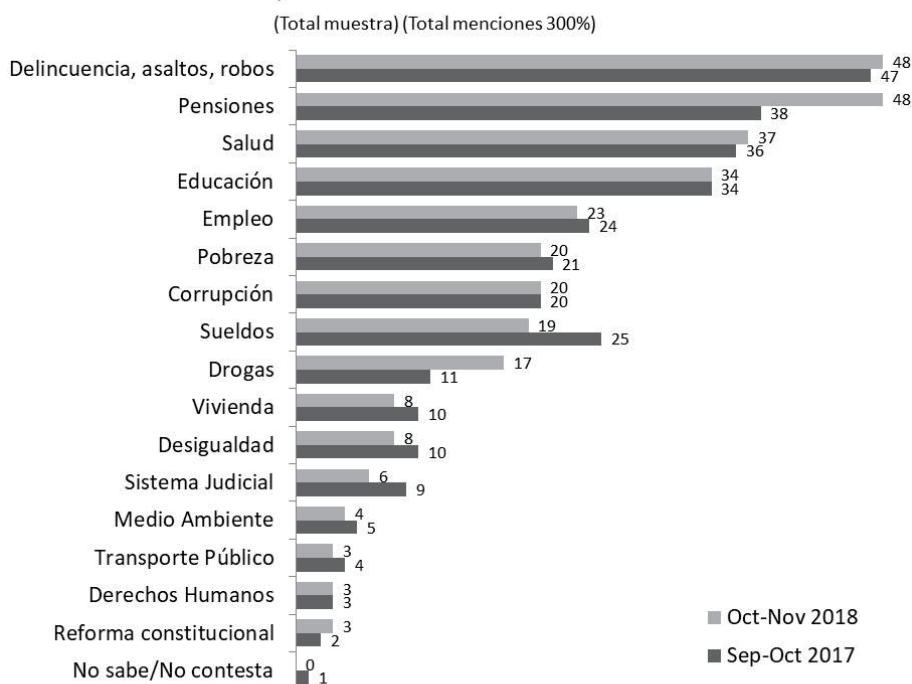
De modo paralelo, en todo ese período, los más pobres, y sin casa, la mayoría por lo demás, se tomaban o apropiaban terrenos públicos y/o privados, en donde habitaban e incidían en el perfil espacial que iban adquiriendo las grandes ciudades, primero, por el éxodo campo-ciudad, proceso que culminó en Chile más o menos a fines de 1970 (De Ramón, 2000) y en la actualidad, viviendo de “allegado” (más de dos núcleos familiares compartiendo una misma vivienda o predio) con sus familiares o bien, habitando asentamientos precarios junto a grupos migrantes en las periferias urbanas o al interior de los centros urbanos, hacinados y en pésimas condiciones de habitabilidad (Arriagada, Jeri, Yañez, 2020).

En el contexto expuesto, muy resumido por lo demás, es posible preguntarse si los chilenos tienen como uno de sus grandes problemas públicos, los alusivos a las políticas de vivienda y urbanismo.

El cuadro siguiente, corresponde a una encuesta realizada por un centro de estudios de corriente política conservadora, financiado por grandes empresarios pero que se estima, utiliza métodos en sus consultas de opinión, con aceptados grados de credibilidad pública. Los datos muestran cuales serían los tres problemas a los que debería atender el gobierno. En ellos, la vivienda aparece más abajo que la mitad de las demandas totales que aparecen en el listado. No aparecen allí, problemas de urbanismo, e incluso, alusivos al medio

ambiente. A su vez, es posible afirmar que para los chilenos, la vivienda no es un problema urgente ni crítico.

Cuadro Nº 1. ¿Cuáles son los tres problemas a los que debería dedicar el mayor esfuerzo en solucionar el Gobierno?



Fuente: Centro de Estudios Públicos, CEP. 2018.

Octubre 2019: Crisis en desarrollo en Chile. Aproximaciones y reacciones.

La última Constitución de la República, de once en total que ha tenido el país, se votó y aprobó en el año 1980. Antes se habían formulado otras. Tal constitución, fue diseñada en plena dictadura militar, por lo tanto, no contó con garantías propias de las democracias. Los gobiernos, desde 1990, han realizado numerosas reformas a esa constitución, sin embargo, no han logrado cambiar lo sustancial de esa carta magna, la cual, consagra, adrede en sus contenidos y en la direccionalidad de sus articulados, los principios del modelo económico neoliberal instalado en 1973. Uno de aquellos, es el derecho a la propiedad privada y la condición de altos quorum de votos parlamentarios para lograr cambios radicales a la misma. En esta constitución, no hay alusión a derechos humanos de segunda generación, es

decir, de tipo económico, sociales y culturales.

Lo anterior, no es menor, pues la inesperada revuelta o estallido social, del 18 de octubre de 2019, en intenso desarrollo, no tiene parangón en la historia chilena. Las últimas revueltas sociales fueron entre 1983 y 1988 y colaboraron a terminar con la dictadura militar. La actual, la iniciaron las nuevas generaciones, nacidas en democracia, a la cual vertiginosamente, se han sumado otros segmentos sociales, etarios, económicos y políticos de múltiples causas reivindicativas.

Es posible afirmar que en la dinámica del estallido social señalado, hay, entre las principales, dos grandes demandas ciudadanas: la urgente aspiración de disminuir la enorme desigualdad económica que hay en la sociedad chilena y la creación de una nueva Constitución de la República con participación ciudadana efectiva, mediante una figura de modelo participativa, denominada Asamblea Constituyente.

La primera demanda, requiere de un tiempo mayor y que supera los dos años que le restan a la actual administración política y la segunda, requiere de una sofisticada negociación entre los poderes y las fuerzas políticas parlamentarias, también de un plazo superior a los dos años, situación que complejiza el asunto. La aparición de esta crisis, es el hecho de que ésta, se ha desarrollado con alta violencia de grupos descontrolados en su interior, surgidos como consecuencia del desarrollo del propio modelo económico y otra también violenta, primero, de fuerzas militares, al decretarse Estado de Emergencia y toque de queda decidido por el Presidente Piñera y segundo, por el accionar de respuesta de la misma policía. En suma, por el surgimiento de atropellos a derechos humanos fundamentales que traen el recuerdo del tiempo de la dictadura militar. Al 14 de noviembre 2019, el costo de todo el proceso era de 21 personas muertas, 200 heridas, 1797 lesionados (principalmente, personas que a lo menos habían perdido uno de sus ojos por impacto de balines disparados por la policía) y aproximadamente 4.500 millones de dólares en daños a la infraestructura pública.

El factor tiempo, en este escenario, es uno crucial, constituyéndose relevante en las estrategias y tácticas de todos los actores. Todo ello, produjo una incertidumbre acerca de las salidas o cauces que tomarán los acontecimientos los cuales están en pleno desarrollo, no habiendo referencias previas o comparables para su interpretación y magnitud. En el intertanto, han habido nuevos muertos y heridos acumulando así, más descontento social, el que actúa como potenciador y sostenedor del conflicto de carácter nacional.

En cuanto a la especificidad de las demandas ciudadanas, están las exigencias a mejores pensiones sociales, mejores salarios, mejor tratamiento de la salud, entre las principales. También se ha explicitado el derecho a la vivienda, asunto que no estaba

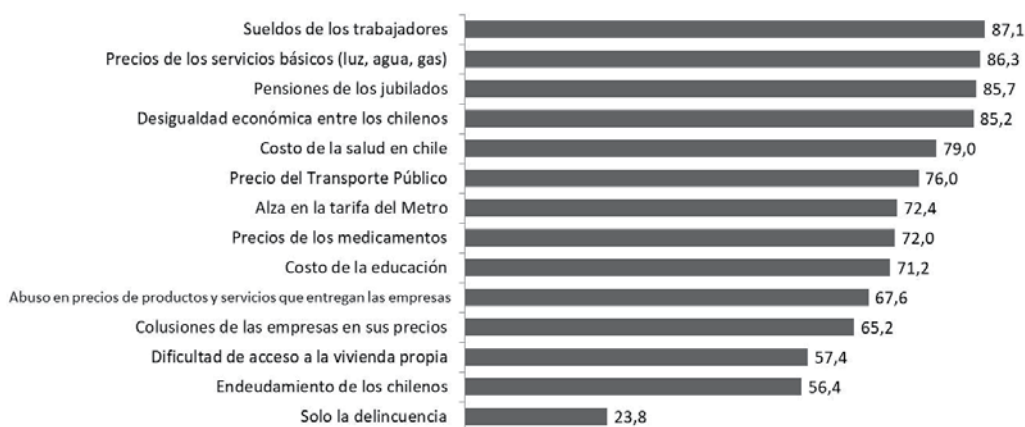
planteado con ese énfasis, antes del estallido social.

El mismo 14 de noviembre 2019, después de intensas negociaciones políticas entre poderes del mismo tipo, se logró convenir un llamado a plebiscito para que los chilenos voten si desean una nueva constitución. En caso que la respuesta sea afirmativa – las encuestas sobre la materia señalan que así lo será–, las opciones serán las siguientes: “Convención mixta constitucional” constituida por 50% de representantes parlamentarios y 50% constituida por delegados electos. O bien, “Convención ciudadana”, constituida por 100% de delegados electos. Tendrá un plebiscito de entrada y otro de salida, este último, obligatorio, una vez terminado el proceso constituyente de más o menos un año de duración. El plebiscito se iba a realizar en abril 2020 pero como consecuencia de la pandemia se postergó hasta el 25 de octubre 2020.

A mediados de agosto del 2020, los efectos de la pandemia y sus derivados habían producido 382.111 personas contagiadas y 10.340 personas fallecidas, según el Ministerio de Salud de Chile. La pobreza que a 1990 era de un 39%, bajó a un 11,2% al año 2017. Como consecuencia de la contracción económica por pandemia, la CEPAL estimaba, al menos, una subida de aquella a un 13,7% a finales de año 2020. A su vez, el desempleo que se había mantenido en menos de un dígito, según el Instituto Nacional de Estadísticas a junio del 2020 había subido al 11,2%.

Así, la crisis sanitaria agregó un nuevo conjunto de dificultades que han venido a sumarse a la crisis por estallido social iniciada el 18 de octubre del 2019.

Cuadro Nº 2. Principales motivaciones que han generado las manifestaciones o protestas
¿Cuáles considera usted que son las principales motivaciones que han generado estas manifestaciones y protestas?



Fuente: Encuesta ACTIVA Research, Octubre, 2019.

La encuesta, presenta las principales motivaciones de las protestas. La “dificultad de acceso a la vivienda propia” presenta un 57,4% de las respuestas, versus el 87,1% de los sueldos de los trabajadores o un 85,7% alusivos a las pensiones de los jubilados (el cuadro Nº 2). En ello, tampoco aparecen problemas asociados a cuestiones urbanas o al medio ambiente. Por lo tanto, los recursos y las futuras políticas no atenderán, al menos en el corto plazo, ese tipo de asuntos.

Relación de la crisis, con el habitar y el territorio. Primeras aproximaciones.

Desde una perspectiva analítica que intenta ser objetiva, es decir, más allá de la emotividad del conflicto, las demandas ciudadanas tienen expresión y contenedor territorial y espacial, por ende, alta incidencia en la crisis. El suelo y la vivienda, han sido dos componentes representativos del modelo económico instalado en la dictadura militar.

La expresión territorial y espacial del modelo, negocio de alta rentabilidad para inversionistas y capitales nacionales e internacionales, ha producido enormes desigualdades en el habitar, segregación, desintegración social, producción de nuevos focos de pobreza, de anomia, de instalación de violencia urbana y terreno para el accionar creciente del narcotráfico.

La expresión territorial de la pandemia, ha demostrado que aquellas áreas urbanas más precarias y en donde se ubican las viviendas para los grupos más vulnerables, han sido aquellas en donde más se han reproducido contagios y víctimas.

Otro frente de problemas, tiene relación con el impacto del cambio climático que tiene afectado al país hace ya más de 8 años con una severa sequía, junto con la existencia de otros múltiples conflictos socio ambientales.

Tanto en la minería como en la agricultura, el modelo económico ha carecido de sustentabilidad. Al respecto, el país y su tesoro público, se financian en un 30% más menos, de la venta de productos mineros, el cobre, principalmente.

En la minería, existe un modo de producción que no respeta el medio ambiente, generando territorios con alta contaminación, utilizando la ya poca agua para el consumo humano. En la agricultura, utilizando agua, mediante tecnologías de captación de napas subterráneas que tienen por efecto, el deterioro y la pérdida de las economías de subsistencia de cientos de pequeños agricultores, entre otras consecuencias (Núñez; Aliste y Molina, 2019).

Agréguese a lo ya expuesto, estaciones secas, de altas temperaturas, con alta probabilidad de incendios forestales y la permanente y constante ocurrencia de movimientos

sísmicos altamente destructores (Oficina Nacional de Emergencia, Ministerio del Interior, et al, 2018).

Si bien Chile ha adherido a las agendas internacionales alusivas al medio ambiente y el territorio, tales como HÁBITAT III, Acuerdo Marco de Sendai, acuerdo de París, entre otros, no obstante, tales adhesiones no pasan de ser solo buenos propósitos, no vinculantes. Las normas internas nacionales no obligan a los planificadores y tomadores de decisiones, a aplicar los principios derivados de las agendas mencionadas, por ello, los instrumentos de ordenamiento territorial, IOT, responden a leyes y reglamentos que están alineados con el modelo económico, intrínsecamente no sustentable, depredador y generador de nuevas inequidades y vulnerabilidades territoriales.

Otro factor incidente en el ámbito territorial, es el hecho de que el modelo económico ha privatizado y concesionado, bienes públicos estratégicos, tales como vialidades interurbanas, interregionales, servicios de producción de agua potable y tratamiento de desechos de aguas servidas, generación, transmisión y consumo de energía hidroeléctrica, solar, eólica y de comunicaciones.

Hasta el inicio de la crisis, se estaba discutiendo en el parlamento, la posibilidad de concesionar suelos públicos a privados para que éstos construyesen vivienda social en arriendo a cambio de entregar a los inversionistas, incentivos normativos que podrían pasar a llevar la ya débil planificación urbanística de las comunas o ayuntamientos.

Otro flanco de problemas que impactan las políticas públicas alusivas al habitar y al territorio tiene relación con los fenómenos de migración regional que ha llegado a Chile, (Apolinario, 2018) asunto que aún no tiene propuestas en este ámbito y que ha sumado nuevos focos de pobreza, vulnerabilidades y exposición ante riesgos siconaturales.

El envejecimiento de la población y sus demandas traducidas en el espacio y en las condiciones de habitabilidad, por otra parte, ha ido teniendo un débil tratamiento en las políticas públicas. Súmese, por ello, demandas de mayores gastos en salud para este segmento etario.

Todo el panorama precedente, está y seguirá exigiendo alto gasto social, tanto en las agendas de corto alcance para los dos años que le quedan a la actual administración política, como al mediano plazo, cuando los imperativos que surjan de la nueva constitución, así lo demanden y requieran. En los últimos 30 años, el sector vivienda es el que ha tenido más menos un 1% del gasto social total. La instalación, probable, del derecho a la vivienda, así como la aparición de los IOT en la nueva constitución, deberán competir con otros múltiples derechos por recursos entre ellos.

Si se hace caso a los indicadores que revelan las encuestas y los diagnósticos sobre

los problemas públicos demandados, es probable que una reingeniería a los montos de las pensiones y el aumento de los salarios mínimos, junto a incrementos en salud y educación, llevarán a un segundo plano, los derechos a la vivienda, visto que el tesoro público y el ajuste al modelo, fragilizarán la economía nacional, suponiendo que habrá un manejo responsable de los indicadores macro y micro económicos.

La planificación y los IOT en su desarrollo y mejoramiento, tendrán que ir a la par con los cambios al giro económico que vivirá Chile en una nueva era de su devenir. Sin embargo y como lo mostraban las encuestas de opinión, este tipo de asuntos no están declarados como problemas públicos para el chileno. Ello entonces, no será de prioridad para las autoridades y los políticos futuros, visto que los votos estarán potencialmente disponibles en otras demandas. Mientras ello siga ocurriendo, los problemas derivados de una ausencia de planificación sustentable cuyo foco sea la creación y fomento de un hábitat de mejor calidad, seguirá esperando.

Una fortaleza tras la crisis y su relación con las políticas públicas en urbanismo y vivienda es la formación y existencia de cuadros profesionales con competencias para esta nueva etapa del desarrollo del país. Una debilidad, por otra parte, tiene relación con el hecho de que en los últimos 40 años, el Estado traspasó el rol planificador y constructor al sector privado, sector que no se sabe que comportamiento tendrá (Brito, 2020). Podría ser que éste sector, derive sus capitales a otros nichos de negocio más seguros y que boicotee su rol constructor, visto que estuvo acostumbrado a altas tasas de rentabilidad y éstas se harán más dificultosas. La detención del ritmo constructor como consecuencia de la pandemia y las medidas de confinamiento obligado para su mitigación, ha sido un factor de contracción a la industria constructora.

Es probable, hipotetizar que se podría producir una burbuja inmobiliaria debido a que en las últimas décadas, se instaló una cadena de gestores inmobiliarios de distinto rango de acción, desde pequeños oferentes, a otros grandes, en el negocio arriendo, con toda una batería de edificios construidos para su especulación en ese giro. Su posibilidad de ocurrencia, dependerá de los acontecimientos que sucedan en los próximos años y los efectos en este mercado. Aparejado con ello, la caída del empleo y pérdidas de puestos de trabajo por los cambios en la economía, abrirán nuevas crisis sectoriales para la cuales no habrán recetas probadas.

Las exigencias derivadas de la nueva constitución demandaran más gasto público, la economía sufrirá un impacto negativo en el consumo y la inversión ante el contexto de incertidumbre que se ya se instaló.

Período 1990-2019 y hacia adelante.

Con las dos crisis que experimenta Chile desde el 18 de octubre 2019, la social y la económica agravada por los efectos de la pandemia, es posible afirmar que se termina un período en las políticas urbanas y habitacionales y se abre uno nuevo, cuyos lineamientos son tema de futuro.

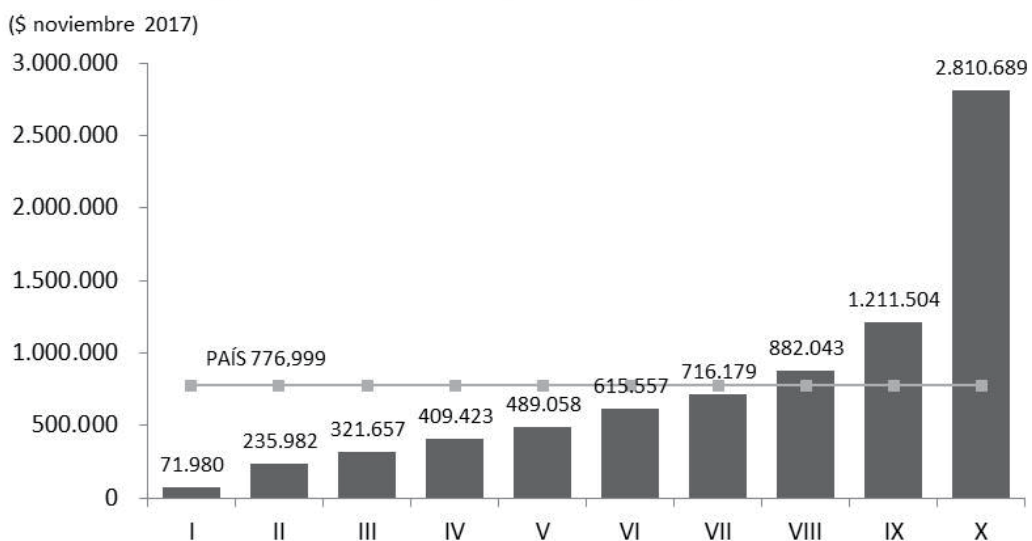
Desde 1990, primer gobierno democrático post dictadura militar, hasta 2019, el país logró reducir su déficit cualitativo habitacional desde 1.200.000 viviendas faltantes, a 450.000 aproximadamente, en el 2019. Terremoto 2010 de por medio, que destruyó aproximadamente 300.000 viviendas. (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2014).

Grandes logros cuantitativos pero con un alto costo social, pues el parque habitacional, nuevo, es de mala calidad, con un alto déficit en calidad urbana. Se construyeron viviendas pero no ciudades. La planificación mediante los débiles IOT, han sido instrumentos funcionales a la especulación del negocio inmobiliario dicho de otro modo, estos logros fueron consecuencia deseada o no, del modelo económico (Moulian 1998; Atria, et al, 2013).

En el proceso, entre otros factores, ha primado una racionalidad tecno-instrumental que ha supuesto que los problemas públicos tienen resoluciones principalmente racionales y no políticas (Raposo, 1998). Una de las características de esa racionalidad, ha sido la aplicación sistemática de una ficha de estratificación social para la medición de la pobreza, lo que ha generado competencias entre pobres para acceder a los subsidios del Estado, por una parte, y para el Estado, focalizar los recursos para este segmento de población bajo el precepto de que los recursos son pocos y las demandas son muchas (Olavarría, 2010; Saavedra, 2017).

Otro factor relevante en el tema de la vivienda, tiene relación con la capacidad económica de los demandantes por acceder a ella. Los datos que representan las capacidades económicas de los chilenos muestran que por lo menos hasta el séptimo decil de ingresos, éstos no disponen de recursos para conseguir una, considerando que para que una deuda hipotecaria sea sostenible, solo se puede disponer de un máximo 25% de los ingresos mensuales de un hogar, destinados a su amortización.

Cuadro Nº 3. Ingreso del trabajo promedio del hogar por decil del ingreso autónomo per cápita del hogar, 2017. Chile.



Fuente: Ministerio de Desarrollo Social, Encuesta Casen 2017.

El cuadro Nº 3, que se deriva de la encuesta oficial de ingresos elaborada cada dos años por el Ministerio de Desarrollo Social muestra con evidencias que solo en el séptimo decil se obtiene el promedio nacional de ingresos por hogar, cifra de \$776.999 pesos chilenos, equivalentes a aproximadamente US\$1.000 a octubre 2020 (Ministerio de Desarrollo Social, 2017). Si se destina un 25% de esos US\$1.000, para pagar una cuota de crédito hipotecario mensual de US\$250, al hogar chileno, le quedan solo US\$750 como presupuesto total para alimentarse, y gastar en educación, vestuario, etc. El ingreso mínimo en Chile en el año 2020, es de aproximadamente US\$400 mensuales.

El cuadro muestra que hasta el cuarto decil, los hogares están bajo la línea del ingreso mínimo. Por ello, el acceso a la vivienda sin apoyo de políticas públicas se hace muy difícil para al menos el decil séptimo y que por lo tanto, el Estado debe asumir los costos que los hogares no están en condiciones de asumir. Cabe hacer notar que el cuadro presenta el estado de situación pre pandemia COVID-19.

Desde la perspectiva del urbanismo y el medio ambiente construido, se está todavía al debe. Recién en el año 2014, se ha propuesto una Política Nacional de Desarrollo Urbano que tiene como base un diagnóstico, una revisión histórica de ese tipo de dimensiones y de referentes internacionales (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2014). Siendo ello una declaración de buenos propósitos, no pasa más allá que ello, hasta el 2020. La población

chilena habita ya en un 90% en áreas urbanas y más de 500.000 habitantes, en áreas costeras afectas a tsunamis. La política aludida ya está atrasada y además, no es vinculante (López, Arriagada, Jirón, Eliash, 2013).

Otra de las demandas de la crisis de octubre 2019, ha sido la exigencia de terminar con los peajes en las principales autopistas urbanas e interregionales concesionadas, por el alto costo de su uso. Tal vialidad, se inició en el año 2000 y su premisa principal, era que dado que el Estado no tiene recursos para invertir o gastar en estas infraestructuras, entonces lo hace a través de concesiones a largo plazo con inversionistas privados, nacionales o internacionales que construyen, lucran y al cabo de un tiempo convenido con el Estado, devuelven a éste, la administración de las concesiones. Así se ha hecho con concesiones de hospitales, cárceles, y producción de energía, entre las principales.

Es probable que en esta nueva etapa, post nueva constitución, tales figuras se revisen y se modifiquen. En ese hipotético nuevo contexto, nada garantiza que este sistema de construcción de infraestructura pública se mantenga y si ello no ocurre, será el Estado quien deba hacerlo con los consiguientes gastos que ello conlleva. Esa nueva etapa y sus modelos de gestión, también tendrá un impacto en el gasto público que debe hacerse, caso contrario, la calidad de estos equipamientos se resentirá lo que también podría incidir en una disminución de la calidad de vida urbana (Tapia, 2014).

Dos problemas no resueltos en estos ámbitos, como ya se señaló, serán el tratamiento en políticas públicas hacia la población migrante y sus condiciones de habitabilidad así como la atención a las demandas de calidad de vida y habitar de la población creciente en tercera edad.

Finalmente, los riesgos socionaturales por terremotos y otras amenazas, sumadas al impacto del cambio climático, demandarán nuevas respuestas y gastos. Si bien, hay bastante camino recorrido como consecuencia de los aprendizajes históricos sucintamente presentados, ello, implicará pasar de una gestión reactiva a otra, preventiva, invirtiendo en producción de más conocimiento y robustecimiento del andamiaje público, acorde con una comprensión más integral del equilibrio entre medio ambiente y habitar humano. (Consejo Nacional de Innovación para el Desarrollo, 2019).

Conclusiones.

El surgimiento de una nueva constitución será un factor de notable incidencia en este breve resumen de logros y desafíos expuestos en materia de vivienda y urbanismo en Chile. Lo que sí es posible apostar, es que este tipo de materias no estarán primero en la lista de

urgencias que demanda la ciudadanía.

Desde hace una década, las encuestas de estudios públicos no presentan a la vivienda y los problemas urbanos como urgencias a atender por parte de la población chilena. Temas tales como la aspiración a un país menos desigual, mejores salarios, pensiones, salud y educación, se mantienen entre las primeras demandas de modo constante. Es posible hipotetizar que el ciudadano medio, todavía no se da cuenta que las desigualdades tienen también expresiones espaciales. Son un contenedor de las mismas.

Esa desconexión entre demandas y su espacialización, le da una holgura a la clase política para poner en lista de espera en la agenda de los problemas públicos, los problemas de la vivienda y las limitaciones de un urbanismo tributario del modelo económico vigente desde hace 30 años.

Es posible afirmar, por todo lo expuesto, que Chile empieza una nueva etapa histórica en la cual hay más desafíos que certezas, no exentos de nuevas y desconocidas incertidumbres. Puede ser que los postulados y contenidos de una nueva constitución, asunto condicionado por la conformación de los ciudadanos constituyentes, puedan modificar el estado del arte en la materia, sin embargo, la construcción mueve la economía y ese rubro es parte del poder instalado que no podrá ser ignorado para avanzar hacia nuevos estadios de desarrollo.

Los riesgos siconaturales también pueden cambiar los escenarios posibles sugeridos.

Bibliografía.

- Apolinario, B. (2018). Análisis de condiciones de habitabilidad en población migrante vulnerable. El caso de la ex fábrica San Luis, comuna de Quilicura, Santiago, Chile. Seminario de investigación en arquitectura. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- Arriagada, C., Jeri, T., Yáñez, C. (2020). Análisis de la Geografía Urbana de la Inmigración en las ciudades de Iquique, Antofagasta y Santiago. En Sistema de Arriendos Interior (pp. 44-75). Chile.
- Atria, F; Larraín, G; Benavente, J; Couso, J y Joinant, A (2013). El otro modelo. Del orden neoliberal al régimen de lo público. ISBN N° 978-956-8410-75-9. Santiago, Chile.
- Brito, M. (2020). Participación del sector privado en la producción de vivienda subsidiada en la Región Metropolitana entre los años 1978 y 2018. Tesis para optar al grado de Magister de Urbanismo. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
- Consejo Nacional de Innovación para el Desarrollo. (2019). Hacia un Chile resiliente frente a desastres. Una oportunidad. Santiago, Chile.
- De Ramón, A. (2000). Santiago de Chile (1541-1991). Historia de una sociedad urbana. Editorial Sudamericana.

Santiago, Chile.

- López, E; Arriagada, C. Jirón, P. Eliash, H. (Eds.) (2013). Chile Urbano hacia el siglo XXI. Investigaciones y reflexiones de Política Urbana desde la Universidad de Chile. Editorial Universitaria. Estudios. Santiago, Chile.
- Ministerio de Desarrollo Social (2017). Encuesta CASEN 2017. Ingreso de los hogares. Síntesis de Resultados. www.desarrollosocial.cl
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2014). Política Nacional de Desarrollo Urbano. Hacia una nueva Política de Desarrollo Urbano para Chile. Santiago, Chile.
- Moulian, T. (1998). Chile actual. Anatomía de un mito. Universidad ARCIS. LOM. Colección sin norte. Serie punto de fuga. Santiago, Chile.
- Núñez, A; Aliste, E; Molina, R. (2019). (Compiladores). (Las) Otras Geografías en Chile. Perspectivas sociales y enfoques críticos. Editorial LOM. Colección Ciencias Sociales y Humanas. Santiago, Chile.
- Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Gobierno de Chile, ONEMI. CIGIDEN, Walker, V., R; Wagemann, F., E. CITRID, Garay, M., R; Tapia, Z., R. TECHO-Chile, Domínguez, G., M. (2018). Habitabilidad Transitoria en Chile. Experiencias en el período 2014-2017. Editores: Jeniffer Olguín Araya (ONEMI); Ricardo Tapia Zarricueta (CITRID). ISBN: 978-956-09-129-0-9. (Versión impresa). 978-956-09-129-1-6. (versión digital). Santiago, Chile.
- Olavarría, M (2010). (Edit.) ¿Cómo se formulan las políticas públicas en Chile? Tomo I. La modernización de la Gestión pública. Editorial Universitaria. Colección Estudios. Santiago, Chile.
- Pavez, Reyes, M. (Edit.) (2015). Diseño urbano inclusivo para Santiago Centro. Concurso Internacional 1972. Santiago de Chile. ISBN: 978-956-8556-01-3. Santiago, Chile.
- Raposo, A. (1998). La racionalidad tecno-instrumental en el accionar político-administrativo del Estado. Boletín INVI Vol. 13, N° 35, pp. 116-138.
- Saavedra, V. (2017). Desarticulación social y espacial como efectos de la política habitacional focalizada. Santiago de Chile 1980 a 1997. Tesis para postular al título de arquitecta. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- Tapia, R. (2014). Algunos grandes dilemas- desafíos urbano habitacionales en Chile. Capítulo de libro. En: Vargas, M; Gasic, I; Tapia, R; Imilan, W; Fuster, X; Flores, D. Ética, Poder y Territorio. Editorial Aún Creemos en los Sueños. Le Monde Diplomatique. Santiago, Chile. pp. 23-32.