

La vivienda social en Santiago de Chile en la segunda mitad del siglo XX: Actores relevantes y tendencias espaciales

Rodrigo Hidalgo Dattwyler
Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile

En el transcurso del siglo pasado, el Estado chileno ejecutó una serie de acciones para dar solución al problema de la vivienda, el cual afecta con especial rigor a los grupos sociales de más escasos recursos. Desde el momento en que la solución de las condiciones habitacionales de estos sectores dejó de ser un asunto de caridad, las actuaciones oficiales en esa materia fueron dejando su herencia inconfundible en las ciudades chilenas. Tales acciones han abarcado desde la provisión de una vivienda terminada hasta la entrega de suelo semiurbanizado, pasando por soluciones intermedias consistentes en una unidad básica de tamaño mínimo, con los respectivos servicios de urbanización. Todas estas alternativas han ido construyendo una sección considerable de las áreas urbanas del país, y en especial de las grandes áreas metropolitanas como Santiago, y han contribuido a configurar los límites del espacio social de las ciudades. En ellas, además, se han materializado los anhelos de gobernantes y pobladores por satisfacer una necesidad básica como es la vivienda.

219

La ciudad de Santiago constituye un modelo con ejemplos de cada una de las intervenciones realizadas durante la centuria pasada por el Estado para aproximarse a la solución del déficit de viviendas. Desde la primera ley que hizo referencia directa al problema de la habitación popular en 1906, hasta nuestros días, importantes superficies de nuestra capital han sido producto de dichas acciones. Sobre este punto el presente documento pretende dar una visión general, considerando los actores principales que han participado en ese proceso y algunas de las consecuencias espaciales que ha tenido durante la segunda mitad del siglo veinte.

1. Los primeros años del Ministerio de Vivienda y Urbanismo:
Desde las “operaciones sitio” a los “campamentos”

Hacia la mitad de los años sesenta, la política de vivienda experimentó un innovador impulso con la creación en 1965 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), institución que tuvo a su cargo la política habitacional de Chile y la coordinación de las instituciones involucradas con la acción del Estado en materia de vivienda. En esta perspectiva, el nuevo ministerio tuvo entre sus tareas la de establecer el control y orientación de la actividad habitacional, la distribución de los recursos para la construcción de viviendas, la planificación del desarrollo urbano y la atención de obras de equipamiento comunitario, pavimentación e instalaciones sanitarias. Para los defensores e impulsores de las políticas habitacionales, y para parte considerable de los actores involucrados en el sector, la constitución de dicha cartera otorgaba al problema de la vivienda la categoría que este merecía.

220

Durante la segunda mitad de la década de los sesenta, la influencia de los movimientos sociales en materia habitacional alcanzó mayor magnitud. Por esos años se observó un incremento de la demanda de viviendas en las ciudades, debido, por una parte, al aumento del crecimiento vegetativo de la población; y, por la otra, a la llegada de un mayor número de migrantes desde las áreas rurales. Las respuestas del Estado continuaron tomando en consideración lo desarrollado en los años anteriores, pero el contexto político social hizo necesarias soluciones más rápidas. En lo fundamental, se optó por otorgar más “soluciones habitacionales” que viviendas terminadas. Las crecientes presiones que generaron en ese tiempo las movilizaciones sociales motivadas por el déficit habitacional llevaron a replantear los modos a través de los cuales se estaban llevando a cabo los objetivos inicialmente trazados. Una de las modalidades emblemáticas de aquellas “soluciones habitacionales” fue la denominada “Operación Sitio”, originalmente concebida como alternativa residencial para atender en forma urgente a los damnificados de los temporales ocurridos en el invierno de 1965. La Corporación de la Vivienda (Corvi) abordó el proyecto considerando la posibilidad de un tipo de solución intermedia que, además de proveer de habitación a la población involucrada en esos eventos climáticos extremos, pudiera servir de base para abordar otros programas destinados a grupos de bajos ingresos.

La Operación Sitio se convirtió en la principal estrategia de autoconstrucción desarrollada por el Estado chileno a lo largo del siglo veinte. En el período entre 1965 y 1970, entregó alrededor de 71 mil soluciones de Operación Sitio en todo el país, de las cuales 51.881 (71,6 por ciento) se localizaron en Santiago, abarcando una superficie de 1.800 hectáreas. Como lo muestra el Mapa 1, se trataba por lo general de proyectos ubicados en lugares periféricos de la ciudad, que en el momento de ser loteados involucraban una baja inversión relativa para el Fisco, debido a que algunos de los terrenos pertenecían al patrimonio del Estado o eran adquiridos a bajo precio (Hidalgo 1999).

La materialización de las Operaciones Sitio no estuvo exenta de críticas y cuestionamientos. Muchos de ellos se centraban en los aspectos urbanos de los proyectos en cuestión, desde los servicios involucrados hasta el efecto que tuvo ese tipo de intervenciones en el conjunto de las ciudades chilenas. El debate planteado puso de manifiesto las desventajas que presentaba el hecho de otorgar soluciones mínimas, entre ellas que la Operación Sitio era una “callampa” oficializada, debido a las escasas obras que se realizaban en las primeras etapas de la solución. Además, se postuló que estas alternativas de vivienda mínima contribuían a acentuar la sectorización social de las ciudades chilenas. Por su parte, los que justificaban la aplicación de planes del tipo Operación Sitio argumentaban que eran una alternativa real y tangible para los habitantes que sólo tenían como alternativa las “tomas” y otras formas de sub-viviendas, y que para muchos habitantes provenientes de la marginalidad de los asentamientos espontáneos el tener acceso a una porción de suelo urbanizado ya era un avance significativo en sus condiciones de vida.

Paralelamente, se argumentó que dichas intervenciones contribuyeron al crecimiento en superficie de las ciudades, con el consiguiente aumento en los costos de urbanización. A su vez, se puso énfasis en que ese tipo de ocupación del suelo se realizaba a expensas de terrenos agrícolas, con lo que se reducía el cinturón verde de algunas áreas urbanas. Junto a lo anterior, se señaló que la localización periférica de esos proyectos no consideraba la ubicación de las fuentes laborales de los pobladores, que en general debían asumir altos costos de transporte. A estas críticas se sumaban las relativas a las limitantes que presentaba el sistema de construcción progresiva, que dependía de las exiguas rentas de los beneficiarios y de la ayuda de Estado, la cual muchas veces era bastante cambiante, dados los constantes replanteamientos de la política de vivienda en lo relativo a los grupos de bajos ingresos.

Hacia los últimos años de la década de los sesenta, se intentó poner en marcha algunas formas de construcción en serie que pudieran servir de apoyo a las familias involucradas con la Operación Sitio. Una de esas alternativas fue el Plan 20.000/70, que llevó este rótulo debido a que pretendió construir 20 mil viviendas industrializadas en el país en 1970, a partir de la creación de centros de producción, también llamados “fábricas populares de viviendas”. Este plan se llevó a cabo en el período 1970-71 y logró la organización en todo el país de 26 fábricas populares de producción colectiva de partes prefabricadas para la construcción de viviendas en las Operaciones Sitio y otros lugares asociados a iniciativas de vivienda progresiva. Las metas trazadas no llegaron a cumplirse: de las 20 mil viviendas proyectadas, se alcanzó a terminar cerca de 6 mil (San Martín 1972).

En términos generales, al igual que lo acontecido en las décadas pasadas con las instituciones públicas que antecedieron al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las metas de edificación por él propuestas para el segundo lustro de la década de 1970 no llegaron a alcanzarse, pero se logró un no despreciable porcentaje de cobertura de las mismas. Se construyeron 230 mil viviendas y se iniciaron cerca de 240 mil, de las cuales un 55,3 por ciento estuvo bajo la responsabilidad del sector público. A estas cifras totales debe-

mos agregar las 71 mil Operaciones Sitio que se entregaron, con lo que el número global de “soluciones habitacionales”, más viviendas terminadas, llegó en el lapso en cuestión a 311 mil unidades, de las 360 mil proyectadas.

En este sentido, es posible realizar algunos comentarios a las metas cumplidas en el segundo quinquenio del decenio de 1960, a partir de los supuestos que tuvieron las políticas de vivienda del período y que no se cumplieron, situación que afectó los resultados alcanzados. En primer lugar, se supuso que el sector iba a disponer de una corriente continua de recursos financieros, por lo que el Plan Habitacional no iba a estar sometido a las fluctuaciones tradicionales del gasto fiscal en inversión, producto de las presiones inflacionarias o de empleo; ello no aconteció, por lo que se debió reajustar las proyecciones de edificación realizadas en un comienzo y adecuarlas a un nuevo escenario. Por otro lado, se daba por supuesto un mecanismo burocrático operativo y en plenas funciones; no se contemplaron los escollos administrativos que se debió superar con la puesta en marcha del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, situación que provocó distorsiones en la materialización de algunas iniciativas que no contaron con un marco institucional consolidado. Finalmente, se presupuestaba una movilización social ordenada, que negociaría en función de los espacios que creaba el gobierno para ello, como la Ley de Juntas de Vecinos. Esto no aconteció, y muchas veces las organizaciones sociales desbordaron la capacidad de control del Estado, aspecto que finalmente terminó cambiando las formas y tipologías de las soluciones de vivienda (Palma y Sanfuentes 1979).

Aparte de las limitaciones referidas en los párrafos anteriores, debemos mencionar que durante sus primeros años de existencia, el Ministerio de Vivienda realizó significativos aportes en el campo de la gestión de las políticas de vivienda. Dichas contribuciones fueron el punto de partida para una serie de actividades que ha desarrollado el sector público en la materia hasta el día de hoy. Algunos autores han señalado que las actuaciones públicas en el campo de la vivienda en este período “fueron un intento por crear una política habitacional original, más relacionada con la situación de país en vías de desarrollo” (Muñoz 1986). Desde esta perspectiva, la creación del Plan de Ahorro Popular¹ y las tipologías de vivienda que este propuso, fueron una innovación respecto de lo que se estaba haciendo con anterioridad e involucró algunas formas de vivienda terminada que tuvieron influencia en los Programas de Vivienda Básica que se llevaron a cabo en las décadas de 1980 y 1990.

Los cambios políticos del país llevaron hacia 1970 a reformular nuevamente la política de vivienda. En esos años se postuló que la vivienda era un derecho irrenunciable del pueblo, que no podía ser objeto de lucro, y su provisión se planteaba como una de las principales responsabilidades del

¹ El Plan de Ahorro Popular (PAP) se creó en 1967. Estableció cinco alternativas habitacionales de carácter mínimo, estando las tres primeras en directa relación con la “Operación Sitio”, y las dos últimas con monobloques de vivienda en altura. La calidad de la construcción de estos edificios ha sido un buen ejemplo para los proyectos que se desarrollan en la actualidad, los cuales han sido cuestionados recientemente por los problemas en su edificación y en los materiales considerados.

Estado. El discurso político de aquellos años señalaba que el sector vivienda se encontraba en crisis, frente a lo cual era necesario establecer planes anuales, que concordaran con las urgentes necesidades existentes en la materia. Se señalaba que el déficit de vivienda llegaba a casi las 600 mil unidades, con lo cual se hacía necesario establecer una línea de acción que permitiera solucionar esa carencia en el plazo de seis años, es decir, a un ritmo de 100 mil unidades anuales. Las ocupaciones “ilegales” de terrenos tuvieron en este período nuevos matices: muchas fueron lideradas por grupos políticos que intentaron implantar en ellas una organización de carácter paramilitar, y recibieron el nombre de “campamentos”. Se calculaba que en 1971, y sólo en la ciudad de Santiago, cerca de 57 mil familias vivían en estos asentamientos, lo cual representaba aproximadamente el 10 por ciento de la población de ese centro urbano.²

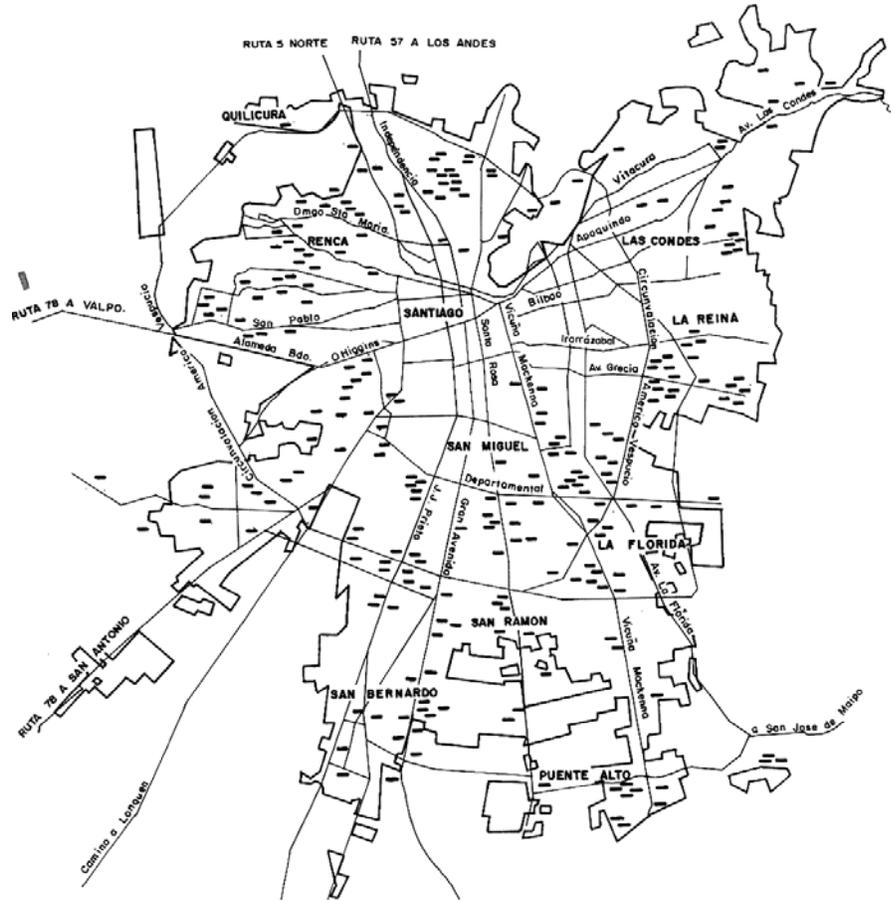
224

Según algunos estudios realizados en los comienzos de los años setenta, se consideraba a los campamentos como una de las operaciones urbanas de mayor magnitud que se habían llevado a cabo en Chile en el siglo veinte. Se apuntaba que los efectos espaciales de aquellas invasiones de terrenos en las diferentes ciudades del país llegaron a sobrepasar las previsiones y las normas establecidas por los instrumentos de planeación territorial. A este respecto, se señalaba que “las estrategias de desarrollo regional de la Oficina de Planificación Nacional y los planos reguladores comunales e intercomunales vigentes no sólo carecen de flexibilidad y de oportunidad, sino que de lenguaje para responder positivamente a estas nuevas fuerzas sociales conformadoras de ciudad” (Santa María 1973). El Mapa 2 muestra la localización en la ciudad de Santiago de los campamentos existentes hacia finales de la década de 1970, a partir del catastro de campamentos que comenzó a realizar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo hacia 1978. La ubicación de estos conjuntos sigue en general el patrón establecido por la construcción de viviendas sociales en los años anteriores, conformando grandes paños de la ciudad donde se entremezclan ambos tipos de asentamientos. Ello dio lugar a una sectorización social de la ciudad caracterizada por población con ciertos rasgos comunes que habita en espacios con determinadas carencias de equipamientos y servicios, constituyendo lo que conocemos como territorios de la vivienda social.

El período 1970–73 se caracterizó por planes anuales, que fueron los motores de la política social de aquella época. El Estado estaba llamado a jugar un papel más activo: entre sus principios, se planteaba la necesidad de que fuera propietario del suelo, y el encargado de construir y controlar la edificación de acuerdo con las exigencias urbanísticas y sociales, las cuales

² Se debe destacar que hacia 1970, la población total de Chile llegaba a los 8.875.000 habitantes, de los cuales la población urbana representaba el 75,1 por ciento. Sólo Santiago alcanzaba una cifra de 2.882.025 personas. La capital del país mostró en la década de 1960 un incremento poblacional de cerca de 800 mil habitantes, con migraciones que llegaron a 213.479 personas, por lo que el crecimiento total de la población de la capital se explica en un 24,4 por ciento por la llegada de nuevos contingentes desde otros puntos del país (Molina y Rivera 1986).

Mapa 2. Localización de campamentos en Santiago de Chile, 1979



Escala: 160.000.
Fuente: Hidalgo, 1993.

debían primar sobre aquellas de carácter especulativo. Los nuevos fundamentos de la gestión fiscal provocaron la reacción de los grupos empresariales involucrados en el sector de la construcción, al tiempo que alentaron a trabajadores y pobladores ante el inicio del proceso de estatización de dichas empresas. Se suprimió la autoconstrucción, considerada socialmente injusta porque quitaba al trabajador sus horas de descanso, contribuyendo a aumentar la cesantía o paro.

Para el período comprendido desde finales de la década de 1950 hasta principios de los años setenta, el arquitecto Eduardo San Martín —quien ha participado en diferentes agencias públicas y oficinas privadas relacionadas al diseño de la vivienda social desde la década de 1960— ha señalado que en la línea de las realizaciones comentadas anteriormente, ninguno

de los gobiernos chilenos de ese período, a pesar “de toda la fuerza ideológica de sus visiones de la sociedad, pudo generar un Chile un urbanismo y una arquitectura con una identidad diferente a la ya conocida del Movimiento Moderno” (San Martín 1992).

2. La ciudad sin límites: La política de desarrollo urbano de 1979 y la liberalización del mercado del suelo

El cambio sufrido en el país a partir de 1973, con el golpe de Estado que dio paso al gobierno militar, se hizo sentir en todos los ámbitos de la vida nacional, con repercusiones tanto en lo social como en lo institucional. Hacia la segunda mitad de la década de 1970, se comenzó a instaurar en el país un nuevo modelo de desarrollo que impuso con gran rigidez los principios de la economía de libre mercado. La estrategia de desarrollo promovida en ese tiempo, y que ha perdurado hasta el día de hoy, buscó el crecimiento económico por medio de la desregulación de la economía y la apertura al comercio exterior.

Los postulados de libre mercado tuvieron expresiones en el diseño de las políticas de vivienda y de desarrollo urbano. En esta dirección, hacia 1979 se formuló una Política Nacional de Desarrollo Urbano que liberalizó el mercado del suelo, lo que trajo aparejada una serie de problemas que se manifestaron en la forma de crecimiento de las principales ciudades chilenas. El discurso neoliberal afirmó que estas medidas estaban destinadas a disminuir el precio del suelo, para así ayudar a los compradores de vivienda y al Estado en sus planes habitacionales y de infraestructura urbana. Las consecuencias de dichas decisiones se siguen viviendo en la mayoría de las ciudades chilenas mayores, especialmente en las áreas metropolitanas, cuyo crecimiento en los últimos años ha ido en relación con los intereses de los agentes privados. Se otorgó a los instrumentos de regulación urbanística un valor relativo, y a la vez se los dotó de una gran flexibilidad para acoger las inversiones del sector inmobiliario. En general, se postulaba que la función del Estado era esencialmente indicativa y que sus acciones debían tender a fijar un marco global que encauzara, en la forma más flexible que se pudiera, las actuaciones de los agentes privados.

La puesta en marcha de la Política Nacional de Desarrollo Urbano de 1979 provocó inmediatas reacciones en algunos medios académicos y gremiales, mientras al interior del propio gobierno militar se daban posiciones contradictorias al respecto. La carga ideológica que mostraban los postulados de dicha política era bastante alta; de hecho, Miguel Kast —economista posgraduado en Chicago y uno de los principales gestores y diseñadores del camino chileno al capitalismo neoliberal—, como director de la Oficina de Planificación Nacional (Odeplan), ya en 1978 se mostraba abiertamente partidario de liberalizar el mercado del suelo; al respecto apuntaba que “a menos que el mercado contenga serias imperfecciones, el permitir que las ciudades crezcan horizontalmente beneficia al usuario de la vivienda, le sale más barato y lo prefiere, y el agricultor obtiene mayor valor por su tierra” (Kast 1979).

En los medios cercanos a las propuestas oficiales de esos tiempos se señalaba que uno de los sectores llamados a acomodarse al proceso de liberalización de la economía del país era precisamente el mercado del suelo, y en ese sentido se formuló el citado documento. La política en cuestión estuvo vigente como tal hasta principios de 1985, año en que se reformularon sus preceptos.

Los comienzos de 1979 dejaron ver en el espacio de las principales ciudades chilenas, y en especial de la capital del país, Santiago, la “radicalidad y crudeza” (Trivelli 1991) del modelo de mercado aplicado al crecimiento de las áreas urbanas. Al amparo de la política de 1979, se llevaron a cabo significativos movimientos de capital en el territorio urbano chileno, que tuvieron como finalidad obtener las mayores rentabilidades posibles, en general sin consideración por los efectos espaciales y sociales que dichas acciones pudiesen provocar. En este sentido, se originaron importantes transformaciones en el límite urbano de las áreas metropolitanas de Chile; por ejemplo, en Santiago se llegó a definir un área potencialmente urbanizable de 60 mil hectáreas, que casi duplicaba la superficie que ese centro urbano tenía hacia finales de los años setenta.

Contrario a lo postulado por la Política de Desarrollo Urbano mencionada, la mayor disponibilidad de suelo no hizo descender los precios de la tierra en Santiago; por el contrario, su valor aumentó debido a los procesos especulativos que esa mayor disponibilidad generó en los territorios liberados por el mercado (Sabatini 2000). Como consecuencia, a partir de 1979 se llevó a cabo una activa política de erradicación de poblaciones marginales —es decir, de los campamentos—, lo que provocó importantes movimientos de población al interior de la ciudad de Santiago y en otras ciudades del país. Paralelamente, con base en criterios económicos y en los que postulaban la necesidad de restituir a sus propietarios originales la propiedad de los sitios que esos asentamientos ocupaban, se comenzó a edificar en aquellos terrenos “liberados”, ahora para el mercado, importantes proyectos inmobiliarios.

La aplicación del conjunto de principios de la política urbana de 1979 también tuvo efectos en el ordenamiento socioeconómico espacial de las grandes ciudades chilenas. Uno de los elementos que destaca en estos territorios es su no despreciable grado de segregación social, el cual se vio potenciado por la Política de Desarrollo Urbano de esos años, que determinó que la periferia fuera la única alternativa de localización de los conjuntos de vivienda social. Como se ha visto en el presente documento, esta ubicación no escapa en términos generales de lo ocurrido históricamente desde el comienzo de la construcción de las grandes agrupaciones de viviendas populares; empero, lo acontecido en la primera mitad de la década de los ochenta tuvo una magnitud inédita, pues sólo entre 1979 y 1985 se movilizaron en Santiago cerca de 30 mil familias en torno a las erradicaciones de los campamentos. Ello llevó prácticamente a ocupar gran parte de la superficie urbana actual de algunos municipios, la misma que antes de ese proceso estaba casi en su totalidad compuesta por suelos en plena producción agrícola. Sólo la ciudad de Santiago aumentó casi 3 mil hectáreas anuales desde 1980 a 1985, llegándose en ese último año a una cifra global de 46 mil hectáreas. Este crecimiento sobrepasó

en forma clara la tendencia observada en las décadas pasadas, puesto que desde los años cincuenta la capital de Chile había aumentado su superficie a razón de aproximadamente mil hectáreas por año.

Los Programas de Erradicación de Campamentos llevaron a los habitantes de esos asentamientos —en particular de aquellos que habían estado ubicados en las comunas de altos ingresos de Santiago— a nuevas residencias en otros municipios periféricos, generalmente de baja densidad poblacional y escasos recursos económicos, carentes de los equipamientos y servicios básicos. Las soluciones de viviendas entregadas a quienes habían sido objeto de las erradicaciones instauraron una tipología habitacional que ha perdurado hasta nuestros días, y que constituye el principal diseño utilizado por los planes de vivienda de los gobiernos de los años noventa: las llamadas “viviendas sociales básicas”, unifamiliares o en bloques en altura, cuya superficie construida promedio no supera los 42 metros cuadrados. Estos nuevos patrones habitacionales se convirtieron en un símbolo de la periferia de la mayoría de las ciudades chilenas.

Complementariamente a las cifras mencionadas anteriormente, sólo entre 1979 y 1985 se relocalizaron 28.887 familias, que involucraron a 172.218 personas. Esto significó crear verdaderas ciudades en los lugares de destino, que no estaban preparados en términos de servicios educacionales, de salud, de transporte, de comercio, entre otros, para recibir a una población de esa magnitud. A su vez, en la mayoría de los casos los propios departamentos técnicos de los municipios receptores no tuvieron participación en la decisión de ubicar nuevos contingentes en sus respectivos territorios.

228

Una de las acciones emprendidas a principios de los años ochenta y que, entre otras funciones, debía contribuir a la prestación de los servicios sociales destinados a los habitantes de los conjuntos de viviendas construidas bajo las modalidades aludidas, fue la materialización de una nueva división político-administrativa de la ciudad de Santiago, que afectó a un gran número de comunas. Como consecuencia, las 16 comunas existentes hacia 1981 quedaron convertidas en 32. El general Roberto Guillard, director en ese entonces de la Corporación Nacional de la Reforma Administrativa (Conara), explica los fundamentos de los cambios puestos en marcha de la siguiente forma:

Hay que recalcar que uno de los objetivos de hacer esto no es crear comunas por crear comunas [...]; es justamente acercar la prestación de servicios de la autoridad hacia la comunidad. Producir una identificación de ella con sus propios problemas y que participen en la decisión de sus destinos [...] Esta división tiende a hacer las comunas más chicas, donde al alcalde le sea más fácil el manejo e inversión de fondos [...]

El problema demográfico no es tan simple; tiene una serie de implicancias en el manejo de la comuna. En primer lugar, se produce una congestión de los servicios [...]. En segundo lugar, hay otro aspecto que es muy importante, que tiene que ver con la identificación de ciertas áreas más homogéneas; si se toma en cuenta la población, se está tomando en cuenta las características de ella.³

³ Esta afirmación es extractada del trabajo de Morales y Rojas (1986).

En determinados círculos críticos a la gestión del gobierno de la Junta Militar, la noción de *áreas homogéneas* fue vista como un claro signo de institucionalizar la segregación social de la ciudad, y de contribuir decididamente a ella. En este sentido, algunos estudios realizados en esos años señalaron que esa concepción permitió la relocalización en determinados espacios administrativos de importantes sectores urbanos populares. Este esquema dio lugar a la estructuración de un cuadro en que la distancia entre comunas *ricas* y comunas *pobres* se incrementaría, situación que se vería favorecida por la crisis económica que vivió el país en el primer quinquenio de la década de 1980.

A lo anterior debemos sumar el hecho de que los nuevos municipios creados tuvieron una lenta constitución administrativa, y sólo a principios de la década de los noventa estuvo en marcha el gobierno de todas las comunas que se originaron con la reforma de 1981. En términos generales, podemos apuntar que de los diez municipios que concentraron la casi totalidad de las erradicaciones, cinco recibieron cerca del 70 por ciento de las 172.218 personas que fueron movilizadas en aquellas intervenciones. El Cuadro 1 expone el número de familias involucradas en los citados programas en función del municipio de llegada y salida, destacándose que las comunas de La Granja, Pudahuel, Renca, Puente Alto y San Bernardo recibieron cerca del 72 por ciento de los flujos provocados por esas intervenciones.

229

Cuadro 1. Familias erradicadas en la ciudad de Santiago entre 1979 y 1985, según municipios de llegada y salida

Municipios	Llegaron	%	Salieron	%
La Granja	8.518	29,49	1.392	4,82
Pudahuel	3.826	13,24	2.435	8,43
Renca	3.564	12,34	1.077	3,73
Puente Alto	2.936	10,16	326	1,13
San Bernardo	2.065	7,15	623	2,16
Maipú	2.002	6,93	2.075	7,18
Ñuñoa	1.741	6,03	1.771	6,13
La Cisterna	1.149	3,98	1.542	5,34
San Miguel	1.000	3,46	1.865	6,46
Quilicura	560	1,94	731	2,53
La Florida	400	1,38	2.871	9,94
Conchalí	305	1,06	1.544	5,34
La Reina	120	0,42	874	3,03
Quinta Normal	0	0,00	627	2,17
Providencia	0	0,00	205	0,71
Las Condes	0	0,00	2.511	8,69
Santiago	0	0,00	2.823	9,77
Otros (*)	701	2,43	3.595	12,45
Total	28.887	100,00	28.887	100,00

(*) Municipios localizados fuera del área urbana de Santiago.
Fuente: Morales y Rojas (1986), modificado por el autor.

Como hemos señalado, en aquellos municipios a cuyos territorios llegaron nuevos contingentes, y que en un corto plazo aumentaron significativamente su número de habitantes, se originaron diversos problemas relacionados con la gestión de los servicios públicos, algunos de los cuales —como educación y salud— por esos años pasaban, además, por un proceso de municipalización, que implicaba una adaptación bastante radical en diversos ámbitos, desde estructura a competencias y recursos.

Por su parte, aquellas comunas que fueron “dadoras” de población obtuvieron algunos beneficios, relacionados con la disminución de los problemas sociales que son inherentes a la pobreza. En este sentido, en esos lugares bajaron los indicadores de criminalidad y mejoraron aquellos aspectos relativos al aseo y ornato. También el proceso de erradicación contribuyó a la *homogeneidad social* en estas comunas, al salir los habitantes de escasos recursos de los espacios de mayores ingresos. En los terrenos que ocupaban los campamentos se llevaron a cabo, en algunas oportunidades, importantes proyectos inmobiliarios que contribuyeron a aumentar las arcas de las municipalidades y de los agentes privados beneficiados por esos procesos.

230 No cabe duda de que para muchas de las familias involucradas en aquellas intervenciones, el hecho de acceder a una vivienda nueva representaba una mejora considerable de su carencia material de vivienda, y una salida definitiva del campamento y de los problemas de saneamiento asociados a él. A ello se sumaban las ventajosas condiciones de acceso a la vivienda nueva otorgadas por las autoridades a las familias beneficiarias, representadas en una exigencia mínima de ahorro previo y el pago de bajos dividendos mensuales. No obstante estas ventajas, hubo también aspectos negativos; entre ellos, procesos de desarraigo y pérdida de la matriz social de pertenencia de las familias erradicadas, al tiempo que también vieron limitadas sus posibilidades de empleo, el que muchas veces estaba unido a la localización original del asentamiento precario. En general, en este ámbito hay que agregar el aumento de los tiempos de viaje a fuentes laborales. Lo anterior es particularmente válido para aquellos hombres y mujeres que prestaban servicios a los hogares de altos ingresos ubicados en el entorno del campamento. La nueva ubicación espacial de las residencias de los beneficiarios de los programas aludidos impuso, así, diversas limitaciones para el desarrollo de su vida, tanto social como laboral, que vinieron a sumarse a la ausencia de equipamientos y servicios.

Lo expuesto da una idea general de las consecuencias de la aplicación de la Política Nacional de Desarrollo Urbano de 1979 y de las causas de su posterior modificación. El nuevo instrumento de 1985 reconoció, en cuanto al crecimiento de las ciudades, que “el suelo es un recurso económicamente escaso, debido a su naturaleza de bien útil no producido, cuya oferta es inelástica” (Minvu 1985). Esta rectificación representó para algunos una consecuencia de los desastrosos efectos de la política anterior. La reformulación de sus postulados dio un vuelco a la forma de concebir el desarrollo de las ciudades chilenas e intentó revitalizar el uso de los ins-

trumentos de planificación territorial, estableciendo diferentes categorías de suelo e instaurando criterios específicos de densidad poblacional y de equipamientos comunitarios. Dichos enunciados coincidieron con un nuevo discurso que intentó propiciar el régimen militar en su modelo de desarrollo: a su política de mercado se le agregó el colofón de *social*, lo que llevó en ese tiempo a establecer la *política social de mercado*. Las posturas más intransigentes en la aplicación de las medidas liberalizadoras comenzaron a dejar paso a actitudes más intermedias, que buscaron suavizar el radicalismo neoliberal de finales de los años setenta.

Paralelamente, otra de las alternativas que se llevaron a cabo hacia los años señalados, destinada a abordar las carencias detectadas en los asentamientos precarios, fue la “radicación de campamentos”. Como su nombre lo indica, esta opción estuvo centrada en proveer servicios de urbanización y el equipamiento necesario a los habitantes de aquellos asentamientos en el mismo lugar donde se encontraban. Estas actuaciones incluyeron, además, a las antiguas Operaciones Sitio, muchas de las cuales, por razones de continuidad en las políticas de vivienda, quedaron sin conexión directa a la red de agua potable y alcantarillado. Además, en un contexto de excepción, se consideraron proyectos orientados a damnificados por desastres naturales y a grupos que habitaban lugares específicos de antiguos loteos, que no habían logrado sanear sus viviendas.

La urbanización asociada a los Programas de Radicación de Campamentos estuvo vinculada a la construcción de redes públicas que permitiesen dotar a cada sitio de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica. Además, dadas las características singulares de cada lugar, si las aguas lluvias no escurrían en forma superficial, se contemplaba la construcción de alcantarillado pluvial. A la vez, se otorgaba al loteo una infraestructura vial mínima que, según las condiciones naturales, iba desde las calzadas de tierra hasta las de asfalto u hormigón.

Junto con el suministro de los servicios mencionados, la citada solución estuvo centrada en edificar una “caseta sanitaria” compuesta de baño, un ambiente de cocina y conexión para lavadero, cuya superficie variaba entre 6 y 9 metros cuadrados. Una vez construida la caseta sanitaria, se consideraba la entrega de planos tipo que mostraban a los pobladores algunas alternativas de adosamiento y ampliación de la vivienda. En esta dimensión, uno de los objetivos principales que perseguía el Programa de Radicación tuvo relación con que los propios habitantes adosasen y acomodasen sus viviendas a la caseta sanitaria que contemplaba la solución, lo que lo hacía una alternativa de autoconstrucción; empero, no se contemplaba el apoyo técnico y financiero para que los beneficiarios realizaran esas labores, las que finalmente eran responsabilidad de la iniciativa individual de cada uno de ellos (Hidalgo 1996).

Acumulando las anteriores propuestas, tenemos que desde 1979 hasta 1992 se construyeron 48.801 soluciones en la ciudad de Santiago, estando el período 1979 a 1987 representado principalmente por la solución sanitaria de los campamentos, que involucraron el 75 por ciento de ese total, mientras que entre los años 1988 y 1992 la construcción de casetas sanita-

Cuadro 2. Número de soluciones del Programa de Radicación de Campamentos en los distintos municipios de la ciudad de Santiago, 1979-92

Comuna / Año	Total	Porcentaje
Peñalolén	5.329	10,92
La Pintana	4.453	9,12
San Bernardo	4.363	8,94
Recoleta	4.232	8,67
Maipú	3.573	7,32
La Florida	3.474	7,12
Renca	3.267	6,69
El Bosque	2.973	6,09
Cerro Navia	2.507	5,14
San Ramón	2.289	4,69
Huechuraba	2.135	4,37
Puente Alto	2.053	4,21
Lo Prado	1.906	3,91
Pudahuel	1.549	3,17
Conchalí	1.146	2,35
Lo Espejo	771	1,58
Macul	707	1,45
La Granja	591	1,21
Quilicura	568	1,16
La Cisterna	532	1,09
Quinta Normal	150	0,31
Estación Central	132	0,27
San Joaquín	71	0,15
Independencia	30	0,06
Total	48.801	100,00

233

Fuente: Hidalgo (1996).

La modalidad de solución habitacional impulsada por los Programas de Radicación de Campamentos estuvo en el centro de las propuestas que realizó el Banco Mundial (1975) para dar apoyo financiero a las políticas habitacionales de los países en vías de desarrollo. El acceso a la tierra y el apoyo a planes "integrados de mejoras de barrios de tugurios y asentamientos de ocupantes sin título en zonas urbanas y rurales" correspondió a las estrategias predominantes que impulsó dicha institución financiera, con sede en la ciudad de Washington en los Estados Unidos, en la década de 1970. Podemos acotar que parte considerable de las políticas de vivienda llevadas cabo en Chile en los años señalados tuvieron correspondencia con tales propuestas. Sus lineamientos fueron asumidos en general por la gestión habitacional del gobierno militar, y también han formado parte de las acciones que en la materia han desarrollado las administraciones de la Concertación de Partidos por la Democracia.

Durante el período transcurrido entre 1973 y 1989, la acción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo estuvo involucrada en la entrega de casi 300 mil viviendas, cifra para nada despreciable, pero un tanto exigua para las reales necesidades del país. Esto quedó expresado en el ingente déficit habitacional que tuvo el país en los comienzos de los años noventa, que alcanzó una cifra cercana al millón de viviendas. Una gran proporción de

las viviendas levantadas correspondió a las tipologías creadas para dar solución a la población erradicada de los campamentos, que —como señalamos— se insertaron en lo que se denominó hacia esos años “vivienda social básica”. El discurso oficial señaló que dicha modalidad era el primer paso de una casa habitación de carácter definitivo, y que los propios beneficiarios estaban llamados a establecer dicha condición.

Aquellas familias que no pudieron acceder a las viviendas y soluciones habitacionales dadas por el Estado en los años setenta y ochenta, buscaron y crearon, como ha sido frecuente en Chile a lo largo del siglo veinte, modalidades alternativas para hacer frente a su carencia de alojamiento. En los años ochenta, ante el férreo control que se estableció en torno a las “tomas”, se incrementó el fenómeno de lo que por entonces se denominó “allegamiento”. En general, esta popular modalidad de solución al problema del alojamiento aludía a la acogida que algunas personas ofrecieron a sus parientes o amigos cercanos, en sus propias viviendas. Se ha definido esta alternativa como “la condición habitacional de una persona o familia, pariente, amigo o conocido del dueño de casa, que por falta de vivienda se ve obligado a vivir con otros” (Jiménez y Araos 1991). En esta singular condición vivió, durante los años ochenta y noventa, un número importante de chilenos, que en 1983 alcanzaba, sólo en la ciudad de Santiago, a 70 mil familias aproximadamente.

234

3. Los años noventa: Logros y crisis en la producción masiva de vivienda social

El panorama descrito anteriormente caracterizó en materia habitacional la entrada de Chile a la última década del siglo veinte, marcada por un alto déficit en ese ámbito y grandes expectativas de cambio por parte de la población de más escasos recursos. Durante los años noventa se realizaron algunas importantes acciones en el campo de los programas de vivienda: siguieron desarrollándose las alternativas puestas en marcha durante las décadas anteriores, y se materializó una serie de programas que dinamizaron y pusieron en el tapete nuevos desafíos en la gestión de las políticas habitacionales, relacionados en su mayor parte con el significativo aumento de las soluciones otorgadas. En términos generales, los objetivos básicos que se propiciaron durante la década de 1990 en materia de vivienda, fueron los siguientes: congelar el déficit cuantitativo existente, avanzar en el mejoramiento de la calidad del parque habitacional y aumentar los recursos orientados a entregar soluciones habitacionales para las familias más pobres.

En este esquema, los gobiernos de la Concertación de Partidos por la Democracia procuraron dar preferencia en sus acciones a las familias de más bajos ingresos, con lo cual trataron de reducir decididamente el déficit acumulado durante los años setenta y ochenta. Para ello se ampliaron las alternativas de autoconstrucción y se innovó en las modalidades de

postulación al Programa de Vivienda Básica, que comenzó a acoger a algunos colectivos de población que antes no estaban considerados. El decenio de 1990 quedó registrado en la historia de las políticas de vivienda como uno de los períodos en que se edificó el mayor número de viviendas sociales en Chile y, por ende, el lapso en que se redujo con mayor rapidez el déficit habitacional. Las actuaciones en este campo fueron definidas como prioritarias dentro de la política social de los gobiernos respectivos. Así, entre 1990 y 1999 se otorgaron 618.529 subsidios habitacionales para financiar la adquisición de las viviendas edificadas en el marco de las iniciativas promovidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, desde el Programa de Vivienda Progresiva hasta el Programa Especial para Trabajadores (PET). Esta situación, sumada a los resultados alcanzados por el Programa de Mejoramiento de Barrios, vinculado en su origen a las radicaciones de campamentos, hace que dentro del período aludido se haya alcanzado un total de 801.386 soluciones habitacionales, lo que ha permitido reducir en la actualidad el déficit de viviendas a casi un 50 por ciento de la cifra que existía en 1992, que era de 888.681 unidades.

Creemos que los principales logros en el tema que tratamos están justamente en las importantes cifras alcanzadas durante el período aludido, que dan un promedio de cerca de 80 mil soluciones habitacionales de carácter social promedio entre 1990 y 1999, lo que ha permitido a numerosas familias acceder a una residencia con las condiciones mínimas de equipamiento y servicios. Estas actuaciones les han permitido a muchos chilenos salir de la marginalidad habitacional, lo que ha redundado en seguir mejorando las condiciones de salubridad de la población de bajos ingresos.

235

Pero así como se han obtenido importantes logros, se han producido diversos conflictos y problemas en estos últimos años que tienen matices algo distintos de los procesos que hemos venido observando en este documento, y que se derivan de las mismas metas alcanzadas. Entre ellos están los referidos a la mala calidad de la construcción en algunos conjuntos residenciales, que hicieron crisis en el invierno de 1997, cuando numerosas viviendas recién entregadas a sus propietarios se vieron seriamente afectadas por las inclemencias de la lluvia que se dejó caer en la zona central de Chile y que repercutió con especial vigor en la ciudad de Santiago, en la cual se vieron dañadas casi nueve mil viviendas. Esta situación levantó una gran polémica sobre el tipo y la calidad de viviendas que se estaban construyendo en Chile para las familias de ingresos medios bajos y bajos.

Lo anterior llevó a un intenso debate durante los meses siguientes a los sucesos comentados, en el marco del cual algunos medios llegaron a señalar que una de cada cinco viviendas sociales presentaba fallas.⁴ Incluso, el problema relativo a la mala calidad de la construcción que se hizo patente en 1997, puede interpretarse como una consecuencia de la opción adoptada por la política de vivienda de los años noventa: si se revisan algunas de

⁴ "Una de cada cinco viviendas sociales con fallas". Diario *La Tercera*, edición electrónica (<http://www.latercera.cl>), 7 de septiembre de 1997, sin número de página.

las declaraciones realizadas por las mismas autoridades gubernamentales, queda claro que la alternativa elegida fue construir la mayor cantidad de soluciones posible, minimizando los costos para alcanzar el máximo de beneficiarios.

Lo ocurrido con los problemas de la calidad en la construcción llevaron al gobierno a generar una serie de iniciativas tendientes a revertir las dificultades producidas en ese campo. Esto condujo, en primer lugar, a formular una Ley de Calidad de la Vivienda, que se promulgó hacia finales de 1997; a la vez, se tomaron diversas medidas en directa relación con elevar los requerimientos técnicos relativos a la edificación de las viviendas sociales. En este sentido, se han aumentado las inspecciones técnicas y reforzado la dotación de profesionales dedicados a estas funciones.

En el contexto del proceso descrito, también se ha desarrollado un interesante debate en torno al equipamiento interno y externo de las viviendas, con diversas innovaciones destinadas a mejorar las condiciones en que se entrega las viviendas sociales a sus beneficiarios. Es así como en 1999, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo decidió incluir nuevas normas técnicas, entre las que figuran detalles como "lavaplatos de acero inoxidable, calentadores o 'cálifonts', baños equipados con tina y ducha teléfono, pisos de vinílico y cielos terminados, marcos de ventanas de aluminio, logia, canaletas, bajadas de aguas lluvia y estacionamientos".⁵ El propio ministro de aquella cartera en ese momento, Sergio Henríquez, señaló que se trataba de una revolución en la calidad de la vivienda, "toda vez que hasta 1990 lo usual era entregar a la población inmuebles que sólo estaban terminados en su obra gruesa y en medio de terrenos que no contaban con pavimento ni áreas verdes".⁶

236

Uno de los aspectos interesantes de lo señalado anteriormente, es la capacidad y voluntad del Estado chileno para responder a las dificultades que se han ido planteando, y la acogida dada a los diferentes actores involucrados en el proceso habitacional. Esto ha llevado a proponer una serie de cambios en un tiempo relativamente corto, los que todavía se encuentran en proceso de materialización.

A la crisis vivida por los déficit en materia de calidad de la construcción, debemos sumar algunas críticas a la política de vivienda desarrollada por el Estado chileno en la década de 1990. En general, los dardos han apuntado al tamaño de las soluciones y a los procesos de segregación social y fragmentación del espacio residencial que dichas actuaciones han provocado en las ciudades chilenas. Los principales problemas se han presentado en aquellos bloques en altura que no disponen del espacio suficiente para que los beneficiarios amplíen sus residencias. Este hecho se contradice con los principios que ha planteado la política de vivienda en los años aludidos, y que tienen relación con el carácter dinámico de las

⁵ "En vigencia: 40 nuevos estándares para casas sociales". Diario *El Mercurio*, edición electrónica (<http://www.elmercurio.cl>), 7 de mayo de 1999, sin número de página.

⁶ *Ibidem*.

ha encargado del sector vivienda en los diferentes momentos. El Cuadro 3 muestra el total de viviendas sociales construidas en el período 1978–95, según las distintas comunas de Santiago.

Las diez comunas que concentran el mayor número de soluciones (Puente Alto, La Pintana, La Florida, Pudahuel, San Bernardo, El Bosque, Maipú, Renca, La Granja y Quilicura) representan en su conjunto el 76 por ciento del total de viviendas sociales materializadas en Santiago en el período mencionado. El análisis de la localización relativa de estas comunas en el conjunto de la ciudad, muestra que tienen una posición periférica o cercana a ella. Además, si se complementa esta información con la ubicación de cada una de las poblaciones, se concluye que la vivienda social en la ciudad de Santiago, más que incorporar nuevos lugares al área urbana de la ciudad, se asocia a un proceso de densificación

Cuadro 3. Viviendas sociales construidas en municipios de Santiago, 1978–95

Comuna	Total	Porcentaje
Puente Alto	21.245	13,30
La Pintana	20.565	12,87
La Florida	16.080	10,07
Pudahuel	11.632	7,28
San Bernardo	10.434	6,53
El Bosque	10.301	6,45
Maipú	10.020	6,27
Renca	9.462	5,92
Peñalolén	8.060	5,05
La Granja	6.992	4,38
Quilicura	6.345	3,97
Macul	4.564	2,86
Lo Prado	4.443	2,78
San Ramón	3.324	2,08
Cerro Navia	3.110	1,95
Lo Barnechea	3.068	1,92
Lo Espejo	1.883	1,18
Estación Central	1.606	1,01
P. Aguirre Cerda	852	0,53
Las Condes	720	0,45
Santiago	691	0,43
La Reina	597	0,37
La Cisterna	588	0,37
San Joaquín	534	0,33
Ñuñoa	522	0,33
Providencia	492	0,31
Cerrillos	454	0,28
Huechuraba	429	0,27
San Miguel	338	0,21
Conchalí	248	0,16
Quinta Normal	85	0,05
Recoleta	64	0,04
Total	159.748	100,00

Fuente: Hidalgo (1997).

de la periferia, fenómeno que no escapa a las tendencias históricas mostradas por los conjuntos habitacionales populares desde el inicio de las políticas de vivienda social en Chile.

Las externalidades descritas han sido catalogadas por algunos autores como "el lado oscuro de la política de vivienda en Chile" (Ducci 1997), la que más allá de solucionar el problema del alojamiento, ha impactado negativamente en la calidad de vida de los beneficiarios. En relación con los efectos que provoca la acumulación territorial de las soluciones de vivienda social en contados lugares de la ciudad, Sabatini, Cáceres y Cerda (2001) señalan que ello hace "más maligna" la segregación social, potenciando el "efecto ghetto".

Considerando lo expuesto, puede suponerse que dentro de los próximos años seguirá la tendencia descrita, por lo que las nuevas agrupaciones de viviendas sociales deberán requerir de cada vez más apoyo en materia de equipamientos sociales y de las infraestructuras viarias que aseguren una comunicación relativamente expedita con el conjunto de la ciudad. De hecho, parte de las iniciativas que se desarrollan en estos momentos van en esa dirección, por lo que queda esperar que definitivamente se comience a hacer frente a una de las debilidades históricas que han presentado las viviendas sociales chilenas, y que tiene que ver con el hecho de que los planificadores las han pensado sólo para resolver el problema del alojamiento, y no el de la integración social y territorial de los habitantes y sus lugares al resto de la sociedad y a las áreas urbanas en las cuales se ubican dichos conjuntos.

Podemos sintetizar afirmando que los desafíos planteados para el comienzo del siglo veintiuno en cuanto a las políticas de vivienda, deben dirigirse a la reducción del déficit, que sigue siendo apremiante y que sobrepasa las 400 mil viviendas. Y que junto con ello, es necesario seguir avanzando en mejorar los estándares de calidad de las soluciones habitacionales, para que las viviendas sociales se igualen cada vez más a las de los sectores de mayores recursos.

A la vez, creemos fundamental continuar reduciendo la proporción de hogares residentes en viviendas con materialidad o saneamiento deficientes, por lo que alternativas como el Programa Chile Barrio, diseñadas para dar solución al problema de los asentamientos marginales, tienen que seguir contando con el apoyo de los actores involucrados en el sector. Debe hacerse frente a las cuestiones relativas a la segregación residencial, y una de las alternativas para ello es la incorporación de inversiones adicionales en infraestructura de servicios básicos y equipamientos sociales, así como seguir apoyando con créditos y ayudas económicas el acceso a una vivienda digna por parte de los grupos sociales de menores recursos, los que en la bibliografía económica se caracterizan como la "demanda no solvente".

Referencias bibliográficas

- 240
- Banco Mundial. 1975. *Vivienda. Documento de política sectorial*. Washington: Banco Mundial.
- Ducci, María Elena. 1997. "Chile, el lado oscuro de una política de vivienda exitosa". *EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos y Regionales* (Santiago: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, P. Universidad Católica de Chile) 23, no. 69: 99–115.
- Haramoto, Edwin. 1995. "Vivienda social: Un desafío para sustentabilidad del desarrollo". *Boletín del Instituto de la Vivienda* (Santiago) 24: 18–33.
- Hidalgo, Rodrigo. 1996. "La especialización de la base económica y sus implicancias en los Programas de Mejoramiento de Barrios en el Gran Santiago". *Revista de Geografía Norte Grande* (Santiago: Instituto de Geografía, P. Universidad Católica de Chile), 23: 29–38.
- . 1997. "La vivienda social en la ciudad de Santiago: Análisis de sus alcances territoriales en la perspectiva del desarrollo urbano, 1978–1995". *Revista de Geografía Norte Grande* (Santiago: Instituto de Geografía, P. Universidad Católica de Chile), 24: 31–38.
- . 1999. "Políticas de vivienda social en Santiago de Chile: la acción del Estado en el siglo XX". En: Xavier Paunero, Rodrigo Hidalgo y Emma Martinell, *Voces y territorios de América*. Gerona: Universidad de Gerona, pp. 127–133.
- Jiménez, Rodolfo y Silvia Araos. 1991. "La densificación de lotes: una alternativa para familias allegadas". En: Instituto de la Vivienda, *II Jornada de vivienda social*. Santiago: Instituto de la Vivienda, Universidad de Chile, pp. 29–40.
- Kast, Miguel. 1979. "El uso del suelo de las ciudades". *Revista AUCA (Arquitectura / Urbanismo / Construcción / Arte)* (Santiago), 37.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 1985. *Política Nacional de Desarrollo Urbano*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Molina, Irene y Carmen Rivera. 1986. "La ciudad de Santiago". En: Patricio Larraín, *Geografía de la Región Metropolitana*. Santiago: IGM: 143–216.
- Morales, Eduardo y Sergio Rojas. 1986. "Relocalización socio-espacial de la pobreza. Política estatal y presión popular, 1979–1985". Documento de Trabajo 280, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Santiago.
- Muñoz, Carlos. 1986. "La problemática habitacional chilena 1964–84; un análisis de las posibilidades de autoconstrucción en una futura política de vivienda como mecanismo complementario para su solución". *Ciudad y territorio* (Madrid: Instituto de Estudios Territoriales, Universidad Complutense) 3, no. 69 (julio-septiembre): 69–75.
- Palma, Eduardo y Andrés Sanfuentes. 1979. "Políticas estatales en condiciones de movilización social". *EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos y Regionales* (Santiago: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, P. Universidad Católica de Chile) 6, no. 16 (octubre): 23–55.
- Sabatini, Francisco. 2000. "Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial". *EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos y Regionales* (Santiago: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, P. Universidad Católica de Chile) 26, no. 77 (mayo): 49–80.

- ; Gonzalo Cáceres y Jorge Cerda. 2001. "Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción". *EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos y Regionales* (Santiago: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, P. Universidad Católica de Chile) 27, no. 82 (diciembre): 21–42.
- San Martín, Eduardo. 1972. "Las fábricas de viviendas populares: una experiencia de participación". *EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos y Regionales* (Santiago: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, P. Universidad Católica de Chile), no. 4: 159–169.
- . 1992. *La arquitectura de la periferia de Santiago. Experiencias y propuestas*. Santiago: Ed. Andrés Bello.
- Santa María, Ignacio. 1973. "Desarrollo urbano mediante 'asentamientos espontáneos': el caso de los campamentos chilenos". *EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos y Regionales* (Santiago: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, P. Universidad Católica de Chile) 3, no. 7 (abril): 103–112.
- Trivelli, Pablo. 1991. "Autoritarismo político y liberalismo urbano. El caso de Santiago de Chile bajo el régimen militar". *Ciudad y Territorio 1990–1991* (Madrid: Instituto de Estudios Territoriales, Universidad Complutense) 4–1, no. 86/87: 17–26.
- Turner, John. 1977. *Vivienda, todo el poder para los usuarios. Hacia la economía de la construcción del entorno*. Madrid: H. Blume Ediciones.

