

Isabel ZAPATA ALEGRIA

## EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL CINTURÓN SUBURBANO DEL AREA METROPOLITANA DEL GRAN SANTIAGO<sup>1</sup>

ARTÍCULO

### RESUMEN

Las actuales tendencias de desarrollo urbano, potencialmente, podrían estar afectas a un nuevo proceso de exclusión social, que atañe tanto a los grupos sociales como a los territorios; ello en el marco del proceso de globalización económica, que asigna un nuevo rol a las ciudades en el actual sistema urbano global. Especial interés tiene, para el caso de Santiago, la configuración de sectores suburbanos; cuya estructura social y espacial. Corresponde tanto a escenarios de localización de conjuntos de vivienda social como de condominios o parcelaciones de agrado de vivienda privada de alto estándar. Ello, resultado de las directrices de las Políticas de Desarrollo Urbano y Habitacional, con la guía implícita de la dinámica del mercado de suelo urbano. Se convoca aquí a un discernimiento crítico frente al actual patrón de localización de conjuntos de vivienda social en el radio suburbano, provocada por la dinámica del mercado de suelo, preguntando ante dicha acción de radicación habitacional: ¿Que tan excluidos están estos grupos sociales y espacio suburbanos, del sistema metropolitano del Gran Santiago? Se concluye con algunas propuestas genéricas de diseño de políticas y programas urbanos y habitacionales, que promuevan una estructura social y espacial integrada.

<sup>1</sup>/ Este trabajo de reflexión se desprende de un estudio monográfico para acceder al título de especialista en vivienda social de la Universidad de Chile.

<sup>1</sup>/ This reflexion work is an outcome of an monographic study to obtain the specialist in social housing degree in the Universidad de Chile.

### ABSTRACT

Present tendencies in urban development could be potentially related to new social exclusion processes, which involve not only social groups but also territories, this in the context of the economic globalization process, which assign a new role to cities in the actual global urban system. In the case of Santiago particularly important is the configuration of suburban sectors, whose social and spatial location structure contains not only low income neighborhoods but also to condos and high-income housing. This is an outcome of the Housing and Urban Development policies, with the implicit guide of the urban land market dynamic. The article analyses critically the current pattern of social housing location in the suburban area, as a result of land market dynamics, and asks in relation to understand housing location how excluded these social groups and suburban spaces are from the Santiago metropolitan system? In the conclusion some generic proposal are made for the design of programs within the urban and housing policies to promote an integrated social and spatial structure.

### Palabras Clave

Exclusión Social. Metropolitización.  
Pobreza. Periferia Urbana.  
Suburbanización.

### Key-words

Social exclusion. Metropolitan areas  
growth. Poverty. Urban surrounding.  
Suburbanization.

Recibido: julio-03  
Aceptado: diciembre-03

## ■ GLOBALIZACIÓN ECONÓMICA Y METROPOLIZACIÓN

La actual impronta urbana que ha caracterizado la geografía de los territorios en los distintos países de la región ha sido un proceso que afecta igualmente el desarrollo del sistema de centros poblados del país, reflejado en la primacía urbana de escala metropolitana del Gran Santiago. Dicho proceso de urbanización se ha visto acentuado en las últimas décadas por la emergencia de la *globalización*, como proceso que ha puesto en marcha una nueva estrategia macroeconómica, delineando los designios del desarrollo económico y espacial de cada porción del territorio. Es así que este nuevo panorama de la economía mundial, tiene como sus principales efectos más significativos la configuración de un nuevo sistema urbano global (Friedmann; 1996). En consecuencia, a la globalización se le concibe también, en cuanto constituida como una *"malla global de sitios estratégicos que emergen como una nueva geografía de la centralidad"* (Sassen, 1998).

En este contexto, las ciudades empiezan a configurarse como territorio *"región"*, por sobre la tradicional concepción de núcleo urbano. Ellas experimentan acelerados procesos de crecimiento demográfico y expansión areal; de concentración de actividades de servicios, centro de los principales movimientos financieros, ámbito espacial de concertación de núcleos de poder político-económico y manifestación de movimientos y grupos sociales, así como escenario privilegiado de confluencia de flujos de capital e información; constituyéndose en centros de comando de la nueva economía mundial (Sassen, 1998). Todo ello, como resultado de la regionalización de la producción económica de dicho sistema.

La generación y consolidación de estas áreas metropolitanas concebidas hoy en día como ciudad-región, se cimientan sobre la base de nuevas actividades productivas, de servicios y financieras, dotadas de redes de dominación económica. Complementariamente, se caracterizan socialmente, además que por su nivel de jerarquía en términos de aglutinar un alto porcentaje de población, por la especialización y diferenciación de su organización espacial y distribución de la población en el área urbana, según marcadas diferencias de las condiciones socioeconómicas, cultural, y de acceso a la información y el empleo.

En este contexto, las ciudades emergen como puntos base del dinamismo del capital global, otorgándoles un nivel de jerarquía y un nuevo rol en el

sistema urbano mundial, con las consecuencias sociales y políticas manifestadas en ellas (Friedmann y Goetz, 1992).

*"Las grandes metrópolis son un territorio históricamente privilegiado en que se confrontan o interpenetran, incluso visualmente por sus concreciones en el paisaje urbano, tres lógicas o sentidos: la de la acumulación del capital, la de la acumulación del poder político, y la de la reproducción de la vida humana"* (Coraggio, 37: 1997). Desde esta concepción, la acumulación del capital está asociada a un ámbito de acción cada vez más global, reduciendo progresivamente su grado de dependencia con el ámbito local. La acumulación y reproducción del poder político acontece a escala metropolitana, asociada a la gobernabilidad de las ciudades; ya que son en estos ámbitos en donde es más efectivo, por el impacto en cuanto a concentración de población, mantener el clientelismo político y mayor control simbólico del discurso de la clase hegemónica. Dicha acción de control se ejerce con mayor facilidad a través de los medios de comunicación de masas y los medios de información en general, dirigidos a las mayorías excluidas, habitantes exclusivos de las áreas urbanas; todo ello con el fin de *"contribuir a garantizar los requerimientos del capital global, en buena medida planteados por organismos tecnocráticos internacionales (FMI, Banco Mundial, BID)"* (Coraggio, 37; 1997).

En este sentido, el Banco Mundial promulga que los gobiernos metropolitanos deben asumir y apoyar las políticas de corte neoliberal de inserción en el proceso de ajuste macroeconómico. Ello, fundado sobre la tesis de una relación directa entre política macroeconómica y política urbana, lo que significa que el espacio urbano se debe estructurar para alcanzar un mayor cumplimiento de las acciones que demanda dicho proceso de ajuste (CEPAL, 1992.)

En definitiva, hoy el énfasis está en la importancia que tienen las ciudades respecto a la movilidad del capital global, lo que radica esencialmente en el éxito del modelo económico, compensando la dinámica del comercio exterior, con la estabilidad del sistema económico interno de cada *país-nación*, que pasa a homologarse cada vez más con cada *ciudad-región*.

Uno de los impactos territoriales de dichos procesos de globalización y metropolización es la ampliación del área físico-espacial de influencia de la

actual ciudad-metrópolis. Ello, estimulado por el avance de la infraestructura del sistema de transporte y por emergentes expectativas de los mercados internos del suelo sobre la periferia urbana o suelo rural, impulsando la desconcentración de los conglomerados urbanos y modificando su noción de escala y su estructura física y social interna.

### ■ SANTIAGO: ¿CIUDAD COMPETITIVA EN EL SISTEMA GLOBAL?

Característica principal de una ciudad global es su alto grado de complejidad social, cultural y funcional, situación que se ha acrecentado por la competitividad propia del proceso de globalización económica. Dicha situación ha producido desestabilización y cambios en la situación de dominación de la nueva economía en conjunto con las políticas urbanas (Sabatini, Arenas, 2000).

Discutir el caso de Santiago, en el concierto del proceso de globalización económica, implica identificar el rol de la ciudad o el sitio que ocupa en el sistema urbano global. O, más bien, cuáles son las características que potencialmente le dan la capacidad para competir e insertarse en dicho sistema, ocupando un determinado lugar dentro de dicha orgánica sistémica.

El Área Metropolitana de Santiago (AMS) ha experimentado un proceso paulatino de concentración de actividades económicas del sector terciario superior y de dotación de infraestructura urbana con efectos positivos en sus niveles de conectividad, al considerarse como potencial "*centro de comando del nuevo orden económico mundial*" en el ámbito de la región. Ello se expresa desde el punto de vista de su configuración física formal en:

- Una diferenciación de los distritos financieros y de negocios, en la estructura intraurbana.
- Una nueva infraestructura aeroportuaria, con mayor capacidad de flujo aéreo y nuevos servicios asociados al transporte de pasajeros en clases ejecutivas o de negocios.
- Un mayor desarrollo de la infraestructura de transporte y telecomunicaciones. Respecto a este tema en particular, la política de privatizaciones de servicios e infraestructura se dio exitosamente desde el punto de vista de la dotación y expansión en transporte y

telecomunicaciones. Así las inversiones públicas se restringieron a áreas o ámbitos que no fueran afectas al régimen de concesiones, por el bajo interés de la inversión privada a causa de la menor rentabilidad de su uso. Dicho régimen de concesión ha tenido un significativo auge en infraestructura vial, y en especial en la región Metropolitana para la cual se ha proyectado un Plan de mejoramiento de estándar, extensión y construcción de la red de transporte vial y del metro, para mejorar la conectividad y accesibilidad de toda la macrozona central, tanto interna como externa. Respecto a telecomunicaciones, se privatizan todas las grandes compañías estatales de comunicación satelital, se masifica el sistema multicarrier y la expansión de la telefonía celular. Todas las políticas en materia de infraestructura han estado dirigidas a mejorar la competitividad del AMS (Sabatini, Arenas; 2000).

Otro, aspecto no menos significativo, es el comportamiento del mercado de oficinas, con nuevas tendencias de localización de edificación destinada a uso oficinas. El 96% se concentra en 5 comunas en Santiago (Santiago, Providencia, Las Condes, Vitacura y Huechuraba). Este aspecto en particular ejemplifica de cómo el proceso de globalización ha intervenido la estructura de las ciudades, configurando nuevas zonas de servicios avanzados. Ello con nuevos patrones de diseño y de localización, complementarias de los equipamientos urbanos de alta calidad (Rodríguez, Winchester, 2001). Se generan, como externalidad a dicho proceso de oferta, impactos directos en el mercado de suelo urbano que son producto de la localización de los servicios, que se refieren a un mayor dinamismo y generación de alta plusvalía.

Estamos ante la emergencia de una nueva geografía urbano-territorial, dada por la expansión y desarrollo de la infraestructura urbana y la localización de enclaves de servicios avanzados. Esto considerando los aspectos físicos, que se expresan en la estructura urbana de la metrópoli (emergencia de nuevos barrios, construcción de nuevos artefactos urbanos de carácter comercial, centros de negocios, parques empresariales, construcción de vías urbanas concesionadas de alta conectividad, etc).

Ante la pregunta ¿qué rol tiene Santiago en este contexto de globalización y metropolización a escala mundial?, se ha evidenciado una apertura de la economía chilena hacia los mercados mundiales, donde Santiago adquiere un rol de nodo secundario en el sistema global urbano (Rodríguez,

Winchester; 2001). Santiago se ha ido configurando como un territorio sede de bancos extranjeros, servicios especializados para los productores (informática, consultores) y un lugar de inversión externa que presenta ventajas competitivas, es decir, captador de capitales volátiles del mercado externo (De Mattos, 1999).

La geografía urbana, referida a características de imagen y de enclave (nodo de servicio), está delineada por una serie de actividades que se han ido desarrollando y que están fuertemente vinculadas a la economía global.

Como aspecto negativo se señala la fragmentación urbana, desventaja para la inserción satisfactoria en el sistema urbano global. Aspecto concomitante a ello, es la falta de una institucionalidad político-administrativa, que reconozca un gobierno democrático de la ciudad. Sin duda, el análisis y cambios en la institucionalidad pública actual, que enfrente entre otros problemas los fenómenos de fragmentación, segregación y exclusión urbana, es sujeto de sucesivas discusiones, de necesarios acuerdos y estudios que orienten respecto al perfil de dirección política que debe tener una metrópoli como Santiago, para abordar los desafíos, que desde el punto de vista de su planeamiento, le permitan ocupar un rol más protagónico en el sistema urbano global.

## ■ EL PROCESO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN CONTRAPOSICIÓN CON LA CONDICIÓN DE POBREZA

El término de exclusión social, como concepto analítico, surge en Francia en 1974, para referirse a varias categorías de personas calificadas como "problemas sociales" y que no gozaban de la protección del seguro social. Dentro de este concepto, la exclusión social se refería a un proceso de desintegración social en el sentido de una ruptura progresiva de las relaciones entre el individuo y la sociedad. Desde fines de los 80, sin embargo, el término "exclusión social" también ha sido difundido por la Comisión Europea, la que estaba crecientemente preocupada por los problemas del desempleo a largo plazo, de los trabajadores no calificados y de los inmigrantes. Aunque el uso y el poder de la noción de exclusión social estaba bien establecida en Europa Occidental y también, en alguna medida, en los Estados Unidos bajo el membrete de la "subclase" (underclass), estaba mayormente ausente del debate respecto al desarrollo social que se estaba llevando a cabo en el mundo no industrializado.

El enfoque de la pobreza desde la perspectiva de la exclusión social obliga a reformular conceptos de larga data y localmente desarrollados sobre los problemas sociales, arraigados en la literatura regional y llegados desde Europa Occidental a los países en desarrollo. Ello, oscureciendo causas como la heterogeneidad estructural, o las nuevas formas de no participación o desintegración de la gente, en la economía y en la sociedad. Surge de esta forma la exclusión social, como concepto útil a la integración de diversas ideas inconexas, respecto a la situación de desventaja social de las personas y como concepto que amplía la idea de la privación, al considerar la pobreza como un proceso que incluye agentes e instituciones y que explicita el juego entre sus dimensiones materiales y no materiales. Este concepto se plantea como un nuevo marco de referencia en vías de constituirse en una teoría más amplia, para el análisis de la pobreza.

De esta forma, asociado al problema de la marginalidad y pobreza, que atañe principalmente a las relaciones de distribución y consumo del sistema urbano, surge el problema de la exclusión social, entendida como un proceso y no una condición, ya que deriva de las relaciones de producción entre los individuos y el sistema.

Desde estas perspectivas se impone una lógica dominante de los espacios, ya que aquellas áreas que no presentan interés alguno para el capitalismo informacional y para los poderes políticos y económicos existentes quedan fuera de los flujos de información, poder y riqueza, y "*acaban siendo privadas de la infraestructura tecnológica básica que nos permite comunicarnos, innovar, producir, consumir e incluso vivir en el mundo de hoy*" (Castells, 1998; 99). De esta forma se segrega territorialmente, mientras se establecen o fortalecen redes de comunicación transespaciales a través de la tecnología de la información, al servicio de redes globales que acumulan información, riqueza y poder. Se configura entonces una nueva dinámica social en el planeta, con una expresión característica en las áreas metropolitanas.

Desde el enfoque de la desintegración de la sociedad actual, la exclusión social tiene como principales causas la nueva dinámica que ha adoptado el mercado del trabajo, la pérdida del rol del Estado como garante de la seguridad social, el acceso desigual de los distintos grupos e individuos al conocimiento y manejo de la información, y la falta de programas efectivos

de vivienda que permitan una inserción real y satisfactoria en el sistema urbano<sup>2</sup> (Rofman, 2000). En referencia al mecanismo de selección de las especies de Darwin, en este nuevo proceso surge el consumo como patrón de selectividad de los individuos en el sistema social, reemplazando al de masividad tradicional. De esta forma los individuos con menos capacidad de inserción se encuentran más restringidos para desarrollarse y vivir como seres autónomos e integrados a las redes del consumo, que les permiten integrarse y participar en la sociedad (Rofman, 2000).

En este sentido, se ha insertado en la discusión académica una noción distinta de la pobreza urbana moderna, la que ya no se refiere a la carencia asociada a la supervivencia física de las personas, sino referida aún más a las necesidades imperiosas de satisfacción, jerarquización social, igualdad en el acceso a las relaciones sociales democráticas y equitativas. Apunta a la necesidad de una inserción social efectiva y satisfactoria, más allá de los problemas de segregación territorial, pues la presencia física de la exclusión social, es considerada "*parte del cuadro de pobreza urbana y constituye por sí misma un esquema de interrelación contaminante y obstructivo para la formación de un tejido social democrático*" (Pelli, V.S.; 1997)<sup>3</sup>.

Panigo y Lorenzetti (2000), han respaldado la postura de que el concepto de exclusión social se relaciona fuertemente con la pobreza, vista esta condición como "*privación relativa*" (Rodgers, Gore y Figueiredo, 1995; en Panigo y Lorenzetti, 2000). Se reconoce al individuo como ser social, por sobre la visión netamente economicista que lo reconoce como ente acumulador de utilidad. Desde un punto de vista analítico, este enfoque permite comprender las interrelaciones entre pobreza, empleo productivo e integración social, en un contexto en que la vida de las personas se ve afectada por el proceso de reestructuración económica global y las

2/ Cátedra dada por el Profesor Alejandro Rofman en el marco del Diplomado Regional de Asentamientos Humanos, Módulo "Procesos Urbanos y Perspectiva Económica" Mayo, 2000. Santiago, Chile.

3/ En "La Integración Social como Objetivo de las Políticas Habitacionales" Boletín INVI Nº 31- Agosto 1997, V.12: 57 a 62 págs.

4/ Panigo, Demian Tupac, & Lorenzetti, Andrea: en "Exclusión Social en el Conurbano Bonaerense. Una Nueva Aproximación Metodológica", Centro de Estudios Avanzados de la Universidad de Buenos Aires (UBA).

instituciones sociales a nivel local. Se exponen, como dimensiones básicas del proceso de exclusión social, las relaciones en el mercado laboral y las distintas formas de acceso a las instituciones básicas de la sociedad, como son: educación, salud, justicia, participación y representación política, entre otras<sup>4</sup>.

Para Alfredo Rodríguez y Lucy Winchester (2001), el concepto de exclusión social está referido a una pobreza urbana dura, es decir a una situación de pobreza urbana crónica. Personas que permanecen por largos periodos de tiempo fuera del mercado laboral, como consecuencia de la reestructuración económica y de la innovación tecnológica. Por consiguiente, tienen una incapacidad para "reciclarse" en el mercado laboral, con relación directa al tipo de empleo que ofrece la economía (jóvenes, mujeres o ancianos con bajo nivel de escolaridad). En síntesis la exclusión, según los autores, se refiere al limitado acceso a redes que ofrezcan nuevas oportunidades a los habitantes pobres urbanos.

Finalmente, Sabatini (1998) entiende la exclusión social como un componente de un proceso más complejo que es la segregación residencial, siendo ésta última una relación dialéctica entre exclusión e integración social.

En el contexto actual de globalización económica y caracterización del sistema urbano mundial de acuerdo con la consolidación de la nueva ciudad-global, el nexo entre dicho sistema global y lo local se da en el planeamiento y diseño de una política urbana, capaz de impulsar un proceso de desarrollo social en nuestras ciudades tercermundistas, revirtiendo los procesos de exclusión social presentes hoy en día.

## ■ FENÓMENO DE SUBURBANIZACIÓN: URBANIZACIÓN DE LA PERIFERIA RURAL DE SANTIAGO

La urbanización de la periferia rural de Santiago ha seguido el patrón típico anglosajón de urbanización de los suburbios de las principales metrópolis, es decir de suburbanización, que se impone al modelo latino, caracterizado por la compacidad y por la clara distinción del paisaje urbano del rural (Monclús; 1996, Dematteis; 1996).

Este fenómeno de suburbanización responde a dos procesos claramente definidos; por un lado, de *desterritorialización del capital*, signo del post-

fordismo, y por otro la expansión del sistema de redes de transporte (C. A. De Mattos, 1996).

En el primer caso, el efecto de las políticas de ajuste en las economías capitalistas dependientes determina cambios en las formas de productividad de la tierra. Ello, principalmente, se refiere a la desintegración de las redes agrarias afincadas en las zonas periféricas a las grandes ciudades, propias del modelo latino-mediterráneo, que reducen el consumo de suelo. Dichas zonas rurales, que sustentan sistemas económico-productivos de tipo agrario, finalmente sucumben por la competitividad y ventajas comparativas de otras zonas de similares características integradas al desarrollo y por el avance de las actividades urbanas industriales intensivas en utilización de capital y mano de obra. En consecuencia, en el caso de las ciudades del capitalismo dependiente, el fenómeno de suburbanización proviene del detrimento de la plataforma laboral agraria, con el cambio de tenencia de la tierra y la introducción de tecnología. Todo ello dirigido al aumento de los niveles de productividad, impulsado por la Revolución Verde<sup>5</sup>, expulsando la mano de obra. La población migra a la ciudad, como efecto de los profundos cambios en los procesos productivos agrarios, localizándose en un primer momento en los espacios intersticiales del pericentro, para luego asentarse definitivamente en la periferia. Este planteamiento se impone sobre los factores que atraen e incrementan la actividad industrial de los conglomerados urbanos, los cuales estimulan su crecimiento (Castells; 1997).

En el segundo caso, se evidencia un notable avance de la infraestructura del sistema de transporte que modifica la noción de escala de los conglomerados urbanos, promoviendo su desconcentración. La reducción de los tiempos y costos de transporte interurbano amplía el área de influencia

5/ Revolución verde: los fenómenos asociados a la innovación tecnológica del sector agroproductivo, que incrementa la productividad y reduce la mano de obra y el consumo de suelo.

6/ Central Business District, a decir, Distrito Central de Negocios, que en las ciudades latinoamericanas ha correspondido históricamente a centros económicos y administrativos, alrededor de los cuales se erigieron importantes centros comerciales, hoteles, terminales de transportes terrestre, edificios de oficinas en altura, restaurantes, etc. En este proceso de consolidación se han provocado cambios de viviendas antiguas para destinarlas a uso comercial. Ello

metropolitana, generando nuevas expectativas de rentabilidad económica sobre el suelo rural.

El proceso de suburbanización se caracteriza por el efecto combinado de la desurbanización de los distritos centrales (CBD<sup>6</sup>) y un acelerado poblamiento de la periferia rural, siguiendo un patrón de consolidación paulatina desde las coronas externas del centro a las periferias, denominado periurbanización o desconcentración; o mediante la polarización independiente de conglomerados satélites de los principales centros urbanos, denominada dispersión o ciudad difusa<sup>7</sup> (Dematteis, 1996).

Consecuente con lo anterior, el acceso de nuevos actores al escenario de localización intraurbana estimula la movilidad de los estratos de mayores ingresos, de acuerdo al modelo de Griffin & Ford (1980) de migración escalonada a través de una cuña, desde el centro a la periferia. Este patrón de asentamiento desborda en las últimas décadas sobre el espacio rural periurbano, en forma dispersa, siguiendo el modelo de urbanización difusa de carácter reticular en el caso de las parcelaciones de agrado, o de periurbanización, en el caso de los nuevos condominios industriales o de las operaciones de subsidio habitacional.

Así, el proceso de suburbanización del área metropolitana de Santiago, en las últimas décadas, se ha caracterizado, por un lado, por el incremento sostenido de parcelas de agrado o segunda vivienda de población perteneciente a estratos socioeconómicos medio-alto; y, por otro, a la aplicación de políticas de regulación y normativa que afectan al suelo que se incorpora paulatinamente al radio urbano, o modifica sus condicionantes de ocupación, según uso y edificación, promoviendo de

porque han aumentado progresivamente las demandas por el espacio central y los valores de suelo, desplazando el uso residencial original que caracterizaba a estos distritos centrales.

7/ Giuseppe Dematteis. Suburbanización y periurbanización. Ciudades Anglosajonas y ciudades Latinas. (Asociación de Geógrafos Españoles, celebrado en Antequera en Julio de 1996).

igual forma otro tipo de urbanizaciones. Ello ha configurado una nueva geografía del poblamiento periférico, de diferenciación del territorio urbano-rural y/o de transición en la densidad de los niveles de ocupación del suelo, siguiendo una gradiente de un *centro compacto* a una *periferia difusa*.<sup>8</sup>

## ■ ESTRUCTURA SOCIAL INTRAURBANA

Aspecto singular y característico de las estructuras urbanas, es la significativa diferenciación residencial que se refleja en la selección y separación de la población según su distribución en el espacio urbano.

Un esquema socioespacial de la ciudad, que se reconoce en mayor medida en el caso del crecimiento característico que ha adoptado Santiago, corresponde a la existencia de subcentros que se interconectan en un sistema red con el centro urbano primitivo. Ellos aparecen con una cara como barrios exteriores de las ciudades, correspondientes a poblaciones sociales planificadas y asentamiento primitivo tipo "callampas"<sup>9</sup>, y con otra cara, como sectores residenciales de más altos ingresos, asociados a malls de conveniencia, centros comerciales, de oficinas o de servicios periféricos, que ofrecen la ventaja de acceso expedito del vehículo mediante radiales o circunvalaciones expresas.<sup>10</sup> (Timms, 1976; Bähr, J. Riesco, R.; 1981, Bähr, J. Mertins G.; 1993).

La estructura socioespacial de la ciudad ha dado pie a distintos patrones de estructuración social urbana, acogiendo nuevas tendencias de desarrollo, como son el proceso de suburbanización, de cambios funcionales y de cambios en la morfología tanto del centro como de las periferias; todo esto ha conformado nuevas estructuras socioespaciales de las ciudades (Griffin & Ford L.; 1980, Bähr, J. Riesco, R.; 1981, Bähr, J. Mertins G.; 1993, Ortiz y Schiappacasse; 1998).

8/ Como caso particular podemos mencionar las urbanizaciones sobre la base de parcelaciones de agrado, por ejemplo el sector Plan Chocabuco, cuyo patrón de asentamiento responde a un carácter difuso, pero que han ido generando y vinculando entre sí pequeños núcleos de carácter "rururbano", estructurando un sistema de subcentros que se ha ido consolidando en el anillo periurbano de Santiago.

9/ Se entiende por población "callampa" aquella que se genera a partir del asentamiento espontáneo de sus habitantes. La primera fase de esta formación es la llegada de una familia que ocupa ilegalmente un terreno. Ello genera en forma paulatina una ocupación masiva, con riesgo latente de desalojo. A diferencia de este tipo de poblamiento espontáneo, los campamentos son frutos de una organización social que se "toma" un terreno y luego negocia con las

autoridades su permanencia en dicho lugar. El poblamiento "callampa" fue muy común hasta la década de los 70', período en el cual constituyen los principales movimientos sociales en el ámbito de los problemas urbanos.

10/ Modelo de Núcleos Múltiples o Expansión de Tipo Celular.

11/ El estudio, para concluir en los tres componentes básicos mencionados, abordó el análisis de siete

dimensiones: vivienda, hogar, educación, salud, previsión social, ocupación e ingresos, representadas por 27 indicadores; los cuales se sometieron a un análisis multivariado de variables. El estudio corresponde al Proyecto Fondecyt N° 3.014/1988, titulado "Bienestar social y pobreza en la ciudad de Santiago: Estudio de geografía social urbana" de Larrain, P.; y Toledo, H.

Estudios que han abordado la diferenciación social de las ciudades han hecho importantes aportes teóricos y metodológicos en la caracterización del espacio urbano (Timms, 1976; Bähr, J. Riesco, R.; 1981; Ortiz y Schiappacasse; 1998). El espacio social del Gran Santiago se describe con grandes y claras diferencias con relación a los patrones de usos de suelo, lo cual se fundamenta que Santiago sea adjetivado como una "ciudad quebrada". En este sentido se reconoce una estructura que concentra en una "espiná dorsal" la población de un status social más alto, correspondiente a la proyección espacial en dirección oriente de las "amenidades" del distrito central. Se completa dicha estructura con la formación de tres anillos concéntricos al núcleo central, generando un gradiente decreciente, desde el centro hacia la periferia, del status social de la población, superponiéndose una trama de subcentros excéntricos en los sectores oriente, suroriente y poniente de la ciudad (Ortiz, Fernández y Schiappacasse; 1999).

Otros investigadores han coincidido en la marcada sectorización urbana según la localización de la población y estratificación socioeconómica de la misma. Para el caso de la evaluación del bienestar social en la ciudad de Santiago, se han analizado como principales componentes: las condiciones socioeconómicas generales, la vivienda y la educación<sup>11</sup>. La especialización de ellas arroja una estructura territorial de Santiago cuyo patrón de distribución marca una concentración de los niveles altos de bienestar social en el sector nororiente. Por el contrario se caracteriza una gradiente negativa hacia las comunas periféricas del sector norte y norponiente (Larrain y Toledo, 1990).

Los estudios son concluyentes en aspectos similares, lo que ha permitido avanzar en planteamientos modélicos de las ciudades, dando cuenta de importantes escisiones en el espacio, segregación socioespacial y más aún

expresiones de exclusión, característicos de las metrópolis latinoamericanas y particularmente apreciable, en el caso de Santiago.

## ■ CENTRO-PERIFERIA

La geografía urbana tiene su mayor expresión en la conformación de periferias, en donde tradicionalmente, según la gradiente centro-periferia de estratificación socioeconómica que ha caracterizado a las ciudades latinoamericanas, se han asentado las familias más pobres de la ciudad; surgiendo así territorios y grupos marginados del desarrollo urbano.

La marginalidad, en consecuencia, aparece inherente a los procesos de urbanización, cuyas principales características son: una población urbana que en número supera la correspondiente a la capacidad del sistema productivo interno, un fuerte desequilibrio, una aceleración creciente del proceso de urbanización, insuficiencia en el empleo y servicios y acentuación de la segregación ecológica por clases sociales y polarización del sistema de estratificación al nivel del consumo (Borja y Castells, 1986).

En el contexto de los cambios de diferenciación del espacio social y territorial, se habla del surgimiento de un tipo de ciudad, de carácter descentralizado, coherente con los nuevos procesos sociales, económicos, tecnológicos y culturales (Fishman, 1994; en Monclús, 1996). En este contexto las nuevas periferias urbanas son el resultado de cambios en las estructuras territoriales de las ciudades, en el empleo de nuevas tecnologías de comunicación y manejo de información, y de nuevos patrones de organización y de regulaciones sociales y territoriales (Dematteis, 1996).

Respecto a la caracterización de las distintas áreas o zonas definidas según los modelos descritos y que se reconocen en patrones de estructuración del

espacio social urbano, surgen como principal connotación las diferencias entre las dimensiones de los espacios centrales y las de la periferia. Una comparación entre los patrones de poblamiento de sectores suburbanos respecto al núcleo central ha permitido desarrollar posturas de desarrollo diferenciado o análogo entre centro-periferia. Así, el primer caso se da mediante una diferenciación espacial y funcional, y el segundo, por el contrario, reproduce nuevos subcentros de características similares al centro original de la ciudad, es decir "*lleva el centro a la periferia*" (Mertins G.; 1993).

El proceso de suburbanización se ha caracterizado en las ciudades latinoamericanas por la extensión limitada de servicios, hecho que contiene la expansión de la periferia, hasta una cierta magnitud. Se han desarrollado sectores residenciales de vivienda social con gran atomización predial, producto de los altos costos y dificultades en la provisión y extensión de servicios por parte de los organismos públicos, en más de un sector de la ciudad. En cambio, el desarrollo de zonas suburbanas de vivienda para estándar socioeconómico alto genera un corredor de servicios urbanos en forma estructurada en torno a un eje radial hacia el centro.

Actualmente, mediante el uso masivo del automóvil, el factor de movilidad socioeconómica ascendente, en un principio limitada a los cascos centrales y posteriormente restringida en determinados sectores urbanos, se orienta hacia centros económicos y parques de oficinas en una orbital periférica, repitiendo el modelo de las ciudades del primer mundo. Este hecho impulsa el desarrollo de la suburbanización en torno a nuevos centros urbanos<sup>12</sup>.

El proceso de crecimiento periférico ha provocado la disolución de la urbe en su tradicional concepción de unidad compacta. Böhr y Riesco (1981) identifican en el contexto de dicho proceso dos umbrales de expansión: el primero, asociado a la densificación de la población obrera en el pericentro, y el segundo mediante ampliaciones de núcleos residenciales desconectadas del centro en el primer momento de expansión, para luego establecer su unión y comunicación. De ello resulta una estructura de tipo celular, que tiene distintas expresiones según la estratificación socioeconómica de la población, ya que se evidencia un movimiento centrifugal del estrato socioeconómico alto, formando asentamientos en la periferia urbana y un crecimiento urbano de las poblaciones sociales en serie, que también pueblan distintos sectores suburbanos.

12/ Ernest Griffin and Larry Ford, en "A Model Of Latin American City Structure", 1980.



Los actuales procesos de suburbanización, producto de los cambios del modo de crecimiento expansivo de las ciudades y de los cambios de escala territorial, responden por un lado a un fenómeno de descentralización metropolitana, formando asentamientos estructurados en función de las aglomeraciones urbanas, como son la localización de equipamientos, industrias y centros de servicios en un periferia difusa; y por otro, un fenómeno de dispersión suburbana, producto de las características físicas del crecimiento urbano, con la formación de sectores residenciales de baja densidad (Monclús, 1996).

La expansión urbana que conforma una estructura de poblamiento periférico, enfrenta la dualidad de un aumento de las áreas que se incorporan al radio urbano en términos de expansión de los usos y de las dinámicas de crecimiento demográfico, las que se han ido demorando en el tiempo; fenómeno que refleja una nueva pauta de movilidad interna en las ciudades (Monclús, Oyón: 1996 y Dupuy; 1995; en Monclús: 1996). En definitiva, la expresión de dichos procesos ha generado una estructura territorial en donde surgen múltiples núcleos generativos de actividades económicas y residenciales en los cinturones o áreas suburbanas, con proyección de constituirse en centros autónomos del desarrollo de su área de influencia, que se inserta en una red urbana metropolitana mayor.

Así, los cambios funcionales y de expansión de los distritos centrales, sumados a una acelerada tendencia a la suburbanización, dan una nueva morfología a las periferias, todo lo cual ha venido configurando la estructura socioespacial de la ciudad.

Probablemente, los acelerados cambios en los procesos de urbanización permitirán presenciar macroregiones urbano-territoriales, compuestas por múltiples centros de diversas jerarquías y grados de dependencia entre sí, según sea la distribución de redes, flujos y usos en el territorio, conformando un mosaico de espacios urbanos y rurales continuos, de diversas escalas.

#### ■ ALGUNAS REFLEXIONES SOBRE LAS POLÍTICAS URBANAS Y HABITACIONALES: IMPACTOS SOCIO-TERRITORIALES

Surgen permanentemente cuestionamientos de múltiples organismos, a escala nacional y mundial, acerca de cómo lograr ciudades más

sustentables, que impliquen una gestión democrática del territorio, justicia y equilibrio en el acceso de bienes y servicios, mayor participación activa de todos sus ciudadanos, y en definitiva el logro de una mejor calidad de vida sostenible en el tiempo (Foro de Ciudades Sustentables, Foro Hábitat, etc.). Con la mira puesta en estos desafíos, es menester la existencia de políticas urbanas que tengan como doble objetivo el conseguir eficacia económica y cohesión social desde la óptica del desarrollo sostenible.

Se ha puesto énfasis en un nuevo enfoque, integrador de las políticas urbanas a las ya conocidas tradicionales, con una perspectiva globalizante del desarrollo territorial, buscando nuevas formas de actuación y de asociación entre lo público y lo privado; potenciando la participación de los agentes sociales y económicos locales.

Sobre dicha base, en las intervenciones de ciudades y barrios se deberían acometer formas de gestión integradas de regeneración urbana (social, económica y física), evitando la constitución de nuevos guetos, mediante la coordinación entre Instituciones y ciudadanos.

Son los actuales modelos de ordenamiento territorial y organización espacial urbana, los que condicionan las relaciones entre las estructuras sociales y la naturaleza, generándose relaciones socioespaciales en conflicto o en armonía. Respecto a lo anterior, falta una concepción de unidad de la sociedad y su medio ambiente natural, elementos indisolubles en el desarrollo de los territorios. La existencia de instrumentos de ordenamiento territorial permite establecer directrices claras para el desarrollo de los centros poblados en el ámbito económico y social, regulando con ello los intereses privados y sociales.

Así mismo, el planeamiento urbanístico es algo más que la regulación de los derechos de la propiedad del suelo y la regulación del mercado inmobiliario. Es necesario reafirmar el papel de los planes urbanísticos como código de garantía de los ciudadanos.

No obstante, podríamos sostener que los efectos de las actuales regulaciones urbanas es de segregación, al analizar particularmente la diferenciación de las normas de subdivisión predial y densidad en zonas habitacionales, que asienta en forma diferenciada los estratos socioeconómicos de la población.

El crecimiento de las ciudades se ha producido de forma claramente insostenible, con elevado consumo de recursos, áreas de alta entropía y elevada producción de residuos y contaminantes. A su vez, los desequilibrios existentes entre distintas zonas de la ciudad en relación con la calidad urbana (dotación de equipamientos, calidad de las viviendas, zonas verdes...) se ven reforzados por los procesos emergentes de exclusión social que están sufriendo los sectores que habitan las zonas urbanísticas más desfavorecidas. Aspecto característico del poblamiento periférico y suburbano es el incremento e intensidad en la ocupación del suelo, influenciado por el proceso de informacionalización procedente del mayor desarrollo de la infraestructura de transporte y telecomunicaciones. Dicho escenario presenta nuevas formas de interrelación e interacción social entre los individuos.

Los principales temas que han formado parte de discusiones técnicas y políticas, referentes a las actuales políticas de ordenamiento territorial y planeamiento urbano, han enfrentado el impacto que ha tenido el proceso de crecimiento y expansión urbana en la formación de la periferia de la ciudad. Sin duda, en este contexto, las decisiones de localización de conjuntos de viviendas sociales y la oferta inmobiliaria de vivienda privada han estado permanentemente determinadas por el comportamiento del mercado de suelo urbano y por la normativa vigente. Ello con la injerencia que tiene la aparición de nuevas áreas residenciales en las tendencias de crecimiento urbano en la metrópoli de Santiago.

En cuanto a la Política Habitacional, podemos mencionar que el desarrollo que experimentan nuestras ciudades está fuertemente marcado, por un lado, por la acción de políticas públicas respecto a la oferta habitacional de vivienda subsidiada; y, por otro lado, por la dinámica del mercado del suelo

13/ La periferia corresponderá a sectores intervenidos por políticas de desarrollo urbano y habitacional y por la dinámica del mercado del suelo urbano en Santiago, localizados entre el área pericentral (sector que circunscribe inmediatamente el centro urbano) y el sector rural

14/ Ponencia "Ciudades Chilenas. Crisis de Integración Social. Caminos de Solución", en Seminario "El Desafío de la Integración Social: Nuevas Políticas Sociales de vivienda y Suelo Urbano", Organizado por Presidencia de la Cámara de Diputados de Chile, Instituto de Estudios Urbanos U. C., Lincoln Institute of London Policy, 9-10 de marzo 2000, Palacio Arizta, Siga.

urbano, actual asignatario de localización de bienes inmuebles en las áreas urbanas, que fragmenta el territorio según estratificación socioeconómica.

Surgen como preocupación creciente los probables impactos, en el desarrollo urbano y social del territorio, de los actuales patrones de localización de los conjuntos de vivienda social, que han intervenido, configurado y consolidado la periferia<sup>13</sup> en este nuevo contexto metropolitano. El área de interés es analizar dichos impactos, que probablemente acentúan los problemas urbanos, así como también incrementan el proceso de exclusión social, que se enuncia como uno de los principales problemas sociales emergentes.

Se discute sobre la crisis de integración social que afecta a las ciudades latinoamericanas en general, y en particular a la metrópoli chilena, en donde los principales factores urbanos de exclusión social asociados a dicho diagnóstico y enunciados por Sabatini (2000)<sup>14</sup> son, por un lado, la falta de control de los precios del suelo; y, por otro, la exclusión social, como efecto de acciones latentes de "tomas de terreno" y de la condición de gueto de las poblaciones de vivienda social. Se trata de una paradoja, ya que las políticas existentes no están siendo capaces de satisfacer las necesidades habitacionales de las familias más pobres.

Los barrios periféricos de crecimiento espontáneo o de viviendas sociales de iniciativa pública o privada, están entre las zonas más afectadas por problemas socioespaciales asociados al proceso de exclusión social. Entre algunos de ellos, se reconocen las deficiencias urbanísticas, en las que se pueden destacar: falta de integración con el resto de la trama urbana, lo que produce marginación y problemas de accesibilidad; desarticulación interna y falta de elementos identificadores; mala calidad de la urbanización y de la edificación; escasez de espacios libres en unos casos, y en otros falta de definición y de uso determinado, lo que propicia la inseguridad; falta de actividad debida a la excesiva especialización funcional en el uso de vivienda; falta de equipamientos de rango superior al barrio, etc.

El análisis de los impactos en el desarrollo urbano se refiere a los problemas de infraestructura, insuficiencia en la dotación de equipamiento y servicios urbanos, segregación socioespacial, costos asociados a la extensión de redes, congestión, falta de planificación del transporte urbano, incremento de la vulnerabilidad del medio ambiente urbano, detrimento de las

condiciones ambientales de los hábitat residenciales, falta de inserción y conectividad con el macrosistema urbano, y problemas de accesibilidad a las fuentes de trabajo y consumo.

Y en cuanto a la evaluación de los impactos sociales, está referida a la pobreza y a la relevancia que hoy tiene el reciente problema de la exclusión social, como proceso por el cual los ciudadanos quedan desprovistos de sus derechos sociales, impedidos de alcanzar ciertos niveles de vida básicos y de la participación en las principales oportunidades sociales y ocupacionales de la sociedad (UE, Gabinete Asesor sobre Política Social, 1996; tomada como definición por la OIT); en contraste con la condición socioeconómica de las personas, que determinan su accesibilidad a bienes y servicios. Así los impactos sociales de la geografía urbana, producto de la acción pública a través de la materialización de conjuntos de vivienda social y producto del comportamiento del mercado de suelo urbano, estarán referidos a las condiciones sociales de pobreza y marginalidad, definidas por normas sociales en contra de la autonomía que deben tener las personas para organizar sus vidas, sin quedar excluidas del sistema económico-urbano global. Todos estos son procesos expresados en el territorio, en cuanto a impactos en el medio y estructura social.

El problema del deterioro patente de hábitat residenciales, generado por la acción de los programas de subsidio habitacional, tiene su expresión más crítica en las áreas metropolitanas. Así, la realidad metropolitana es descrita por Galilea. S y Jordán.R (1989) como *"un complicado proceso de articulación de fuerzas políticas, de variados comportamientos sociales y de actividades económico-productivas diversas, que tiene relaciones conflictivas con el ecosistema natural del entorno"*. (Galilea; Jordán, 1989; Pág. 2). Las ciudades capitalistas están caracterizadas por ser importantes complejos

15/ En "La Integración Social como Objetivo de las Políticas Habitacionales". Boletín INVI Nº 31 - Agosto 1997, V.12: 57 a 62 págs.

o conglomerados, donde se concentra por un lado el capital, el sistema financiero y los servicios, y por otro, la marginalidad y la pobreza, ejerciendo una fuerte influencia de tipo funcional y económica sobre el resto del territorio nacional.

Los actuales problemas de segregación socio-económica y espacial en nuestra metrópolis, y más aún de exclusión social, han generado una participación inequitativa y desigual en los espacios económicos urbanos de un segmento importante de la población. Además, configuran un escenario en el cual la acción directa de las políticas habitacionales, principales generadoras de hábitat populares, agudizan los actuales problemas urbanos, por ser correspondientes con la aplicación de las políticas económicas neoliberales en nuestro país.

La producción de vivienda de interés social no se inserta en un desarrollo urbano y medioambiental sostenido, como consecuencia de la reducción del rol del Estado a un mero ente administrador de los programas sociales, facilitando la acción privada en el desarrollo de proyectos.

Según Víctor Saúl Pelli<sup>15</sup>, la acción habitacional no debiera entenderse únicamente como producción y transferencia de bienes y servicios, en respuesta a la carencia asociada a la supervivencia física de las personas. Por el contrario, debiera apuntar a resolver la necesidad de una inserción social efectiva y satisfactoria, más allá de los problemas de segregación territorial. Frente a este panorama, el diagnóstico que se enuncia de las políticas habitacionales convencionales, indicará una acentuación de los problemas asociados a la carencia de espacios para la gestión e integración social. Es decir, interesante resulta analizar la exclusión y subordinación de los sectores beneficiarios de la gestión social, como efecto de la transferencia de lotes urbanizados, servicios en lotes no urbanizados, vivienda llave en mano, células-semillas, viviendas progresivas, individuales y colectivas, etc.

Hoy en día no existe una política de ordenamiento territorial de asentamientos humanos que asegure un desarrollo ambiental y socialmente sustentables. Más aún, no existe una planificación coordinada intersectorialmente para abordar el tema de la generación de sectores residenciales para la adecuada habilitación y provisión de infraestructura y servicios complementarios a la actividad residencial.

En síntesis, actualmente el instrumento de localización de los conjuntos de vivienda social subsidiados por el sector público corresponde al mercado del suelo urbano. De esto se desprende que, en la búsqueda de obtener mayores rentabilidades al menor costo, se emplazan los conjuntos de viviendas en los terrenos más baratos que, siendo de mala calidad, otorgan una inadecuada localización, por su falta de accesibilidad y carencias de servicios urbanos. Algunas de dichas características están referidas a: emplazamiento en la periferia urbana, inaccesibilidad a los centros de actividad y servicios, carencia de equipamiento urbano, suelos de mala calidad para el desarrollo de nuevas urbanizaciones (terrenos inundables, localizados en potenciales zonas de riesgos, hundimientos, etc.), entornos urbanos molestos y con problemas ambientales (cercanía de basurales, vertederos, lugares de evacuación de desechos, plantas de áridos, planta de tratamiento de aguas servidas, etc.).

El proceso de expansión urbana que en períodos anteriores correspondía casi exclusivamente al emplazamiento de conjuntos de viviendas sociales con perjuicio de la calidad del hábitat y agudización de la segregación socioespacial, se sigue manifestando hoy, pero acompañado de una heterogeneidad de la calidad de vida y del hábitat en la periferia, como consecuencia de la búsqueda de sectores residenciales de los grupos más ricos, que ofrezcan mejores condiciones ambientales (La Dehesa, Huechuraba, Chicureo).

Este crecimiento expansivo, en una dirección liderado por los grupos socioeconómicos altos, Sector Nor-Oriente, y en otra dirección soportado por grupos socioeconómicos bajos con la localización de conjuntos de viviendas sociales, Sector Sur-Poniente (Puente Alto, San Bernardo, La Pintana, Maipú), ha puesto en jaque el equilibrio ecológico de su soporte geográfico, a causa de una alta vulnerabilidad metropolitana a las catástrofes naturales (inundaciones, fenómenos aluvionales, inversión térmica, altos índices de contaminación atmosférica), a la que se suma el escaso nivel de planificación para enfrentar dichos problemas, o bien predecir fenómenos naturales, para la implementación de planes y programas preventivos.

Explorando en una evaluación sintética de la acción urbana producto de la implementación de las actuales políticas habitacionales, podría mencionar su ineficacia social, en vista de que la producción habitacional genera nuevos

guetos urbanos y el deterioro prematuro de la calidad ambiental, asociado a problemas de criminalidad, inseguridad, etc., y su insustentabilidad económica, que resulta de los costos asociados a la extensión de la infraestructura y servicios, de transporte principalmente.

Finalmente, se enuncia en todos los espacios de crítica a la política habitacional su éxito cuantitativo, por el ritmo anual de producción habitacional del sistema de subsidio vigente, dirigido a dinamizar un mercado inmobiliario y a reducir el déficit cuantitativo de vivienda en el país. Se ha institucionalizado y arraigado culturalmente en las familias de estratos socioeconómicos bajos la propiedad de una vivienda, aunque sea precaria, obtenida mediante esfuerzo principalmente de carácter individual-familiar, a través de un financiamiento compartido entre ahorro-crédito y subsidio. No obstante, de este modelo resultan un sinnúmero de problemas y deficiencias, en donde el factor escasez del suelo urbano, que incide en el precio estimable por la evaluación de costos de este tipo de proyectos, es el principal componente, que relaciona en forma deficitaria el hábitat residencial con el ecosistema urbano.

#### ■ PATRÓN DE LOCALIZACIÓN DE CONJUNTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN EL ÁREA METROPOLITANA DE SANTIAGO

El patrón de localización de conjuntos de vivienda subsidiada responde a una consolidación de sectores periféricos-suburbanos, según la distribución espacial de los conjuntos de vivienda básica de modalidad Serviu, en el período comprendido entre los años 1990-1997 y según la disponibilidad de suelo urbano, correspondiente a la cartera de terrenos Serviu, durante el período 1995- 1999, tanto en el Gran Santiago como en las comunas rurales de la región. Este último es un indicador de la futura localización de conjuntos de vivienda subsidiada, al constituir un registro de banco de terrenos de propiedad pública con el fin de gestionar proyectos habitacionales.

En consecuencia, el patrón de localización de conjuntos de vivienda básica de modalidad Serviu corresponde a un emplazamiento del cinturón periférico, en un desarrollo radial desde el sector norte, sector norponiente, poniente y una fuerte concentración del sector sur del Gran Santiago. Se evidencia en menor grado una superficie de área urbana destinada para tales efectos, correspondiente a sectores pericentrales de rellenos intersticiales en comunas no periféricas.

**CUADRO 1**  
VARIACIÓN DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS

Tipo-comuna	DATOS Población 2002		Viviendas 2002		promedio de varviv	promedio de varpob
	Máxima	Mínima	Máxima	Mínimo		
Centro	206.044	65.013	78.936	18.367	13,28	-6,30
Periférica	463.496	72.081	127.362	16.551	47,07	32,85
Periurbana	365.373	85.017	97.151	22.979	1,57	-5,20
Suburbana	501.042	4.414	141.319	1.416	47,83	31,08
Total general	501.042	4.414	141.319	1.416	32,09	18,14

Fuente: CENSO 1992, y datos preliminares CENSO 2002, INE.

**CUADRO 2**

TIPO COMUNA	DATOS	
	Desv.est_var_pob (1)	Desv.est_var_viv (2)
CENTRO	8,03	17,16
PERIURBANA	9,30	8,34
PERIFERICA	58,34	71,30
SUBURBANA	21,00	24,36
TOTAL	36,36	43,54

Fuente: CENSO 1992, y datos preliminares CENSO 2002, INE.

(1) Desviación estándar respecto al promedio de variación de la población en la Región Metropolitana, para el período 1992-2002

(2) Desviación estándar respecto al promedio de variación del parque habitacional en la RM, para el período 1992-2002.

Se constata mayor cantidad de superficie adquirida en comunas rurales de la región (176,9 Ha.), que en comunas que integran el Gran Santiago (151,9 Ha.) en el mismo período. Ello demuestra un comportamiento de asentamiento de vivienda subsidiada en áreas satelitales metropolitanas, correspondientes a un emplazamiento al interior del cinturón suburbano. Además, al interior del radio urbano, la mayoría de los terrenos disponibles (89% de la superficie) corresponden a comunas periféricas.

## ■ CARACTERIZACIÓN DEL CINTURÓN SUBURBANO. ALGUNAS APROXIMACIONES

La respuesta, en el escenario urbano integrado por territorios y grupos sociales excluidos determina en Santiago una estructura social intraurbana, de diferenciación social y espacial.

Entendiendo que el proceso de exclusión es una situación generalizada de desventaja social, por las particulares relaciones de producción entre el individuo y el sistema, vemos que se presenta con manifestaciones de problemas sociales estructurales de desintegración e inseguridad social. Desde esta génesis, el proceso de exclusión social se refleja tanto en la estructura social como espacial de un sistema urbano metropolitano. En consecuencia, sus principales componentes según esta dualidad estructural se exponen en el cuadro 3 como síntesis conceptual:

Su referencia territorial consiste en una caracterización del cinturón suburbano, cuyas principales características en función de los fenómenos enunciados son:

1. Reproducción de la relación centro-periferia en los núcleos rururbanos, por ser similar a la que se evidencia en la metrópoli de Santiago, es decir se repita el mismo esquema de relaciones sociales y espaciales a menor escala.
2. Proceso de urbanización encubierta, producto de la subdivisión de predios rústicos de carácter agrícola, con uso exclusivamente residencial; lo que pone de manifiesto un cambio de patrón de consumo del suelo rururbano, correspondiente a la segunda vivienda de familias de estratos socioeconómicos medios-altos.
3. Configuración de áreas correspondientes a Parcelaciones de Agrado, las que se podrían calificar como "urbanizaciones islas", por constituir una

**CUADRO 3**  
ESTRUCTURA CONCEPTUAL DEL PROCESO DE EXCLUSIÓN SOCIAL

		POBLACION		MARGINALIDAD GEOGRÁFICA SUBURBANA
		Personas / Individuo	Sociedad / Grupos sociales	
TERRITORIO	<b>Espacio Virtual</b> <i>Globalización</i> <i>Infraestructura Tecnológica de Información</i> <i>Redes de Comunicación</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Incapacidad de encontrar empleo, de "ganarse la vida"</li> <li>▫ Individualización del mercado del trabajo</li> <li>▫ Acceso desigual al conocimiento y manejo de la información</li> <li>▫ Falta de autonomía de los individuos para integrarse a las redes globales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Patrón de relaciones sociales que restringe o niega el acceso a bienes, servicios, actividades o recursos.</li> <li>▫ Ausencia de interacciones institucionales, sin participación en la vida económica y social.</li> <li>▫ El Estado no garantiza la seguridad social</li> </ul>	
	<b>Espacio Físico</b> <i>Metropolización</i> <i>Territorio Segregado</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Acceso restringido al mercado básico de la tierra, según nivel de ingresos y capacidad de crédito.</li> <li>▫ El acceso a la vivienda reproduce la segregación socioespacial, producto del mercado inmobiliario.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Inserción inequitativa al sistema urbano.</li> <li>▫ Ocupación extensiva del suelo, prolongando redes de infraestructura, aumentando los costos e incrementando la vulnerabilidad del territorio.</li> </ul>	
		"MARGINALES URBANOS"		

categoría distinta de subcentros, dadas las funciones y usos que concentra y su relación particular de conectividad espacial con el contexto urbano.

**4.** Generación de conurbaciones lineales, como por ejemplo el corredor Santiago-Melipilla, producto de proyectos de infraestructura urbana y de la cercanía de centros poblados menores (Ej: Padre Hurtado), que se integran a un sistema urbano compuesto por centros o núcleos múltiples de diferentes jerarquías.

El último punto alude a la generación de nodos suburbanos por la aparición de núcleos múltiples multifuncionales, de servicios avanzados o preferentemente residenciales, es decir, megaproyectos habitacionales que gravitan en el área rururbana de Santiago y que consolidan una geografía de región urbana-nodal, con estructura polinuclear.

#### REFLEXIONES FINALES: Algunas consideraciones sobre políticas y programas urbano-habitacionales

El área metropolitana de Santiago adquiere una fisonomía distinta con la emergencia de una nueva fase del desarrollo del modelo económico, cuyo principal impacto, que debiera ser materia de

políticas públicas, es el desencadenamiento del proceso de exclusión social. Así, la caracterización de la estructura socioterritorial de las nuevas periferias urbanas en un contexto de globalización económica corresponde al actual escenario de configuración propia del área metropolitana de Santiago, tal como se observa desde el análisis de como se manifiesta el proceso de exclusión social tanto en las personas, que experimentan un proceso de autosegregación creciente e individualismo, como en los grupos, que experimentan la atomización de sus redes sociales; así como en las áreas residenciales, o espacios públicos que habitan (segmentación espacial, anomia, etc.). Es significativo en este contexto poder analizar, e incluso medir, el nivel de exclusión / inclusión que puede estar afectando a dichas personas como territorios (estructura social y espacial), lo que se enuncia como interrogante para futuros estudios o investigaciones en el tema.

No obstante lo anterior, la presente discusión nos permite tanto definir ciertas premisas de análisis y diagnóstico de la situación real, de los procesos abordados, como proyectar ciertas directrices de acción a modo de propuestas, con el fin de promover procesos de inclusión social en la gestión urbana y habitacional.

Se presentan, como resultado, nuevas formas de organización del espacio y la sociedad en el ámbito rururbano, correspondientes a estructuras espaciales emergentes encaminadas a consolidar una tendencia de ocupación del suelo en

las áreas suburbanas de la región metropolitana. Ello se debe a la contrastación de fenómenos y/o procesos impulsados principalmente por políticas de regulación urbana y habitacional y por la dinámica de mercados de suelo urbano.

Se constata la vigencia de una política de desarrollo urbano, que ha potenciado un crecimiento extensivo del territorio metropolitano a través del manejo del límite urbano, generando un fuerte proceso de especulación del suelo del área circundante (área rururbana). Principal muestra de ello lo representa la última modificación del Plan Regulador Metropolitano, que al incorporar tres nuevas comunas al radio urbano, prácticamente casi duplica la superficie potencialmente urbanizable. Ello ha generado un crecimiento excéntrico del área metropolitana, por la consolidación de núcleos de urbanizaciones en el cinturón rururbano. La propuesta de los instrumentos de planificación urbana, en el sentido de potenciar una estructura de desarrollo suburbano en función de subcentros metropolitanos que circunscriban el área del Gran Santiago, se corresponde con un nuevo patrón de localización de vivienda subsidiada, lo que se evidencia a partir de la cartera de terrenos adquiridos por el Serviu Metropolitano y que se localizan en comunas rurales, en el período 1995-1999, sumados a los terrenos adquiridos en el Gran Santiago, principalmente en comunas periféricas (88,9% de las hectáreas disponibles). Dicho patrón de localización se materializa mediante la disponibilidad de terrenos, teniendo en consecuencia como principales directrices la dinámica del mercado de suelo y la política sectorial de vivienda subsidiada vigente. Son estos últimos dos factores los que principalmente inciden en la configuración de nuevos entornos de vivienda social, y que presentan como resultados problemas sociales y urbanos que se expresan en la estructura social y espacial del lugar.

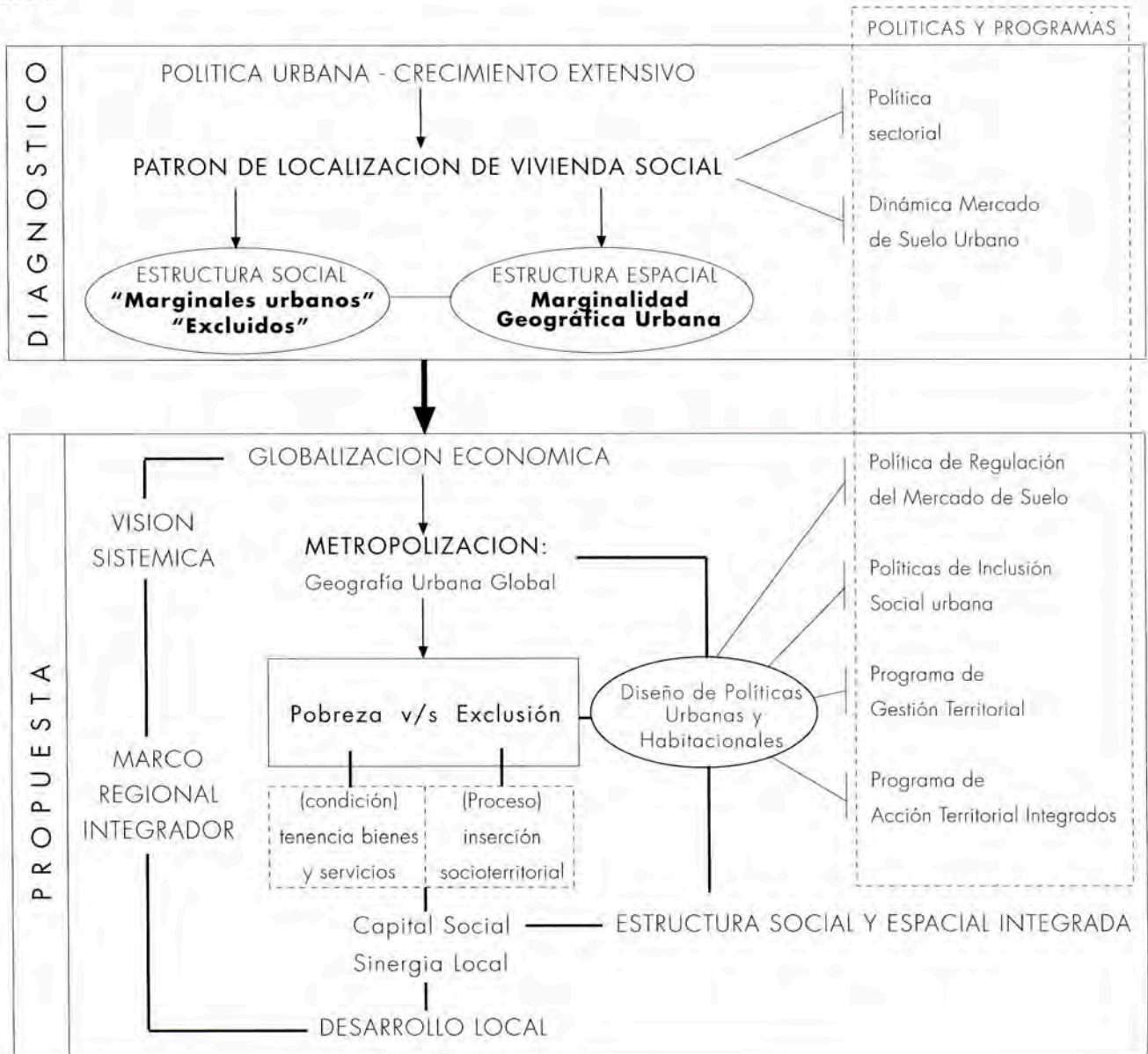
En consecuencia, la estructura espacial corresponde a un cinturón suburbano afecto a un proceso de urbanización creciente ante la emergencia de ciudades rururbanas del Área Metropolitana de Santiago; todo ello es impulsado por los impactos territoriales del proceso de globalización económica en las principales ciudades del sistema mundial. Una de las caras de esta estructura espacial suburbana corresponde a los hábitat residenciales de vivienda social que han sido transplantados, generándose mediante este proceso de radicación una nueva marginalidad.

Según la estructura social, se enuncia una caracterización de personas o grupos excluidos, denominados en la literatura "*marginales urbanos*", ya que no sólo experimentan carencia de bienes y servicios, cuya provisión no resolverá la situación de pobreza, sino que, por el contrario, la misma está asociada a una situación de desventaja social en términos de no tener la capacidad ni la autonomía de insertarse satisfactoriamente en el sistema urbano (mercado formal del trabajo, acceso a redes de información, acceso a centros de servicios avanzados, centros de información y/o generación de conocimiento, etc.). Y en cuanto a la estructura espacial, los hábitat residenciales de vivienda social, según el patrón de localización periférico y suburbano, constituyen sectores marginales desde el punto de vista de la relación físico-geográfica de su emplazamiento con el medio urbano, por lo que la estructura espacial se califica como "*marginalidad geográfica suburbana*".

Dicho diagnóstico se debe enfrentar desde una visión sistémica para alcanzar la comprensión y análisis de los procesos globales en el ámbito económico y en el ámbito de configuración de las áreas metropolitanas. Además, es necesaria una visión sistémica de los fenómenos globales para la comprensión de los impactos a escala local, los que ocurren por el proceso de globalización económica y el proceso de metropolización, entendida esta última como una "*geografía urbana de carácter global*". En consecuencia, es en la ciudad, según esta geografía urbana resultante del rol que adquieren en el concierto de la economía global, en donde aparece el proceso de exclusión social asociado a la condición de pobreza urbana. Por lo anterior, es necesario abordar, desde la concepción de un marco regional integrador, el diseño de políticas públicas urbanas y habitacionales para el combate contra la pobreza, a partir de subsidios que posibiliten la provisión de bienes y servicios; y, para la reversión del proceso de exclusión, a partir de acciones que generen una inserción socioterritorial equitativa para todos los habitantes urbanos, sin distinción de su estratificación socioeconómica.

Las nuevas políticas urbanas y habitacionales que en este contexto debieran abordarse para revertir los procesos de exclusión y enfrentar la condición de pobreza urbana, se proyectan en el ámbito de las regulaciones, políticas y programas. Así, éstas aluden en primer lugar a *Políticas de Regulación del Mercado de Suelo Urbano*, lo que modificaría el actual patrón de

**FIGURA 1**





segregación en la localización de conjuntos de vivienda social. En segundo lugar, a *Políticas de Inclusión Social Urbana*, las que deben considerar acciones programáticas y la concurrencia de inversiones intersectoriales, abordando todos los componentes de la exclusión social y que son:

- Programas de acceso al suelo urbano, dotado de redes de infraestructura e interconexión favorable en tiempo, con los principales centros de servicios.
- Programas de capacitación e inserción laboral,
- Programas de justicia social, conocimiento y cumplimiento del marco jurídico institucional como forma de integración a la sociedad,
- Programas de educación, que contemplen equidad y calidad en el acceso al sistema educativo, y que apunten a la generación de capital humano y aprendizaje de formas satisfactorias de socialización en el mundo de hoy, que revierta la atomización de redes sociales.
- Acceso igualitario a los medios de comunicación y con ello entregar la posibilidad de interactuar e intercambiar información, para vivir en el mundo de hoy,
- Y finalmente, impulsar la generación de estructuras organizativas de participación en el ámbito local, que posibilite una óptima asociación social entre individuos, para resolver la gestión de dichas políticas en el contexto del hábitat residencial deficitario.

En tercer lugar, a la generación de *Programas de Gestión Territorial*, para llevar adelante proyectos que materialicen las políticas de inclusión antes enunciadas. Es ya probado, que una buena gestión local liderada por los propios actores y afectados como excluidos de la sociedad, entrega capacidad y autonomía para enfrentar y resolver los problemas propios de las comunidades pobres.

Y en cuarto lugar, se debieran formular *Programas de Acción Territorial Integrados*, para materializar las Políticas de Inclusión Social, es decir, que la mejor forma de actuación sobre las tramas urbanas que enfrentan problemas físico-espaciales y sociales no debiera darse desde un prisma

sectorial, sino por el contrario desde el desarrollo de programas integrados, que abarquen desde la economía social, la rehabilitación de los deficiencias de infraestructura, equipamiento y problemas urbanos, hasta las viviendas. Un ejemplo de esta propuesta tiene referente en el actual Programa Chile Barrio, que desde su concepción responde a principios de acciones intersectoriales en el ámbito residencial, siendo de interés su evaluación por constituir una apuesta en este sentido.

El diseño de dichas políticas y programas debieran particularizarse tanto en el ámbito urbano como habitacional; ello comprometería la conformación de una estructura social y espacial integrada en el contexto urbano, lo que finalmente potenciaría un verdadero desarrollo local.

## BIBLIOGRAFIA

ACOSTA, José Marcelino

1996

"Globalización, desarrollo sustentable y desarrollo económico"  
*Revista EURE* (vol. XXII, N°65), pp. 81-99. Santiago de Chile.

BÄHR, Jürgen y RIESCO

1981

"Estructura urbana de las metrópolis latinoamericanas. El caso de la ciudad de Santiago".  
*Revista de Geografía Norte Grande*, 8, 17-55. Santiago de Chile.

BÄHR, Jürgen y MERTINS, Günter

1993

"La ciudad en América Latina"  
*Revista Población y Sociedad*, diciembre, N°1, pp. 5/14.

BARRACLOUGH Cf. S.

1968

*Notas sobre tenencia de la tierra en América Latina*.  
 Santiago de Chile.

BRAHM, Luis

"Estructura espacial del desarrollo humano de Santiago".  
*Revista Eure* 52/53. Santiago de Chile.

1995

"Estructura espacial del desarrollo humano. Análisis específico y comparativo de los datos censales de 1982 y 1992".  
 Proyecto FONDECYT N° 1930603. Santiago de Chile.

BRAVO Heitmann y  
MARTÍNEZ Corbella

1993

*Chile: 50 Años de Vivienda Social 1943-1993*.  
 Universidad de Valparaíso.

CASTELLS, Manuel y BORJA, Jordi

1997

*Local y Global. La Gestión de las Ciudades en la era de la Información*.  
 Ed. Taurus, Madrid, España.

CASTELLS, Manuel

1997

*La era de la información, economía sociedad y cultura. Fin de milenio*.  
 Tomo 3. Alianza editorial S.A. Madrid-España.

1986

La cuestión urbana. Urbanización, desarrollo y dependencia.  
 México.

DE MATTOS, Carlos A.

1996

"Avances de la globalización y la nueva dinámica metropolitana".  
*Revista EURE*, vol. XXII, N° 65, pp. 39-63. Santiago de Chile.

1989

"Reestructuración social, grupos económicos y desterritorialización del capital. El caso de los países del cono sur".  
*Revista EURE*, vol. XVI, N° 47 pp. 69-90. Santiago de Chile.

DE MATTOS, Carlos A., HIERNAUX N. Daniel y RESTREPO B. Darío, compiladores.

1998

*Globalización y territorio. Impactos y perspectivas*.  
 PUC y Fondo de Cultura Económica, Santiago.

DE RAMÓN, Armando

1990

"La población informal. Poblamiento de la periferia de Santiago de Chile 1830-1970".  
*Revista EURE*, vol. XVI N°50, pp. 5-17. Santiago de Chile.

DEL FIERRO, Jorge

1998

*Impacto de la política habitacional y los programas del MINVU en la Región Metropolitana. Reformulación de la oferta en función de la demanda de viviendas básicas del Serviu Metropolitano*.  
 Noviembre, Santiago de Chile.

DEMATTEIS, Giuseppe

1996

"Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas"  
 la Ciudad Dispersa, Urbanismo, ciudad, historia (I), pp. 17-31. Ediciones Urbanitas. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.

DEMERY L. y ADDISON T.

1987

*The alleviation of poverty under structural adjustment*.  
 Washington D.C., Banco Mundial.

Dirección General de Acción Social, del Menor y de la Familia. Ministerio de Asuntos Sociales y Trabajo.

1997

*Ciudades para un futuro sostenible, Foro de Barrios Vulnerables. Informe general*. Dirección General de Vivienda, de Arquitectura y Urbanismo, Ministerio de Fomento de España, 25-26 de noviembre.

DOCKENDORFF, Eduardo, coord.

1990

*Santiago Dos ciudades. Análisis de la estructura socioespacial del Gran Santiago*.  
 CED Santiago de Chile.

DUCCI, María Elena

"Chile el lado oscuro de una política habitacional exitosa".  
*Revista Eure* N° 51, pp. 99-115. Santiago de Chile.

El Mercurio, Cuerpo F, Propiedades.

Domingo 2 de Abril, 2000,  
 Domingo 24 de Enero de 1999,  
 "Nuevo boom inmobiliario en la zona de Chicureo"

Domingo 30 de Abril de 2000,  
 Mackenzie Hill. "Oferta de oficinas por comuna del Gran Santiago". Avisos Económicos El Mercurio y Avisos de Venta de Propiedades Industriales, El Mercurio - Internet.

FADDA, Julieta y GROSS, Patricia.

"Políticas de regulación y políticas de vivienda".  
*Revista Eure*.

FORD, Larry.

1996

*A new and improved model of latin american city structure*.

FRENCH-DAVIS, Ricardo

2000

*Las economías latinoamericanas 1950-1990*.  
*Documento Docente del Programa Diplomado Regional de Asentamientos Humanos* CEPAL, CPU, U. de Chile. Mayo-Junio.

GASTÓ, J y RODRIGO, P.

1997

*El estado actual de los instrumentos de planificación territorial*.  
 Santiago de Chile.

GRIFFIN, Ernest y FORD, Larry

1980

*A model of latin american city structure*.

GROSS, Patricia

1991

"Santiago de Chile (1925-1990): Planificación urbana y modelos políticos".  
*Revista Eure* N°52/53 Vol XVII N°52/53, pp. 27-52, Santiago de Chile.

1990

"Santiago de Chile: Ideología y modelos urbanos".  
*Revista Eure* N°48, Vol. XVI, pp. 67-85, Santiago de Chile.

<p>HARAMOTO, Edwin 1999 "Vivienda social: Opciones para las familias más pobres". <i>Boletín Instituto de la Vivienda de la Universidad de Chile</i> N°37. Santiago de Chile, Agosto.</p>	<p>MONCLÚS, Javier 1996 "Estrategias urbanísticas y crecimiento suburbano en las ciudades españolas: el caso de Barcelona" "La ciudad dispersa", pp 143- 167, Urbanismo, ciudad, historia (I). Ediciones Urbanitats. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.</p>	<p>ORTIZ, Jorge, SCHIAPPACASSE, Paulina y FERNÁNDEZ, Manuel. 2000 "Estudio de la evolución areal interna del espacio social del Gran Santiago: 1970-1992". <i>Informe Final Fondecyt</i> N° 1970474. Santiago de Chile.</p>	<p>SABATINI, Francisco y ARENAS, Federico. 2000 "Entre el Estado y el mercado: resonancias geográficas y sustentabilidad social en Santiago de Chile". <i>Revista Eure</i> N°79, vol. XXVI pp. 95-113. Diciembre, Santiago de Chile.</p>
<p>IARRAÍN, N. Patricia y TOLEDO R. Héctor. 1990 "Diferencias espaciales en los niveles de bienestar social en el Gran Santiago: Implicancias conceptuales, metodológicas y políticas". <i>Revista Eure</i> Vol. XVI N°49, pp 33-49. Santiago de Chile.</p>	<p>1996 "Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas" En "la ciudad dispersa", pp 5-16, Urbanismo, ciudad, historia (I). Ediciones Urbanitats. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.</p>	<p>PANIGO, Demian Tupac y LORENZETTI, Andrea 2000 "Exclusión social en el conurbano bonaerense. Una nueva aproximación metodológica". <i>Centro de Estudios Avanzados de la Universidad de Buenos Aires (UBA)</i>, Buenos Aires, Argentina.</p>	<p>SASSEN, Saskia 1998 "Ciudades en la economía global. Enfoques teóricos y metodológicos". <i>Revista Eure</i> N°71, vol. XXVI pp. 5-25. Marzo, Santiago de Chile.</p>
<p>MINVU Ministerio de Vivienda y Urbanismo Memorias del 1990-1996 y antecedentes 1997-1998.</p>	<p>MONTES, Carlos 1999 "A 20 años de la liberalización de los mercados de suelo". Discurso inauguración del Seminario Internacional "A 20 Años de la liberalización de los mercados de suelo urbano en Chile. Impactos en la política de vivienda social. El crecimiento urbano y los precios de suelo". Santiago de Chile, 7 y 8 de Octubre.</p>	<p>PELLI, V.S. 1997 "La integración social como objetivo de las políticas habitacionales". <i>Boletín INVI</i> N° 31, V.12: pp. 57-62. Santiago de Chile, Agosto.</p>	<p>Seminario Taller Internacional 2000 <i>El desafío de la integración social: nuevas políticas sociales de vivienda y suelo urbano.</i> Cámara de Diputados de Chile, IEU, UC y Lincoln Institute of Land Policy, 9-10 de marzo de 2000.</p>
<p>1997 Memoria Explicativa Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago Incorporación de las Comunas de Colina, Lampa y Til Til. Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Santiago de Chile.</p>	<p>OIT y IIEL Organización Internacional del Trabajo e Instituto Internacional de Estudios Laborales.</p>	<p>Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 1994 Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Secretaría Ministerial Metropolitana. Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura. Unidad de Planificación. Editora y Catálogos S.A. Santiago.</p>	<p>SEPÚLVEDA, O. Rubén 2000 <i>Revisión crítica de la política habitacional chilena. Mañana 2 Políticas Habitacionales.</i> Maestría en: Hábitat y Vivienda edición 1999-2000. Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata, Junio.</p>
<p>1992 "Ciudad y vivienda en el Censo de 1992". Análisis de las comunas del Gran Santiago.</p>	<p>1998 <i>Programa estrategias y técnicas contra la exclusión social y la pobreza, y Exclusión social y estrategias de lucha contra la pobreza.</i> Octubre.</p>	<p>PRMS 1994 <i>Plan Regulador Metropolitano de Santiago, de octubre de 1994.</i> Promulgado según dictación de la Resolución N°20 del Consejo Regional Metropolitano, con posterior aprobación del Contralor General de la República, y final publicación en el D.O. del 4 de noviembre de 1994.</p>	<p>SIMIONI Daniela y ARRIAGADA Camilo. <i>Inversiones urbanas y mercado de suelo en el Gran Santiago de los Años 90.</i> Documento CEPAL.</p>
<p>MIDEPLAN "Estudio análisis del sistema de uso de suelo de Santiago" CIS Consultores.</p>	<p>ORTIZ, Jorge y SCHIAPPACASSE, Paulina</p>	<p>SABATINI, Francisco 1990 "Precios de suelo y edificación de vivienda (4 condiciones sobre Santiago relevantes para políticas urbanas)". <i>Revista EURE</i> Vol. XVI N° 49, pp 63-72. Santiago de Chile.</p>	<p>TIMS. 1976 <i>El mosaico urbano.</i></p>
<p>MIDEPLAN, Ministerio de Planificación y Cooperación 1998 "Encuesta de Caracterización Socio-económica Nacional, CASEN 1996. Módulo Comuna División Social Departamento de Información Social. Enero.</p>	<p>1998 "Dimensiones latentes de la diferenciación del espacio social en una metrópolis latinoamericana. El caso del Gran Santiago". <i>Geographicalia, Revista del Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio.</i> Universidad de Zaragoza. España.</p>		
<p>Ministerio de Educación, 1998 "Resultados de la Prueba SIMCE 1997( Sistema de Medición de la Calidad de la Educación)" Santiago, Miércoles 29 de Abril.</p>			

