

LAS POLÍTICAS NEOLIBERALES Y LA CIUDAD EN AMÉRICA LATINA

DESAFÍOS TEÓRICOS Y POLÍTICOS

**Pedro Pérez
María Carla Rodríguez**
(compiladores)



INSTITUTO DE INVESTIGACIONES
IIGG | **GINO**
GERMANI
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES - UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES

El presente libro contiene una selección de los trabajos presentados en el V Seminario de la Red Latinoamericana de Investigadores sobre Teoría Urbana (RELATEUR), organizado conjuntamente con el Instituto de Estudios de América Latina y el Caribe (IEALC) y el Instituto de Investigaciones Gino Germani (IIGG) de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires (UBA) (Buenos Aires, 27-30 de julio de 2021)

Pérez, Pedro

Las políticas neoliberales y la ciudad en América Latina :
desafíos teóricos y políticos / Pedro Pérez ; María Carla Rodríguez. -
1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Universidad de Buenos
Aires. Instituto de Investigaciones Gino Germani - UBA, 2022.

Libro digital, PDF - (Seminarios y jornadas)

Archivo Digital: descarga y online

ISBN 978-950-29-1946-1

1. Sociología Urbana. 2. América Latina. I. Rodríguez, María
Carla. II. Título.

CDD 307.76098

Otros descriptores asignados:

Teoría urbana crítica / Procesos urbanos latinoamericanos
/ Financiarización periférica / Urbanización bajo lógicas no
mercantiles / Epistemología y metodología de la investigación
urbana



INSTITUTO DE INVESTIGACIONES

IIGG | **GINO**
GERMANI

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES - UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES

Colección Seminarios y Jornadas

Martín Unzué - Director

Carolina De Volder - Coordinadora del Centro de Documentación e Información

Comité Académico del Instituto de Investigaciones Gino Germani

Rosana Abrutzky - Coordinación técnica

INVESTIGADORES

Titulares

Dr. Pablo Dalle (Director alterno)

Dra. Ana Clara Camarotti

Dra. María Carla Rodríguez

Dr. Jorge Daniel Castro Rubel

Suplentes

Dra. Analía Inés Meo

Dr. Marcelo Raffín

Dra. María Gabriela D'Odorico

Dr. Ricardo Jesús Laleff Ilieff

CLAUSTRO DE AUXILIARES

Titulares

Mag. Rosana Abrutzky

Suplentes

Mag. Vanina Inés Simone

CLAUSTRO DE BECARIOS

Titulares

Lic. María Victoria Imperatore

Lic. Martín Hernán Di Marco

Agustina Trajtemberg

Suplentes

Lic. Luca Zaidan

Lic. Mirna Lucaccini

Lic. Sebastián Lemos

Eduardo Rosende - Corrección de estilo y composición

Silvia Leone - Diseño de tapa

Instituto de Investigaciones Gino Germani

Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires

Pte. J.E. Uriburu 950, 6º piso (C1114AAB), Ciudad de Buenos Aires, Argentina

www.iigg.sociales.uba.ar

ISBN 978-950-29-1888-4



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución-NoComercialCompartirIgual 4.0 Internacional

ÍNDICE

Introducción. Aportes desde América Latina para una comprensión crítica de los procesos urbanos latinoamericanos <i>María Carla Rodríguez y Pedro Pérez</i>	11
--	----

PARTE I

La reconfiguración de la urbanización en América Latina durante los años de hegemonía neoliberal

1. Perspectivas sobre los procesos del capital y sus efectos urbano-territoriales

Financeirização periférica, neoextrativismo e urbanização dependente na América Latina <i>Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro y Nelson Diniz</i>	25
---	----

La financiarización de las infraestructuras y su impacto en la configuración del territorio <i>Alfonso Valenzuela Aguilera</i>	53
---	----

2. Algunas dimensiones particulares

Inflexão neoliberal, milícias e o controle dos territórios populares: desafios para a teoria urbana crítica na América Latina <i>Orlando Alves dos Santos Junior</i>	79
---	----

De antiguas periferias a áreas pericentrales: reconfiguraciones socioterritoriales en las metrópolis de América Latina. El caso de Restrepo y barrios aledaños en el pericentro sur de Bogotá <i>Thierry Lulle</i>	103
---	-----

Corredores urbanos terciarios: configuración socioterritorial de la zona metropolitana de Cuernavaca, México <i>Blanca Rebeca Ramírez, Carla Filipe Narciso, Lisett Márquez López y Rafael Mora López</i>	137
---	-----

El proceso de neoliberalización en la gestión urbana local y la institucionalización de Convenios Urbanísticos. ¿De la mercantilización a la captura del marco regulatorio urbano? <i>Natalí Peresini</i>	165
--	-----

3. Aristas de la producción de la ciudad desde lógicas no mercantiles

La compleja relación de la urbanización popular con la mercantilización capitalista <i>Pedro Pérez</i>	195
--	-----

Hacia una definición sociológica de la informalidad urbana <i>Julio A. Calderón Cockburn</i>	213
---	-----

La resolución de la necesidad de vivienda en la periferia histórica del Gran Santiago <i>Paula Rodríguez Matta</i>	231
--	-----

Produção comum do espaço: a construção teórica de uma alternativa <i>Renan dos Santos Sampaio</i>	253
---	-----

PARTE II

Reflexiones epistemológicas y metodológicas sobre la producción de objetos de conocimiento en la investigación urbana

División intelectual del trabajo: de la generación del conocimiento al colonialismo académico <i>Blanca Rebeca Ramírez</i>	281
--	-----

Ideologías coloniales, narrativas y percepciones populares
persistentes de otredad etno-racial en las cambiantes dinámicas
de exclusión urbana. Debates y evidencia sobre México, Colombia,
Chile y Argentina
Javier Ruiz-Tagle y Carolina Aguilera..... 305

Circulación de ideas de planificación urbana y de políticas urbanas
en América Latina
Guillermo Jajamovich, Camila Saraiva y Gabriel Silvestre..... 331

Paula Rodríguez Matta¹

LA RESOLUCIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA EN LA PERIFERIA HISTÓRICA DEL GRAN SANTIAGO²

INTRODUCCIÓN

Ha cambiado fuertemente la impronta urbana de Santiago de Chile en las últimas décadas, una urbe compuesta por treinta y seis municipios, donde viven cerca de 7,4 millones de personas, en una extensión de ciento veinte mil hectáreas que se expanden por tres provincias distintas, con una densidad promedio de noventa habitantes por hectárea.

La matriz productiva mercantil formal de viviendas, en la ciudad, opera mediante la concentración del crecimiento en los municipios de la zona oriente, los más ricos, y la dispersión de la vivienda de interés social en los de la zona sur de Santiago. Es decir, expande la trama urbana segregando y promoviendo unidades territoriales de iguales. Este modelo es posible porque el Estado hizo política pública a partir de los intereses de empresas privadas, desde fines de los años setenta (Rodríguez y Rodríguez, 2016).

En este patrón se impone la propiedad privada como tenencia, se promueve la obtención de bienes raíces nuevos (no usados) y se privilegia la bancarización en la resolución de la necesidad de vivienda. Al mismo tiempo, se desprestigian otras formas de tenencia, como el arriendo y la propiedad colectiva. Las viviendas son construidas y

1 Doctora en Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires. Investigadora independiente, Santiago de Chile.

2 Las reflexiones que se presentan forman parte de los resultados del proyecto posdoctoral 3180012, realizado entre 2018 y 2021. Agradezco al Fondo Nacional de Desarrollo Científico y Tecnológico (Fondecyt), programa de la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo (ANID) de Chile, por el financiamiento del proyecto; igualmente, a la Universidad Alberto Hurtado por el patrocinio.

puestas en circulación como una mercancía. Son adquiridas solo “con el esfuerzo y el ahorro de la familia” (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 1980, 1989).

En este escenario, entre 2012 y 2019 se construyeron 32.238.375 metros cuadrados en el Gran Santiago, los que se distribuyeron desigualmente en el territorio. Casi la mitad del total de metros edificados —y los precios más altos— se ubicaron en los municipios más ricos, en la zona oriente; en los municipios céntricos se incrementó la producción de nanodepartamentos, en altas y densas torres, con viviendas destinadas a la clase media bancarizada; y en la zona sur de la ciudad, las viviendas de interés social, cada vez con menos metros cuadrados por unidad habitacional (Rodríguez et al., 2019).

Los actuales conflictos relacionados con la falta de viviendas se producen en este contexto de alta producción de metros cuadrados. Es la gran contradicción del sector inmobiliario: parte importante de sus productos pueden quedar fuera de las posibilidades de una gran cantidad de personas, si no de la mayoría, especialmente de los trabajadores que los producen (Cf. Topalov, 1979). Esto es lo que ocurre, por ejemplo, con las construcciones en los municipios ricos de la ciudad.

En Santiago de Chile, son muchas las personas que no pueden comprar o arrendar una casa o que no cuentan una vivienda digna (A. Rodríguez et al., 2018). En lo que se refiere al déficit cualitativo —en otras palabras, al número de viviendas que se tienen que mejorar—, en la Región Metropolitana, en 2017, el 25% de los hogares habitaba en viviendas inadecuadas, con tenencia insegura, sin contrato o con ocupación irregular (Ministerio de Desarrollo Social y Familia, 2017). Eran hogares que estaban fuera del mercado legal o formal de la vivienda, o que accedían a través del allegamiento y el subarriendo, con precios muy por sobre sus salarios.

Por otra parte, el déficit cuantitativo también es alto. En 2017 se contabilizaron 2.109.763 viviendas en el Gran Santiago, una cantidad de hogares allegados calculados en 70.837 y de núcleos allegados, en 44.522; asimismo, se calculó que faltaban 140 mil nuevas unidades (Instituto Nacional de Estadísticas —INE—, 2017).

En los últimos años también se ha fortalecido una producción mercantil extralegal de infraviviendas en la periferia histórica de la ciudad; es decir, construcciones que son el resultado de prácticas extralegales, las que no son ilegítimas, sino que más bien referencia a un “dejar hacer” por parte del Estado (Cravino, 2008; Kowarick, 2009; Rolnik, 2017).

Los usuarios acceden a esta producción por medio de la compra o arriendo de piezas, camas, viviendas de material ligero, chozas, lotes de terrenos en ocupaciones o mediante acuerdos para levantar una se-

gunda vivienda en los patios (Rodríguez, 2022). En su mayoría se trata de trabajadores sin contrato, personas que no cumplen con requisitos de bancarización, migrantes internacionales indocumentados o en situación irregular e “insolventes”.³

La pregunta es cómo caracterizar esta producción mercantil extra-legal de viviendas que asegura la reproducción biológica y social a una gran cantidad de personas, en la periferia histórica de Santiago de Chile, pero que puede estar ubicada en barrios sin infraestructura pública de calidad y cuyos productos son viviendas con problemas graves o muy graves de habitabilidad, con precios de alquiler que están entre el 40% y el 80% de un sueldo base mínimo. Estos costos de alquiler se pueden equiparar, en muchas ocasiones, con los alquileres de la producción mercantil formal.

La propuesta es dejar de lado, o más bien matizar, las teorías de renta (relación entre capital e ingreso) y localización (distribución de los usos) (Cf. Jaramillo, 2009), realizando el análisis a partir de dos teorías sustantivas: la teoría de la producción social del espacio, que propone poner el foco en los agentes creadores de valor (De Mattos, 2015; Lefebvre, 2013); y la teoría crítica del valor, que se fija en cómo los agentes creadores de valor lo producen en sus dos magnitudes, de uso y de cambio (Jappe, 2016; Kurz, 2014; Marx, 2014).

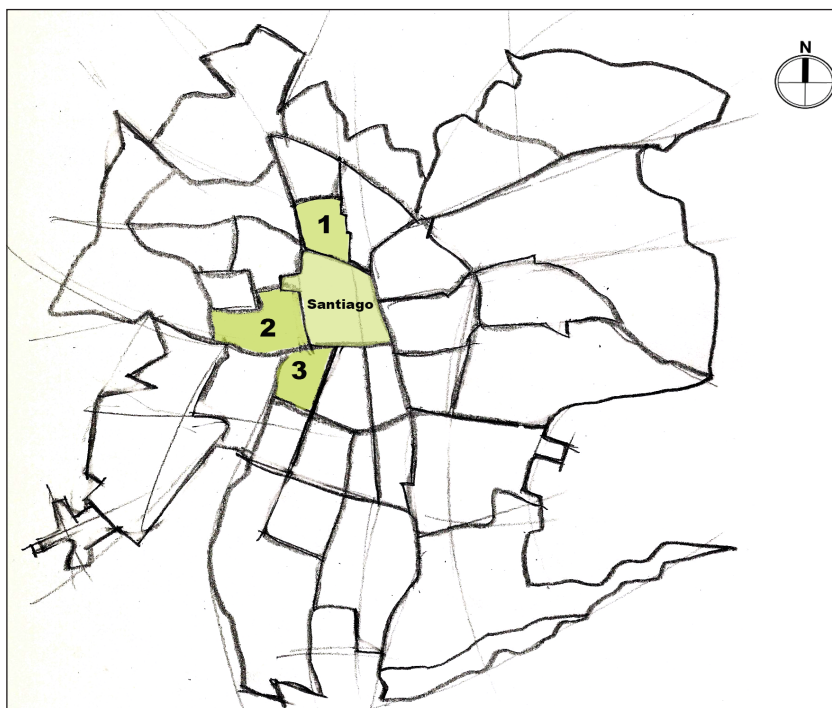
Se inicia la revisión propuesta con la caracterización del Gran Santiago y del anclaje teórico que sustenta el desarrollo de la noción de periferia histórica. La construcción de esta categoría analítica y de las otras que se desarrollan en este texto, se sustentan en información de cuatro municipios de los treinta y seis municipios del Gran Santiago: Santiago, Estación Central, Independencia y Pedro Aguirre Cerda (Figura 1).⁴ Estos territorios se estudiaron *in situ* o se abordaron en las revisiones bibliográficas en el proyecto posdoctoral 3180012, Fondecyt - ANID (Rodríguez, 2022). Los resultados de dicha investigación son la base para la descripción de cuatro modos de producción social de viviendas, siempre en la periferia histórica de la ciudad. En el detalle de estos modos se toman en cuenta aspectos tales como los tipos de

3 En Pírez (2018: 68), insolvencia se entiende “no como el negativo de la solvencia, sino como un continuo de posiciones cuyos extremos son, en tanto tipos ideales, el acceso a la totalidad de los recursos monetarios y aun no monetarios (*solvencia*) necesarios para la reproducción y la falta total de esos recursos (*insolvencia*)” [cursivas en el original].

4 Estación Central, Independencia y Pedro Aguirre Cerda son tres alcaldías creadas durante la dictadura civil-militar, entre 1981 y 1985, a partir de la fragmentación y el reordenamiento de territorios de distintos municipios. El primero se creó con terrenos del municipio de Santiago; el segundo, de los municipios de Conchalí y Santiago; y el tercero, de los municipios de Santiago, San Miguel y La Cisterna.

construcciones, la localización, los usuarios, las formas mercantiles, las reproducciones del capital, las tenencias, la seguridad de la tenencia y las lógicas. Con este encuadre, la atención se centra en la función y el rol de los agentes creadores de valor en la producción mercantil extralegal, especialmente en lo relacionado con la formación de los precios. En la periferia histórica de la ciudad, los agentes creadores de valor establecen costos de manera autónoma con respecto a los precios reguladores, porque los determinan a partir de ciertas restricciones que enfrenta la demanda. Este proceso de mercantilización en la periferia histórica también da cuenta de un cambio en el carácter de los bienes raíces y los barrios, los que en sus orígenes estuvieron asociados a las demandas reivindicativas por el derecho a la vivienda, a la ciudad.

Figura 1
El Gran Santiago



Nota: 1. Municipio de Independencia; 2. Municipio de Estación Central; 3. Municipio de Pedro Aguirre Cerda.
Fuente: Elaboración propia sobre la base de información de Google Maps (2020).

1. LA CIUDAD Y SU PERIFERIA HISTÓRICA

Santiago de Chile es una urbe con grandes brechas económicas y sociales. Los municipios pobres, ubicados principalmente al sur de la

ciudad, tienen cerca o más del 80% de su población total considerada como de alta prioridad social. En otras palabras, las condiciones en las que viven les hacen imposible resolver su reproducción biológica y social holgadamente, sin estrés. Otra es la situación de los municipios ricos, localizados al oriente, donde casi no existe población en situación crítica (Gajardo Polanco, 2019).

Las segregaciones socioespaciales a partir de categorías tales como ingresos, educación, clase, raza y país de origen, son de larga data en el Gran Santiago. Se encuentran en la base de la fundación de la urbe y se han ido consolidando a través de décadas y siglos. Hoy en día, las diferencias se manifiestan socioespacialmente en fronteras físicas y simbólicas que dividen la ciudad. Las divisiones entre los municipios pobres y ricos saltan a la vista de cualquiera. Se nota claramente en las dimensiones de las viviendas, en el ancho de calles y de las avenidas, en las áreas verdes y en el tipo y calidad de la infraestructura urbana (o en su ausencia).

En los municipios de las zonas sur y norte de la ciudad no todas las viviendas permiten que los usuarios habiten de manera segura y digna, muchas no tienen el tamaño adecuado para el número de habitantes; además, presentan problemas o carencias de servicios de alcantarillado, luz eléctrica, suministro de agua potable, espacios públicos, entre otros.

Las disparidades entre municipios también se manifiestan en el ámbito político. Por ejemplo, en el referéndum de 2020, donde se dirimía entre el apruebo y el rechazo a una nueva carta constitucional para reemplazar la impuesta por la dictadura, la opción apruebo logró un 78,26% de los votos versus un 21,73%. El rechazo a un nuevo pacto social se concentró en solo tres municipios, los más ricos no solo de la ciudad, sino también del país.

Al interior de los municipios también se expresan desigualdades, no solo en los que se ubican en el sur o en los márgenes, sino también en los aledaños al centro histórico, fundacional del Gran Santiago; es decir, en territorios que en décadas anteriores estuvieron ubicados en los márgenes o en los extramuros, y que hoy se encuentran a pocos minutos del núcleo original. Sin embargo, las sucesivas expansiones del límite urbano no han hecho desaparecer los bordes de pobreza, sino que han ido cercándolos, constituyendo nodos periféricos.⁵ Estos territorios están formados por barrios obreros contruidos de la primera mitad del siglo XX, que fueron el resultado de demandas por el acceso a la vivienda. En estos barrios, las propiedades inmobiliarias

5 En 1960, la superficie del Gran Santiago era de 11.017 hectáreas. Su superficie creció de 64.769 hectáreas en 2002, a 78.252 hectáreas en 2017.

se distinguen por las amplias dimensiones de sus terrenos (Cf. Vergara y Palmer, 1990).

De Ramón (1985), en su estudio de la periferia de Santiago de Chile, denominó “islas periféricas” a este tipo de territorios; es decir, franjas de terreno que estuvieron en los márgenes, en el borde de ciudad, y que por lo mismo fueron llamadas periferia, pero que no han cambiado su estatus aunque están incorporadas en la trama urbana:

La sola circunstancia de crecer dejando a la primera periferia ahora en una ubicación más central, no es garantía de que ésta evolucione hacia otros niveles tanto en habitación como en infraestructura. Esto puede observarse en ciertas “islas” que muchas veces permanecen dentro de áreas que han tenido otra evolución. (De Ramón, 1985: 220)

Este fenómeno urbano también ha sido observado por otros autores. En el caso de Lima, Kapstein y Aranda (2014) hablan de “periferias interiores”, las que se pueden encontrar muy cerca de los centros fundacionales de las ciudades. Se trata de territorios degradados, de antiguas periferias que nos trasladan en el tiempo, a las primeras décadas del siglo XX.

La cercanía geográfica de estos territorios con los centros históricos de las ciudades suele mover a engaño, como lo señala Solà-Morales (2008: 32), refiriéndose a una comuna francesa que es parte de la Bretaña histórica. La vecindad con los núcleos urbanos induce a negar que “igual que hay ‘centros históricos’, lugares que la historia ha considerado como centros, hay periferias hechas por la historia”. Por lo mismo, en muchos de estos casos es conveniente preferir el término “periferias geográficas e históricas”, porque se trata de “lugares [en] que el tiempo y la memoria se han arrinconado” (p. 32).

Las definiciones elaboradas por De Ramón, Kapstein y Aranda, y Solà-Morales, superan la obcecada conceptualización topográfica y geométrica de algunos saberes técnicos, que traduce el espacio en grados y escalafones rectilíneos, porque reconocen el carácter periférico de todos aquellos territorios donde no se cumple el derecho a la participación en la producción de espacio urbano.

Las periferias son mucho más que esquemas lineales. Son los lugares donde no se participa de los beneficios de la vida urbana, donde se niega el derecho a la ciudad (Fenster, 2010). No se pueden definir tan solo por la distancia al centro de la ciudad, sino por su condición subalterna:

El espacio dominante, el de los centros de riqueza y de poder, se esfuerza en moldear los espacios dominados —de las periferias— y

mediante el uso de acciones a menudo violentas reduce los obstáculos y todas las resistencias que encuentra. (Lefebvre, 2013: 108)

Las periferias son territorios moldeados lentamente, a través de los años, por sus residentes. Como espacios marcados por lo afectivo y las historias de lucha por la vivienda, suelen quedar sub-representadas en el espacio abstracto. La mayoría de las veces aparecen marcadas solo como un límite, un borde o incluso un territorio vacío en las cartografías.

En Santiago de Chile, la periferia histórica se produjo socialmente de diversas maneras, en la primera mitad del siglo XX. En primer lugar, es posible distinguir un modo no mercantil extralegal. Los usuarios de esta producción fueron trabajadores sin contrato, migrantes del campo a la ciudad, quienes accedieron al suelo o a la vivienda por medio de la ocupación o uso por cesión (arriendos gratuitos) de terrenos y loteos de suelo sin equipamiento, fuera del radio urbano, en bordes de ríos o en espacios intersticiales en el área urbana. En segundo lugar, se distinguió un modo mercantil legal de muy bajo estándar, destinado a trabajadores sin contrato, pero con capacidad de pago, los que les permitía arrendar pequeños lotes de suelo o piezas en conventillos, cités o en casas de inquilinato. Y en tercera instancia, un modo mercantil legal orientado a trabajadores con capacidad de ahorro y deuda, que optaba por conjuntos de viviendas obreras financiadas o construidas por el Estado o por privados. Estos modos de producción permitieron, durante décadas, que los pobres accedieran al suelo urbano en la primera mitad del siglo pasado (De Ramón, 1990).

2. MODOS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA PERIFERIA HISTÓRICA

Hoy en día, son varias las vías para acceder a un lugar donde vivir en la periferia histórica de la ciudad. Las personas pueden arrendar, subarrendar, arrendar gratuitamente (cesiones), comprar, ocupar, compartir, autoconstruir o construir delegadamente, entre otros. En algunas ocasiones, se trata de prácticas que se realizan de acuerdo con la legislación estatal vigente; en otras, no. En este último caso, las personas pueden responder a su necesidad de vivienda sin actuar de acuerdo con las normas estatales, lo que no quiere decir, de ninguna manera, que se esté frente a prácticas ilegales (Azuela, 1993). Es cierto que las situaciones que no se ajustan a las leyes estatales remiten a “una relación de exterioridad y/o de conflicto con las normas e instituciones del Estado y/o del mercado formal” (Herzer et al., 2008: 91), pero no siempre dan paso a la generación de anomalías que deban castigarse o prohibirse.

Las discusiones centradas en distinciones dicotómicas entre aquello que es legal y lo informal no suelen permitir comprender el in-

cremento de los modos informales o extralegales de producción de vivienda, porque a menudo no incorporan la relación de las condiciones laborales de los usuarios de las viviendas. Como bien lo indican M. C. Rodríguez et al. (2018: 133), “la informalidad es parte constituyente de la estructura productiva y territorial de la ciudad capitalista”; es decir, la exclusión del mercado laboral formal es un factor decisivo en la configuración de los mercados informales y extralegales de vivienda.

El acrecentamiento de la construcción extralegal de viviendas, en Chile, tiene su correlato en el hecho de que, según la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el porcentaje de trabajadores sin contrato llegó al 40% del total en 2018. Esta precarización del trabajo se manifestó, entre otros, en que los asalariados sin contrato llegaron al millón de personas, la mitad de los trabajadores ganó menos de 380.000 pesos (cerca de 500 USD, en 2018) y que uno de cada tres trabajadores no tuvo contrato laboral (Fundación SOL, 2018).

Con este anclaje teórico, se desarrollan cuatro modos de producción social de viviendas en el Gran Santiago: autoproducción mercantil informal, autoproducción mercantil extralegal, producción delegada mercantil extralegal y producción mercantil ilegal (Tabla 1).⁶

La autoproducción no mercantil informal es aquella que los usuarios asumen por completo, muchas veces sin acatar alguna de las normas del Estado, pero sin la intención de dañar a un tercero ni buscar la obtención de rentas. La función de las viviendas construidas es responder a necesidades de reproducción social y biológica de los usuarios, quienes pueden ser personas sin capacidad de deuda, migrantes internacionales en situación irregular o sin documentación, trabajadores sin contrato ni seguridad previsional, con bajos salarios. Las viviendas no tienen como objetivo obtener ganancias económicas por medio de arriendos o ventas; por esto se indica que se trata de una reproducción simple del capital. También es una forma mercantil simple; es decir, los intercambios se pueden objetivar en trueques, sin que estos intercambios se asocien a un precio, a dinero. El valor de intercambio se determina por el valor de uso de las viviendas y las necesidades a las que responden.

En cuanto a la autoproducción mercantil extralegal, sus objetivos son dos: responder a la necesidad de un lugar donde vivir y obtener ganancias, una renta, para asegurar la reproducción social y biológica y cubrir los gastos en la producción de la vivienda (Figura 2). Con este modo de producción de viviendas, las formas de tenencia se incrementan con respecto al primer modo. Son frecuentes las ocupaciones, los subarriendos y arriendos, las cesiones (los arriendos gratuitos),

6 Extraído y desarrollado a partir de Rodríguez (2022).

las posesiones, las ocupaciones del propietario. Los usuarios son trabajadores sin contrato, personas sin solvencia económica, migrantes internacionales en situación irregular o indocumentados, trabajadores sin contrato, personas sin capacidad de deuda. En los intercambios entre arrendadores y arrendatarios pueden aparecer precios, los que se traducen en dinero. Por lo mismo, se indica que se está frente a una forma mercantil compleja, en la pequeña escala barrial, evidenciada por el hecho de que los precios de los subarriendos, los arriendos y hasta las ventas, aumentan cada año.

Por su parte, la producción delegada mercantil extralegal es similar a la autoproducción mercantil extralegal. Ambas son formas mercantiles complejas, capitalistas, en las que hay producción de plusvalía en términos marxistas, aun en la pequeña escala barrial. Por lo mismo, también se está frente a una reproducción del capital compleja. Los usuarios son similares a aquellos de la autoproducción mercantil extralegal; pero se diferencian —como su nombre lo indica— porque en la producción delegada mercantil extralegal, la construcción se encarga a otras personas. Para construir se puede recurrir a trabajadores sin contrato escrito o con acuerdo de palabra. Los constructores, los que levantan las viviendas, cobran gran importancia porque son trabajadores sin contrato, con bajos salarios y sin seguridad social, lo que permite la producción de plusvalía en la pequeña escala barrial (Cf. Topalov, 1979).

Figura 2

Casa construida extralegalmente, en la periferia histórica de la ciudad, para el arriendo de piezas



Fuente: Valentina Zanetta (2019).

Tabla 1
Modos de producción social de viviendas en el Gran Santiago

		Autoproducción mercantil informal	Autoproducción mercantil extralegal	Producción delegada mercantil extralegal	Producción delegada mercantil legal
Morfología material	Tipo de construcciones	Mediagua, choza, carpa.	Mediagua, choza, carpa, departamento interior, habitación construida en patios, pieza subdividida o casas levantadas con adobe.	Mediagua, choza, carpa, pieza, departamento interior, habitación subdividida, casa.	Departamento, casa, departamento interior.
	Localización	Espacios intersticiales, terrenos desocupados.	Espacios intersticiales, terrenos desocupados.	Centro histórico, periferia histórica.	Indistinta.
	Usuarios	Insolventes, migrantes internacionales indocumentados, trabajadores sin contrato.	Insolventes, migrantes internacionales indocumentados, trabajadores sin contrato.	Insolventes, migrantes internacionales indocumentados, trabajadores sin contrato.	Solventes, trabajadores con contrato.
Morfología social	Forma mercantil	Simple.	Compleja.	Compleja.	Compleja.
	Reproducción del capital	Simple.	Simple.	Compleja.	Compleja.
	Tenencia (reconocimiento del Estado al tipo de propiedad)	Cesión (arriendo gratuito), ocupación, trueque.	Cesión (arriendo gratuito), ocupación, subarriendo y arriendo, propiedad.	Cesión (arriendo gratuito), ocupación, subarriendo y arriendo, propiedad.	Subarriendo y arriendo, cesión (arriendo gratuito), propiedad.
	Seguridad de la tenencia	Baja.	Baja.	Baja, alta.	Alta.
	Lógica	De la necesidad.	De la necesidad y del mercado.	De la necesidad, del mercado, del Estado.	Del Estado, del mercado.

Fuente: Elaboración propia sobre la base de Abramo (2013) y Pírez (2013).

Por último, la producción delegada mercantil legal. Este modo se orienta en su totalidad hacia quienes tienen la capacidad de demostrar formalmente rentas anuales y capacidad de adquirir una deuda financiera. La mediación de instituciones bancarias se convierte en el gran obstáculo que deben vencer trabajadores sin contrato, migrantes internacionales indocumentados o irregulares e insolventes. Esto en un contexto de fuerte incremento del trabajo sin contrato.

Los cuatro modos de producción social son realizados por agentes creadores de valor, quienes cumplen una función predominante en la producción social de espacio urbano.

3. LOS AGENTES CREADORES DE VALOR

La teoría de la producción espacial se centra en los agentes que producen las ciudades, en sus prácticas espaciales para la creación de valor en sus dos magnitudes: de uso y de cambio. La definición de valor del Diccionario de la Real Academia Española (RAE) está muy cercana a la distinción entre estas dos dimensiones, propia de la teoría crítica del valor. La RAE (2021) señala que valor es el “grado de utilidad o aptitud de las cosas para satisfacer las necesidades o proporcionar bienestar o deleite” (uso), pero también la “cualidad de las cosas, en virtud de la cual se da por poseerlas cierta suma de dinero o equivalente” (cambio).

Los agentes creadores de valor pueden ser de diversos tipos, tales como las agencias del Estado, las empresas constructoras, las sociedades inmobiliarias, los propietarios de terrenos, los propietarios de viviendas, la banca, entre muchos otros. Todos pueden construir, urbanizar, invertir, especular, comprar o vender, legal, informal o extralegalmente.

A veces puede parecer que los agentes crean solo valor de uso o solo valor de cambio, porque se realiza una falsa distinción entre las dos magnitudes del valor (uso y cambio), presentándolas como algo estático o una distinción dicotómica que involucra a dos términos opuestos, irreconciliables (Kurz, 2014). Sin embargo, el valor de cambio no niega la existencia del valor de uso, y viceversa:

La oposición entre el valor de cambio y el valor de uso, que en principio no es sino un simple contraste o contrariedad, viene a asumir después un carácter dialéctico (...). La vida cotidiana no puede comprenderse sin la contradicción entre “uso” y “cambio” (entre los valores). Pero es sobre todo el uso político del espacio lo que restituye al máximo. (Lefebvre, 2013: 389)

La magnitud de cambio siempre implica la magnitud de uso. Entre ambas no hay oposición, sino un vínculo que permite la comprensión de la vida cotidiana, de subjetividades, del mundo social. El valor de

uso se refiere a lo material, a lo necesario para la reproducción social, a lo que responde a necesidades reales o imaginarias. Es la primera magnitud que aparece. El valor de cambio es lo que se intercambia, lo que se traduce en dinero, lo que se produce para el intercambio. Siempre debe tener un soporte, un valor de uso (Figura 3).

Figura 3

Casa subdividida para el arriendo de piezas



Fuente: Paula Rodríguez Matta (2022).

La relación entre valor de uso y valor de cambio también se comprende cuando se analiza la producción de viviendas, porque todas portan ambas magnitudes del valor. Esto se observa en la variedad de usos de una vivienda, múltiples e incontables. Son lugares donde las personas se reúnen, descansan y cuentan con algún grado de privacidad en contraposición con los espacios públicos. En ellas se llevan a cabo prácticas relacionadas con la reproducción social de la vida, las economías del cuidado. Por el contrario, el valor de cambio es uniforme y homogéneo.

Todas las viviendas pueden intercambiarse, es decir, portan valor de cambio. Todas pueden devenir mercancías. Se pueden obtener mediante trueque, comprando o alquilando, pagando o gratuitamente. De esta manera se equiparan con todas aquellas cosas que pueden ser vendidas y compradas, que pueden cambiar de mano contra un pago, con cosas “que nos encontramos en casi todas las formas de vida social” (Jappe, 2016: 29).

Una vivienda que pasa a ser una mercancía y que se intercambia por dinero, no siempre es el resultado de una producción capitalista, porque esta se origina en la plusvalía. Si no hay plusvalía, no hay producción capitalista.

También se comprende muy fácilmente la relación entre el valor de uso y el valor de cambio cuando se piensa en cómo crecen los distintos tipos de ciudades. Por ejemplo, las urbes capitalistas. Su desarrollo se produce a partir de la ventaja del valor de cambio sobre el valor de uso, porque esto es lo que el capitalismo requiere para su desarrollo. Esta pugna se traduce en que el espacio del valor de uso retrocede, pero sin desaparecer, frente al espacio del valor de cambio, porque no hay valor de cambio sin valor de uso, como ya se señaló (Lefebvre, 1983; Marx, 2014).

Cuando los agentes hacen primar el valor de cambio de las viviendas aparecen distintos conflictos. Entre ellos, el monto de dinero en que dicho valor se manifiesta puede ser demasiado alto en comparación con los salarios y remuneraciones para que se pueda adquirir. Las viviendas solo pueden ser obtenidas por quienes pueden pagar.

4. LOS PRECIOS EN LA PERIFERIA HISTÓRICA

La producción mercantil extralegal es el resultado de un conjunto de prácticas llevado a cabo por agentes de valor, en la microescala barrial, en la periferia histórica. Ellos se involucran en la producción de bienes raíces, invirtiendo en tierra y en edificaciones, muchas veces en la búsqueda de rentas y de su incremento, año tras año. Se trata de una forma mercantil compleja, lo que se manifiesta en el aumento de los precios de los arriendos, los subarriendos y las compraventas, año tras año, tal como ocurre en toda la ciudad (Figura 4). Sin embargo, lo que distingue a los submercados de vivienda en la periferia histórica, es que los agentes creadores de valores pueden determinar precios independientemente de “la producción de viviendas al precio regulador” (Topalov, 1984: 170). En otras palabras, se autonomizan.

En el mercado inmobiliario chileno, el precio se define y negocia de acuerdo con distintos factores. Habitualmente se utilizan tres métodos para tasar. Por medio de ellos se fijan rangos de costos y se busca dotar de cierta racionalidad a las transacciones comerciales de bienes inmuebles.

Se pueden calcular los costos de reproducción a partir de costos de edificación, la obsolescencia de los materiales, los tipos de suelo y los gastos indirectos, incluyendo la localización con respecto a hitos que se fijan como relevantes o que deberían incidir en el precio. Este es un método descriptivo que no explica por qué una vivienda de muy mala

calidad (por ejemplo, una habitación para migrantes internacionales) tiene un precio y genera una renta (Cf. Jaramillo, 2008).

Figura 4

Construcción extralegal con piezas con servicio de televisión por cable, para el arriendo



Fuente: Paula Rodríguez Matta (2022).

También se puede deducir un equilibrio relativo entre la oferta y la demanda. En estos casos, el precio se determina a partir de costos de unidades similares: el tamaño, la superficie, el tipo de construcción, la localización, los precios de mercado y lo que se denomina “compradores típicos”. Cuando el precio se fija a partir del cálculo de valor del mercado, lo usual es que a cada unidad de suelo se le determine un valor de cambio de acuerdo con su ubicación en un espacio geométrico, en el que saberes técnicos establecen tiempos y distancias sociales. En este espacio euclidiano, los signos de espacio y tiempo aparecen como señales de diferenciación, de las competencias de las personas, y demasiado pronto devienen ilusorios símbolos de estatus. Este es un método comparativo que no toma en cuenta los precios que se generan a partir de una restricción, por ejemplo, la falta de papeles de algunos migrantes internacionales, que les impide establecer relaciones comerciales con instituciones bancarias.

También es posible calcular el valor de renta (renta capitalizada). Este es el método que se utiliza mayoritariamente. Implica determinar el valor presente (expresado en una suma determinada de dinero) de una propiedad a partir del cálculo de los intereses (expresados en una suma determinada de dinero) que se espera producir a futuro. Este es un método especulativo.

En la periferia histórica del Gran Santiago, en la producción mercantil extralegal, se fijan los precios a partir de cálculos comparativos de mercado, pero también tomando en cuenta las restricciones y las barreras para acceder a una producción mercantil formal, bancarizada.

Estos dos modos de tasación son distintos. El primero, ya se indicó, se basa en la relación entre productos y territorios con características similares. El segundo, en la fijación de “precios monopólicos de penuria” (Topalov, 1984: 169). Ambos son mecanismos especulativos que permiten la valorización del valor; es decir, que el valor se valore a sí mismo. Los precios aparecen como una relación social reificada que se fija por acuerdos entre agentes (Marx, 2014).

Los precios que alcanzan los arriendos y subarriendos en la periferia histórica se fijan no solo tomando el valor de una unidad de vivienda en similares condiciones y materialidad, sino también de acuerdo con factores que se definen a partir de la escasez de oferta para algunos grupos de personas; por ejemplo, para los migrantes internacionales en situación irregular o sin documentación al día, lo que les impide responder a los requisitos de bancarización de la producción mercantil legal o formal.

Los costos de los subarriendos y arriendos se incrementan por encima de los costos de producción (materiales y salarios). Se elevan sin que involucre un mejoramiento de la materialidad de las viviendas. La prevalencia del valor de cambio puede significar un descuido o un deterioro del valor de uso, entendido como la parte material de las construcciones.

El tope del precio es la dignidad de las personas. Esto es lo que se observa en medios de comunicación y las notas de la prensa amarilla. Los precios solo son considerados abusivos cuando se los considera un escándalo:

En el patio trasero de una casa antigua ubicada en [el municipio de] Recoleta, existe una construcción de dos pisos que cuenta con diez piezas arrendadas a migrantes. Techos con cables eléctricos a la vista y colgando, piezas con marcadores de luz, muros de planchas de zinc, alambres puestos en medio de las habitaciones a modo de colgadores de ropa y personas que, pese a la cuarentena, entran y salen de la vivienda durante el día para ir a trabajar. Así vive Jean, según relata.

Es haitiano y paga 120 mil pesos de arriendo [158 USD], valor que incluye la cuenta de luz y agua. No tiene baño propio. Junto a quince personas comparte cuatro cubículos ubicados también en el patio: dos de ellos con lavamanos e inodoro, casi pegados, y los otros dos con una ducha cada uno. (Araneda y Basaure, 2020-08-09, párrs. 1 y 2)

La producción mercantil extralegal se fortalece y expande, en la periferia histórica de la ciudad, a pesar de los conflictos asociados con los problemas graves de habitabilidad, que se profundizan con el paso del tiempo, y los altos costos de los arriendos y subarriendos con relación a los sueldos base mínimos. Son varios los factores que inciden en este fenómeno, junto con el incremento de una demanda que no puede acceder a la producción mercantil formal, debido a los requisitos de bancarización.

En el caso de la migración internacional, la que opta mayoritariamente por los arriendos, los migrantes han aumentado en los últimos años de manera no vista en años anteriores. Hace tres décadas, cuando terminó la dictadura civil-militar, por razones obvias fue poco frecuente la migración internacional en Chile. Esto cambió radicalmente. En 2017 se contabilizaron 772.000 migrantes en el país. De este total, 627.000 arrendaban y, de ellos, 190.000 lo hacían sin contrato. En 2018, pre-pandemia, la población extranjera había llegado a un 4% en el ámbito nacional y a un 7% en la Región Metropolitana (Arriagada y Jeri, 2020; Ministerio del Desarrollo Social y la Familia, 2017).

Otro elemento significativo para explicar el incremento de la producción mercantil extralegal es que no se trata de una producción ilegal, como habitualmente se indica (Cf. Contreras Soto et al., 2019; Ministerio de Justicia, 2020). Si bien en la producción mercantil extralegal es muy habitual que los propietarios (o los que actúan como tales) y los arrendadores no cuenten con títulos de propiedad o contratos escritos de arriendo, permisos de construcción, planos, etc., no se trata de un mercado ilegal. En Chile, la falta de documentos no indica, necesariamente, ilegalidad.

En materia de propiedad, la ley señala que se puede no inscribir una propiedad en el Conservador de Bienes Raíces (CBR). Si no se lleva a cabo la inscripción, solo ocurre que la ley no se aplica. El CBR cumple varios objetivos, entre ellos, ser requisito, prueba y garantía de la posesión de un bien raíz. Si una persona no inscribe su propiedad legalmente tiene, pero no es dueña del bien. En cuanto a las cesiones o concesiones, los terrenos o viviendas se pueden dar en comodato. Esto es lo que en Chile se denomina “arriendo gratuito”. El Estado, en algunas ocasiones, cede el uso de terrenos y de viviendas.

Otro caso, aunque provoca gran cantidad de debates, es que, en Chile, no siempre se consideran ilegales las ocupaciones de terreno. Es más, de acuerdo con el clásico estudio y artículo de Duque y Pastrana (2009) sobre las reivindicaciones urbanas de los sectores populares entre 1964-1972, en el país existía un acuerdo social no explícito, pero amplio, con respecto a la coexistencia espacial de muy distintos modos de tenencia. En estos se incluían las tomas y los campamentos.

Ese pacto social se rompió luego de 1973, con la instauración de la dictadura civil-militar y su matriz de incomprensión neoliberal del mundo popular. Este es un ejemplo de una norma que se legitimó por el uso y que sirve de base para indicar que, en algunas ocasiones, las tomas de terrenos no son consideradas lo mismo que la usurpación de la propiedad de un bien inmueble.⁷ Es más, en algunas ocasiones, si la toma de terrenos se produce en un terreno de propiedad fiscal, es posible que el Estado ceda su uso; es decir, que arriende gratuitamente hasta que se encuentre una solución en el mercado formal o legal, lo que puede tardar muchos años.

En cuanto a las construcciones, las producciones mercantiles extralegales se caracterizan por un bajo acatamiento a las normas relacionadas con las subdivisiones de lotes, la edificación o ampliación de viviendas (los permisos municipales y las recepciones finales de la obra) y las regulaciones del trabajo en la cadena productiva de la construcción.

En materia de arriendos, se puede establecer relaciones arrendador y arrendatario sin existencia de documentos escritos, también se incorpora la posibilidad de subarrendar. La ley comprende que existe una relación contractual si una persona usa una vivienda y el propietario no intenta sacarlo. Igualmente, la ley tampoco permite interferir en una relación entre privados, es decir, entre arrendador y arrendatario, aun cuando las viviendas obreras no pueden destinarse para uso comercial, de acuerdo con las normas estatales.

El resultado es que se ofertan arriendos y subarriendos de construcciones precarias que se levantan o amplían sin permisos municipales, por medio de relaciones contractuales extralegales que, en la práctica, son muy difíciles de fiscalizar.

COMENTARIOS FINALES

En las últimas décadas, se ha incrementado la producción mercantil extralegal de viviendas en barrios obreros, levantados durante la primera mitad del siglo XX, en la periferia histórica de Santiago de Chile. No se trata de ocupaciones de terrenos o de asentamientos precarios. Son los barrios “normales”, los que “no se ven habitualmente”. Son las viviendas de fachadas continuas, que antes tenían un solo piso y que

7 Se considera que una ocupación o invasión de terreno implica la usurpación de una propiedad o de un derecho, cuando se lleva a cabo con uso de violencia y con el ánimo de apropiación. Esto es lo que se indica en el Art. 457 del Código Penal, en Chile (Ministerio de Justicia, 2020). Si no se producen prácticas como arriendos, subarriendos y ventas de lotes, con el fin de obtener rentas, fuera de la ley, en la práctica puede ocurrir que los propietarios de los terrenos consideren que los invasores usan y no se apropian de los terrenos.

ahora tiene dos o tres. Son las calles donde comienzan a aparecer letreros de arriendos, las casas con demasiadas antenas de televisión digital.

Los usuarios de la producción mercantil extralegal son migrantes internacionales sin documentación, trabajadores sin contrato, insolventes, personas sin capacidad de deuda. Muchas veces no tienen redes de protección ni conocidos en la ciudad. Si los tienen, se trata de personas que viven en las mismas o peores condiciones que ellos, así es que no podrán servirles de aval. Por lo mismo, difícilmente podrán establecer relaciones con instituciones bancarias para acceder a una producción mercantil legal o formal de vivienda.

Las exigencias para acceder a la producción mercantil legal, algunas de ellas no contempladas en la legislación estatal, se convierten en obstáculos insalvables. Por ejemplo, en el caso de los arriendos, las personas deben, incluso, presentar codeudores para tener opción de un contrato de arriendo, lo que no está consignado en la norma estatal. Este tipo de requisitos pone en jaque a muchas personas.

La mercantilización de la periferia histórica ha traído como consecuencia que muchos barrios obreros han perdido su carácter reivindicativo fundacional. Los propietarios o sus herederos, hijos o nietos de los beneficiarios de las políticas urbanas, buscan obtener rentas o lucrar con sus propiedades. Subdividen piezas en cités, en casas de inquilinato. Levantan piezas en los patios de las viviendas obreras, con listones de maderas, planchas de pizarreño, aglomerado desnudo o internit.

En muchas ocasiones no existen planos legales, títulos de propiedad, contratos de arriendo. Por lo mismo, los arriendos, subarriendos y compraventas extralegales de viviendas son difíciles de pesquisar, porque no cuentan con documentación, los tratos son de palabra y no hay registros en los municipios o en otras instituciones.

Sin embargo, la producción mercantil extralegal deja una huella: los precios; es decir, las cantidades de dinero de los intercambios en torno a los bienes inmuebles. Estos datos afloran en las consultas, en las preguntas sobre arriendos, subarriendos y compraventas. También se pueden revisar anotaciones en diarios murales en pequeñas tiendas o en carteles pegados en postes de luz o en los muros de las viviendas.

En las periferias históricas, los agentes creadores de valor establecen precios monopólicos a partir de las restricciones asociadas a la bancarización en el acceso a la producción mercantil legal. En estas condiciones especiales, los propietarios y arrendadores pueden fijar precios y lo llevan a cabo. De esta manera, hacen retroceder el valor de uso de sus viviendas, que se creó sobre la base de la resolución de necesidades y se forjó en las luchas reivindicativas y en las demandas colectivas por el derecho a la vivienda, a la ciudad.

Los motivos para hacer primar el valor de cambio son variados. En algunas ocasiones se está frente a personas que buscan lucrar, generar rentas a partir de la miseria de migrantes internacionales, de los trabajadores sin contrato. En otras, se trata de los problemas relacionados con las bajas jubilaciones de los jefes de hogar, con la necesidad imperiosa de encontrar alguna manera para aumentar las pensiones o con los conflictos que se generan por la incapacidad del sistema de salud pública para tratar enfermedades catastróficas y de la tragedia que supone, en esas condiciones, la enfermedad de un familiar.

En estos contextos de desprotección y de inseguridad social, la búsqueda del dominio del valor de cambio se vuelve una grilla de inteligibilidad para la resolución de las necesidades de reproducción biológica y social.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abramo, Pedro (2013). Mercado informal y producción del hábitat: la nueva puerta de acceso a los asentamientos populares en América Latina. En Teolinda Bolívar y Jaime Erazo (Coords.), *Los lugares del hábitat y la inclusión* (pp. 29-58). Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO) - Ecuador.
- Araneda, Ámbar y Basaure, Tomás (9 de agosto de 2020). Un cuarto en Chile. Arriendos abusivos: Vivir hacinados en tiempos de pandemia. *Interferencia*. <https://bit.ly/3twPs06>
- Arriagada Luco, Camilo y Jeri Salgado, Tamara (2020). *Vivienda adecuada para migrantes vulnerables en áreas de alta accesibilidad a empleos. Bases para la discusión de un sistema de arriendo protegido*. [Informe]. Santiago de Chile: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- Azuela, Antonio (1993). Los asentamientos populares y el orden jurídico en la urbanización periférica de América Latina. *Revista Mexicana de Sociología*, 55 (3), 133-168. <https://doi.org/10.2307/3540926>
- Contreras Soto; Daniel, Jara Villalobos, Camilo y Osorio Vargas, Gabriel (Coord.) (2019). *Código de derecho urbanístico y de la construcción*. Santiago: Editorial Hammurabi.
- Cravino, María Cristina (2008). Relaciones entre el mercado inmobiliario informal y las redes sociales en asentamientos informales del área metropolitana de Buenos Aires. *Territorios* (18-19), 129-145. <https://bit.ly/2VeisbY>
- De Mattos, Carlos (2015). Lefebvre, producción del espacio, revolución urbana y urbanización planetaria. En Carlos de Mattos y Felipe Link (Eds.), *Lefebvre revisitado: capitalismo, vida cotidiana y el derecho a la ciudad* (pp. 37-56). Santiago: Ril Editores.

- De Ramón, Armando (1985). Historia de una periferia. *Historia* (Santiago), 20, 199-294. <https://repositorio.uc.cl/handle/11534/9656>
- De Ramón, Armando (1990). La población informal. Poblamiento de la periferia de Santiago de Chile. 1920-1970. *Eure*, 16 (50), 5-17. <https://bit.ly/3NFS97y>
- Duque, Joaquín y Pastrana, Ernesto (2009). La movilización reivindicativa urbana de los sectores populares en Chile: 1964-1972. En Alfredo Rodríguez y Paula Rodríguez (Eds.), *Santiago, una ciudad neoliberal* (pp. 53-63). Quito: Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Histórico (OLACCHI).
- Fenster, Tovi (2010). El derecho a la ciudad y la vida cotidiana basada en el género. En Ana Sugranyes y Charlotte Mathivet (Eds.), *Ciudades para tod@s. Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias* (pp. 65-80). Santiago: Habitat International Coalition (HIC).
- Fundación SOL (2018). *Los verdaderos sueldos de Chile*. <https://bit.ly/3O8mvzo>
- Gajardo Polanco, Santiago (2019). *Región Metropolitana de Santiago. Índice de prioridad social de comunas 2019. Seremi de Desarrollo Social y Familia Metropolitana* [Informe]. Santiago: Área de Estudios e Inversiones Seremi de Desarrollo Social y Familia R.M. <https://bit.ly/3aMkYRa>
- Herzer, Hilda; Di Virgilio, Mercedes; Rodríguez, María Carla y Redondo, Adriana (2008). ¿Informalidad o Informalidades? Hábitat popular e informalidades urbanas en áreas urbanas consolidadas (Ciudad de Buenos Aires). *Pampa: Revista Interuniversitaria de Estudios Territoriales*, 4, 85-112. <https://doi.org/10.14409/pampa.v1i4.3153>
- Instituto Nacional de Estadística (INE), Chile (2017). *XIX Censo Nacional de Población y VIII de Vivienda*. <https://www.censo2017.cl/>
- Jappe, Anselm (2016). *Las aventuras de la mercancía*. Logroño: Pepitas de calabaza.
- Jaramillo, Samuel (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Bogotá: Universidad de Los Andes.
- Kapstein López, Paula y Aranda Dioses, Edith (2014). Las periferias interiores de Lima: localización e identificación de los barrios focos de vulnerabilidad. El caso de San Cosme. *Revista INVI*, 29 (82), 19-62. <https://bit.ly/3bY6co9>
- Kowarick, Lucio (2009). *Viver en risco*. São Paulo: Editora 34.
- Kurz, Robert (2014). The Crisis of Exchange Value: Science as Productivity, Productive. En Neil Larsen, Mathias Nilges, Josh Robinson, y Nicholas Brown (Eds.), *Marxism and the Critique of Value* (pp. 17-75). Chicago: MCM' Publishing.

- Lefebvre, Henri (1983). *La revolución urbana*. Madrid: Alianza.
- Lefebvre, Henri (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Marx, Karl (2014). *El Capital. Crítica de la Economía Política* (Vol. I). Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Ministerio de Desarrollo Social y Familia (2020). *Resultados de la Encuesta Casen (de Caracterización Socioeconómica Nacional) 2017*. <https://bit.ly/38S9Kpw>
- Ministerio de Justicia (2020). *Código civil*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) (1980, 1989). *Memoria Anual 1980 y Memoria Anual 1989*. Santiago: Minvu.
- Pérez, Pedro (2013). La urbanización y la política de los servicios urbanos en América Latina. *Andamios*, 10 (22) [Dossier: Latinoamérica: las ciudades y la teoría urbana en el siglo XXI], 45-67. <http://dx.doi.org/10.29092/uacm.v10i22.266>
- Pérez, Pedro (2018). Distribución, insolvencia y urbanización popular en América Latina. *Revista de geografía Espacios*, 8 (5), 67-93. <https://bit.ly/3oU3vub>
- Real Academia de la Lengua Española (RAE) (2021). Valor. *Diccionario de la lengua española*. [Actualización 2021]. <https://dle.rae.es/valor>
- Rodríguez, Alfredo; Rodríguez, Paula y Godoy, Moisés (2018). De insolventes e indocumentados. “No puedes darte el lujo de vivir en la ciudad”. *Barómetro de Política y Equidad: Piñera II ¿Una Segunda Transición? El primer año de su nueva administración*, 14, 195-215. Santiago de Chile: Fundación Equitas, Ediciones SUR. <https://bit.ly/3fmQjK6>
- Rodríguez, Alfredo y Rodríguez, Paula (2016). Chile. Vivienda privada de ciudad. En Michael Cohen, María Carrizosa y Margarita Gutman (Eds.), *Hábitat en deuda. Veinte años de políticas urbanas en América Latina* (pp. 101-152). Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- Rodríguez, Alfredo; Rodríguez, Paula y Salas, Ximena (2019). Cómo se pierde el valor de uso de la ciudad y de la vivienda: tendencias de edificación en Santiago, 1990-2011. En Fernando Carrión y Manuel Dammert-Guardia (Eds.), *Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina* (pp. 359-379). Lima: Instituto Francés de Estudios Andinos (IFEA), Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO) - Ecuador, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO). <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/151182-opac>
- Rodríguez, María Carla; Rodríguez, María Florencia y Zapata, María Cecilia (2018). Mercantilización y expansión de la inquilinización

- informal en villas de Buenos Aires, Argentina. *Revista INVI*, 34 (93), 125-150. <https://doi.org/10.4067/S071883582018000200125>
- Rodríguez, Paula (2022). Agregando piezas. Los modos de producción de espacio en dos barrios de la periferia histórica de Santiago de Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, 81. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022022000100079>
- Rolnik, Raquel (2017). *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Santiago de Chile: LOM Ediciones.
- Solà-Morales, Manuel (2008). *Cosas urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Topalov, Christian (1979). *La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis*. México: Edicol.
- Topalov, Christian (1984). *Ganancias y rentas urbanas. Elementos teóricos*. Madrid: Siglo Veintiuno.
- Vergara, Francisco y Palmer, Montserrat (1990). *El Lote 9 x 18 en la encrucijada habitacional de hoy*. Santiago de Chile: Editorial Universitaria.