

Las urbanizaciones cerradas en la ciudad intermedia.

EL CASO DE TEMUCO (CHILE), 2005-2014¹

GATED COMMUNITIES IN THE INTERMEDIATE CITY.

The case of Temuco (Chile), 2005-2014

CONDOMÍNIOS FECHADOS NA CIDADE INTERMEDIÁRIA.

O caso de Temuco (Chile), 2005-2014

LES URBANISATIONS FERMÉES DANS LA VILLE INTERMÉDIAIRE.

Le cas de Temuco, 2005-2014

Félix Rojo-Mendoza²

Doctor en Geografía
Universidad Católica de Temuco
frojo@uct.cl
<https://orcid.org/0000-0001-5794-5652>

Tatiana Jara-Rojas³

Socióloga
Universidad de la Frontera
tatiana.jara@ufrontera.cl
<https://orcid.org/0000-0002-4186-0037>

Juan Pablo Frick-Raggi⁴

Magíster en Planificación y Gestión Territorial
Universidad Católica de Temuco
jfrick@uct.cl
<https://orcid.org/0000-0002-1103-4471>

Recibido: 09 de marzo de 2017

Aprobado: 30 de junio de 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n1.63192>

ROJO MENDOZA, F., JARA ROJAS, T. y FRICK RAGGI, J. P. (2018). "Las urbanizaciones cerradas en la ciudad intermedia. El caso de Temuco (Chile), 2005-2014." *Bitácora Urbano Territorial*, 29 (1): 79 - 90.

- Este artículo forma parte del proyecto *Discriminación en el contexto intercultural chileno: el caso de La Araucanía*, financiado por el Convenio de Desempeño para la Educación Superior Regional UCT1302, Observatorio Regional, Universidad Católica de Temuco, Chile.
- Sociólogo y Magíster en Investigación Social y Desarrollo de la Universidad de Concepción, y Doctor en Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Profesor Adjunto del Departamento de Sociología y Ciencia Política de la Universidad Católica de Temuco. Fue Director de Sociología de la Universidad Católica de Temuco entre 2013 y 2014. Entre sus temas de investigación se destaca la sociología y geografía urbana, particularmente, lo relacionado con las transformaciones socioespaciales que experimentan las ciudades actuales.
- Socióloga de la Universidad Católica de Temuco. Forma parte del equipo de profesionales del Instituto de Estudios Indígenas e Interculturales de la Universidad de la Frontera en las líneas de investigación de interculturalidad, educación intercultural y migración. Ha trabajado en estos temas para el desarrollo de informes de UNICEF y UNESCO.
- Geógrafo de la Universidad de Chile y Magíster en Planificación y Gestión Territorial de la Universidad Católica de Temuco. Profesor Adjunto del Departamento de Ciencias Ambientales de la Universidad Católica de Temuco.

Resumen

La ciudad ha experimentado cambios como resultado de la continua especulación del suelo urbano y la producción de vivienda como mercancía. Una expresión de estas transformaciones es el surgimiento de urbanizaciones cerradas verticales y horizontales. El artículo presenta los patrones en que estas se localizan en la ciudad de Temuco (Chile) entre los años 2005 y 2014. Por medio del procesamiento de la información de la Dirección de Obras Municipales de la ciudad, y teniendo en consideración las edificaciones acogidas a la ley de copropiedad, se pueden observar las formas de implantación de dichas urbanizaciones. Por medio de la georreferenciación de estos proyectos, se evidencia que los condominios de casas están principalmente concentrados en sectores periurbanos del sur poniente de la ciudad, mientras que los edificios se encuentran en dos distritos censales del centro, uno del área fundacional de la ciudad y, el otro, en un espacio de consolidación comercial reciente. Estos antecedentes son importantes para observar la reproducción de la desigualdad socioespacial y los posibles procesos de gentrificación en el centro de Temuco.

Palabras clave: condominios cerrados, localización espacial, crecimiento urbano, gentrificación, Temuco.

Resumo

A cidade sofreu mudanças como resultado da especulação contínua de produção terra e à moradia urbana como uma mercadoria. Uma expressão de mudança urbana é o surgimento de condomínios fechados. Este artigo apresenta padrões nas comunidades verticais e horizontais fechados estão localizados na cidade de Temuco (Chile), entre 2005 e 2014. Information Processing da Direção de Obras Municipais da cidade, e considerando os edifícios que beneficiam do direito de propriedade conjunta, pode ser observado as formas de aplicação desses desenvolvimentos. Georreferenciamento estes projectos, os resultados indicam que as casas condomínios estão concentrados principalmente em áreas periurbanas do sudoeste da cidade, enquanto edifícios em dois distritos censitários do centro, um da área de fundação da cidade, e o outro, um recente consolidação do espaço comercial. Este fundo é importante observar a reprodução da desigualdade sócio-espacial e possíveis gentrificação no centro da cidade.

Palavras-chave: condomínios fechados, localização espacial, o crescimento urbano, gentrificação, Temuco.

Abstract

The city has experienced changes as a result of urban land speculation and continuous production of housing as a commodity. An expression of urban change is the emergence of gated communities. This article presents the localization patterns of vertical and horizontal gated communities in the city of Temuco (Chile) between 2005 and 2014. Processing information from the Directorate of Public Works of the city, and considering the constructions under law co-ownership, it is possible to observe the forms of implementation of these urbanizations. Georeferencing these projects, the results indicate that condominiums houses are especially concentrated in peri-urban areas of the south-west of the city, while the edifices in two districts of the center, one of the foundational area of the city, and the other a recent commercial space consolidation. These results are important to observe the reproduction of socio-spatial inequality and possible gentrification in the city center.

Keywords: gated communities, spatial localization, urban growth, gentrification, Temuco.

Résumé

La ville a subi des changements en raison de la spéculation continue sur les terrains urbains et de la production de logements en tant que marchandises. Une expression de ces transformations urbaines est l'émergence d'urbanisations fermées. L'article présente les modèles dans lesquels les urbanisations verticales et horizontales fermées sont situées dans la ville de Temuco, au Chili, entre 2005 et 2014. Grâce au traitement des informations du Département des Travaux Municipaux de la ville et en considérant les immeubles sous la loi de la copropriété, il est possible d'observer les formes de localisation de ces urbanisations. En géoréférencant ces projets, les résultats indiquent que les condominiums de maisons sont principalement concentrés dans les secteurs périurbains du sud-ouest de la ville, tandis que les immeubles sont situés dans deux districts du centre, le premier où se fonde les origines de la ville, et le second dans un espace récent de consolidation commerciale. Ces antécédents sont importants pour observer la reproduction des inégalités socio-spatiales et les processus possibles de gentrification au centre-ville.

Mots clés: condominiums fermés, localisation spatiale, croissance urbaine, gentrification.

Introducción

Una parte importante de los patrones recientes de segregación residencial en Chile se asocian a las operaciones inmobiliarias que han desplegado las empresas ligadas a este sector en las ciudades. La liberalización del mercado del suelo urbano en 1979 ocasionó un aumento y una acumulación considerable de estas empresas, que, si bien, se vio disminuida con la crisis económica de 1981-1983, después de 1984 retomó la senda de crecimiento. A partir de esa fecha comenzaron a emerger proyectos urbanos de alta rentabilidad, tanto en sectores de estratos altos de la ciudad como, de manera más incipiente, en municipios vinculados a estratos de bajos ingresos (Sabatini, 2000; Hidalgo, et al., 2005).

Las urbanizaciones cerradas son un ejemplo de proyecto urbano que surge con el mercado inmobiliario, el cual se masifica rápidamente en Chile durante la década de 1990. Así, en la actualidad, dicha modalidad residencial se ha transformado en una alternativa de hábitat para aquellas personas que buscan la tranquilidad, protección y estatus que estos barrios ofrecen.

Los estudios referidos a urbanizaciones cerradas en Chile han centrado su interés en ciudades metropolitanas como Santiago y, en menor medida, Valparaíso y Concepción. El presente trabajo tiene por objetivo describir y analizar las transformaciones socioespaciales que ha experimentado la ciudad intermedia de Temuco a partir de la aparición de las urbanizaciones cerradas entre los años 2005 y 2014.

Crecimiento urbano y segregación en Temuco

Temuco, capital de la región de La Araucanía, es una de las ciudades con mayor crecimiento en Chile en las últimas décadas. Observando sólo los últimos 36 años de la ciudad, es posible constatar que los habitantes de Temuco representan un 32,7% más de lo registrado en 1982, mientras que las viviendas aumentaron un 61,2% en el mismo periodo (INE, s.f.; 2017).

En términos históricos, el crecimiento de Temuco se encuentra mediado por varias etapas que modelan el espacio urbano actual. Desde su fundación como enclave militar entre 1881 y 1890, pasando por la construcción del ferrocarril y la atracción de población en los alrededores de la estación entre 1891 y 1901, hasta las oleadas de migrantes externos (principalmente alemanes y franceses) e internos (población rural de La Araucanía) entre 1900 y 1930, la ciudad ha experimentado distintas formas de segmentación socioespacial. Puntualmente, las migraciones entre 1915 y 1920 incorporaron nuevos sectores a la ciudad de manera diferenciada. Mientras los migrantes alemanes ocuparon la parcelación del sector poniente de la ciudad, que corresponde actualmente a Avenida Alemania, los migrantes rurales del entorno se localizaron en el sur, en el sector de Amanecer (Toledo, Romero y Garín, 2000).

Con posterioridad a 1930 la ciudad tuvo un crecimiento acelerado, marcado fundamentalmente por flujos migratorios provenientes de distintos poblados de la región. En especial, después de la segunda mitad del siglo XX se intensificaron los flujos migratorios desde sectores rurales aledaños, los cuales experimentaban las consecuencias socioeconómicas de la crisis agrícola (Pinto, 2007).

Este aumento significativo en la población de Temuco provocó problemas importantes en la disponibilidad de suelo y, por lo tanto, la consiguiente necesidad de vivienda para los nuevos habitantes. Dichas soluciones habitacionales fueron materializadas a partir de la autoconstrucción y la toma ilegal de terrenos en áreas ya consolidadas para esta función, aledañas al río Cautín, como los sectores de Santa Rosa, San Antonio, Santa Elena, Padre Las Casas y Amanecer (Vergara, Gola y Huillínir, 2015)⁵.

En la década de 1990 las tendencias de crecimiento urbano siguen siendo fuertes en Temuco, marcando con ello una especialización territorial relacionada con actividades de servicio y comercio. En este sentido, Temuco es la ciudad que más migrantes de La Araucanía recibe, registrando un saldo migratorio por sobre los 25.000 habitantes entre los años 1992-2002,⁶ seguido de Teodoro Schmidt, Villarrica y Angol. La gran mayoría de las otras comunas de la región pierden población, configurando con ello un territorio con atractivos diferenciados para la movilidad espacial (Rojo, 2015).

Con base en estos procesos migratorios, en la década de 1990 la ciudad de Temuco sigue consolidando los patrones de segregación residencial de inicios del siglo XX, con los consecuentes efectos negativos en la calidad de vida de una parte importante de sus habitantes, relacionados con mayores tiempos de viajes y la disminución de la posibilidad de integración social (Garín, Salvo y Bravo, 2009).

Pero, a diferencia de lo que ocurría a mediados del siglo XX, las formas de producción residencial en Chile han cambiado, generando con ello nuevos escenarios de segregación residencial. Además de la actuación subsidiaria en la vivienda por parte del Estado, aparece el actor inmobiliario ofertando nuevas formas de residencia, lo cual conlleva transformaciones importantes en el mosaico urbano. Es así como a partir de la primera década del siglo XIX comienza una masificación de nuevos proyectos residenciales en la ciudad de Temuco, los cuales están vinculados al desarrollo inmobiliario de empresas como Fourcade, Socovesa y Aconcagua. Dichos proyectos están centrados fundamentalmente en la construcción de modelos residenciales cerrados (Marchant, Frick y Vergara, 2016).

Si bien las formas de actuación del mercado inmobiliario en Temuco no son muy distintas a las de otras ciudades en Chile, existe una particularidad que la distingue de las demás: la expansión urbana restringida producto de un entorno asociado a tierras indígenas. Temuco ha estado circunscrita históricamente en un área rodeada por tierras mapuche protegidas por el Estado, las cuales configuran un "cinturón suicida". Dicho término no solo se utiliza metafóricamente para dar cuenta de los bolsones de pobreza y vulnerabilidad existentes durante la primera mitad del siglo XX (Foerster y Montecino, 1988), sino como una dimensión de restricción geográfica para el desarrollo urbano futuro de la ciudad.

⁵ La política de vivienda social en Temuco tiende a concentrarse en los mismos espacios que ocuparon los migrantes rurales del pasado. Entre 2007 y 2011 la ribera del río Cautín concentró gran parte de los programas de viviendas para familias vulnerables, además de Labranza y la salida norte a la comuna de Cholchol (Municipalidad de Temuco, Territorio Mayor, 2015).

⁶ Este dato sólo considera las migraciones internas efectuadas entre las comunas pertenecientes a la región de La Araucanía (Rojo, 2015).

Imagen 1. Barrios fronterizos a tierras con títulos de Merced Indígenas al norponiente de la ciudad



Fuente: los autores, 2017.

En este sentido, la actuación del mercado de la vivienda estaría constreñida en Temuco, limitando con ello, en teoría, cualquier capacidad proyectiva de inversiones inmobiliarias.

Sin embargo, y a pesar de tratarse de un suelo protegido, actualmente es posible observar la ocupación de tierras indígenas para fines residenciales. Así, por ejemplo, y contemplando el límite urbano censal del pre-censo 2016, existe un 12,3% de superficie correspondiente al consolidado urbano principal de Temuco-Padre Las Casas que está por fuera del límite normativo, lo cual da cuenta de la presión inmobiliaria que experimenta la frontera de la ciudad (INE, 2018) (véase Imagen 1).

Un nuevo actor residencial: el barrio cerrado

En el capitalismo actual la producción del espacio está sustentada sobre la base de las soluciones espaciales, las cuales corresponden a la intensificación del capital financiero sobre el espacio (Lefebvre, 2013; Brenner, 2013; Harvey, 2014). De esta manera, dicho sistema económico busca soluciones de rentabilidad asociadas a los espacios y, con ello, se evita problemas producidos por la sobreacumulación o devaluación del capital. En este sentido, las reestructuraciones urbanas, producto del proceso de destrucción creativa de espacios (Lefebvre, 2013) y el desplazamiento de personas, no son más que el reflejo material de los cambios en las lógicas de acumulación del capitalismo contemporáneo (Clark, 2005; Smith, 2012; Harvey, 2014).

La masificación de los barrios cerrados como una alternativa de habitabilidad obedece, principalmente, a estas lógicas de mercantilización del territorio, llevadas a cabo por el sector inmobiliario con gran complicidad del Estado, en lo que Lefebvre (2009) llama el modo de producción estatal. En este sentido, dichos barrios forman parte de la privatización de los espacios públicos y abiertos, que tienen una expresión más amplia en los centros comerciales, las grandes infraestructuras de movilidad motorizada como las autopistas, las áreas monofuncionales controladas o los parques empresariales (Gaja, 2002).

Este mercado inmobiliario logró canalizar los motivos sociales más variados en la materialización de los barrios cerrados, entre los cuales se cuentan el miedo al crimen generalizado en las ciudades (Caldeira, 2000; Davis, 1992), la necesidad de un entorno urbano perfecto alejado de la vida pública (Bellet, 2007; McKenzie, 2003) o el deseo de distintos grupos sociales de proyectar una imagen de prestigio y distinción (Glasze, 2005; Blakely y Snyder, 1997).

En términos de diseño, los barrios cerrados son espacios que se caracterizan por estar delimitados físicamente, aislados por paredes, vallas o espacios vacíos, poseer dispositivos de seguridad (Caldeira, 2000), y una amplia gama de servicios, dentro de los cuales se puede observar el mantenimiento, recolección de residuos, y el esparcimiento en terrenos naturales y artificiales como playas o áreas verdes (Glasze, 2005; Roitman, 2003).

Metodología

Dichos proyectos inmobiliarios se han expandido por todo el mundo, particularmente en territorios con altas desigualdades sociales como Estados Unidos, Rusia, Egipto, China, Turquía y América Latina (Bellet, 2007). En este último contexto, la aparición de edificios altos y barrios residenciales aislados por muros e instalaciones de seguridad es un fenómeno que aparece en la década de 1970, reeditando con ello antecedentes de los conventillos en Chile, los tugurios en Perú y las vecindades en México (Borsdorf, 2002). Sin embargo, y a pesar de los vestigios de estas modalidades habitacionales en el continente, su masificación se produce en la década de 1990 como resultado de la influencia inmobiliaria de los *gated communities* estadounidense, convirtiéndose así en un factor o tipología primaria de expansión urbana característica de nuestra época (Janoschka, 2002; Hidalgo, 2004).

En cuanto a la localización, estos barrios siguen patrones de distribución espacial vinculadas a una serie de fragmentos urbanos, ya que no solo es posible encontrar estos productos inmobiliarios en sectores acomodados de las ciudades, sino en las zonas centrales y en los nuevos suburbios.⁷ En ese sentido, los barrios cerrados localizados por fuera del área tradicional de concentración urbana representan el cambio más significativo y generalizado que afecta a la estructura interna de las ciudades latinoamericanas (Hidalgo, et al., 2005). Ejemplo de esto es la ubicación de barrios cerrados de clase alta en espacios urbanos donde predominan sectores de estratos bajos y marginales, lo que implica un constante movimiento entre la exclusión y la integración social de estos grupos. Los resultados socioespaciales del proceso anterior son materia de una discusión ardua, ya que, mientras algunos plantean la existencia de una integración funcional entre barrios cerrados y sectores pobres aledaños a partir del intercambio de servicios y actividades comerciales (Sabatini y Cáceres, 2004; Salcedo y Torres, 2004; Campos y García, 2004), otros mencionan que la masificación de las urbanizaciones cerradas obedece a una dinámica de gentrificación (Casgrain y Janoschka, 2013; López-Morales, 2013).

Independiente del proceso de integración o desplazamiento de clases producto de la masificación de barrios cerrados, lo cierto es que las estrategias residenciales en las ciudades pueden ser analizadas como un tipo especial de habitus cultural vinculado a la emergencia de una nueva clase (Ley, 1980; Bridge, 2001). En este sentido, el ámbito de consumo de clases relacionado a ciertos lugares residenciales, en especial en términos de un estilo de vida prourbano, es resultado de la influencia espacial en los dispositivos de reproducción social de clase.

En Chile los estudios de barrios cerrados se han centrado en ciudades como Santiago (Hidalgo, 2004; Hidalgo, et al., 2005; Meyer y Bähr, 2004; Sabatini y Cáceres, 2004), Valparaíso (Hidalgo y Borsdorf, 2005) y Concepción (Rojo y Henríquez, 2010; Pérez y Salinas, 2007), sin contemplar ciudades intermedias como Temuco. Considerando lo anterior, vale preguntarse ¿cuáles son las particularidades socioespaciales de la instalación de urbanizaciones cerradas en esta ciudad?

Para describir y analizar los cambios socioespaciales en Temuco, producto de las urbanizaciones cerradas, se consideraron dos procedimientos. Por un lado, la localización de este tipo de barrios en la ciudad entre los años 2005 y 2014⁸ y, por otro, los perfiles de clases sociales existentes en estas áreas para el año 2002. La concatenación de ambas actividades permitió analizar las implicancias sociales detrás de la aparición de estas urbanizaciones en la ciudad.

En cuanto al primer procedimiento, el área de estudio correspondió al espacio urbano de esta ciudad, cuyos límites están establecidos en el Plan Regulador Comunal del año 2010 (Municipalidad de Temuco, 2010). La información de las urbanizaciones cerradas se obtuvo a partir de los permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la Municipalidad de Temuco.

La base de datos proporcionada por la DOM fue procesada y filtrada a partir de los permisos acogidos a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria de 1997.⁹ Esta ley establece jurídicamente dos formas de condominios residenciales: verticales y horizontales.¹⁰ El primer tipo corresponde a construcciones divididas en unidades emplazadas en un terreno de dominio común, las cuales se vinculan a edificios de departamentos con propiedad horizontal o por pisos. El segundo tipo corresponde a casas en predios de construcciones en copropiedad.

Para la confección de los mapas se utilizó la cartografía digital de los distritos censales del año 2012 y el software ArcGIS 10.1. A partir de la información del número de edificios y condominios horizontales se clasificaron los distritos en tres rangos, según intervalos, basados en puntos de ruptura natural. Sobre el mapa de distritos se superpuso otra capa correspondiente a la densidad de edificios y condominios, la cual se confeccionó mediante el software anteriormente mencionado.

En cuanto al segundo procedimiento y con el fin de conocer los grupos sociales existentes en los espacios de mayor concentración de urbanizaciones cerradas, se utilizaron los perfiles espaciales de clase en Temuco para el año 2002 elaborado por Rojo (2015). La importancia de contemplar esta dimensión radica en el gran poder para movilizar el territorio que tienen particularmente las clases medias y altas. Esto ocurre ya que los gustos de clases también se expresan en el espacio elegido para vivir, razón por la cual la movilidad espacial sería un reflejo de la movilidad social (Clark, van Ham y Coulter, 2014; Coulter y van Ham, 2013).

⁷ Esta descripción se refiere a los barrios cerrados diseñados y construidos para tal función. Sin embargo, es importante destacar la existencia de vecindades o condóminos de facto, los cuales son establecidos a partir del cierre de calles, sin que necesariamente exista un permiso municipal

⁸ El estudio contempla el procesamiento de registros hasta mayo de 2014.

⁹ Se contempló la fecha en que se otorgó el permiso de edificación. Sin embargo, en algunos casos se dio inicio a las obras hasta tres años más tarde.

¹⁰ No se consideraron edificaciones registradas bajo la ley de copropiedad que corresponden a centros comerciales, *strip center*, edificios de oficina y colegios.

Las dinámicas socioespaciales de Temuco vinculadas a urbanizaciones cerradas

El crecimiento de las distintas modalidades habitacionales en Temuco, localizadas tanto en zonas urbanas consolidadas como en áreas periurbanas indígenas, forma parte de la acción del capital financiero traducido en el control de ciertos grupos sobre los procesos de urbanización. Al igual que en espacios urbanos a nivel global (Brenner, 2013; Harvey, 2014), en esta ciudad, el mercado inmobiliario es el principal responsable de dibujar la morfología urbana, canalizado consigo una parte importante de los deseos y sueños que experimentan las personas en torno a las formas de habitar.

Siguiendo con lo anterior, las cifras de la DOM-Temuco del periodo bajo estudio, 2005-2014, señalan que más del 60% de los permisos de construcción fueron otorgados a inmobiliarias, un 13,2% a comités de viviendas y un 6,6% al municipio de Temuco (véase la Tabla 1).

Por otro lado, del total de inmobiliarias que solicitaron permisos de edificación en la ciudad, la gran mayoría corresponde a Socovesa S.A., empresa que nace en Temuco durante la década de 1960 y que actualmente tiene una presencia importante a nivel nacional. Si bien, en la lista de las principales inmobiliarias existen otras dos de origen temuquense, Los Sauces S.A. y Martabid Ltda., estas no tienen el nivel de relevancia de Socovesa.

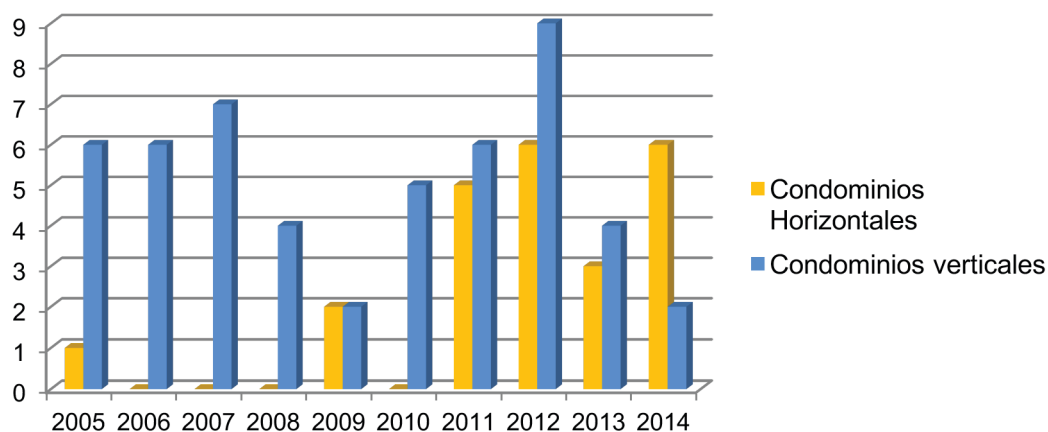
En ese sentido, la producción del espacio en la ciudad está mayormente en manos del mercado inmobiliario, proceso dentro del cual las urbanizaciones cerradas aparecen como una alternativa de oferta residencial.

Tabla 1. Responsables de proyectos aprobados sobre los 2000 m2 en Temuco, 2005-2014

| | Proyectos aprobados entre 2005-2014 | M² otorgados | Porcentaje |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------|------------|
| Inmobiliarias | 174 | 1.527.443,01 | 60,6 |
| Comités de vivienda | 38 | 281.317,05 | 13,2 |
| Municipalidad de Temuco | 19 | 125.927,35 | 6,6 |
| Compañías de seguro | 17 | 110.174,99 | 5,9 |
| Personas naturales | 16 | 137.283,34 | 5,6 |
| Cooperativas | 10 | 109.640,08 | 3,5 |
| Constructoras | 9 | 76.580,79 | 3,1 |
| SERVIU-Bienes Nacionales | 4 | 33.785,97 | 1,4 |
| TOTAL | 287 | 2.402.152,58 | 100 |

Fuente: elaboración propia a partir de la información suministrada por la DOM-Temuco.

Gráfico 1. Permisos de edificación de condominios horizontales y verticales en Temuco, 2005-2014



Fuente: elaboración propia a partir de la información suministrada por la DOM-Temuco.

Distribución de las urbanizaciones cerradas

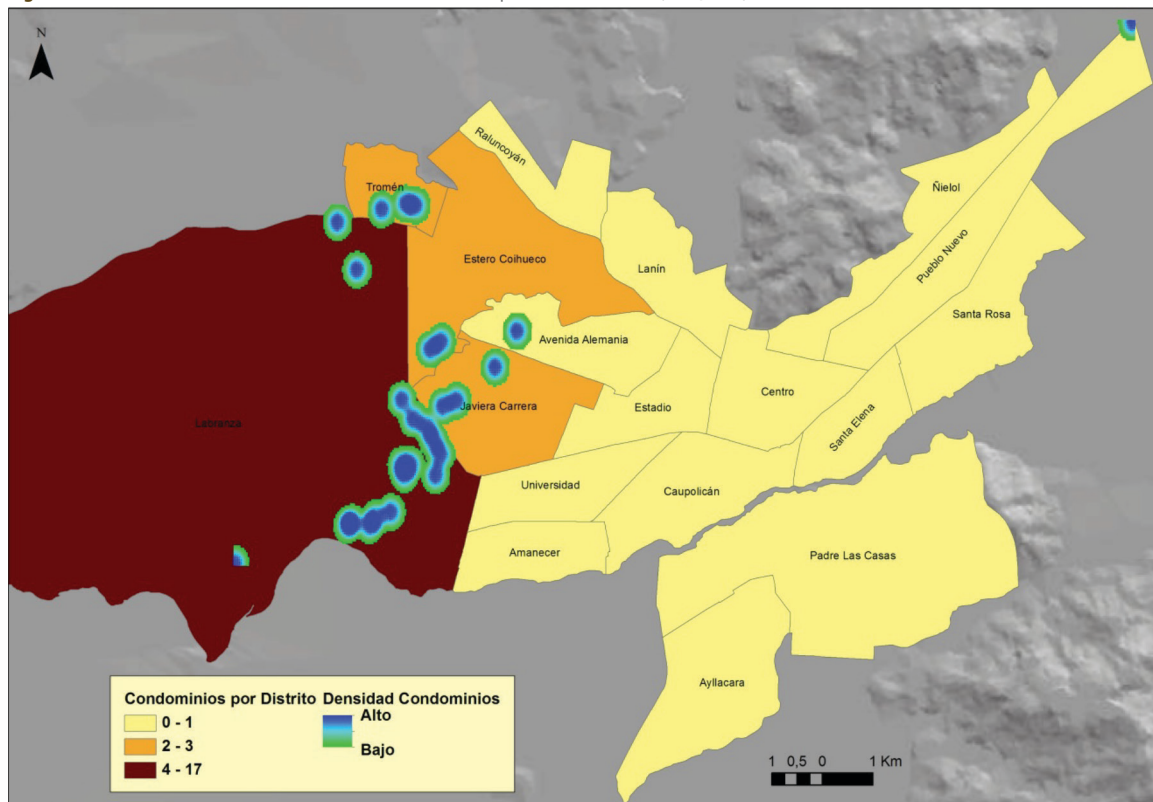
En términos del surgimiento de las urbanizaciones cerradas en la ciudad de Temuco, es posible visualizar que este tipo de modalidades habitacionales se ha transformado en una opción de vida para muchas personas, dinámica no muy distinta a lo que ocurre en otras ciudades de Chile. Sin embargo, y tomando en consideración la tendencia histórica, la presencia de condominios horizontales es un fenómeno relativamente reciente en Temuco, masificándose su construcción a partir del año 2011. En cuanto a los condominios verticales, estos han seguido una trayectoria homogénea de crecimiento, con alzas y bajas en el número de construcciones por año. Sin embargo, se destaca una baja considerable en la presencia de este tipo de productos inmobiliarios en 2009, probablemente ocasionada por la crisis económica vinculada a este sector en 2008 (véase el Gráfico 1).

Los permisos de edificación correspondientes a condominios de tipo horizontal están concentrados mayoritariamente en zonas periurbanas al poniente de Temuco. Se localizan, en términos generales, en el distrito periurbano de Labranza con un total de diecisiete proyectos, seguido de los distritos Javiera Carrera y Tromén con tres cada uno, Estero Coihueco con dos y Avenida Alemania con uno (véase la Figura 1).

Por otro lado, los condominios de tipo vertical están localizados principalmente en la zona central del área urbana de Temuco. Se concentran en dos distritos: Avenida Alemania con quince proyectos y Centro con trece. Lo siguen los distritos Estadio y Javiera Carrera con ocho y cinco proyectos respectivamente. En menor medida concentran edificios los distritos de Tromén y Estero Coihueco con tres, Pueblo Nuevo, Lanín y Santa Elena con dos, y Labranza, Universidad, Nielol, Santa Rosa y Caupolicán con un proyecto (véase la Tabla 2).

De esta manera, cerca del 70% de los permisos de edificación para urbanizaciones cerradas en Temuco entre los años 2005 y 2014 corresponden a edificios, muchos de los cuales se concentran en distritos céntricos de la ciudad (véase la Figura 2). Específicamente, la gran mayoría de los condóminos verticales están ubicados en dos áreas. La primera comprende a las calles San Martín, Thiers, Inglaterra y Recreo, y se refiere a un espacio de consolidación comercial y de servicios asociados a la Avenida Alemania. La segunda área corresponde a las calles Caupolicán, O'Higgins, Prat y Portales, que representa el centro de consolidación histórica cuando se fundó la ciudad (véase la Imagen 2). Por otro lado, el 30% restante de los permisos otorgados bajo la ley de copropiedad inmobiliaria corresponden a condominios de viviendas localizados, en su mayoría, en el distrito de Labranza, un área periurbana de gran expansión y consolidación residencial en los últimos años.

Figura 1. Distribución de condominios horizontales en Temuco por distritos censales, 2005-2014



Fuente: elaboración propia a partir de la información suministrada por la DOM-Temuco.

Tabla 2. Número de permisos de edificación en condominios horizontales y verticales por distrito censal en Temuco, 2005-2014

| Densidad distrital ^a | Distritos de Temuco | Condominios horizontales | Condominios verticales | Total de permisos de edificación |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Periurbano (entre 0-500 habitantes/ km ²) | Tromén | 3 | 3 | 6 |
| | Estero Coihueco | 2 | 3 | 5 |
| | Raluncoyán | 0 | 0 | 0 |
| | Labranza | 17 | 1 | 18 |
| | Ñielol | 0 | 1 | 1 |
| Urbano (más de 3000 habitantes/km ²) | Avenida Alemania | 1 | 15 | 16 |
| | Pueblo Nuevo | 1 | 2 | 3 |
| | Estadio Municipal | 0 | 8 | 8 |
| | Caupolicán | 0 | 1 | 1 |
| | Santa Rosa | 0 | 1 | 1 |
| | Centro | 0 | 13 | 13 |
| | Javiera Carrera | 3 | 5 | 8 |
| | Amanecer | 0 | 0 | 0 |
| | Lanín | 0 | 2 | 2 |
| | Santa Elena | 0 | 2 | 2 |
| Total de permisos 2005-2014 | | 27 | 57 | 84 |

* La densidad de estos espacios fue calculada con base en los reportes que presenta INE (s.f.) para los censos de población 1992-2002.

Fuente: elaboración propia a partir de la información suministrada por la DOM-Temuco.

Considerando el trabajo de Rojo (2015), quien recodifica la variable rama de actividad del Censo de 2002 con base en una adaptación del esquema de clasificación de tres clases que formula Erikson y Goldthorpe (1993),¹¹ es posible identificar la presencia de clases sociales diferenciadas en los distritos contemplados en el presente trabajo.¹²

En este sentido, la mayor concentración espacial de proyectos cerrados, principalmente de tipo vertical, corresponden a distritos céntricos y socialmente homogéneos de clases no manuales, cuyos miembros se desempeñan en el sector servicios, y la administración

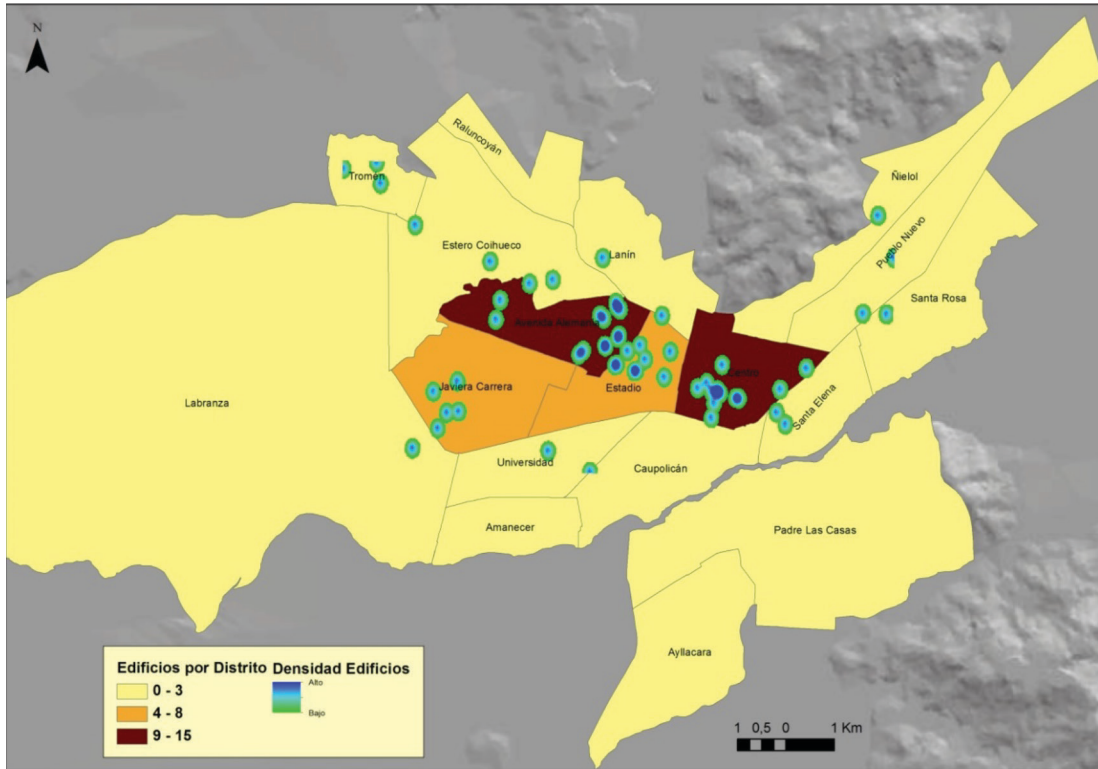
de instituciones públicas y privadas (Rojo, 2015). Considerando estos antecedentes, no existe un proceso de gentrificación en los espacios correspondientes a Avenida Alemania y Centro, sino, una densificación en altura destinada a un tipo de clase social ya existente en estas áreas.

Por otro lado, no ocurre lo mismo con el periurbano de la ciudad, el cual tiende a presentar un mayor equilibrio de clases en espacios donde se han desarrollado una serie de urbanizaciones cerradas de alto valor comercial, principalmente de tipo horizontal. De esta forma, distritos como Labranza o Tromén, de baja densidad poblacional para el año 2002, han concentrado una parte importante de los proyectos cerrados de alto valor, estableciendo con ello un proceso de elitización en dichos espacios (véase la Tabla 3). Evidencia de lo anterior es la aparición de enclaves espaciales de clases altas en dichas áreas entre los años 1992 y 2002 (Rojo, 2015).

¹¹ Clase no manual, clase manual calificada y clase manual no calificada.

¹² La noción de clase expuesta por Rojo (2015) combina tres dimensiones teóricas: la marxista, la weberiana y la bourdiana. A partir de las dimensiones anteriores, gran parte de los modelos de clases sociales utilizan la variable ocupación. Entre ellos se destaca el trabajo de Savage, et al. (2013) en Reino Unido, y el de Torche y Wormald (2004) en Chile.

Figura 2. Distribución de condominios verticales (edificios) en Temuco por distritos censales, 2005-2014



Fuente: elaboración propia a partir de la información suministrada por la DOM-Temuco.

Imagen 2. Condominios de edificios en el centro histórico de Temuco



Fuente: los autores, 2017.

Tabla 3. Perfiles espaciales de clases en Temuco 2002 y urbanizaciones cerradas 2005-2014

| Perfil espacial de clase | Distrito censal | a) Clase no manual | b) Clase manual calificada | c) Clase manual no calificada | No. de proyectos cerrados |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Espacios de clases homogéneas altas | Avenida Alemania | 83,4 | 6,8 | 9,7 | 16 |
| | Javiera Carrera | 83,2 | 7,7 | 9 | 8 |
| | Estadio municipal | 78,6 | 10 | 11,4 | 8 |
| | Centro | 75,6 | 12,6 | 11,8 | 13 |
| Espacios de clases en transición | Pueblo Nuevo | 64,1 | 22,1 | 13,8 | 3 |
| | Labranza | 62,9 | 22,1 | 15 | 18 |
| | Tromén | 56,2 | 28,7 | 15,1 | 6 |
| | Estero Coihueco | 54,1 | 25,5 | 20,3 | 5 |
| Espacios de mixtura social | Santa Elena | 47,1 | 27,7 | 25,2 | 2 |
| | Lanín | 42 | 28,3 | 29,7 | 2 |

Fuente: elaboración propia a partir de Rojo (2015).

Así, la masificación de urbanizaciones cerradas en la ciudad de Temuco ha generado procesos de renovación social en algunos distritos periurbanos y la consolidación de clases manuales (clase medias emergentes) en zonas céntricas de la ciudad. En el primer caso, si bien se establece una mayor mixtura social, esto no implica necesariamente la intensificación de las relaciones funcionales descritas por Sabatini y Cáceres (2004). Lo anterior se debe a la baja densidad poblacional en el área, lo cual no permite una relación física directa entre nuevos y viejos habitantes. En cuanto al segundo caso, existe una renovación horizontal de clases en la zona céntrica de la ciudad, un reemplazo generacional que no involucra la llegada de nuevos grupos.

Las urbanizaciones cerradas en el periurbano de Temuco

El área periurbana de Temuco se ha constituido como un espacio relevante para la consolidación de urbanizaciones cerradas orientadas a una nueva clase media con alto poder adquisitivo. Es así como la mayor parte de los condominios horizontales de la ciudad están ubicados en este tipo de áreas de reciente incorporación residencial. Esto marca una diferencia importante con respecto a otras ciudades de Chile, las cuales experimentaron la emergencia de estas urbanizaciones en áreas socioeconómicamente bajas, ayudando con ello a mixturar socialmente dichos espacios (Hidalgo, 2004; Rojo y Henríquez, 2010).

En términos de la distribución total de los condominios cerrados de tipo horizontal emplazados en el distrito periurbano de Labranza, el de mayor concentración corresponde al Portal de la Frontera con 11 proyectos de este tipo, seguido por Maipo con seis, Fundo El Carmen con cinco y Mirasur con tres. Por otro lado, en la entrada norte de Temuco se encuentra el condominio más antiguo de la ciudad, el proyecto Los Cántaros, el cual representa una tipología de barrio exclusivo de clase alta, con chalets individuales, grandes dispositivos de seguridad y campos deportivos. De esta manera, la orientación de las urbanizaciones cerradas en Temuco está dirigida a las clases sociales más altas de la ciudad, razón por lo cual estas modalidades residenciales son difundidas y gestionadas por el mercado inmobiliario.

Los mecanismos a partir de los cuales se expandieron estas urbanizaciones en el periurbano de la ciudad implicaron la combinación del mercado inmobiliario y la ampliación de las áreas urbanizables en el entorno de la ciudad.

Prueba de esto son los condominios Portal de la Frontera y Maipo (ex Fundo Maipo), ubicados en antiguos espacios agrícolas, los cuales formaron parte de una estrategia planificada por parte de Desarrollos UFRO S.A., un megaproyecto inmobiliario que combina áreas residenciales y comerciales. La modificación al Plano Regulador de la ciudad en el año 2000, que significó ampliar el borde urbano incluyendo en esto al Fundo Maipo, hizo posible que el megaproyecto inmobiliario lograra concretarse de manera exitosa. Es así como en dicho espacio se encuentran en la actualidad varios de los barrios cerrados de más alta plusvalía de Temuco, como los proyectos Cumbres del Portal y Portal Alto, los cuales están dirigidos a estratos socioeconómicos altos, ofreciendo loteos para que cada dueño construya su vivienda según el estilo arquitectónico que desee, siempre en un ambiente de alta seguridad y en un entorno con alto valor natural.

El sector Lomas de Mirasur corresponde a una zona periurbana de Labranza que ha experimentado un gran crecimiento de barrios cerrados. En dicho espacio es posible observar condominios horizontales con baja densidad de viviendas y poca intervención del entorno en términos paisajísticos. Sin embargo, y al igual que en los casos anteriores, el proceso de transformación de la zona implicó una reducción de los terrenos agrícolas, en especial, de aquellos espacios dedicados a la plantación de árboles frutales. Además, significó una relación cada vez más cercana, en términos físicos, entre los predios mapuche pertenecientes a las comunidades de Caniullan y Neculqueo, y los barrios cerrados, expresando con ello las tensiones particulares que pueden desencadenarse en áreas interculturales del periurbano de Temuco.

Otro sector que presenta una presencia importante de condominios cerrados horizontales corresponde al Fundo El Carmen. En esta zona se ubican condominios cerrados con baja densidad de viviendas en su interior que, en algunos casos, sólo alcanzan a las

cinco unidades habitacionales, pero tienen una mayor superficie por vivienda con 350 m² en promedio.

A partir de lo anterior, es posible constatar dos cambios importantes en el periurbano de Temuco asociados al desarrollo de urbanizaciones cerradas. Por un lado, la reducción de tierra agrícola, y por otro, la cercanía de estos proyectos a comunidades mapuche. Lo último implica pensar en las presiones que se ejercen actualmente en dichos espacios por parte del mercado de la vivienda.¹³ Estos dos cambios del periurbano de Temuco, a su vez, se relacionan con la alta valorización de dichos espacios por parte de las clases medias ascendentes, las cuales buscan patrones de distinción a partir de las amenidades que ofrecen estas áreas.

Conclusiones


En Temuco, así como en muchas ciudades del mundo, las urbanizaciones cerradas se constituyen como una alternativa de residencia para sus habitantes. Sin embargo, y a diferencia de lo que ocurre en otras urbes chilenas, su aparición se da en áreas socialmente consolidadas de clases medias o en nuevos espacios de colonización de clases medias ascendentes hacia el periurbano de la ciudad.

En el centro histórico de la ciudad, la aparición de edificios anuncia las nuevas formas de habitar, generando con ello una convivencia espacial entre antiguos sectores residenciales y los nuevos habitantes en altura. En este sentido, la aparición de condominios verticales viene a remodelar la infraestructura residencial de esas zonas, no así la estructura social que sigue siendo de clases medias. Algo similar ocurre en torno al eje Avenida Alemania, el segundo

centro comercial y de servicios de la ciudad, donde es posible visualizar un aumento de condominios en altura, resultando con ello una mayor concentración del poder económico en un espacio socialmente homogéneo de clases no manuales.

Todo lo anterior implica una diferencia importante con respecto a lo que ocurre en el centro de ciudades como Santiago, donde es posible visualizar procesos de gentrificación y, por lo tanto, el reemplazo de clases bajas por medias altas a partir de la llegada de urbanizaciones en altura (Casgrain y Janoschka, 2013; López-Morales, 2013; Contreras, 2011).

Por otra parte, la fuerte presencia periurbana de condominios horizontales en los años analizados, muchos de cuales corresponden a proyectos de alta plusvalía, refleja una expansión suburbana relacionada con procesos de elitización del entorno. En este sentido, el periurbano del poniente de la ciudad, específicamente lo que corresponde al distrito Labranza, se ha convertido en un espacio ideal para el desarrollo residencial destinado a determinados sectores sociales que buscan, entre otras cosas, la exclusividad y el escenario natural que este tipo de espacios ofrece.

Sumado al hecho de que gran parte de este periurbano pertenece a tierras mapuche protegidas por el Estado, la forma de crecimiento que adquieran estas modalidades residenciales en el futuro representa el gran desafío para los estudios urbanos dedicados a las ciudades intermedias. En especial, desplegar los esfuerzos para entender la relación entre los procesos de mercantilización del suelo en el nuevo capitalismo global y la flexibilización de los instrumentos de regulación de la propiedad indígena en Temuco. En definitiva, y pensando en los gustos espaciales de las clases medias en ascenso, es muy probable que estas áreas sigan siendo altamente apetecidas por un grupo cada vez mayor de habitantes, los cuales buscarán la tranquilidad, seguridad y estatus que las urbanizaciones cerradas les pueden brindar. 

¹³ Muestra de la presión que existe sobre el periurbano indígena, es la propuesta que parlamentarios de distintos partidos políticos han planteado con respecto a permitir a las comunidades vender sus tierras.

Bibliografía

BELLET, C. (2007). "Los espacios residenciales de tipo privativo y la construcción de la nueva ciudad: visiones de privatopía". *Scripta Nova*, 11 (245). Consultado en: <https://core.ac.uk/download/pdf/70289438.pdf>

BLAKELY, E. y SNYDER, M. (1997). *Fortress America: gated communities in the United States*. Washington: Brookings Institution Press, Lincoln Institute of Land Policy.

BORSODORF, A. (2002). "Barrios cerrados en Santiago de Chile, Quito y Lima: tendencias de la segregación socio-espacial en capitales andinas". En: Cabrales,

L. F. (ed.), *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara, Unesco, pp. 581-612.

BRENNER, N. (2013). "Tesis sobre la urbanización planetaria". *Nueva Sociedad*, 243: 38-66.

BRIDGE, G. (2001). "Bourdieu, Rational action and the time-space strategy of gentrification". *Transactions of the Institute of British Geographers*, 26: 205-216.

CALDEIRA, T. (2000). *City of walls: segregation and citizenship in São Paulo*. California: University of California Press.

CAMPOS, D. y GARCÍA, C. (2004). "Identidad y sociabilidad en las nuevas comunidades enrejadas: observando la construcción de la distancia social en Huechuraba". En: F. Sabatini y G. Cáceres (eds.), *Barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración social*. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, Lincoln Institute of Land Policy, pp. 179-205.

CASGRAIN, A. y JANOSCHKA, M. (2013). "Gentrificación y resistencia en las ciudades Latinoamericanas. El

- ejemplo de Santiago de Chile". *Andamios*, 10 (22): 19-44.
- CLARK, E. (2005). "The order and simplicity of gentrification: a political challenge". En: R. Atkinson y G. Bridge (eds), *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. Oxon: Routledge, pp. 24-30.
- CLARK, W., VAN HAM, M. y COULTER, R. (2014). "Spatial mobility and social outcomes". *Journal of Housing and the Built Environment*, 29 (4): 699-727.
- CONTRERAS, Y. (2011). "La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos". *Eure*, 37 (112): 89-113.
- COULTER, R. y VAN HAM, M. (2013). "Following people through time: an analysis of individual residential mobility biographies". *Housing Studies*, 28 (7): 1037-1055.
- DAVIS, M. (1992). *City of quartz: excavating the future in Los Angeles*. Nueva York: Vintage Books.
- ERIKSON, R. y GOLDTHORPE, J. (1993). *The constant flux: a study of class mobility in industrial societies*. Oxford: Oxford University Press.
- FOERSTER, R. y MONTECINO, S. (1988). *Organizaciones, líderes y contiendas mapuches: (1900-1970)*. Santiago de Chile: CEM.
- GAJA, F. (2002). "Formas de cerrar la ciudad: de los barrios a las manzanas". En: L. F. Cabrales (ed.), *Latinoamérica: países cerrados, ciudades abiertas*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara, Unesco, pp. 481-508.
- GARÍN, A., SALVO, S. y BRAVO, G. (2009). "Segregación residencial y políticas de vivienda en Temuco. 1992-2002". *Revista de Geografía Norte Grande*, 44: 113-128.
- GLASZE, G. (2005). "Some reflections on the economic and political organization of private neighborhoods". *Housing Studies*, 20 (2): 221-233.
- HARVEY, D. (2014). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Buenos Aires: Akal.
- HIDALGO, R. (2004). "De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000)". *Eure*, 30 (91): 29-52.
- HIDALGO, R. y BORSODORF, A. (2005). "Puerto abierto ¿ciudad cerrada? Transformaciones socio-espaciales en la estructura urbana del Área Metropolitana de Valparaíso". *Revista Geográfica de Valparaíso*, 36: 189-206.
- HIDALGO, R., et al. (2005). "Transformaciones socio-territoriales asociadas a proyectos residenciales de condominios en comunas de la periferia del área metropolitana de Santiago". *Revista INVI*, 20 (54): 104-133.
- INE. (s.f). *Censo Nacional de Población y Vivienda 1982-2002*. Consultado en: <http://www.ine.cl/estadisticas/censos/censos-de-poblacion-y-vivienda>
- INE. (2017). *Censo 2017*. Consultado en: <http://www.censo2017.cl/microdatos/>
- INE. (2018). *Metodología para medir el crecimiento urbano de las ciudades de Chile*. Consultado en: <http://ine-chile.maps.arcgis.com/apps/Cascade/index.html?appid=cfobega196e24ea96eaf970939f2a>
- JANOSCHKA, M. (2002). "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización". *Eure*, 28 (85): 11-20.
- LEFEBVRE, H. (2009). "Space and the State (1978)". En: N. Brenner y S. Elden (eds.), *State, space, world*. Minneapolis: University of Minnesota, pp. 223-253.
- LEFEBVRE, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- LEY, D. (1980). "Liberal ideology and post-industrial city". *Annals of the Association of American Geographers*, 70: 238-58.
- LÓPEZ-MORALES, E. (2013). "Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria". *Revista de Geografía Norte Grande*, 56: 31-52.
- MARCHANT C., FRICK J. P. y VERGARA, L. (2016). "Urban growth trends in midsize Chilean cities: the case of Temuco urbe". *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 8 (3): 1-15.
- MCKENZIE, E. (2003). "Private gated communities in the American urban fabric: emerging trends in their production, practices, and regulation". Glasgow, conferencia presentada en el Coloquio Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?
- MEYER, K. Y BÄHR, J. (2004). "La difusión de condominios en las metrópolis latinoamericanas: el ejemplo de Santiago de Chile". *Revista de Geografía Norte Grande*, 32: 39-53.
- MUNICIPALIDAD DE TEMUCO. (2010). *Plan Regulador Comunal. Zonificación urbana*. Consultado en: http://www.temuco.cl/theinfo/modif_plan_regulador/PR2.pdf
- MUNICIPALIDAD DE TEMUCO. TERRITORIO MAYOR. (2015). *Estudio actualización diagnóstico territorial para modificación al Plan Regulador. Localización de la vivienda*. Consultado en: http://www.temuco-chile.com/theinfo/resultadoPlan/CapIV_LOCALIZACION_VIVIENDA.pdf
- PÉREZ, L. y SALINAS, E. (2007). "Crecimiento urbano y globalización: transformaciones del Área Metropolitana de Concepción, Chile, 1992-2002". *Scripta Nova*, 11 (251). Consultado en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-251.htm>
- PINTO, J. 2007. "Expansión económica y conflicto mapuche. La Araucanía, 1900-1940". *Revista de Historia Social y de las Mentalidades*, 1 (11): 9-34.
- ROITMAN, S. (2003). "Barrios cerrados y segregación social urbana". *Scripta Nova*: 7 (146). Consultado en: [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(118\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(118).htm)
- ROJO, F. (2015). "Explorando los procesos migratorios en la Araucanía y los impactos en Temuco". Temuco: Universidad Católica de Temuco, documento inédito.
- ROJO, F. y HENRÍQUEZ, G. (2010). "Imaginaris urbanos vinculados a barrios cerrados en el Gran Concepción". *Sociedad Hoy*, 18: 65-83.
- SABATINI, F. (2000). "Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial". *Eure*, 26 (77): 49-80.
- SABATINI, F. y CÁCERES, G. (2004). "Los barrios cerrados y la ruptura del patrón tradicional de segregación en las ciudades latinoamericanas: el caso de Santiago de Chile". En: F. Sabatini y G. Cáceres (eds), *Barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración social*. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, Lincoln Institute of Land Policy, pp. 9-44.
- SALCEDO, R. y TORRES, A. (2004). "Los nuevos barrios enrejados: ¿muro o frontera?". En: F. Sabatini y G. Cáceres (eds), *Barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración social*. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, Lincoln Institute of Land Policy, pp. 147-178.
- SAVAGE, M., et al. (2013). "A new model of social class? Findings from the BBC's Great British class survey experiment". *Sociology*, 47 (2): 219-250.
- SMITH, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de sueños.
- TOLEDO, X., ROMERO, H. y GARÍN, A. (2000). "Segregación socioespacial en Temuco". *Espacio y Desarrollo*, (12): 104-22.
- TORCHE, F. y WORMALD, G. (2004). "Estratificación y movilidad social en Chile: entre la adscripción y el logro". *Revista CEPAL*, 98: 1-85.
- VERGARA, L., GOLA, R. y HUILIÑIR, V. (2015). "Los inicios de la insustentabilidad: problemas urbanos e institucionalidad en la ciudad de Temuco, 1955-1970". *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 8 (16): 264-281.