

# VIVIENDA COMO CAPITAL PARA LOS RESIDENTES DE CAMPAMENTOS EN CHILE: (IN)ECUACIONES DE VALOR SOBRE INFORMALIDAD, POLÍTICAS E IDENTIDAD.

José Lorenzo di Girolamo Arteaga\*

## Resumen

En un contexto capitalista es fundamental entender el problema de la vivienda desde el ‘capital’, que involucra la capacidad de retener e incrementar ‘valor’. El valor de la vivienda se compone tanto por su valor de uso como por su valor de intercambio, coexistiendo ambos en Chile en equilibrio o desequilibrio –a modo de inecuaciones–, dependiendo del contexto social, político y económico de cada período. Durante los años 60 y 70, la proliferación de los campamentos incrementó la informalidad de vivienda y por ende la predominancia de un incipiente valor de uso por encima del nulo valor de intercambio. Como consecuencia, durante las décadas de los 80 y 90, las políticas promovieron el acceso a una vivienda formal a costa de minimizar los costos y la calidad de las mismas. En vez de equiparar ambos tipos de valor incrementando el de intercambio, se disminuyó el de uso, tendiendo ambos a cero. En la última década, distintas iniciativas intentan incrementar ambos valores, pero aún es incipiente la promoción de la identidad como herramienta para incrementar el valor del uso por sobre el intercambio, hacia la desmercantilización de la vivienda.

## PALABRAS CLAVE:

vivienda, capital, valor, informalidad, políticas, identidad.

## Abstract

The proliferation of slums (campamentos) in Chile during the 1960s and 1970s due to the ineffectiveness of the housing policies, increased housing informality. According to De Soto’s perspective, it represents ‘dead capital’ for the slum-dwellers, revealing a permanent ‘state of necessity’ that needs to be remedied, in which the Chilean slum-dwellers are incapable to generate ‘capital’ from their housing conditions increasing its ‘value’. Reinterpreting the ‘theory of necessity’ stated by Agamben from the capitalist context, the role of the state to remedy this exception is analysed through laws and policies. From 1973, two main approaches have been implemented in Chile to generate housing capital with different impacts for the slum-dwellers in the balance between ‘exchange value’ and ‘use value’, represented in the so-called ‘value (in)equations’. The formal requirement of the social enablement plans in the Chilean housing policy, has failed to effectively incorporate the slum-dwellers within their own housing processes. This situation invites to rethink the possibilities to consolidate the communities and allow them to increase their ‘use value’ from a social perspective, rebalancing the (in) equations. The notion of ‘identity’ offers this opportunity.

## KEYWORDS

housing, capital, value, informality, policies, identity

\* MSc Building and Urban Design in Development University College London.

Hace más de treinta años, Turner (1979) ya igualaba la necesidad de vivienda a la importancia de aprender o mantener una buena salud y sobre esta base. El presente trabajo analiza las estrategias para satisfacer la provisión de vivienda para los residentes de campamentos en Chile, tomando en consideración tres elementos expuestos por el mismo autor:

1. La vivienda describe procesos y relaciones e implica la necesidad de entenderla como una secuencia de etapas en las cuales los roles e interacciones de los diferentes actores han sido determinados por la particularidad de los contextos políticos, sociales y económicos.
2. Es necesario entender la vivienda como un proceso que implica un principal resultado de productos, más allá de la suma de soluciones habitacionales.
3. El reconocimiento del valor de vivienda en la relación entre los actores implica la necesidad de entender el significado de valor más allá de la perspectiva física o material.

Desde 1950 los gobiernos chilenos han implementado programas específicos orientados a viviendas para la población de bajos ingresos (Greene & Rojas, 2010). Las clásicas soluciones como la reducción de los estándares de construcción, el uso de tecnologías locales de bajo costo, la autoconstrucción y enfrentar las imperfecciones del mercado (Wekesa, Steyn, & Otieno, 2011) han sido aplicadas con sus limitaciones genéricas. Incluso la forma en la cual las autoridades han intentado corregir, eliminar, controlar o promover los asentamientos informales ha variado en el tiempo (Jirón, 2010). En el con-

texto capitalista, la capacidad financiera se ha transformado en crítica para los habitantes de campamentos dada su imposibilidad de acceder a vivienda bajo los principios del mercado. Para abordar el problema desde esta perspectiva, es fundamental de-construir la noción de capital, entendiéndolo como el potencial de incrementar valor que, a su vez, involucra valor de uso y valor de intercambio. Sobre esta base, el análisis que se presenta a continuación se enfoca en la relación entre ambos tipos de valor, produciéndose las llamadas ‘inecuaciones de valor’.

En matemáticas una ecuación corresponde a una igualdad entre dos expresiones, donde aparecen tanto datos como incógnitas. Por el contrario, una inecuación corresponde a una desigualdad de dichas expresiones. Para efectos del presente trabajo, ambas expresiones corresponden al ‘valor de uso’ y al ‘valor de intercambio’ de la vivienda, determinados a su vez por los datos e incógnitas del contexto social, político y económico de cada período. En la lógica propuesta, desde los años 60 se distinguen tres momentos de análisis. Primero, la creciente informalidad de vivienda en los años 60 y 70. Segundo, las políticas implementadas para combatirla durante las décadas siguiente. Y por último, las oportunidades que entrega la incorporación de la identidad para incrementar el valor de la vivienda, lo que da lugar a las cuatro inecuaciones que se plantean en el desarrollo del texto.

## 1. La inecuación de informalidad

La posibilidad de entender vivienda como capital no sólo depende de su condición material sino

también de su capacidad de retener valor y más aún de incrementarlo. Consecuentemente, es importante construir una primera noción de valor.

### 1.1 De valor a capital

Turner (1979) argumenta que los valores reales asociados a vivienda son aquellos que yacen en la relación entre actores, sus actividades y sus logros. Por una parte, esos actores incluyen aquellos que experimentan vivienda como un resultado, pero también incluyen a aquellos que participan en un proceso de producción completo. El rol de cada actor y los vínculos entre ellos son al mismo tiempo altamente determinados por el contexto social, político y económico. Según Harvey (2003), estos contextos actualmente son dominados por la acumulación de capital a través de los mercados de intercambio. De hecho, desde mediados de los años 70, el proceso de provisión de vivienda para los habitantes de campamento en Chile fue determinado por la implementación del entendimiento más radical del sistema económico neoliberal y su consolidación a través de los años.

Entonces, es necesario entender la idea de valor desde la perspectiva del capital. En este contexto capitalista, caracterizado por la circulación de capital bajo la forma de mercancías, la vivienda se ha transformado en uno de estos capitales, siendo producida e intercambiada bajo las leyes de oferta y demanda. Dentro de este marco y de acuerdo a la teoría de capital, hay que diferenciar además entre valor de uso y valor de intercambio. El primero captura el lado material de las mercancías en relación a necesidades y deseos humanos, mientras el se-

gundo representa la forma más básica en que la sociedad capitalista funciona, adquiriendo un cierto monto de valor de uso por una específica suma de dinero (Harvey, 2006a).

Desde la visión más simple, el valor de uso de la vivienda es representado por su provisión de refugio. Sin embargo, dada la existencia de una multiplicidad de tipos de refugio, el aspecto cualitativo de este valor se hace relevante. Turner (1979) argumenta que el valor de uso real de vivienda debe medirse en términos de cuán bien la vivienda sirve al residente posicionando la calidad como el principal parámetro para evaluar valor de uso y al residente como el individuo validado para evaluarlo. Sin embargo, Harvey (2006a) va más allá, sentenciando que las mercancías también deben producir valor de uso para otros bajo la forma de 'valor social de uso'. Esta interpretación colectiva tiene especial relevancia en el contexto de vivienda porque no sólo involucra la producción de unidades, sino también de barrios y ciudades que incluyan la interacción de los residentes a diferentes escalas y sus vínculos con las redes urbanas.

Desde una perspectiva capitalista, el valor de una vivienda como mercancía puede expandirse a través de un proceso que consiste en la transformación de dinero en mercancías, devuelta en dinero más utilidades. Ésta es producción de valor agregado que se transforma en definición de capital como un proceso, más que como una cosa (Harvey, 2006a). Si la noción de valor involucra uso e intercambio, la generación de capital es determinada por la expansión de ambos, pero no necesariamente en una proporción balanceada. De hecho, estos mismos equilibrios (o desequilibrios) definen

diferentes procesos con diferentes resultados. La forma en que valor de uso y valor de intercambio interactúan dentro de la generación de capital se denominará inecuaciones de valor.

## 1.2 Capital e informalidad en vivienda

Bajo el sistema capitalista, la vivienda como principal componente de urbanización, puede ser vista como una mercancía y por lo tanto tiene la capacidad de expandir su valor, de generar capital. Capital no es la acumulación de recursos sino el potencial que tienen de generar nueva producción (De Soto, 2000). En el contexto de la informalidad en vivienda, se vuelve crítico ese potencial de incrementar constantemente el valor de uso y el de intercambio de la misma. En este caso, informalidad es el proceso a través del cual la gente construye frecuentemente viviendas para sí mismos, años antes de que los servicios las alcancen (Gilbert, 2004). La vivienda representa parte importante del patrimonio, ya sea bajo esquemas de propiedad o no. Es fundamental que, al igual que los barrios y sus entornos, tengan capacidad de aumentar su valor en el tiempo, incluyendo el potencial de ser intercambiadas y de generar valor social de uso. Desde la perspectiva capitalista, eso representa plusvalía.

Las mercancías no son capital en sí mismos, pero sí medios de subsistencia y producción que pueden ser transformados en capital (De Soto, 2000). Entonces, la noción de producción merece mayor atención, particularmente en el contexto de informalidad donde la necesidad de vivienda es más cercana al estado de subsistencia. La informalidad existe dentro de los pro-

cesos capitalistas también caracterizados por el entendimiento de dinero como capital. Esto significa que el dinero se lanza a circulación para hacer más dinero aunque esto reemplaza el intercambio de calidad por el intercambio de cantidad, perdiendo la calidad como el principal parámetro para evaluar valor, plusvalía y capital (Harvey, 2006a). En la misma dirección, el objetivo de la vivienda económica es proveer refugio, pero también generar capital. Sin embargo, este objetivo no está enfocado en la posibilidad de poner la vivienda en circulación para obtener más dinero sino en el potencial de aumentar el valor de acuerdo a su calidad.

En su análisis de capital, Harvey (2006a) afirma que la capacidad de generar plusvalía está asociada al trabajo como mercancía especial que tiene la característica de producir un mayor valor del que tiene por sí mismo. De esta forma, en el contexto de la vivienda económica, el trabajo en relación al valor merece especial atención, entendiéndolo como el tiempo invertido socialmente en el proceso de vivienda.

El capitalismo ha transformado la producción urbana en una expresión del poder del capital financiero, respaldado por el poder del Estado (Harvey, 1985) y la informalidad urbana ha emergido en las últimas décadas como una respuesta a la liberalización económica, transformándose en la expresión de la naturaleza desigual del desarrollo capitalista (AlSayed, 2004). Actualmente, la población de bajos recursos ha sido infructuosamente incluida en este proceso de circulación debido a la escasez de capital entendido como potencial para incrementar valor. Son capaces de tomarse un terreno, construir refugios, obtener agua y

electricidad ilegalmente u obtener un trabajo, pero no pueden obtener los bienes sociales que están ligados a las estructuras y procesos mayores como escuelas y servicios de salud (Bayat, 2004). Entonces, entender la vivienda como capital en contextos de informalidad es tan relevante como la educación y la salud que el sistema capitalista es incapaz de proveer.

### 1.3 Capital (muerto), campamentos y estado de necesidad

El hecho de que el capital es un proceso, significa que no es un concepto binario determinado por su simple existencia o inexistencia. Sin embargo, el ‘capital muerto’ existe porque hemos olvidado, o nunca nos hemos dado cuenta, de que convertir un recurso físico para generar capital requiere un proceso muy complejo (De Soto, 2000). Entonces, capital muerto no es un sinónimo de falta de capital, pero revela la existencia de limitaciones para incrementar valor. Como Harvey (2006a) sentencia, la población de bajos ingresos también debe producir plusvalía reproduciendo la relación entre el capital y el trabajo que es socialmente necesario. Esta lógica confirma que la vivienda económica y aún más sus residentes, poseen valor de uso y/o valor de intercambio que pueden evolucionar en capital en la medida que sea posible sobrepasar ciertas limitaciones.

Desde la perspectiva de De Soto (2000), la población que vive en contextos de informalidad carece de acceso a los mecanismos de propiedad que legalmente pueden fijar el potencial económico de sus recursos para producir un mayor valor. De hecho, la ocupación ilegal de

una porción de terreno determina en gran medida la definición de los campamentos. Mientras ciudades latinoamericanas como Ciudad de México, Caracas, Bogotá, Lima y La Paz tienen áreas continuas de asentamientos irregulares, algunas de ellas habitadas por más de 500 mil residentes (Davies, 2007), *actualmente en Chile menos de 150 mil personas viven en campamentos (MINVU, 2011a)*. Estas cifras muestran un proceso de provisión de vivienda para los más pobres aparentemente exitoso, pero también revelan la oportunidad de resolver los problemas de vivienda asociados a los campamentos dentro de los próximos años, en escala nacional.

El reducido número de residentes de campamentos en Chile, comparado con otros países de Latinoamérica, no significa que esta problemática haya sido siempre un fenómeno acotado. Hasta 1960, esfuerzos públicos y privados fueron incapaces de ofrecer vivienda para la población que se urbanizaba rápidamente (Rojas, 2001) y el gobierno de Frei Montalva (1964-1970), creó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) declarando la vivienda como un derecho accesible para toda familia (Posner, 2011). El nuevo marco institucional implementó políticas y programas para atacar el financiamiento de la vivienda y su provisión a través de la combinación de sistemas públicos y privados, pero nuevamente fallaron y sucumbieron durante la recesión económica (Rojas, 2001).

El gobierno de Allende (1970-1973) reforzó el derecho a la vivienda y declaró su provisión como una obligación del Estado. A pesar de que ésta alcanzó niveles históricos, muchos proyectos permanecieron incompletos debi-

do a la falta de materiales y financiamiento, según Rojas (2011), y el posicionamiento de la vivienda como un derecho incentivó las tomas de terreno como una válvula de seguridad hacia fines de los años 60 y principios de los 70. Hacia 1972, más de 500.000 chilenos vivían en campamentos (Posner, 2011) lo que representó más del 5% de la población de ese entonces. En ese momento, las ciudades chilenas experimentaban más de treinta años de ocupaciones ilegales de terrenos, ilustrando la ineficacia de las políticas de estado para reducir el déficit de vivienda (Jirón, 2010).

Más allá de la ausencia de propiedad y del acceso limitado a servicios urbanos, los campamentos (Figura 1) generalmente están localizados en sectores de baja calidad medioambiental, construidos con materiales y métodos de calidad cuestionable, sin cumplir regulaciones urbanas y constructivas (Wekesa, et al., 2011). Además, la informalidad urbana involucra un creciente número de desempleados, empleos esporádicos y de subsistencia en la calle (Al-Sayyed, 2004). Estas características más el hacinamiento y la falta de educación, evidencian la vulnerabilidad de las familias que viven en campamentos en Chile, mismos que se caracterizan por condiciones no sustentables.

**Figura 1. Campamentos en Chile**



Algunos campamentos en las principales ciudades chilenas: Antofagasta, Santiago, Concepción y Valdivia. Elaboración del autor (José Lorenzo di Girolamo Arteaga).

En este contexto, la inecuación de valor relacionada a la informalidad de vivienda en Chile está determinada por la noción de valor de uso en su concepción más básica, como refugio y medio de subsistencia. Esto se debe a la precaria condición física de las viviendas e infraestructura, pero más aún es así dados los problemas sociales vinculados a ellos, incluyendo el empleo informal y la falta de educación. Por otro lado, desde la definición de campamento en Chile, cuya condición principal es la toma de terrenos, y desde la perspectiva de De Soto, para quien la propiedad formal provee la posibilidad de generar capital, el valor de intercambio de la vivienda informal tiende a cero.

### **SUBSISTENCIA = VALOR DE USO > VALOR DE INTERCAMBIO = CERO**

Esta inecuación revela la necesidad de incrementar valor en ambos lados. Desde la perspectiva del intercambio, De Soto (2000) sugiere considerar vivienda más allá de un mero refugio o capital muerto, viéndola como 'capital vivo', dando cuenta de su potencial para crear vínculos, estimular emprendimientos y aumentar el ingreso (Zetter, 2004). Por otra parte, la debilidad del valor de uso como mera subsistencia no sólo es evidente en términos individuales, sino aún más en términos colectivos. Esta condición refleja la existencia de una escasez importante que demanda la intervención de diferentes actores. Agamben (2005) argumenta que el estado de necesidad

es la fundación del estado de excepción, atribuyéndolo al poder de volver lícito lo ilícito y de justificar casos de transgresión. En Chile, la informalidad de vivienda ha representado esta excepción desde mediados de la década de los 60. Los posteriores intentos para remediar esta excepción son analizados a continuación.

## **2. Las inecuaciones de políticas**

Según Agamben (2005), la teoría de necesidad es la teoría de excepción y la necesidad no es una fuente de ley ni una suspensión de ella, sino que genera un caso particular de su aplicación literal. Sin embargo, en el caso de la vivienda social chilena, la excepción no representa una laguna en las leyes públicas sino en las del mercado.

### **2.1 El estado (mercado) de excepción**

La producción de ciudad se ha transformado en una expresión del poder controlador del capital financiero que, respaldado por el Estado y la urbanización, se ha transformado en una forma de consumo y en un productor de necesidades sociales (Harvey, 1985), como la vivienda. La paradoja ocurre cuando desde el lado de la demanda, el sistema capitalista crea estas necesidades pero no es capaz de proveerlas desde el lado de la oferta. Esta brecha se consolida en el estado de necesidad de los residentes de campamentos.

Si el poder ejecutivo está obligado a remediar una laguna en leyes públicas, como menciona Agamben (2005), una laguna en leyes de mercado debiera ser enfrentada por el poder capita-

lista. Si bien este ha sido el principal discurso de los estados neo liberales que se abren el campo para la acumulación de capital, en Chile este sistema demostró que los beneficios no son bien distribuidos (Harvey, 2006b). Si las leyes de mercado no son capaces de proveer vivienda para los residentes de campamentos, es necesario reenfocar la discusión sobre los roles para remediar el estado de necesidad. Agamben (2005) refuerza que la necesidad en sí misma constituye una verdadera y apropiada fuente de leyes, y es origen y legitimación del Estado. Entonces, independientemente de la causa de la excepción, la capacidad de remediar el estado de necesidad a través de nuevas reglas pertenece al Estado.

Para los residentes de campamentos, la necesidad es representada por la incapacidad de incrementar el valor de la vivienda. Este estado de necesidad se transforma en una excepción dentro de las formas capitalistas de producción a través del mercado y consecuentemente requiere el involucramiento del Estado para cubrir esta brecha, regulando el poder del capital financiero y promoviendo la vivienda como valor para los residentes de campamentos. En Chile, entre 1964 y 1973, la declaración del acceso a condiciones mínimas de vivienda como un derecho, no fue apoyada por políticas adecuadas que guiaran y orientaran el comportamiento de los diferentes actores involucrados en la provisión de vivienda y los campamentos aumentaron en vez de disminuir (Rojas, 2001; Jirón, 2010). Por lo tanto, la necesidad debe ser concebida como una regla que no puede ser regulada por normas previamente establecidas (Agamben, 2005), es decir, que también requieren de intervención desde fuera de la legisla-

ción ya existente, que implica la necesidad de repensar las aproximaciones tradicionales a leyes y políticas.

Para De Soto (2000), las leyes separan y fijan el potencial de los recursos de incrementar su valor más allá de sus condiciones materiales y conectan los recursos con los circuitos de capital. Sin embargo, él también refuerza la percepción del sistema capitalista como la principal fuente actual de leyes y generador de la discutida excepción, entendiéndolo como un club privado sólo abierto a unos pocos privilegiados. Para él, este apartheid continuará mientras los sistemas legales y políticos impidan a la mayoría a entrar en el sistema de propiedad formal.

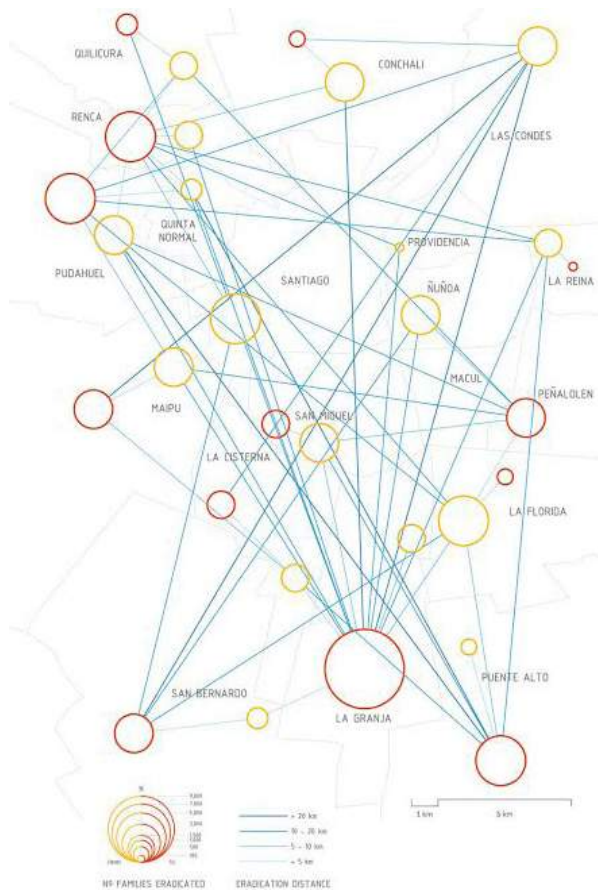
## 2.2 El intento de la baratura

En Chile, las crecientes tomas de terreno para acceder a vivienda desde la década de los 60 encontraron un término abrupto en el brutal cambio de un gobierno democrático a una dictadura militar (Jirón, 2010). El golpe de estado de 1973 fue sucedido por un régimen autoritario que implementó una fuerte reestructuración económica de acuerdo a la versión más radical de la teoría neoliberal (Rodríguez & Sugranyes, 2008), poniendo en práctica reformas económicas que incluyeron la privatización de empresas públicas y servicios urbanos, la promoción de la provisión de vivienda desde el sector privado, la remoción de subsidios y la desregulación del desarrollo urbano (Zetter, 2004).



Reconociendo la creciente problemática de necesidad de vivienda representada por la proliferación de los campamentos en áreas urbanas, el gobierno minimizó el rol del Estado como facilitador, cambiando la principal responsabilidad del financiamiento de vivienda y construcción al sector privado (Posner, 2011; Greene & Rojas, 2010; Jirón, 2010). El MINVU proveyó subsidios y asignó viviendas a postulantes, mientras las empresas privadas construyeron los proyectos, eliminando el riesgo, la competencia y la innovación dentro del proceso de vivienda (Rodríguez & Sugranyes, 2008). A escala urbana, los objetivos principales fueron la liberalización del mercado de suelos para remover las distorsiones en el precio del suelo y consolidar el sector inmobiliario privado (Sabatini & Arenas, 2000). Dado el aumento en la cantidad de suelo disponible y la localización de los campamentos en terrenos caros, la dictadura implementó políticas para erradicarlos (Figura 2) hacia terrenos más baratos en la periferia (Jirón, 2010), pobremente servidos por infraestructura urbana y en viviendas de bajo estándar (Sabatini & Arenas, 2000). En palabras de Gilbert (2004), mientras la gente generalmente acepta recibir títulos de propiedad, los gobiernos ganan elogios por estrategias más baratas en comparación con la entrega de viviendas apropiadas.

Figura 2. Erradicación de residentes de campamentos en la Región Metropolitana de Santiago.



Erradicación de residentes de campamentos entre 1979 y 1985, durante el régimen militar, representados según municipalidades de origen y destino. Elaboración del autor (José Lorenzo di Girolamo Arteaga), datos a partir de Jirón (2010).

A pesar de que el retorno a la democracia en 1990 ofrecía una oportunidad para cambiar la dirección de las políticas de vivienda, los dos siguientes gobiernos de centro-izquierda (1990-

2000) consolidaron el modelo neoliberal donde las políticas urbanas reconocían las ciudades como instrumentos para entregar los objetivos de la globalización y habilitar el mercado (Zetter, 2004), optimizando el uso de suelo y acumulando vivienda social en áreas periurbanas (Hidalgo, 2007). En Chile, como en otros países latinoamericanos, los gobiernos democráticos mantuvieron muchas políticas de sus impopulares regímenes militares predecesores (Gilbert, 2004). Además, la expansión de vivienda no estaba coordinada con la planificación territorial, ocurriendo ineficiencias dentro de los proyectos de vivienda social gestionados por el MINVU (Pugh, 2004). Como expone Turner (1979), la provisión de vivienda fue planificada de la misma forma prescriptiva que los sistemas de infraestructura mayor y estos principios inhiben las iniciativas locales y personales y socavan el desarrollo social.

Zaera-Polo (2010) argumenta que las ‘estrategias de baratura’ reemplazan la ideología política de igualdad en la aproximación neo liberal y el contexto de vivienda descrito reemplaza el objetivo último de derechos igualitarios hecho por los gobiernos anteriores a la dictadura. Jirón (2010) argumenta que parece una paradoja que incluso intervenciones democráticas hayan llegado a resultados insatisfactorios, enfrentando las mejoras en vivienda exclusivamente como formalización de la propiedad y/o estructuras.

De hecho, Jirón (2010) señala que entre 1990 y 2000 hubo una considerable reducción del déficit de vivienda pero principalmente cuantitativamente dados los estándares insatisfactorios en términos de ubicación y escala de los proyectos, y los tamaños y materialidad de las vivien-

das, producidas por estrategias de reducción de costos. Si la minimización de costos de producción produce la identidad de los operadores de bajo costo (Zaera-Polo, 2010), la baratura se transforma en la identidad de los proyectos de vivienda en este período o la (falta de) identidad de las ex comunidades de residentes de campamentos. En realidad, ellos nunca más estuvieron involucrados para mejorar sus hábitats colectivamente como sí lo hicieron en sus campamentos (Jirón, 2010). Durante este período, las políticas de vivienda social en Chile, ilustraron que el éxito económico del sistema capitalista neo liberal implica, conceptualmente, reducir a los ciudadanos meramente a unidades biológicas (Zaera-Polo, 2010).

De la falta de valor de intercambio en la inecuación previa, la intervención del Estado desde 1973 al 2000 se enfocó en aumentarlo desde la perspectiva de De Soto; entregando terrenos, viviendas básicas y derechos de propiedad bajo el criterio de ‘baratura’. En el intento de balancear valor de uso y valor de intercambio, incrementando el segundo, los campamentos fueron erradicados a las periferias. Como resultado, el Estado efectivamente generó una ecuación, pero en la dirección opuesta. La relocalización de los residentes de campamentos a la periferia no incrementó el valor de intercambio dado el bajo precio de los terrenos, la pobre calidad de las viviendas y la segregación de la población vulnerable de las redes físicas y sociales de la ciudad, disminuyendo la capacidad de producir valor social de uso. El resultado es una ecuación donde ambos lados tienden a cero.

### SEGREGACIÓN = VALOR DE USO = VALOR DE INTERCAMBIO = CERO

La concepción del valor de vivienda fue groseramente mal entendido en Chile entre 1973 y 2000, llevando a intervenciones que disminuyeron el valor desde la perspectiva social y de mercado, dada la aislada ubicación y su incapacidad de involucrar colectivamente a los residentes y entender sus necesidades (Figura 3). Ellas se transformaron en enormes gastos o capital muerto, confirmando la necesidad de considerar el concepto de valor más allá de las nociones financieras y físicas del lado del intercambio. Para Turner (1978), la experiencia demuestra que rara vez hay retornos positivos cuando la inversión pública es hecha en proyectos de vivienda de bajo costo y el caso chileno se transforma en un ejemplo evidente. También demuestra la necesidad de entender la propiedad no exclusivamente como un derecho legal, sino también desde una perspectiva no legal como la interacción de la gente con los asentamientos irregulares (Pugh, 2004). De hecho, lo crítico no es si ellos tienen o no un título de dominio, sino si sus condiciones de vida están mejorando, como indica Gilbert (2004).

Es una paradoja que intentando remediar el estado de necesidad, el Estado chileno se transformó en el principal agente de segregación residencial (Sabatini & Arenas, 2000) profundizando la necesidad en vez de remediar la excepción. Tal como Bayat (2004) argumenta, los pobres marginalizados son, de hecho, un producto de las estructuras sociales capitalistas.

Figura 3. Proyectos de vivienda social desarrollados en la región metropolitana entre 1995 y 2000.



Imágenes de José Ignacio Selles ilustrando las limitaciones para ampliar las viviendas y el pobre diseño de los espacios públicos y colectivos en San Bernardo, Puente Alto y El Bosque.

### 2.3 El intento de la localización

El tercer y el cuarto gobierno de la centro-izquierda (2000-2010) reconocieron que las políticas existentes estaban disminuyendo el valor de la vivienda en vez de resolver el estado de necesidad, generando un impacto negativo sobre los ex residentes de campamentos que fueron erradicados masivamente a las periferias (Figura 4) El programa Fondo Solidario de Vivienda FSV fue implementado desde el 2001, de acuerdo al cual los proyectos son financiados por un subsidio directo y un pequeño aho-

ro, eliminando el crédito debido a la falta de capacidad de endeudamiento de las familias (Aguirre, D'Alençon, Justiniano, & Faverio, 2007). Sin embargo, considerando que los recursos aún no eran suficientes para proveer viviendas terminadas, la política determinó que las unidades necesitaban ser ampliables.

**Figura 4. Vivienda Social desarrollada entre 1980 y 2005.**



Vivienda social concentrada en áreas periféricas de las principales ciudades chilenas: Alto Hospicio, La Serena, La Pintana, San Pedro de la Paz y Padre Las Casas. Elaboración del autor (José Lorenzo di Girolamo Arteaga).

Sin embargo, los procesos de intercambio están determinados por la necesidad de reducir las barreras espaciales y temporales (Harvey, 1985). De hecho, incluso antes de 1980, Turner argumentó la relevancia de la localización y el acceso a la gente y lugares al momento de tomar una decisión de vivienda. Esta condición se hace aún más relevante para los resi-

dentos de campamentos dada la necesidad de incrementar su valor de vivienda. En 2006, la política de vivienda introdujo el Subsidio Diferenciado a la Localización SDL para separar el financiamiento del suelo del de las viviendas. Previamente, con un subsidio único, los desarrolladores aún estaban enfocados en encontrar el suelo más barato para incrementar sus utilidades. El SDL establece condiciones mínimas para proveer recursos adicionales para financiar terrenos integrados a las redes previas (Figura 5) y los servicios urbanos de transporte, salud y educación.

**Figura 5. Proyectos de vivienda social de SDL desarrollados por TECHO entre 2005 y 2010.**



Vivienda social desarrollada por TECHO que, incluyendo SDL, prioriza la escala pequeña y la localización para preservar las redes existentes en Antofagasta, Renca y Lo Espejo. Elaboración del autor (José Lorenzo di Girolamo Arteaga).

Reconociendo la necesidad de incrementar también el valor de uso, el FSV por primera vez involucra a la población de bajos ingresos a sus procesos de vivienda. En palabras de Tur-

ner (1979), el principio de decisión del usuario como patrocinio de provisión, fue extendido a aquellos que más merecen los subsidios. Desde un punto de vista normativo, la política demandaba que los postulantes se constituyeran como un grupo organizado con estatus legal de comité (MINVU, 2011b). Esta aproximación es un ejemplo de la tendencia a reconocer la importancia de las instituciones —desde las organizaciones de comunidades de base hasta los ministerios— en el proceso de desarrollo de los asentamientos humanos (d’Auria, De Meulder, & Shannon, 2010), incluyendo a las autoridades centrales para asegurar el acceso a recursos esenciales e involucrando a los ciudadanos en las etapas de planificación, la cual es la más efectiva y necesaria forma de participación (Turner, 1979).

Desde 2005, el proceso de vivienda incluyó Planes de Habilitación Social PHS para contribuir a la superación de la pobreza y la marginalidad desde una aproximación participativa que promoviera el involucramiento de las familias en los proyectos y fomentando su integración a las redes sociales (MINVU, 2011b). Específicamente, los PHS incluyen el diagnóstico de necesidades y requerimientos del grupo, la información sobre la política, la participación en actividades de diseño, el entrenamiento en el uso y mantenimiento de la vivienda y la inserción de las familias en sus barrios.

El SDL y los PHS enfrentan directamente las lagunas previas en la generación de valor de intercambio y valor de uso respectivamente. Por una parte, el SDL agrega a la provisión de derechos de propiedad la importancia de su localización, misma que sostiene el intercambio en

el sistema capitalista. Por otro lado, el PHS entiende el valor de uso más allá de la necesidad de refugio, reconociendo la importancia de la interacción entre vecinos y de ellos con sus redes sociales y urbanas. Sin embargo, los resultados en el contexto chileno han sido diversos. Mientras algunas instituciones que gestionan proyectos para residentes de campamentos han tomado ventaja de estos instrumentos para mejorar la localización de los proyectos y generar cohesión social, otras los han utilizado como herramienta para aumentar sus utilidades, distorsionando el objetivo inicial.

Además, la pobre definición de los PHS así como la falta de incentivos y supervisión para su implementación apropiada, permiten que algunos desarrolladores simplemente las conviertan en papeles firmados por las familias, haciendo utilidades adicionales con fondos públicos destinados a ellas. Ambas situaciones, según indica Zetter (2004), representan la separación del diseño de políticas de la implementación y el aislamiento de la producción y la provisión de los servicios urbanos del control público, lo que constituye una de las características básicas del estado neoliberal.

A pesar que se internalizó la necesidad de enfrentar ambos lados de la inecuación, la brecha entre los instrumentos legales diseñados para ello y la implementación proveyó resultados desbalanceados donde los beneficios no son necesariamente transferidos a los ex residentes de campamentos. En la mayoría de los casos, los proyectos son desarrollados en mejores localizaciones, incrementando el valor de intercambio a tasa de mercado, pero la ineficacia de los PHS en la práctica limitan la posibilidad de

escalar el valor de uso desde la concepción individual de refugio a su dimensión social.

## INDIVIDUAL = VALOR DE USO < VALOR DE INTERCAMBIO = MERCADO

A pesar que en Chile es posible encontrar interesantes ejemplos donde residentes de campamento son actores relevantes en sus procesos de vivienda (**Figura 6.**) es contra productor para una política remediar una excepción a través de excepciones. Si la necesidad es concebida como un asunto de Estado, ésta no puede ser regulada por normas previamente establecidas (Agamben, 2005). Su persistencia implica repensar leyes y políticas para remediar la excepción.

**Figura 6. Habilitación Social desarrollada por TECHO.**



Planes desarrollados por TECHO más allá de los requerimientos de la política de vivienda: búsqueda del terreno, visita a proyectos, talleres de diseño, presentaciones de profesionales, votaciones, supervisión de obras, elección de vivienda y desarme del campamento. Imágenes de TECHO.

### 3. La inecuación de identidad

A pesar de la evolución de las políticas de vivienda chilenas en la construcción de una potencial generación de capital para los residentes de campamentos, éstas no han sido exitosas incrementando el valor de uso de la misma forma que el valor de intercambio. La situación refuerza el desbalanceado foco entre los aspectos cuantitativos y cualitativos de vivienda y revela la complejidad de enfrentar el valor de uso desde el Estado como mayor responsable de remediar el estado de excepción en el cual viven los residentes de campamentos.

Aumentar el valor de uso involucra cuán bien la vivienda sirve al residente (Turner, 1979) pero también cómo la vivienda produce valor de uso para otros (Harvey, 2006a) y esta aproximación social implica la revisión de la noción de trabajo. La voluntad de la gente para invertir sus recursos depende de las satisfacciones que esperan como resultados (Turner, 1979); sin embargo, esos recursos generados por el trabajo no deben ser entendidos desde una perspectiva cuantitativa sino como el tiempo socialmente invertido que genera el valor de las mercancías (Harvey,

2006a). Consecuentemente, el desafío de incrementar el valor social de uso en vivienda yace en la capacidad de los residentes de invertir su trabajo construyendo relaciones y redes para generar valor de uso individual y colectivo, que significa construir identidad.

### 3.1 Valor e identidad

La identidad es vista por Sen (2006) como capital que fortalece las relaciones con otros. Castells (1997) la entiende como el proceso de construcción de significado que no debe implicar homogeneidad dentro de una comunidad cuyos miembros tienen atributos culturales distintos. Por el contrario, las identidades emergen desde las diferencias, coexistiendo en una mezcla en vez de en una relación dialéctica en la cual una responde a la otra (Dovey, 2010). En la misma línea, también es posible reconocer diferentes identidades. En un contexto determinado por relaciones de poder, Castells las categoriza en relación a los procesos que las crean: La 'identidad-legitimadora' introducida por las instituciones dominantes de la sociedad para expandir su dominio; la 'identidad-resistencia' creada por actores en condiciones devaluadas que fueron generadas por las estructuras dominantes; y la 'identidad-proyecto', identidad nueva construida por actores sociales para redefinir su posición en la sociedad transformando la configuración social.

A pesar de que estas categorías se presentan separadamente, pueden ser entendidas como una secuencia para incrementar el valor social de uso en vivienda. En la etapa de informalidad, la necesidad de los residentes de campamen-

tos implica la formación de comunidades territoriales de subsistencia colectiva como resistencia contra las leyes del mercado. Entonces, la identidad-proyecto consolida o reformula el significado de ellos para sí mismos dentro de la sociedad. Este proceso produce sujetos que no son individuos, sino actores sociales colectivos cuyos individuos alcanzan significado holístico en su experiencia (Castells, 1997).

Una iniciativa de vivienda colectiva es un catalizador para evolucionar desde resistencia a identidad-proyecto, transformándose durante la construcción de identidades de una necesidad colectiva a intereses colectivos. Esto también implica la necesidad de crear relaciones más fuertes dentro de las comunidades para incrementar el sentido de pertenencia a un territorio pero, más aún, a un grupo de personas. De esta manera se abre una oportunidad para incrementar el valor social de uso pues la noción de capital también tiene un componente social referido a las conexiones y redes entre individuos basadas en los valores de reciprocidad y confianza (Putnam, 2000).

Entonces, el proceso de construcción de sujetos es un proceso de incremento de capital. Una etapa final implica la construcción de identidad-legitimadora que genera sociedad civil y prolonga las dinámicas del Estado profundamente enraizadas en la gente (Castells, 1997). A pesar de que la incapacidad del mercado para remediar la 'excepción de vivienda' implica un rol liderado por el estado, en el caso chileno las políticas han malentendido la oportunidad de promover la construcción de identidades hacia la consolidación de una sociedad civil que, en consonancia con el Estado, pueda construir

una mayor identidad o ser catalizador de cambio político. Reformulando el involucramiento del Estado usando leyes como herramientas principales, una identidad-proyecto basada en una identidad-resistencia de las comunidades de campamento, puede evolucionar en una identidad-legitimadora hacia la construcción de una sociedad civil más fuerte. De hecho, legitimar implica justificar de acuerdo a las leyes.

### 3.2 Identidad y políticas de vivienda chilenas

El proceso social de construcción de identidades tiene implicancias físicas, espaciales y geográficas y al mismo tiempo es formada por ellas. Si la urbanización es una organización social particular en espacio y tiempo, implica transformación social. Sin embargo, es también a través del decaimiento urbano y la degradación social que los excedentes se devalúan y destruyen dependiendo de cómo las diferentes fuerzas se abrazan en el proceso (Harvey, 1985). Consecuentemente, la forma en que las identidades son social y espacialmente construidas (o no), determina la posibilidad de incrementar o disminuir el valor social de uso de los residentes de campamentos.

En Chile, el intento de la baratura para proveer vivienda para los residentes de campamentos reveló un proceso de de-territorialización que desestabiliza las fronteras espaciales de las ciudades, expandiendo sus periferias, incrementando la homogeneidad, exiliando a los residentes de campamentos desde distintas localizaciones y concentrándolos en nuevos guetos. Por el contrario, el proceso de terri-

torialización es aquel que activa identidades para formarlas desde las diferencias (Dovey, 2010), no desde las similitudes. De hecho, durante ese período las identidades no fueron tomadas en consideración o no fueron construidas durante los procesos de vivienda. Sin embargo, ellas fueron lentamente construidas *ex post* pero, paradójicamente, desde fuera de las nuevas comunidades.

Un sentido de identidad también puede excluir mucha gente (Sen, 2006) y en Chile los de-territorializados ex residentes de campamentos todavía son estigmatizados por el resto de los ciudadanos, revelando segregación social además de física. De acuerdo a la categorización de identidades de Castells, este proceso de vivienda generó una nueva identidad-resistencia en vez de ser un catalizador en la construcción de identidad-proyecto, destruyendo la frágil semilla que ya se había construido en los campamentos. En la misma dirección, la ineficacia actual de los PHS para involucrar a los residentes de campamentos en sus procesos de vivienda continúa haciendo evidente la dificultad para generar un sentido colectivo de identidad. En vez de comunidades, los sujetos son individuos que, consecuentemente, no son capaces de producir significado ni identidad, eliminando la posibilidad de incrementar el valor social de uso de vivienda.

Vivienda, como uno de los componentes relevantes de la noción de espacio desde una perspectiva geográfica y urbana, aún es reducida a la forma física. La vivienda económica es frecuentemente abordada desde un punto de vista material para palear el déficit, entonces, la excepción de vivienda debe ser entendida más allá de



la perspectiva física, donde los actores principales son los mismos residentes. Ellos representan la necesidad y son los sujetos para quienes la vivienda representa una oportunidad de redefinir sus identidades construidas por la interacción de actores sociales, de acuerdo a sus posiciones e intereses en relación a otros. También pueden originarse identidades desde las instituciones dominantes pero sólo cuando los actores construyen su significado alrededor de la internalización mutua (Castells, 1997).

Consecuentemente, la intervención del Estado a través de políticas necesita responder a la provisión de casas pero también a crear sentido donde la intervención es sentida y necesita ser accesible y significativa para los propios residentes; el barrio provee el espacio más estratégico para las políticas (Pinnegar, 2009), pero necesita ser entendido también desde su composición social para construir identidad-proyecto que pueda llevar a una identidad-legitimadora e incrementar el valor social de uso de vivienda.

### 3.3 El desafío de reconocer capital simbólico

El hecho de que la longevidad, gestión y mantención de proyectos de vivienda económica y sus entornos dependa mayoritariamente de sus usuarios (Turner, 1979), refuerza la necesidad de involucrar a los residentes de campamentos en sus procesos de vivienda antes de que los proyectos se concreten. De hecho, el tercer sector, representado en este caso por las comunidades organizadas, puede controlar parte importante de los recursos como imaginación, habilidades, iniciativa, cooperación y

determinación. Cuando controlan las decisiones más importantes y son libres de hacer sus propias contribuciones, este proceso y el ambiente generado estimulan el bienestar social (d'Auria et al., 2010).

En sistemas democráticos, el Estado provee lo que los usuarios no pueden gestionar y/o a lo que no pueden acceder por sí mismos dentro de los límites legales definidos por las políticas. Las mejoras de las condiciones de vivienda dependen de la introducción del control local a través de garantías gubernamentales de acceso a los recursos requeridos (Turner, 1979). En otras palabras, los residentes de campamentos tienen recursos relevantes más allá de la mano de obra que necesitan ser invertidos en los procesos de vivienda. A pesar de que el Estado chileno actualmente provee recursos financieros no accesibles para ellos, es igualmente importante promover inversión en imaginación, iniciativa, cooperación y determinación que sólo los residentes son capaces de aportar para construir sus identidades.

Las identidades son la principal fuente de significado, y significado es la identificación simbólica del propósito de la acción de un actor social (Castells, 1997). Entonces, el desafío de construir identidades más allá de la etapa de resistencia implica la construcción efectiva de sujetos, actores sociales colectivos, para alcanzar significado. De hecho, ese proceso presupone el entendimiento de un propósito colectivo con el que las comunidades se tienen que identificar simbólicamente y la vivienda representa simultáneamente una necesidad y un propósito para los residentes de campamentos.

A su vez, las identidades son plantadas en lugares que estabilizan las viviendas y se conforman como ensamblajes cuyas propiedades emergen de la interacción entre sus partes y estas partes no sólo incluyen cosas, sino también prácticas (Dovey, 2010). Esta perspectiva refuerza la condición de proceso y verbo de vivienda, donde la acción de los residentes como protagonistas determina la posibilidad de construir identidad desde sus lugares. Los lugares tienen intensidades que son directamente efectos deseados o calidades, más allá del significado que emerge de su construcción y uso (Dovey, 2010). Entonces, el concepto de lugar integra la dimensión física de vivienda y su valor de uso, incluyendo la relevancia de la calidad como parámetro y proveyendo simultáneamente la base para construir sujetos y traspasar la barrera impuesta por la identidad-resistencia y el entendimiento de sujetos a nivel individual, para efectivamente alcanzar una etapa de identidad-proyecto.

Consecuentemente, el Estado como responsable de remediar la excepción tiene el desafío de promover efectivamente la creación de lugares por los mismos residentes. Desde un punto de vista físico, en el contexto chileno no sólo significa fijar estándares y garantizar recursos sino diversificar y fortalecer los requerimientos de habilitación social en relación a las infraestructuras y servicios colectivos además de flexibilizar las excepciones existentes para vivienda social en los códigos urbanos y de construcción. Esto también implica expandir el alcance de la habilitación social, fortaleciendo su implementación desde las mismas comunidades en relación a sus propios diagnósticos y fomentando esquemas de copropiedad adap-

tados a vivienda social para promover la gestión colectiva de los barrios. En otras palabras, el desafío es cómo empoderar a los residentes de campamentos a hacer sus propias contribuciones a los procesos de mejoramiento de sus condiciones de vivienda (Wekesa, et al., 2011).

Como etapa siguiente, la posibilidad de escalar de identidad-proyecto a identidad-legitimadora depende del involucramiento de otras instituciones, pero principalmente del Estado. Aunque la capacidad de escalar desde iniciativas basadas en el territorio involucra tensiones difíciles entre sus definidas o indefinidas fronteras (Pinnegar, 2009), la relación entre la sociedad civil y el Estado a través de estas propuestas, abre la posibilidad de construir una identidad a escala mayor. Si las diferencias individuales construyen identidad, el proceso escalado significa que las identidades diferentes generarán capital social. De hecho, según Putnam (2000), el sustento central del capital social están en el valor que tienen las conexiones entre individuos, sus redes sociales y las normas de reciprocidad y confiabilidad que surgen de ellas.

Como las identidades, el capital social es un recurso colectivo basado en la reciprocidad. Es posible distinguir el ‘capital social de vinculación afectiva’ que refuerza la solidaridad e identidad construyendo relaciones cerradas, y el ‘capital social puente’ que construye redes abiertas de conocimiento que pueden ser transformadas en poder político (Dovey, 2010). El desafío de vivienda es consolidar el primero dentro de las comunidades y construir el segundo entre ellas y la ciudad, incrementando el valor social de uso. Si vivienda es entendida como verbo, cons-

truida desde los residentes y soportada por el Estado, ésta provee la perfecta escala y oportunidad para construir identidades dentro de las comunidades y capital social más allá de ellas, pudiendo remediar efectivamente el estado de necesidad en que los residentes de campamentos han vivido por décadas.

El actual desbalance entre valor de uso y valor de intercambio ilustrado en el intento de la localización, revela resultados exitosos al dar valor de mercado a la vivienda social pero tiene logros incipientes al incrementar el valor de uso, principalmente reforzando la perspectiva individual. La acción limitada del Estado, representada por un intento de política sin incentivos exitosos para involucrar colectivamente a los residentes de campamentos, lleva a resultados que quedan en buenas intenciones.

Un reconocimiento efectivo de los procesos de vivienda como una oportunidad de construir identidades que a su vez fijan la base para el capital social, ofrece la posibilidad de balancear la inecuación o incluso invertirla en una nueva inecuación en la cual el valor social de uso es mayor que el valor de intercambio.

### **SOCIAL = VALOR DE USO > VALOR DE INTERCAMBIO = MERCADO**

Cada tipo de capital tiende a trabajar como capital simbólico cuando no son reconocidos como capital y luego reconocidos como legítimo (Dovey, 2010, p. 35). Dar cuenta del capital social como capital simbólico, es el desafío último de vivienda entendida desde el contexto capitalista chileno. La inecuación invertida propuesta, donde el valor de uso es mayor que

el valor de intercambio, se transforma en el resultado final de un proceso de desmercantilización de vivienda.

### **4. Conclusión: hacia una desmercantilización de vivienda**

Desde la perspectiva capitalista y de acuerdo al discurso de De Soto (2000), la vivienda representa capital muerto para los residentes de campamentos. Su permanente estado de necesidad es representado por las inecuaciones de valor donde el valor de uso es entendido simplemente como refugio y el valor de intercambio tiende a cero, dada la carencia de derechos de propiedad. Además, los argumentos de Agamben (2005) –que sostienen que el estado de necesidad origina el estado de excepción– evidencian una laguna en la ley pública que el Estado está obligado a remediar.

Particularmente en Chile, el fracaso de la ley para proveer vivienda para las personas en situación de pobreza no surge del Estado, sino de las formas de producción capitalista. Pero, dada la incapacidad de las leyes de oferta y demanda de proveer vivienda para los residentes de campamentos, el Estado está forzado a intervenir. La imposibilidad de generar capital desde la vivienda se transforma en una excepción de las leyes del mercado, sugiriendo y demandando la implementación de nuevas reglas; medio a través del cual el Estado debe enfrentar el problema, definiendo nuevas regulaciones bajo la forma de políticas.

En Chile, desde 1973 las intervenciones del Estado para remediar la imposibilidad de los resi-

denes de campamentos para generar capital desde la vivienda se han enfocado mayormente en la provisión financiera y física de valor de intercambio para reemplazar o corregir la acción del mercado. El intento de la baratura proveyó derechos de propiedad y viviendas en las periferias, llevando a una ecuación de valor donde valor de uso y valor de intercambio tienden a cero debido a la pobre calidad de los proyectos, la destrucción de las comunidades previas y la segregación física y social.

Los resultados de largo plazo son evidentes en la ausencia de sentido de propiedad y arraigo así como también en los niveles de insatisfacción (Jirón, 2010). Aprendiendo de estas consecuencias, el intento de la localización promueve una ubicación adecuada de la vivienda en los contextos urbanos y un aumento en la calidad de las casas. Sin embargo, los procesos de habilitación social aún no involucran de forma efectiva a los residentes de campamentos en sus propios procesos de vivienda, llevando a una inequación de valor donde sólo el valor de intercambio se incrementa efectivamente, de acuerdo a criterios de mercado.

La limitación de incrementar el valor de uso desde una perspectiva social implica que las políticas no sólo deben intervenir en la dimensión material y física, sino también en la promoción de la construcción de identidades. Basado en la aproximación de Castells (1997), la identidad-resistencia que emerge de la necesidad de subsistencia en las comunidades de campamentos debe ser estimulada a través de la intervención del estado para evolucionar en una identidad-proyecto. El objetivo es que brinde significado a las comunidades y las transforme en sujetos-actores colectivos-en

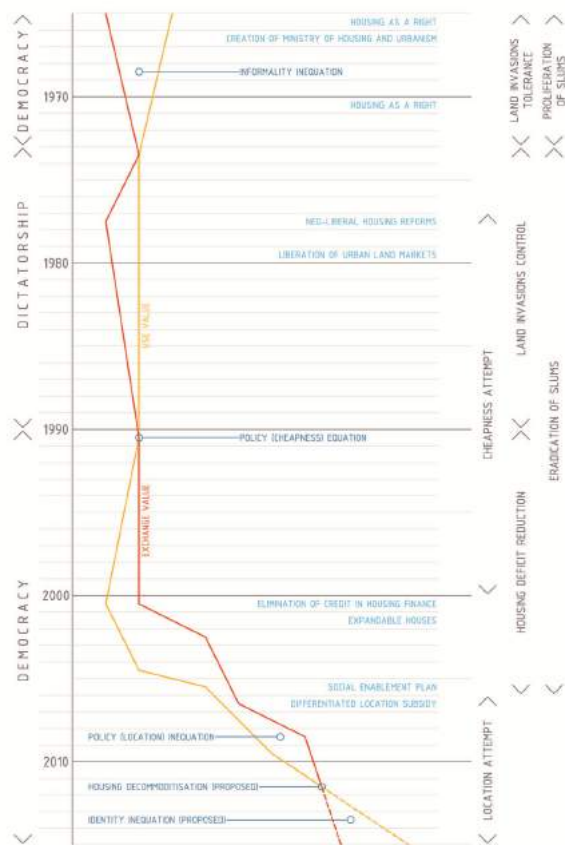
lugar de una suma de individuos. Igual que las identidades son construidas desde las diferencias individuales, el capital social-entendido como el valor de las relaciones sociales y redes- se construye desde mayores o diferentes identidades. Éstas sólo pueden ser construidas por interacción con instituciones dominantes, llevando a la formación de la sociedad civil.

En el caso chileno, el cambio progresivo, desde la promoción e implementación de intervenciones físicas y materiales hacia mediaciones sociales orientadas a construir identidades, aseguraría la capacidad de la vivienda para incrementar su valor de intercambio y su valor social de uso. Construiría procesos de vivienda desde sus propias identidades, fomentados por el Estado y escalaría la inequación de informalidad a donde el valor de uso sería mayor al valor de intercambio. Si el valor de uso es mayor al valor de intercambio, el cual es equivalente a su vez al valor de mercado, la diferencia entre ellos representa valor sólo para los residentes. El valor social de uso, que puede ser alcanzado por las comunidades durante los procesos de vivienda, no es transable bajo criterios de mercado exactamente porque es mayor que el valor de intercambio. A pesar de que la vivienda adquiere el potencial de ser intercambiado a tasa de mercado por sus condiciones de calidad, no hay incentivo para transformarla en dinero como una simple mercancía.

En vez de promover los derechos de propiedad individual de acuerdo a De Soto (2000), esta aproximación fomenta el sentido de propiedad colectivo. Este proceso representa la desmercantilización de vivienda (**Figura 7**), que implica una nueva excepción a las leyes de mercado.

¿Estamos entonces en el punto de partida nuevamente? La respuesta es definitivamente, no. Agamben (2005) argumenta que la necesidad es la fundación de la excepción pero no viceversa. De hecho, esta nueva excepción está finalmente separada del estado de necesidad.

Figura 7. Evolución de la vivienda social como capital en Chile.



Evolución de la vivienda social como capital en Chile en relación al incremento o disminución de valor de uso y valor de intercambio. Elaboración del autor (José Lorenzo di Girolamo Arteaga).

## Referencias

- Agamben, G. (2005). The state of exception as a paradigm of government. En G. Agamben, *State of Exception* (pp. 1-31). Chicago, USA: The University of Chicago.
- Aguirre, C., D'Alençon, R., Justiniano, C., & Faverio, F. (2007). Participación, habilitación social y autoconstrucción: Ampliaciones de viviendas sociales dinámicas sin deuda (VSDsD). En M. J. Castillo, & R. Hidalgo, *1906 / 2006 Cien Años de Política de Vivienda en Chile* (pp. 151-168). Santiago: Universidad Andrés Bello.
- AlSayyed, N. (2004). Urban informality as a “new” way of life. En A. Roy, & N. AlSayyad, *Urban Informalities: Transnational Perspectives from the Middle East, Latin America and South Asia* (pp. 7-30). Oxford: Lexington Books.
- Bayat, A. (2004). Globalization and the politics of the informals in the global south. En A. Roy, & N. AlSayyad, *Urban Informalities: Transnational Perspectives from the Middle East, Latin America and South Asia* (pp. 79-102). Oxford: Lexington Books.
- Castells, M. (1997). *The Power of Identity*. Oxford: Blackwell Publishers.
- d'Auria, V., De Meulder, B., & Shannon, K. (2010). The nebulous notion of human settlements. En V. d'Auria, B. De Meulder, & K. Shannon, *Human Settlements: Formulations and (re) Calibrations* (pp. 8-27). Amsterdam: Sun.
- Davies, M. (2007). *Planet of Slums*. London: Verso.
- De Soto, H. (2000). *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and fails Everywhere Else*. New York: Basic Books.
- Dovey, K. (2010). *Becoming Places*. Oxon: Routledge.
- Gilbert, A. (2004). Love in time of enhanced capital flows: Reflections on the links between liberalization and informality. En A. Roy, & N. AlSayyed, *Urban Informalities: Transnational Perspectives from the Middle East, Latin America and South Asia* (pp. 33-65). Oxford: Lexington Books.
- Greene, M., & Rojas, E. (2010). Housing for the poor in the city centre: A review of the Chilean experience and a challenge for incremental design. En F. Hernández, P. Kellett, & L. K. Allen, *Rethinking the Informal City: Critical Perspectives from Latin America* (pp. 91-115). Oxford: Berghahn Books.
- Harvey, D. (2006b). *Spaces of Global Capitalism: Towards a Theory of Uneven Geographical Development*. London: Verso.
- Harvey, D. (2006a). *The Limits of Capital*. London: Verso.
- Harvey, D. (2003). The right to the city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 939-941.
- Harvey, D. (1985). *The Urbanization of Capital*. Oxford: Basil Blackwell.

- Hidalgo, R. (2007). Cien años de política de vivienda social, cien años de expulsión de los pobres a la periferia de Santiago. En M. J. Castillo, & R. Hidalgo, 1906 / 2006 *Cien Años de Política de Vivienda en Chile* (pp. 51-63). Santiago: Universidad Andrés Bello.
- Jirón, P. (2010). The evolution of informal settlements in Chile: Improving housing conditions in cities. En F. Hernández, P. Kellett, & L. K. Allen, *Rethinking the Informal City: Critical Perspectives from Latin America*(pp. 71-90). Oxford: Berghahn Books.
- MINVU. (2011a). *Catastro Nacional de Campamentos*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINVU. (2011b). *Texto Actualizado del Decreto Supremo N° 174 (V. y U.) de 2005 D.O. de 09.02.06*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Pinnegar, S. (2009). The question of scale in housing-led regeneration: Tied to the neighbourhood? *Environment and Planning* ,41,2911-2928.
- Posner, P. W. (2011). Targeted assistance and social capital: Housing policy in Chile's neoliberal democracy. *International Journal of Urban and Regional Research* , 1-22.
- Pugh, C. (2004). Developmental welfare and political economy: Reflections on policy-conditioned aid and strategic redirections of international housing and urban policies. En R. Zetter, & M. Hamza, *Market Economy and Urban Change: Impacts in the Developing World* (pp. 1-40). London: Earthscan.
- Putnam, R. (2000). *Bowling Alone*. New York: Simon & Schuster Paperbacks.
- Rodríguez, A., & Sugranyes, A. (2008). The emperor's new clothes: Social housing financing policies in Santiago, Chile. En A. Domike, *Civil Society and Social Movements: Building Sustainable Democracies in Latin America* (pp. 245-260). Washington: Inter-American Development Bank.
- Rojas, E. (2001). The long road to housing sector reform: Lessons from the Chilean housing experience. *Housing Studies* , 461-483.
- Sabatini, F., & Arenas, F. (2000). Entre el Estado y el mercado: Resonancias geograficas y sustentabilidad social en Santiago de Chile. *EURE* .
- Sen, A. (2006). *Identity & Violence*. London: Penguin Books.
- Turner, J. (1979). *Housing by People*. Kent: Marion Boyars Publishers Ltd.
- Zaera-Polo, A. (2010). Cheapness: No frills and bare life. *Log* , 15-28.
- Zetter, R. (2004). Market enablement and the urban sector. En R. Zetter, & M. Hamza, *Market Economy and Urban Change: Impacts in the Developing World* (pp. 1-40). London: Earthscan.