

Desplazamiento subsidiario: efectos de gentrificación contemporánea en barrios céntricos en reconstrucción post-terremoto. El caso de Talca, Chile¹

JORGE INZULZA CONTARDO² ✉ | ANDREA CÁRDENAS PIÑERO³ ✉

Recibido: 12/01/2017 | Aceptado: 16/09/2017

Resumen

El fenómeno de la gentrificación incluyendo el desplazamiento de clases sociales obreras ha sido ampliamente estudiado en ciudades metropolitanas, inicialmente del mundo anglosajón. Sin embargo, menos estudios se han enfocado en ciudades de escala intermedia y de otras latitudes afectadas por eventos naturales catastróficos, como terremotos. La presente investigación explora el proceso de reconstrucción del Barrio Norte de la ciudad de Talca, Chile, posterior al terremoto de 27 de febrero de 2010. Se adopta un enfoque exploratorio-descriptivo que analiza los tipos de subsidios habitacionales entregados por el Estado chileno y sus efectos tanto en la morfología barrial como en la percepción de sus residentes originarios y nuevos. Como resultante, se sostiene que la reconstrucción de Talca ha generado el desplazamiento de familias propietarias de bajos ingresos desde esta área central hacia nuevos conjuntos de vivienda social localizados en la periferia de la ciudad, acuñado bajo el concepto de *desplazamiento subsidiario*. Se concluye en la necesidad de una revisión profunda de la política estatal de reconstrucción que proteja el tejido socio espacial de barrios históricos y evite un proceso de gentrificación.

Palabras claves: gentrificación, reconstrucción, desplazamiento subsidiario, Talca

Abstract

Subsidiary Displacement: contemporary effects of gentrification in inner-city neighborhoods in reconstruction post-earthquake. The case of Talca, Chile

The phenomenon of gentrification including the displacement of social classes of workers has been widely studied in metropolitan cities, initially of the Anglo-Saxon world. However, fewer studies have focused on cities of intermediate scale and other latitudes affected by catastrophic natural events, such as earthquakes. The paper explores the process of reconstruction of the Northern Quarter of Talca, Chile, after the earthquake of February 27, 2010. An exploratory-descriptive approach is adopted that analyzes the types of housing subsidies delivered by the Chilean State and its effects in both the neighborhood morphology and the perception of its original and new residents. As a result, it is argued that the reconstruction of Talca has generated the displacement

1. Este artículo es parte del Proyecto Fondecyt de Iniciación 11140181 "Diseño cívico resiliente en la ciudad intermedia frente a procesos de gentrificación y reconstrucción. Estudio de barrios históricos en Talca", Chile, financiando por la Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica (CONICYT) de Chile.

2. Universidad de Chile, Chile. jinzulza@uchilefau.cl

3. Universidad de Chile, Chile. andreacardenas28@gmail.com

of low-income owners families, from this central area to new social housing units located in the periphery of the city, coined under the concept of *subsidiary displacement*. The paper reflects in the need of a deep revision of the state policy of reconstruction that, above all, protects the socio-spatial fabric of historic neighborhoods and avoids a process of gentrification.

Keywords: gentrificación, reconstruction, subsidiary displacement, Talca

Abstrait

Déplacement subsidiaire: effets de l'embourgeoisement contemporain dans les quartiers du centre-ville lors de la reconstruction post-séisme. L'affaire de Talca, Chili

Le phénomène de gentrification, incluant le déplacement des classes ouvrières, a été largement étudié dans les villes métropolitaines, en commençant par celles du monde anglo-saxon. Cependant, peu d'études se sont concentrées sur les villes moyennes, et celles affectées par des catastrophes naturelles comme les tremblements de terre. Cette étude explore le processus de reconstruction du Quartier Nord de la ville de Talca, au Chili, après le séisme du 27 février 2010. Elle adopte une approche exploratoire-descriptive, analysant les types de subventions au logement fournies par l'Etat chilien et ses effets, à la fois sur la morphologie du quartier et sur la perception de ses habitants, originaires et nouveaux. Est soutenue comme principale conséquence de ce processus le déplacement de familles propriétaires à faibles revenus depuis la zone centrale vers de nouveaux ensembles de logements sociaux situés en périphérie de la ville, donnant lieu au concept de «déplacement subsidiaire». Elle conclue la nécessaire révision en profondeur de la politique de reconstruction menée par l'Etat qui garantisse la protection du tissu socio-spatial des quartiers historiques et qui permette d'éviter un processus de gentrification.

Mots-clé: gentrification; reconstruction, déplacement subsidiaire, Talca

1. Introducción

El fenómeno de la gentrificación incluyendo el desplazamiento de clases sociales obreras es una característica básica de la sociedad de 1960 descrita por Glass (1964) para el contexto británico (barrio de Islington, Londres). Desde entonces, una gran cantidad de casos han sido analizados en diferentes áreas centrales de Europa, Australia y Estados Unidos bajo el prisma del primer y segundo ciclo de la gentrificación, y desde 1990, un tercer (e incluso cuarto) ciclo de este proceso (Lees *et al.*, 2008). Definiciones contemporáneas como *new-buildgentrification* por Davidson y Lees (2010) son propuestas para describir los (re)desarrollos de espacios residenciales y productivos de los centros urbanos descritos en los barrios londinenses del Thames-Side, y ampliamente retratado en las ciudades de Leipzig, Bolonia, León y Ljubljana por Haase *et al.* (2010).

Lo anterior permite entender como la gentrificación es un proceso múltiple incluyendo acciones de desplazamiento directo e indirecto, “pero ambos poseen en común la alteración de la naturaleza de clases basado en barrios ampliados” (Davidson and Lees, 2010: 408). Además, el concepto de *latino gentrification* propuesto por Inzulza-Contardo (2012) como experiencia global y similar a lo sucedido en Shanghai, Asia (Hoganet *et al.*, 2012; He, 2010) o en Central Cape Town (Parnellet *et al.*, 2009; Visser y Kotze, 2008), amplía la aplicación del fenómeno para las áreas centrales de Latinoamérica y Sur Global que son ejecutadas bajo políticas de renovación y tipologías arquitectónicas específicas como edificios de vivienda en altura, normalmente del tipo condominios

cerrados. En ese sentido, la globalización ha sido claramente un factor de expansión de la gentrificación, visualizada en los nuevos patrones de estilo de vida urbana en muchas de las ciudades latinoamericanas (Salinas, 2016; De Souza, 2009).

Si a lo anterior le agregamos un nuevo escenario urbano que cobra cada vez más importancia en los países que forman parte del Cinturón de Fuego: el de una catástrofe post evento natural como terremoto o maremoto, la ecuación final cobra un aliado más para el estudio de la gentrificación: la reconstrucción de barrios históricos y su afección en los residentes originarios de áreas centrales, como parte del proceso. Entonces las preguntas son: ¿Existe articulación entre las estrategias de desarrollo e instrumentos de planificación territorial que están siendo aplicados para la reconstrucción de ciudades intermedias post terremotos en las últimas décadas? y ¿Qué efectos socio espaciales trae consigo la gentrificación en ciudades chilenas intermedias que están siendo reconstruidas desde febrero de 2010?

Sin embargo, la gentrificación no necesariamente es incluida como término en el discurso de las políticas públicas, o en planes maestros, o instrumentos de planificación territorial que buscan la renovación urbana por parte de los gobiernos locales y centrales para recuperar áreas deterioradas (Janoschka *et al.*, 2014; Díaz-Parra y Rabasco, 2013), o en muchos casos destruidas o devastadas por un terremoto (Inzulza-Contardo y Díaz-Parra, 2016). Además, hay que sumar el hecho que las ciudades latinoamericanas parecen ser más vulnerables que las europeas frente a los efectos de reemplazo que nuevos proyectos de vivienda y edificios corporativos hacen sobre las propiedades residenciales afectadas por la reconstrucción post-desastres (Onestini, 2011).

De esta forma, los procesos de reconstrucción abren el debate sobre como las tipologías de gentrificación contemporáneas están siendo aplicadas para rehabilitar las áreas centrales promovidas con sociedades público-privadas en nombre de la regeneración o renovación urbana y mejoramiento de ciudades. Es por ello que la presente investigación explora el proceso de reconstrucción en los barrios Chorrillos y Las Heras del Barrio Norte de la ciudad de Talca, posterior al terremoto de 27 de febrero de 2010 en Chile (en adelante 27Fde 2010). Se sostiene la tesis de que el desplazamiento de los habitantes originarios del Barrio Norte del centro histórico de Talca, está generando transformaciones tanto en las actividades cotidianas del desplazado, como cambios asociados a una nueva morfología residencial urbana que en conjunto se reconocen como parte de un proceso de gentrificación, el cual amenaza la forma de vida original del barrio.

Para ello, el manuscrito se divide en cuatro partes principales. Primeramente, se entrega un cuerpo teórico-conceptual sobre los procesos de gentrificación y sus alcances epistémicos en Latinoamérica y dentro del contexto chileno. Específicamente se revisa sus efectos socio espaciales dentro del proceso de reconstrucción de ciudades del Cinturón de Fuego y Sur Global. Este proceso de reconstrucción se pone en tensión con el Diagrama de Ciclo de Alerta del Terremoto, como una forma de entender las fases y principales acciones que corresponden a un proceso de esta naturaleza, permitiendo con ello, reflexionar en estrategias que protección al tejido físico y social de barrios históricos y, con ello, evitar el desplazamiento de habitantes.

Luego, se presenta el abordaje metodológico, el cual propone un enfoque mixto con recopilación de aplicación de subsidios habitacionales, análisis morfológico y entrevistas a dieciocho residentes reunidos en tres categorías, permitiendo extraer resultados sobre el proceso de reconstrucción en el Barrio Norte de Talca, del cual se selecciona a los barrios Chorrillos y Las Heras como el caso de estudio. Tres hallazgos importantes se entregan. En primer término, los procesos de desplazamiento que parecen estar fuertemente impulsados por la acción legal subsidiaria. En

segundo término, nuevas tipologías se pueden encontrar como expresión física, principalmente entre los años 2010 y 2014 y de la aplicación de los subsidios de reconstrucción física. Y, en tercer lugar, la revisión de estos efectos sobre el alza de suelo urbano como resultado de la reproducción de capital en el centro histórico de Talca post-terremoto.

Finalmente, se entregan las conclusiones que revisitan estos tres factores de recambio socio-espacial, y que permiten afirmar que la gentrificación observada aquí está fuertemente ligada a un proceso de *desplazamiento subsidiario* que ha provocado la expulsión de residentes originarios de la zona a sectores periféricos.

2. Gentrificación en el proceso de reconstrucción en Latinoamérica

El estudio de la gentrificación ha tomado cada vez más fuerza en base a casos específicos, o mayoritariamente acotados a barrios. El factor común en los distintos casos es el proceso de recambio o recomposición social, el cual se genera a través de un desplazamiento que puede ser directo cuando los residentes son forzados a abandonar sus viviendas, o indirecto cuando se evidencia en áreas adyacentes por medio de la presión que se genera en éstos por los cambios generados en su entorno (Marcuse, 1985); siendo en definitiva el territorio el factor gravitante para entender sus singularidades.

Inzulza-Contardo (2012) estudia e incorpora el término *latino gentrificación* aludiendo a los barrios históricos que sufren cambios al ser modificados en proyectos de comercio y oficinas o en algunos casos condominios cerrados. Por su parte, López (2013) aplica el concepto de *Rent Gap* o brecha de renta, propuesto por Smith (1979), al caso de Santiago de Chile, donde el autor entiende la gentrificación como: “un proceso de reestructuración espacial con recambio social de grupos de menor a mayor ingreso y capital social, asociado con una inyección de capital inmobiliario en zonas focalizadas, que son posibilitadas por regulación estatal” (López, 2013: 36). Asimismo, Janoschka y Casgrain (2013) establecen cuatro condiciones que dan cuenta de la presencia de un proceso de gentrificación: la reinversión de capital y aumento en el valor del suelo en el sector y áreas aledañas; la llegada de agentes con mayor capacidad de pago (recambio de clases sociales); el cambio en las actividades del sector y paisaje urbano, que responden a las necesidades del nuevo habitante; y finalmente, el desplazamiento de habitantes.

De igual manera hay discursos del mundo anglosajón que nos permiten entender y pueden ser aplicados a los recientes procesos de gentrificación que se están desarrollando en América Latina (Janoschka y Casgrain, 2013) como lo es el concepto de *New-build gentrification* propuesto por Davidson y Lees (2010). Este concepto se basa en el (re)desarrollo de espacios residenciales o construcción en altura en terrenos baldíos de áreas industriales o terrenos abandonados en áreas existentes. De esta forma, este último escenario con necesidades de renovación o regeneración, como consecuencia de los terrenos industriales abandonados, es posible relacionarlo con el paisaje de los procesos de reconstrucción post-desastres naturales que viven muchas ciudades latinoamericanas. En particular, como consecuencia de los constantes terremotos en Chile, las ciudades son destruidas lo que si bien no genera espacios abandonados como es el caso anglosajón mencionado, muchos sitios quedan vacíos a causa de la destrucción masiva y posterior demolición de edificaciones, lo que los hace un escenario propicio para construir nuevas edificaciones.

Entendiendo estas distintas perspectivas, se puede afirmar que la implementación de políticas urbanas neoliberales se relaciona directamente con el desarrollo de procesos de gentrificación

en América Latina (Janoschka et al., 2014). Esta característica denota la presencia de un proceso de injusticia social, donde el Estado a través de los gobiernos locales, puede promover medidas normativas y mecanismos de renovación urbana buscando traer al centro a ciudadanos con mayor capital económico, y con ello, desplazando a habitantes originarios de menor rango social. El proceso descrito anteriormente si bien se evidencia con mayor claridad en las grandes ciudades, también se presenta en aquellas de menor escala conocidas como ciudades intermedias como es el caso de Talca, provocando además aumentos en el valor del suelo urbano y cambios en la morfología de los barrios centrales.

2.1. ¿Es posible la reconstrucción de ciudades sin gentrificación?

La reconstrucción se desarrolla en contextos caracterizados por el desastre de un evento natural y la destrucción como resultado de éste. A pesar de ello, más que como una problemática es percibida por parte del Estado y los agentes inmobiliarios como una oportunidad para mercantilizar y obtener ganancias al mismo tiempo que se renueva y mejora la ciudad (Tironi, 2014). Pocos son los estudios que vinculan los conceptos de reconstrucción y gentrificación y aun menos en ciudades de escala intermedia, lo cual se genera como consecuencia de la carencia de evidencias teóricas y empíricas que relacionen dichos conceptos (Contreras y Beltrán, 2015). A pesar de ello, se han analizado los cambios que la reconstrucción genera en la ciudad y los mecanismos para implementarla.

Por su parte, los terremotos significan de alguna forma un proceso permanente, considerando la frecuencia con que se registran en general estos desastres naturales en países como Chile y otros que son parte del Cinturón de Fuego (USGS, 2013; SVS, 2012). Si se considera que un terremoto de gran magnitud es registrado cada década como promedio en algún punto del territorio nacional, el objetivo de incluir este tipo de desastre natural dentro de un marco de acción de planificación regular parece ser obvio. Sin embargo, la realidad de los procesos de recuperación post-terremoto nos dicen que los problemas para enfrentarlos se repiten en la mayoría de estos casos.

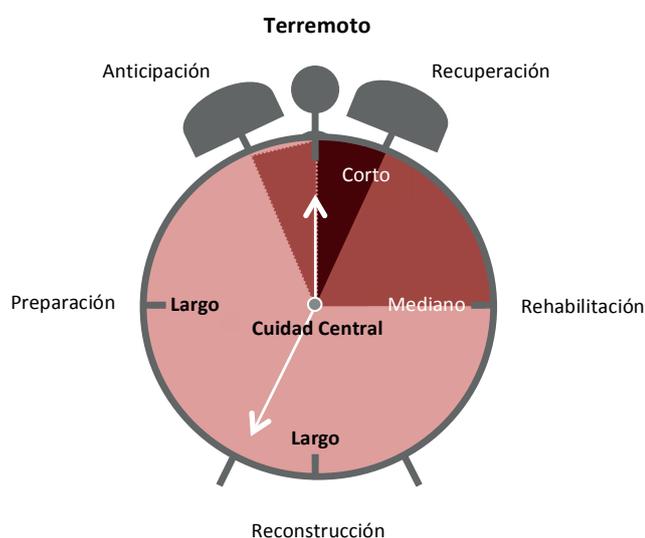
Especialmente, cuando se revisan los diferentes enfoques para implementar estrategias a través de un periodo de tiempo “donde *lo temporal* a menudo se transforma o se extiende a *décadas*, y donde *lo transicional* se deja finalmente como una modificación permanente” (Ozerdem y Rufini, 2013: 136). Por lo tanto, es crucial entender que los terremotos son parte de un ciclo natural que requieren de un enfoque estratégico y original para enfrentarlos, y con la inclusión de planes urbanos estratégicos que incluyan las diferentes etapas de acción y períodos de tiempo (Caldera-Sánchez, 2012). Este planteamiento podría además entenderse como un enfoque más sustentable que otras acciones, las cuales muchas veces, son propuestas como estrategias post-terremotos con nueva visión estética para mejorar ciudades dañadas, y no necesariamente incluyendo el tejido socio espacial originario de los barrios afectos.

Como aporte teórico-conceptual, la Imagen 1 entrega el Diagrama de Ciclo de Alerta del Terremoto, el cual incluye las principales etapas o fases y los periodos de tiempo que son parte de un marco de acción estratégico de reconstrucción. Para ello, es fundamental entender que cada ciudad y pueblo necesita adaptar su propio *reloj despertador* como ciclo de alarma para enfrentar este riesgo natural considerando que un terremoto pone en evidencia lo mejor y lo peor de un sistema de planificación territorial. En ese sentido, los terremotos son de alguna forma eventos naturales posibles de predecir cuándo se analizan dentro de una base de datos y registros sistematizados como desarrollados por el Centro Regional de Información sobre Desastres (CRID).

Una vez que ocurre un terremoto, lo cual significa segundos o pocos minutos, un proceso sin retorno se activa como un reloj cronómetro o temporizador. De acuerdo con autores expertos en el tema, es posible acordar cuatro fases principales que le siguen a este evento natural, que son *Recuperación, Rehabilitación, Reconstrucción y Preparación* (Ozerdem y Rufini, 2013; PNDU 2010; CEPAL, 2010; EERI, 2010; Wamsler, 2007). Además, el Diagrama es propuesto para las áreas centrales de ciudades que normalmente poseen un patrimonio arquitectónico y cultural valioso.

Específicamente, las áreas centrales con sus barrios y residentes originarios – como foco de la presente investigación – constituyen el espacio físico y social más importante de ciudades intermedias, el cual normalmente presenta daños importantes por causa de terremotos y maremotos. Pero de la misma forma que *el regreso al centro* es un fenómeno global y actual observado por Davidson y Lees (2010) en ciudades de escala intermedia, entonces es fundamental incorporar en este estudio el comportamiento de los nuevos residentes y que ha sido identificado en la sección 1 dentro del proceso de la gentrificación contemporánea.

Imagen 1. Diagrama de Ciclo de Alerta del Terremoto



Fuente: Inzulza-Contardo (2014)

Se advierte así que, por una parte, las fases de *Reconstrucción* y *Preparación* requieren mayor tiempo que las fases de *Recuperación* y *Rehabilitación*, y además estas fases deberían ser desarrolladas dentro de un proceso continuo. Y por otra parte, es sustancial obtener planes maestros que aminoren las vulnerabilidades que se generan especialmente en las primeras fases - *Recuperación* y *Rehabilitación* - como la acción perfecta para obtener suelo urbano a un precio menor que el real y entonces construir nuevos proyectos en áreas centrales.

2.2. El desplazamiento de habitantes

Como fuera señalado, los procesos de reconstrucción se encuentran, en algunos casos, asociados a mecanismos de especulación inmobiliaria (Inzulza, 2014; Janoschka et al., 2013) que evidencia la presencia de procesos de gentrificación en la ciudad. Esta característica se hace aún más evidente en procesos de reconstrucción, donde la destrucción de los barrios genera la desvalorización de los suelos y por tanto los hace atractivos para los inversores, pues mientras menor sea el costo del terreno mayor será la ganancia. Bajo esta premisa, Contreras y Beltrán (2015) establecen

tres condiciones que denotan la preparación de las zonas para sufrir procesos de gentrificación: existencia de viviendas a demoler, presencia de sitios baldíos y el bajo valor de las construcciones devastadas. Estas condiciones transforman a los barrios que han sufrido catástrofes en objetos de consumo por parte de los agentes inmobiliarios para captar una mayor rentabilización del suelo urbano.

De igual manera, y asociado al proceso de gentrificación como una de sus dimensiones, se encuentra la expulsión de residentes o desplazamiento de estos a sectores alejados de su lugar de origen, sus redes y tejidos sociales (Rasse y Letelier, 2013). Este aspecto denota la presencia de medidas de reconstrucción de viviendas que no incorporan los tejidos socio-territoriales existentes en los barrios a planificar. Entonces la reconstrucción actúa como base o acelerador de los procesos de gentrificación en las ciudades afectadas por la catástrofe (Inzulza, 2014; Contreras y Beltrán 2015) y sus efectos no afectan únicamente a la morfología de los lugares sino también tiene repercusiones sociales que afectan de manera directa al habitante (Cárdenas, 2015).

Marcuse (1985) profundiza en el concepto de desplazamiento definiendo cuatro modalidades. La primera denominada *desplazamiento directo del último residente*, generada cuando los habitantes son expulsados de manera forzosa a partir de mecanismos físicos o económicos. La segunda la define como *desplazamiento directo en cadena* el cual ocurre cuando se generan desplazamientos sucesivos de distintas familias en una vivienda. La tercera es el *desplazamiento excluyente*, que se presenta cuando aumentan el valor de las viviendas en sectores donde antiguamente habitaban personas de estratos sociales bajos, por lo que por motivos económicos los habitantes originarios no tienen posibilidad de volver. Finalmente, la *presión por desplazamiento* da cuenta de un proceso de cambio del entorno (servicios, comercios, equipamientos) donde se desenvuelven las personas, lo que va ligado a un aumento en el costo de la vida, al punto de que las personas no pueden seguir residiendo allí y se ven obligadas a desplazarse.

Delgadillo (2015) por su parte, sostiene que en América Latina el proceso se generó desde muchos años antes cuando se comenzaron entre 1950 y 1960 a liberar terrenos bajo la premisa de la renovación urbana y, más aun, estas acciones pueden corresponder a desplazamientos del tipo forzosos como los implementados por la dictadura argentina con el fin de *blanquear* la ciudad (Ozlak, 1991). En este contexto se puede inferir entonces que el desplazamiento se presenta como una condición previa al aumento del valor de los territorios, donde la revalorización es promovida por diversos actores privados, políticos, sociales y públicos, los cuales, mediante distintos mecanismos, destierran a los habitantes de sus barrios y sus redes sociales.

3. Metodología

El presente estudio es exploratorio-descriptivo, cuya estrategia permite la indagación en profundidad de los tipos de desplazamiento de habitantes, como componente esencial de la gentrificación, pero que ha sido menos abordado en el contexto de ciudades de escala intermedia en proceso de reconstrucción post desastres naturales. Como contexto de análisis, se presenta la ciudad de Talca, ubicada en la Región del Maule, Chile, cuya zona afectada por el terremoto abarcó un territorio de 232 km² y perjudicando a una población de aproximadamente 238.817 habitantes (Letelier y Boyco, 2013), de los cuales, 8.457 resultaron damnificados y ningún fallecido (MIN-VU, 2010) o muy pocas personas según otras fuentes.

En cuanto a los daños físicos, el radio urbano más afectado fue el área histórica central, formada por diez barrios que sufrieron daños considerables. Estos son los barrios Centro, Las Heras, Chorrillos, Centro Sur, San Agustín, Seminario, Estación, Oriente, Santa Ana y El Prado. Dentro de ellos, la mayor concentración de daños se generó en el Barrio Norte (Mapa 1), formado por los barrios Las Heras, Chorrillos, San Agustín y Santa Ana, mostrando un 67,6% de las viviendas con daños físicos severos, de las cuales un 34,6% fueron demolidas. Esta área central se caracteriza por su carácter patrimonial, además de la mayor heterogeneidad social que mostraba antes del terremoto de 2010 respecto a otros sectores de la ciudad.

Mapa 1. Barrio Norte del centro histórico de Talca



Fuente: Elaboración V. Suazo para proyecto Fondecyt 11140181

Para la presente investigación, el análisis se concentró en dos barrios del área mayor llamada Barrio Norte ya detallada: los barrios Chorrillos y Las Heras seleccionados como el caso de estudio. Los criterios para su selección fueron, en primer término, el porcentaje de destrucción a causa del terremoto: 77% de las viviendas en Chorrillos y 72,9% en Las Heras sufrieron daños considerables. Segundo, la escala de acción (barrio) como un elemento esencial para entender la gentrificación. En tercer término, la presencia de nuevas tipologías arquitectónicas del tipo condominio cerrado como una clara expresión de la gentrificación contemporánea (Inzulza-Contardo, 2016; Delgadillo, 2015) que fueron construidos dentro del periodo 2010-2016, identificándose 2 proyectos en altura (sobre 15 pisos), 5 proyectos de altura media (entre los 5 y 8 pisos) y 9 proyectos en baja altura (1 a 2 pisos).

Respecto a los métodos utilizados, se combinaron métodos cuantitativos con cualitativos. Para el primero, se incorporó un análisis espacial de los dos barrios como caso de estudio (Chorrillos y Las Heras), junto con la revisión de fuentes oficiales como el Plan de Reconstrucción de Talca de 2010 y Plan Regulador Comunal de 2011. Por otra parte, se realizó un análisis cualitativo que proviene de la aplicación de dieciocho entrevistas semi-estructuradas a residentes de los barrios en estudio, dentro de los meses de mayo y julio de 2015, desagregándose en tres tipos de entrevistados: siete residentes *antiguos*, cinco residentes *desplazados*, y seis residentes *nuevos*. En cuanto a la selección de las personas entrevistadas, éstas debían poseer ciertas características mínimas: el residente *antiguo* debía haber vivido más de 15 años en el barrio; el habitante *desplazado* mínimo 5 años antes del terremoto 27/F de 2010; y el habitante *nuevo* tener residencia en uno de los 18 nuevos proyectos de condominio cerrado construidos post-terremoto 27/F.

4. Contexto del Plan de Reconstrucción 27F en Chile, 2010

De acuerdo al Plan de Reconstrucción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, MINVU), como consecuencia del Terremoto del 27 de Febrero de 2010, más de 50 ciudades, 900 pueblos y villas fueron afectadas. Esto generó como consecuencia que el Estado diseñara mecanismos con el fin de reconstruir dichos hábitats. Bajo la premisa y el slogan “Chile Unido Reconstruye Mejor”, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile propuso en 2010 un Plan de Reconstrucción para el país, el cual se sustentó en tres líneas de acción. El primero es el *Programa de Reconstrucción de Vivienda*, el cual consistió en la entrega de subsidios para la vivienda, con menos requisitos que los solicitados regularmente. Para ello, se abocó en la solución de viviendas organizadas en 7 tipologías de problemas habitacionales (MINVU, 2010)⁴. De acuerdo a esta clasificación, cada familia tenía la posibilidad de postular al tipo de subsidio propuesto para su situación y así dar solución al problema habitacional al que se enfrentaba.

El segundo fue el *Programa de atención directa a Aldeas, y Condominios Sociales*, cuyo objetivo fue reconstruir y reparar aquellos barrios y conjuntos de viviendas sociales construidos por el Servicio de Vivienda y Urbanización. El proceso de gestión y monitoreo está a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, desde el diagnóstico hasta la entrega de la vivienda definitiva. Finalmente, el tercer beneficio fue el *Programa de Reconstrucción Territorial, Urbana, y Patrimonial*, el cual nace como una iniciativa de mayor impacto debido al alcance nacional de los daños. Para ello se estableció la actualización de 173 planes reguladores, ya que los anteriores permitían construcciones en zonas de riesgo; de igual manera la creación de un nuevo plan regulador permitía reconstruir y/o renovar la ciudad de manera planificada. También se consideró la construcción de nuevas vías urbanas ya que muchas fueron destruidas por el terremoto y maremoto que azotó a las ciudades chilenas.

Los Planes Maestros fue otra medida lanzada por el Estado chileno con el objetivo de ejercer el rol de orientar la planificación de las ciudades, para incentivar el desarrollo económico, social y ambiental de las ciudades. Su planificación y posterior ejecución se basó en convenios de asociación público-privada realizados entre los municipios, gobiernos regionales y agentes privados. Éstos se dividieron de acuerdo a su alcance y ubicación geográfica en tres tipos: Planes de Reconstrucción

4. Las 7 tipologías de problemas habitacionales fueron: 1) Viviendas del Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) severamente dañadas o destruidas. 2) Familias en condición de vulnerabilidad social sin vivienda. 3) Ciudades y pueblos costeros afectados por tsunamis. 4) Viviendas mayoritariamente de adobe-severamente dañadas o destruidas. 5) Viviendas en zonas de interés patrimonial. 6) Familias con capacidad de endeudamiento que sus viviendas hayan sido severamente dañadas por el terremoto. 7) Viviendas de familias que hayan sufrido daños menores y reparables.

Estratégico Sustentable, los cuales entregaron un conjunto de proyectos y los presupuestos de las obras a ejecutarse en corto plazo; los Planes de Reconstrucción Estratégico, como mecanismo para resolver las problemáticas de las ciudades ubicadas al interior del Valle Central de la región que no sufrieron tsunami y que son intermedias; y los Planes de Regeneración Urbana ejecutados transversalmente en pequeñas localidades contemplando la planificación de planes pilotos para la reconstrucción territorial.

Sin embargo, aun cuando estos planes se basaron en estrategias innovadoras como la coordinación interministerial, la creación de herramientas de apoyo a la planificación urbana y el desarrollo de estudios técnico-propuesta, su alcance legal no corrió por el mismo carril, ya que fueron considerados como *ejercicios de carácter no vinculante*, según lo señalado por el Gobierno en el Plan de Reconstrucción.

4.1. Subsidios habitacionales

Respecto a los subsidios habitacionales que se aplicaron posterior al terremoto 27/F de 2010, fueron los mismos que se vienen utilizando hace 30 años en Chile para solucionar los problemas habitacionales del país, aunque algunos aspectos se ajustaron al contexto de la catástrofe. En las ciudades más afectadas como Talca o Curicó, si bien se promovió la postulación a subsidios de construcción en sitio propio y protección del patrimonio familiar, estos no respondían necesariamente a las necesidades de las personas que habitaban al momento de la catástrofe. Dos razones se pueden señalar: primero, al ser un subsidio que se aplicaba a nivel nacional no respondía a las características de la ciudad, por lo que no fue atractivo para las personas; y segundo, la cantidad de dinero proporcionado por el subsidio no era suficiente para recuperar las casas.

Como consecuencia de ello, muchas personas se vieron obligadas a adquirir el *Subsidio de adquisición de vivienda construida del Fondo Solidario de Vivienda* y el de *Subsidio de construcción colectiva en nuevos terrenos*, los cuales no requerían ahorro previo ni tener capacidad de endeudamiento (Cuadro 1). Se puede afirmar entonces, que la oferta de subsidios no se adaptó a las necesidades de la población afectada. Asimismo, el que la prioridad se basara en la cantidad de viviendas entregadas, es decir en el subsidio a la demanda, significó que la labor fuese encargada a agentes inmobiliarios privados, quienes sobre pusieron cualquier aspecto el rentabilizar y tener mayores ganancias. Por esta misma razón, las viviendas que se construyeron en ciudades bajo los requerimientos y valores de estos subsidios se hicieron principalmente en la periferia donde los suelos eran de menor valor (Letelier y Boyco, 2013).

Lo anterior permite desprender que la reconstrucción focalizada principalmente en ayuda de subsidios a la vivienda como el analizado, ha generando cambios socio-espaciales que merecen su atención y análisis. Por lo tanto, el resguardo al tejido físico y social que se alude como crucial en un proceso que debería evitar el desplazamiento de residentes, parece ser aun una deuda pendiente. A nivel barrial, las personas que se quedaron en el barrio fueron básicamente aquellas con capacidad de endeudamiento que les permitió reconstruir sus viviendas con aportes adicionales al otorgado por el *Subsidio de densificación urbana* (tercera modalidad en Cuadro 1). Sin embargo, esta situación se logró en pocas familias, ya que muchas de ellas migraron y abandonaron esta área barrial del centro de la ciudad. Esta situación la abordaremos con mayor abundamiento en el caso de barrio norte histórico de Talca.

Cuadro 1. Subsidios para no propietarios de vivienda inhabitable

Tipo de subsidio	Características	Público objetivo	Montos(en Unidades de Fomento o UF)*	Aplicación
Subsidio de construcción en nuevos terrenos	Subsidio para construir viviendas colectivas en nuevos terrenos. Debe ser gestionado por una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (Chile)	No propietarios de la vivienda que habitaban durante el terremoto, y beneficiarios del subsidio de adquisición de vivienda construida	Base de 380 UF a 480 UF	Los terrenos que cumplan con los requerimientos económicos (bajo costo) para la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social se ubicaron en la periferia, incluyendo las viviendas
Subsidio de adquisición de vivienda construida del Fondo Solidario de Vivienda	Subsidio para adquirir viviendas de hasta 2000 UF (US\$ 8.2424,6 aprox.)	No propietarios de la vivienda que habitaban durante el terremoto, y propietarios de terrenos con vivienda inhabitable	Base de 330 UF, y se puede complementar con aporte adicional o crédito hipotecario	Viviendas localizadas en la periferia, lo que implica la relocalización de familias de allegados y arrendatarios
Subsidio de densificación urbana	Cofinanciamiento de un departamento nuevo o usado de hasta 2000 UF (US\$ 82.424 aprox.)	Propietarios de vivienda inhabitable con o sin terreno	Entre 300 UF y 500 UF. Mientras mayor sea el valor de la vivienda menor es el monto del subsidio	Debido al bajo monto del subsidio y alto costo de los departamentos es utilizado mayormente por personas de clase media, no afectadas por el terremoto
*La Unidad de Fomento o UF es unidad de cuenta usada en Chile reajutable de acuerdo con la inflación. 1 Unidad de Fomento equivale a la fecha (14.12.2017) a CLP 26.783,46(pesos chilenos) o US\$ 41,21 (dólares americanos)				

Fuente: Elaboración propia en base a guía del subsidio habitacional (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2010)

5. Resultados

Los barrios seleccionados como caso de estudio-Chorrillos y Las Heras- en conjunto contaban con una población de 3.530 habitantes (CENSO, 2002). Si bien no se conoce en la actualidad la cantidad exacta de personas que habitan en estos dos barrios, al observar la morfología de la ciudad se evidencia un proceso evidente de densificación en las manzanas. Por ejemplo, en lugares donde antiguamente existían 2 casas, en la actualidad se puede encontrar un edificio (o también nombrado como “torre”) con 180 departamentos, evidenciando un aumento de población en el área analizada además del desarrollo de un proceso de desplazamiento de los habitantes que residían antiguamente en dichos terrenos.

En este mismo sentido, cabe destacar que como consecuencia de la destrucción generada por el terremoto, la cantidad de personas que se vieron obligadas a abandonar el barrio no fueron solo aquellas desplazadas por la construcción de nuevas tipologías arquitectónicas, sino también aquellas cuya vivienda presentaba daños graves. Dichas personas fueron localizadas en barrios construidos para aquellos que se quedaron sin vivienda en el contexto del terremoto, cuya localización variaba de acuerdo al condominio en el que les fuese otorgada la vivienda (Villa El Parque, Nuevo Amanecer, Las Araucarias, Altos del estero, entre otros). El Mapa 2 da cuenta de la localización de dichas viviendas, las cuales en su mayoría estaban ubicadas en la periferia de la ciudad, alejadas del centro y para los habitantes de Chorrillos y Las Heras de su lugar de origen.

Mapa 2: Barrios de vivienda con subsidios habitacionales



Fuente: Elaboración propia

5.1. Influencia del Plan de Reconstrucción en la morfología de Chorrillos y Las Heras

El Plan de Reconstrucción ejecutado en Talca, se adaptó a las medidas establecidas en el implementado a nivel nacional, por lo que los efectos en la aplicación del mismo, así como sus falencias y fortalezas en algunos casos se repiten con situaciones observadas en ciudades como Constitución y Llico, entre otras (Imilan y Fuster, 2013). El proceso de reconstrucción de viviendas fue uno de los más polémicos en la ciudad de Talca, debido a la gran cantidad de viviendas que se vieron afectadas por el desastre. En este aspecto, una de las grandes críticas va ligada a la participación ciudadana. Para el Estado, ésta se entendía como la posibilidad de elegir la tipología de vivienda (opción que en casos como el de la Villa el Parque IV de Talca no fue dada). Sin embargo, los habitantes no formaron parte del proceso de diseño de las viviendas ni de selección de terrenos para la construcción de nuevos condominios para los afectados, situación que se refleja en el relato de los habitantes de la Villa:

Muy mala la reconstrucción, muy mala, fue un negocio más que nada no fue una reconstrucción que optamos nosotros, si hubiéramos elegido yo no me quedo por aquí. (Habitante desplazado, 42 años).

La cita precedente da cuenta de la disconformidad de los habitantes con las medidas del plan de reconstrucción haciendo además un vínculo de ésta con la comercialización del proceso. Esta

situación demandada por los pobladores se evidencia en la localización de las viviendas para las personas afectadas por el desastre, las cuales se ubicaron en la periferia norte de la ciudad, donde los terrenos por ser previamente agrícolas tienen menor valor que los terrenos del centro lo que permite rentabilizar al máximo el suelo. Es decir, el modelo de reconstrucción operó bajo mecanismos de libre mercado, que buscaron incorporar *stock* de suelo a las inmobiliarias, para que estas implementaran las soluciones habitacionales aplicadas comúnmente y las entregaran como vivienda de subsidio post-terremoto (Ducci, 1997).

Nuevas tipologías arquitectónicas, construcciones en altura, condominios de tipo *loft*, y terrenos vacíos son parte del nuevo paisaje urbano del barrio. Éstos últimos son una de las características que dan cuenta de procesos de gentrificación, específicamente del tipo *new-build gentrification* propuesto por Davidson y Lees (2010), el cual se entiende como un proceso en donde espacios se comienzan a dejar en abandono, con el objetivo de devaluar su valor y aumentar la brecha de renta al momento de la compra (Duque, 2010). Este cambio, se genera como consecuencia de un plan de reconstrucción que no trata de mantener a las personas en su lugar de origen sino más bien las desplaza hacia la periferia.

Como ya fuera mencionado, muchos vecinos al perder su vivienda y no contar con la capacidad monetaria para reconstruirla se vieron obligados a optar por el *Subsidio de construcción colectiva en nuevos terrenos* o el *Subsidio de adquisición de vivienda construida* detallados anteriormente en el Cuadro 1, los cuales los desterraban a la periferia; otros, ante la desesperación optaron por vender su terreno a inmobiliarias, mientras que el resto optó por construir viviendas facilitadas por el Estado en los terrenos de su propiedad.

El problema con esta medida radica en dos aspectos. Uno es la calidad de la vivienda, la cual en cuanto a metros cuadrados construidos es muy inferior a las viviendas antiguas del sector (las casas tradicionales contaban con una superficie de aproximadamente 200m², y las entregadas por el gobierno con 47m²). El segundo aspecto es su tipología arquitectónica, completamente diferente a la existente en el barrio histórico, además de romper con la fachada continua característica del sector, dando cuenta de la priorización de la renta y las ganancias por la satisfacción de las necesidades de las personas y nuevos modos de vida que resultan ajenas para aquellas que han vivido por mucho tiempo.

Estas problemáticas, se encuentran directamente ligadas a una estrategia de reconstrucción que si bien buscó dar solución a los problemas habitacionales ante la emergencia, parece haberse materializado principalmente en la dotación de una vivienda, más que una rehabilitación de los barrios analizados y sus atributos de lugaridad, de equipamiento u otros tipos de elemento importante para sus residentes. Lo anterior, ha influido directamente en los cambios sociales que van ligados a las personas y su modo de vida previo al terremoto. Asimismo, el que las soluciones habitacionales ofrecidas por el plan de reconstrucción obligaran a los ciudadanos a trasladarse a la periferia y abandonar sus barrios, generó una inminente pérdida del tejido social y los vínculos vecinales (Contreras y Beltrán, 2015).

5.2. *El rol de los subsidios habitacionales en el cambio de residencia de los habitantes*

En el proceso de reconstrucción de los barrios Chorrillos y Las Heras como caso de estudio, los subsidios habitacionales jugaron un rol fundamental en el desarrollo de la ciudad. Si bien los subsidios contaban con una amplia oferta para los damnificados, esta no se adaptaba a las nece-

sidades y requerimientos de las comunidades, por lo que su efectividad no alcanzó el estándar mínimo esperado por los ciudadanos. Esto evidencia una política habitacional que prioriza la cantidad (tanto en oferta como en número de subsidios entregados) sobre la calidad y la satisfacción de las personas (Rasse y Letelier, 2013). Los porcentajes de utilización de los subsidios dan cuenta de una gran disparidad en cuanto a su uso. El 15% de los habitantes utilizó el subsidio de construcción en sitio propio, porcentaje muy bajo si se compara con el porcentaje de aprobación de subsidios de reparación, que alcanza un 42% casi equiparado con el subsidio de adquisición de vivienda que ocupa el 43% del total de subsidios (Letelier y Boyco, 2013).

El relato de aquellas personas que optaron por la utilización de este subsidio da cuenta de la precariedad en las características físicas de la vivienda ofrecida por el mismo razón por la cual, los residentes tuvieron que realizar mejoras por cuenta propia. Esta situación vislumbra por qué muchas personas optaron por otras tipologías de subsidio, en muchos casos fuera del barrio, ya que para poder habitar las casas por la misma cantidad de personas era necesario tener algo de ahorro, lo que para muchas familias era imposible debido a que lo perdieron todo en el terremoto. En cuanto a los subsidios de auto-reparación si bien muchos fueron aprobados pocos fueron utilizados, esto como consecuencia de la cantidad de dinero que brindaba el subsidio que no era suficiente para realizar los arreglos necesarios a las viviendas.

Otro aspecto relevante a considerar es la cantidad de personas que habitaban la vivienda debido a sus dimensiones, aproximadamente 200m²; además de los propietarios residían en ellas allegados y en algunos casos arrendatarios. Las viviendas de la reconstrucción son de dimensiones reducidas (47m² aproximadamente). La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones chilena establece que la cantidad mínima de m² por persona en vivienda debe ser de 15 m², lo que significa que las viviendas de reconstrucción por normativa no debiesen ser habitadas por más de 3 personas. En los casos de las viviendas que se mejoraron la situación no fue distinta, muy pocas quedaron en su estado original por lo que se redujo el tamaño y por tanto la cantidad de personas que podían habitarla. Estos aspectos dan cuenta de las falencias de los subsidios habitacionales, lo que explica por qué el porcentaje mayor de subsidios entregados corresponde a los de adquisición de vivienda construida; si bien este brinda a la familia una nueva casa, el problema no radica en las características de esta sino en la ubicación de las mismas.

Nosotros no tuvimos la oportunidad de elegir donde vivir, ellos nos impusieron los desplazamientos, era eso o nada, a mí por lo menos me hubiese encantado vivir toda mi vida aquí, pero los terrenos según ellos eran muy caros. (Habitante desplazado, 53 años).

Las viviendas de la reconstrucción fueron ubicadas en los sectores periféricos de la ciudad de Talca, lo que obligó a los damnificados a abandonar sus barrios y por tanto los tejidos sociales establecidos en el mismo. Como afirma uno de sus habitantes en la cita precedente, su desplazamiento fue impuesto por las medidas implementadas en el proceso de reconstrucción. Para los habitantes del Barrio Norte de Talca, la vivienda tiene una significancia mucho mayor al ser el techo que los acobia, ésta es parte de la historia de su vida, sus costumbres y dinámicas sociales. Para ellos, la casa y el barrio son uno solo, un elemento del cual ellos son parte y en el cual se formaron. Además, debido a la localización, significa movilidad y accesibilidad a las oportunidades que ofrece la ciudad. Es por ello que las implicancias que trae consigo el desplazamiento significan un costo en la calidad de vida del habitante desplazado (Rasse y Letelier, 2013).

Como consecuencia del terremoto del 27F muchas personas perdieron las viviendas en su totalidad, otras vivían de allegados o arrendatarios en casas donde gran parte de la construcción se vio

afectada por lo que sus espacios de vida desaparecieron. En este contexto el gobierno desarrolló un programa de subsidios habitacionales para aquellas personas que quedaron damnificadas, el cual si bien proporcionó soluciones habitacionales no lo hizo considerando las necesidades de los habitantes, lo que se evidencia en la localización de dichas viviendas, las cuales se encuentran en su mayoría alejados de su lugar de residencia al momento de la catástrofe (Mapa 2). El plan de subsidios contempló las siguientes opciones para arrendatarios y allegados: subsidio de adquisición de vivienda construida y el subsidio de densificación urbana (Cuadro 2).

Dentro de este panorama se encuentran aquellas personas que si bien eran propietarios del terreno sus viviendas debieron ser demolidas, pudiendo postular a tres tipologías de subsidio: construcción en sitio propio, autoconstrucción asistida y el subsidio portable. Las características de estos no consideraban al usuario, aspecto que se puede evidenciar en el barrio histórico donde las viviendas tenían dimensiones de aproximadamente 200m² y las viviendas tipo ofrecidas rondaban los 47m². Por este motivo, muchos habitantes se vieron obligados a abandonar el barrio para mudarse a sectores donde les fuese factible pagar una vivienda nueva de dimensiones ligeramente mayores (alrededor de 70m²), utilizando el subsidio otorgado por el Estado. Este factor con la presión ejercida por los agentes inmobiliarios fueron aspectos determinantes y causales del desplazamiento de los habitantes de los barrios Chorrillos y Las Heras del centro histórico. En este mismo sentido, el proceso de obtención de las viviendas de acuerdo a lo relatado por los habitantes fue bastante largo, y la respuesta del Estado post-terremoto no fue inmediata lo que obligó a las personas del barrio a organizarse entre vecinos para realizar el levantamiento de las viviendas afectadas, formando así el primer comité post-terremoto denominado *El adobe*:

Cuadro 2: Resumen subsidios habitacionales post terremoto

Tipo de subsidio	Características	Público objetivo	Montos
Subsidio de construcción en sitio propio	Construcción en terreno de beneficiario de vivienda tipo ofrecida por Entidades de Gestión Inmobiliaria Social	Propietarios de terreno	380 UF más 60 a 80 UF para habilitación
Subsidio de densificación urbana	Cofinanciamiento de un departamento de hasta 200 UF (US\$ 8.242 aprox.)	Propietarios de vivienda inhabitable con o sin terreno de sectores medios	Entre 300 UF y 500 UF. Mientras mayor sea el valor de la vivienda menor es el monto de subsidio
Subsidio de adquisición de vivienda construida y Subsidio de construcción en nuevos terrenos	Subsidio para adquirir viviendas en terrenos colectivos construidos por Entidades de Gestión Inmobiliaria Social y avaladas por el Estado	No propietarios de la vivienda que habitaban durante el terremoto, y propietarios de terreno con vivienda inhabitable	Entre 380 UF a 480 UF
Subsidio de auto reparación (banco de materiales)	Financia materiales de construcción para la reparación de las viviendas	Propietarios de viviendas con daño reparable de acuerdo al Catastro de la Municipalidad	Subsidio de hasta CLP 750.000 (US\$ 1.154 aprox.)

Fuente: Elaboración propia en base a guía del subsidio habitacional MINVU 2010

Lo primero que hicimos cuando fue el terremoto, como el Estado ausente, estuvimos como una semana en la calle, afuera y como vimos que no nos iban a ayudar qué hicimos? yo empecé a juntar a la gente, entonces separamos a la gente en 3 grupos y armamos un comité que se llamó el adobe y empezamos a catastrarnos (Habitante desplazado, 53 años).

Esta situación da cuenta del arraigo de los vecinos hacia su barrio y el trabajo colaborativo que se generó en el proceso de reconstrucción, lo que denota que estos querían seguir viviendo en su barrio, pero de igual manera fueron obligados de manera indirecta por el gobierno a hacerlo. Además, se evidencia el impacto que representó para las personas el perder su vivienda, y con ella sus recuerdos. Aunado a esto el proceso de obtención de las viviendas fue extenso, en algunos casos el tiempo de espera para recibir las casas fue de hasta 4 años. Asimismo es importante destacar que, para el desplazado, el cambio significó iniciar un proceso de adaptabilidad al nuevo barrio, debido a que sus rutinas, costumbres y relaciones debieron adaptarse al nuevo entorno, lo que significó una transformación en su identidad.

5.3. *Motivos del desplazamiento*

En el caso estudiado de los barrios Chorrillos y Las Heras, los elementos que desencadenaron el proceso de desplazamiento fueron dos: en primer término, el modelo de reconstrucción por medio de los subsidios habitacionales; y el segundo, el proceso de gentrificación que se generó en el barrio como consecuencia del terremoto. Ambos elementos, actuando en paralelo, fueron factores claves en el desplazamiento de habitantes del sector.

Entonces, en primer lugar, la población se enfrentó a un desplazamiento de tipo excluyente de acuerdo a los tipos establecidos por Marcuse (1985). Esto fue propiciado por el Estado a través de los mecanismos utilizados para la reconstrucción y en específico los subsidios habitacionales. Muchas personas quedaron damnificadas como consecuencia del terremoto, por lo que perdieron todo y su capital disminuyó de manera notoria pues significaba comenzar de cero. Los subsidios habitacionales, si bien consideraban a grandes rasgos este aspecto, brindaban a los habitantes propietarios cuatro opciones: Construcción en Sitio Propio, Subsidio de Densificación Urbana, Subsidio de Adquisición de Vivienda Construida y Subsidio de Auto Reparación, de las cuales solo dos no requerían tener capacidad de endeudamiento (Construcción en Sitio Propio y Subsidio de reparación); y a los no propietarios, es decir, arrendatarios o allegados tres opciones (Adquisición de Vivienda Construida, Construcción en Nuevos Terrenos y Subsidio de Densificación Urbana), de las cuales solo la primera requería un ahorro previo (Adquisición de Vivienda Construida). Ante esta situación, la gran mayoría de damnificados optó por este subsidio, y sus viviendas, las cuales a pesar de no estar ubicadas en el sector ni en sus alrededores, eran la única opción para tener un techo donde vivir:

Ellos nos impusieron un modelo de reconstrucción que nosotros no queríamos, porque aquí había terrenos demás para hacer condominios sociales, por ultimo departamentos sociales habían terrenos. (Habitante desplazado, 53 años).

El relato de los habitantes da cuenta de que su desplazamiento no fue voluntario, sino obligado por medio de mecanismos de presión directa e indirecta. Estos no tenían más opciones para obtener vivienda por lo que tuvieron que aceptar lo que ofrecía el gobierno. Los damnificados se organizaron después del terremoto y realizaron un catastro de terrenos en el cuál se podía realizar construcción de condominios sociales. Esto demuestra el esfuerzo que hicieron por mantenerse en el barrio, pero a pesar de ello el Estado al dejar en manos de los agentes privados el proceso de reconstrucción de viviendas apoyó la mercantilización del proceso y las consecuencias que esto acarrea, como la construcción en sectores periféricos a pesar de que esto afectara la vida cotidiana de las personas y causara desarraigo en las mismas.

En segundo lugar, se generó un proceso de desplazamiento como consecuencia de la gentrificación en el barrio, el cual fue provocado por los agentes privados; en este caso se evidenció presión por desplazamiento. En el contexto post-terremoto las personas en medio de la confusión de haber perdido todo de un momento a otro fueron presionadas por los agentes inmobiliarios a comprar por valores inferiores y los vecinos al ver que muchos vendían comenzaron a optar por la misma solución. Hay casos en los que las inmobiliarias pagaban 8 millones de pesos por terrenos que costaban aproximadamente 40 millones de pesos, aspecto que da cuenta de la brecha de renta que estos obtuvieron al construir las nuevas edificaciones, y como los únicos afectados en este proceso fueron los habitantes, pues con el dinero que pagaban no alcanzaba para comprar una vivienda en la misma zona sino en las afueras de la ciudad y con una calidad mucho menor a la que estaban acostumbrados.

Bajo esta premisa se puede afirmar que en el proceso de reconstrucción del 27F en Talca se evidencia la existencia de *desplazamiento subsidiario*, el cual se entiende como un proceso mediante el cual los subsidios habitacionales de reconstrucción entregados por el Estado chileno, desplazaron población de bajos ingresos desde barrios centrales hacia conjuntos de vivienda social en la periferia de la ciudad.

Como cifra estimativa, se puede señalar que dentro de los años 2010 a 2012, 125 familias del Barrio Norte fueron desplazadas a la periferia, de las cuales 30 familias pertenecían al barrio céntrico Las Heras.

5.4. Las nuevas tipologías residenciales

La regeneración producto de la reconstrucción de los barrios Chorrillos y Las Heras trajo consigo una serie de cambios en la morfología arquitectónica del Barrio Norte. Uno de estos fue la aparición de edificios de departamentos de entre 5 y 8 pisos (Imagen 2, izquierda), los cuales en su mayoría se encuentra ubicados en los alrededores de la plaza Las Heras. Su construcción se realizó post-terremoto y su financiamiento fue privado, en este caso empresas inmobiliarias. Su venta se planificó inicialmente para las personas damnificadas a las cuales se les brindaría un subsidio de entre 300 y 500 UF para su adquisición. La aparición de estas edificaciones da cuenta de la presencia de transformaciones de nivel físico en el sector, lo que denota los cambios morfológicos experimentados en el barrio. Autores como Inzulza-Contardo (2012), Duque (2010), Davidson y Lees (2010), Janoschka y Casgrain (2013) señalan que este aspecto permite determinar la presencia del proceso de gentrificación en la ciudad.

En cuanto a las características de los edificios, poseen una altura media promedio de entre 5-8 pisos, e incluso de 1-2 pisos con 2 habitaciones y un baño. Su arquitectura difiere completamente de la típica originaria del sector pues rompe con la fachada continua y su morfología no rememora los elementos de la vivienda antigua. Este aspecto es de gran relevancia pues denota una tipología arquitectónica del tipo de condominio cerrado propia de la gentrificación contemporánea en ciudades de mayor tamaño (Inzulza, 2014a), pero en menor altura que de alguna forma, no impacta masivamente en el *skyline* de los barrios Chorrillos y Las Heras.

Imagen 2. Edificio de departamento y vivienda tipo *loft* Barrio Las Heras



Fuente: V. Suazo para proyecto Fondecyt 11140181

No obstante, la construcción de estas edificaciones trajo consigo la llegada de un nuevo habitante, en su mayoría familias jóvenes con niños, lo que da cuenta de un cambio en el nivel socio-cultural (Letelier y Boyco, 2013) que para muchos habitantes del barrio fue percibido como positivo:

Me gusta porque da alegría me gusta ver esto da alegría, usted camina una cuadra más allá hay edificios, sigue caminando hay condominios, da alegría, porque antes cuando estaban esas casitas ahí abandonadas daba miedo. (Residente antiguo, 56 años).

Sin embargo, existe otro grupo de residentes que manifiestan temor a que el crecimiento comience a ser desmedido y las alturas de las nuevas edificaciones sobrepasen a las ya existentes, porque consideran que aumentar la altura significaría un cambio mayor para el barrio y pérdida de su valor patrimonial:

Todo se modernizó desde el material de construcción hasta el diseño, aprovechando el espacio edificado en altura, yo espero poder seguir teniendo la dicha que desde mi segundo piso pueda ver los árboles, los pájaros, el cielo, ojala que este normado la altura de las propiedades que estén acá para poder seguir disfrutando de eso. (Residente antiguo, 46 años).

La segunda tipología es la vivienda tipo *loft* de baja altura en condominios cerrados (Imagen 2, derecha). Si bien antes del terremoto solo se encontraba construido uno de estos condominios, después de este evento se comenzó a masificar su construcción por lo que en la actualidad se evidencian más de ocho condominios en el Barrio Norte Seleccionado. Esta característica en conjunto con la construcción de edificaciones en altura denota la tendencia de vivir en condominios cerrados, ya sea de edificios o viviendas de dimensiones y características que contrastan con las propias del barrio histórico, situación que denota la presencia del tipo de gentrificación contemporánea en el barrio. Además, sus características son notoriamente distintas a la vivienda típica del barrio con casas de adobe y techo a dos aguas. Estas son viviendas de tipo mediterráneas con techos planos y dos pisos, lo que se encuentra en casas de aproximadamente 100 m² y dos habitaciones. La tipología da cuenta del tipo de habitante al que va dirigido, jóvenes profesionales o familias jóvenes con uno o dos hijos.

En cuanto a su ubicación estos se encuentran repartidos en todo el barrio, pero la mayor concentración se da en torno a la plaza Las Heras. Apesar de diferir por completo con las características de las viviendas del sector es percibida como positiva para sus habitantes y aceptada como mecanismo de renovación, lo que se puede notar en el relato de sus habitantes al consultarle su opinión sobre dichas construcciones:

Esos loft, me gustan son bonitos y más modernos, pero las casas son más pequeñas, no como las de antes. (Residente Antiguo, 74 años).

La aceptación se basa en las características físicas de las viviendas. Su altura y ubicación no afectan bruscamente el paisaje urbano del barrio. Es por ello que su aceptación ha sido alta y por tanto se continúan construyendo. El precio actual fluctúa entre los 2000 y 2300 UF por lo que el precio supera el máximo aceptado para la postulación de subsidios habitacionales. Este aspecto permite observar el cambio económico y social al que se está enfrentado el barrio en la actualidad.

5.5. Aumento en el valor del suelo

Previo al terremoto, algunas empresas trataron de negociar con los residentes con el fin de comprar los terrenos, pero estos se negaban debido al arraigo existente con su barrio. Aquellos que estaban dispuestos a vender lo hacían a precios que rondaban los 8 Unidades de Fomento (o US\$ 335 aproximado) por metro cuadrado (m²), valor que para los agentes inmobiliarios no era rentable. Sin embargo, esta situación cambió post-terremoto. Ante la catástrofe, muchas viviendas se

desplomaron por lo que aparecieron muchos sitios eriazos; sus propietarios si bien querían permanecer en el barrio ante el desespero y la necesidad de obtener una nueva vivienda optaron por vender el terreno a precios muy bajos entre 1,5 UF y 4 UF por m² (un valor inferior entre 40-50% que el previo al terremoto). Este aspecto puso en evidencia la especulación inmobiliaria generada como consecuencia del proceso de reconstrucción (Inzulza, 2014). Una de las dirigentes vecinales cuenta la historia de un vecino el cual vendió su terreno a una inmobiliaria a \$30 millones de pesos, y actualmente en ese lugar se emplaza un edificio de 24 departamentos donde el precio de cada uno está alrededor de los \$40 millones de pesos chilenos (o US\$ 62.398 aproximados).

En otros casos las personas vendieron el terreno a cambio de dinero (aproximadamente \$8 millones de pesos) y un departamento o casa en los condominios nuevos. Sin embargo, hubo personas que no cedieron ante la presión de las inmobiliarias como relata una de sus habitantes:

A mi esposo le ofrecieron como 23 millones por este terreno, pero no, nosotros queríamos volver para acá. (Residente antiguo, 57 años).

Entonces, se puede notar que el Barrio Norte en cuanto al valor del suelo ha sufrido una serie de transformaciones. Previo al terremoto los precios eran mucho mayores, situación que cambió post-terremoto pues hubo un periodo de desespero y declive económico en el que muchos residentes cedieron ante la presión de las inmobiliarias y aceptaron vender su terreno a valores mucho menores que los del mercado, las inmobiliarias fueron las principales beneficiadas en este proceso pues sacaron el máximo provecho de los terrenos.

Acá las inmobiliarias no construyen en el centro, acá lo hicieron con la demanda creada, aparte los terrenos acá eran súper caros, y tiempo después del terremoto como hubo más demanda aumentaron más, es una brutalidad. (Habitante nuevo, 32 años).

6. Conclusiones

El proceso de reconstrucción post-terremoto de ciudades afectadas en el contexto chileno que es foco de la presente publicación, ha estado marcado por la influencia de políticas de mercado, lo que se evidencia en la focalización de las medidas en la construcción de estructuras físicas en vez de la reconstrucción de los barrios y los tejidos sociales que los conformaban. La implementación de un plan de reconstrucción que es pensado a nivel nacional y, por tanto, con menor respuesta a las necesidades locales de cada ciudad, genera como consecuencia que las soluciones que se brindan a los poblados no den cuenta de las características propias del sector. Esto es aún más claro en las ciudades intermedias, las cuales cuentan con características como la accesibilidad y la escala humana entre otras (Borsdorf, 2008; Inzulza-Contardo, 2012), que difieren completamente de las metrópolis.

Aunado a esto, se encuentra la pérdida que representa para el patrimonio de la ciudad la destrucción de sus centros patrimoniales, cargados de historia tanto arquitectónica como social. El implementar una reconstrucción que soluciona mediante la demolición de viviendas antiguas y construcción de nuevas edificaciones significa borrar parte de su historia, si bien muchas viviendas se vieron afectadas en muchos casos era posible optar por la recuperación de las mismas, pero en vez de aquello se procedió a su eliminación para así densificar el sector.

En esta misma línea, otra de las problemáticas que se presentó en el proceso de reconstrucción, fue el rol que jugó el Estado como ente garante y fiscalizador del proceso, lo que generó que la

planificación e implementación de las medidas para reconstruir fueran planificadas y reguladas casi en su totalidad por parte de los agentes privados. Dicho aspecto constata la afirmación de Tirroni (2014) quien dice que la reconstrucción fue vista como una oportunidad para mercantilizar y obtener ganancias.

Los subsidios habitacionales entregados por el Estado fueron claves en el desarrollo del proceso de reconstrucción habitacional y los posteriores efectos en la ciudadanía. Como lo promulga el concepto de *desplazamiento subsidiario*, los subsidios fueron insuficientes para permitir que los afectados permanecieran en sus barrios de origen, así como también para realizar los arreglos pertinentes a la vivienda con el objetivo de que éstas siguieran albergando la misma cantidad de habitantes. Sin embargo, de los subsidios ofrecidos en Talca por el Estado que fueron principalmente de 4 tipos: 1. Construcción en Sitio Propio, 2. Densificación Urbana, 3. Adquisición de Vivienda Construida y Construcción en Nuevos Terrenos, y 4. Auto Reparación; sólo los dos primeros permitieron a residentes permanecer en sus barrios de origen. Por el contrario, los Subsidios de Adquisición de Vivienda Construida y Construcción en Nuevos Terrenos (utilizados por la mayoría de los residentes damnificados) ofrecían viviendas pero en la periferia de la ciudad, por tanto sus beneficiarios fueron desplazados. Esto último afectó a más de 125 familias del Barrio Norte, de las cuales, 38 familias pertenecieron al barrio Las Heras.

Asimismo, se puede evidenciar que el Estado proporcionó soluciones genéricas a la problemática habitacional ante la catástrofe, por lo que aspectos como la calidad de vida, el arraigo, tejidos sociales y redes vecinales no fueron considerados al momento de plantear los mecanismos de reconstrucción. Este aspecto denota, por tanto, la presencia de una política que busca dar soluciones individuales a nivel de vivienda y no parece considerar como esencial la conformación de los barrios. Bajo esta premisa, se plantea que los planes de reconstrucción debiesen estar orientados a solucionar los problemas de déficit cualitativo pos-catástrofe al mismo nivel que aquel generado a nivel urbano-territorial. Es decir, se hace necesario que las políticas de reconstrucción futuras no dejen de lado la reconstrucción social, sino que ésta sea trabajada como una componente fundamental y prioritaria, al igual que la física. En esta misma línea se hace necesaria la implementación y desarrollo de políticas que respondan a las problemáticas a nivel barrial, lo que permitiría mantener el capital social desarrollado en los lugares afectados, es decir, se debe dar solución la problemática desde el nivel comunitario, dar solución al barrio, al conjunto.

Los cambios que se generan en los barrios se constatan a partir de dos enfoques. El primero, estudiado por Davidson y Lees (2010) denominado *New-build gentrification* que se evidencia en el proceso de decadencia física que sufrió el barrio como consecuencia de la catástrofe. Esto se refleja en la aparición y masificación de sitios eriazos en el sector, generados como consecuencia del terremoto que aceleró su proceso de deterioro y abandono. El segundo, propuesto por Smith (1979) llamado *Rent Gap*, en el cual los agentes inmobiliarios aprovechando las bajas en el valor del suelo pos-catástrofe optaron por comprarlos y rentabilizarlos por medio de la densificación de los mismos.

Cabe destacar que el proceso de gentrificación en ciudades intermedias se diferencia del que se presenta en las metrópolis, principalmente en un aspecto y es en los mecanismos de la rentabilización del suelo, lo que se evidencia en la escala de las construcciones, la cual rodea los 8 pisos a diferencia de las torres en altura que se observan en ciudades como Santiago de Chile de hasta 20 pisos. Este aspecto denota que, si bien las inmobiliarias no rentabilizan al *máximo*, las construcciones se proyectan de manera tal que sean atractivas para los compradores del sector. Por

lo tanto, reconstrucción actuó bajo una lógica económica por sobre la lógica social, motivo por el cual, los terrenos centrales y bien ubicados (lugar de residencia de los damnificados del barrio estudiado), que tenían las características propicias para generar ganancias con sus suelos, fueron utilizados para construir edificaciones para la clase media.

De este modo, se permitió que las inmobiliarias actuaran de manera libre en el proceso de reconstrucción, sin ningún tipo de restricción por parte de las entidades locales, construyendo las *viviendas sociales* en la periferia de la ciudad y optimizando el valor económico de los suelos por medio de construcciones que generaran mayores ganancias. Este cambio en la morfología de la ciudad como consecuencia de la reconstrucción post-terremoto representa una pérdida inminente para el patrimonio de la ciudad primordialmente tanto por el legado de patrimonio cultural como el tejido arquitectónico y, por ende, de su valor morfológico.

Finalmente, si acordamos que los terremotos son parte de un *ciclo natural* (Olshansky Chang, 2009), es posible planificar adecuadamente el desarrollo de ciudades incluyendo sus fases de acciones y dentro de períodos de tiempo acordes a cada fase (Siembieda, 2010). En este sentido, los gobiernos encaran uno de los aspectos claves para entregar políticas urbanas y estratégicas adecuadas las cuales incluyan subsidios para ayudar a las personas que quedaron sin una vivienda, incentivos a inversores interesados en recobrar ciudades integrales reconociendo el territorio (Escolano et al., 2007) y con diseño urbano, y oportunidades para incluir los activos de comunidades, resiliencia y sus identidades.

7. Referencias bibliográficas

- Borsdorf, Axel (2008). "Aprendiendo de los errores: La necesidad de cambios a la política nacional de vivienda en ciudades intermedias chilenas" [versión electrónica]. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 12, 270 (51)
- Caldera Sánchez, Aida (2012). "Building Blocks for a Better Functioning Housing Market in Chile". En: OECD Economics Department Working Papers, No. 943, OECD Publishing.
- Cárdenas, Andrea (2015). "Desplazamiento subsidiario del 27F de 2010. Efectos socio-espaciales y normativos de la reconstrucción en Talca: El caso de los barrios Chorrillos y Las Heras". *Seminario de investigación inédito. Licenciatura en Arquitectura*. Universidad de Chile, Santiago.
- Contreras, Yasna y Beltrán, Maricel (2015). "Reconstruir con capacidad de resiliencia: El casco histórico de la ciudad de Constitución y el sitio del desastre del terremoto y tsunami del 27 de febrero 2010". *Revista INVI*, 30(83), 79-115.
- Davidson, Mark y Lees, Loretta (2010). "New-BuildGentrification: Its Histories, Trajectories, and Critical". *Geographies. Popul Space Place*, 16, 395-411.
- Delgadillo, Víctor (2015). "Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación". *Working Paper Contested Cities*.
- De Souza, Marcelo L. (2009). "Cities for people, not for profit-from a radical-libertarian and Latin American perspective", *City*. 13(4), 483-492.
- Díaz-Parra, Ibán y Rabasco, Pablo (2013). "¿Revitalización sin gentrificación? Cooperativas de vivienda por ayuda mutua en los centros de Buenos Aires y Montevideo". *Cuadernos Geográficos*, 52(2), 99-118.
- Ducci, Maria (1997). "El lado oscuro de una política de vivienda exitosa". *Revista EURE*, 23 (69), 99-115.
- Duque, Ricardo (2010). "El concepto de gentrificación en España: reflexión teórica y debate Terminológico" [versión electrónica]. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona*, 15 (875).
- Escolano, Severino; Ortíz, Jorge y Moreno, Rodrigo (2007). "Globalización y cambios funcionales recientes en las ciudades del sistema urbano chileno". *Cuadernos Geográficos* 41, 33-60.
- Glass, Ruth (1964). *London: Aspects of Change*. Londres: Centre for Urban Studies and Mac-Gillion&Kee.

- Haase, Annegret; Kabisch, Sigrun; Steinführer, Annet; Bouzarovski, Stefan; Hall, Ray y Ogden, Philip (2010). "Emergent spaces of reurbanisation: exploring the demographic dimension of inner-city residential change in a European setting". *Population, Space and Place*, 16 (5), 443-463.
- He, Shenjing (2010). New-buildgentrification in Central Shanghai: Demographic changes and socioeconomic implications. *Population, Space and Place*, 16, 345-361.
- Hogan, Trevor, Bunnell, Tim, Pow, C-P., Permanasari, Eka, & Morshidi, Sirat (2012). Asianurbanisms and theprivatization of cities. *Cities*, 29, 59-63.
- Imilan, Walter y Fuster, Xenia (2013) "Llico post 27F: La comunidad invisibilizada en la reconstrucción de su hábitat residencial" En: Vargas Aguirre, Mónica y otros (Eds.) Ética, poder y territorio. Santiago, Editorial Aun Creemos en los Sueños, 33-46.
- Inzulza-Contardo, Jorge (2012). "¿Latino-gentrificación? Focusing on Physical and Socioeconomic Patterns of Change in Latin American Inner Cities". *Urban Studies*, 49(10), 2085-2017.
- Inzulza-Contardo, Jorge (2014). "La recuperación del diseño cívico como reconstrucción de lo local en la ciudad intermedia: el caso de Talca, Chile". *AUS*, 15, 4-8.
- Inzulza-Contardo, Jorge e Ibán Díaz-Parra (2016). "Desastres naturales, destrucción creativa y gentrificación: estudio de casos comparado en Talca (Chile), Sevilla (España) y Ciudad de México (México)", *Revista de Geografía Norte Grande*, 64, 109-128.
- Janoschka, Michael y Casgrain, Antoine (2013). "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile ". *Andamios. Revista de Investigación Social*, 10 (22), 19-44.
- Janoschka, Michael; Sequera, Jorge y Salinas, Luis (2014). "Gentrificación en España y América Latina: Un diálogo crítico". *Revista de geografía Norte Grande*, 58, 7-40.
- Lees, Loretta; Slater, Tom y Wylly, Elvyn (2008). *Gentrification*. Nueva York y Londres: Routledge.
- Letelier, Francisco y Boyco, Patricia (2013). *Talca a tres años del terremoto: aprendizajes colectivos para la acción en la ciudad*. Temas Sociales 70. Santiago de Chile: Ediciones SUR.
- López, Ernesto. (2013). "Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria". *Revista de Geografía Norte Grande*, 56, 31-52.
- Marcuse, Peter (1985). "Gentrification, abandonment and displacement: connections, causes and policy responses in New York City". *Journal of Urban and Contemporary Law*, 28, 195-240.
- Marcuse, Peter (1986). "Abandonment, gentrification and displacement: the linkages in New York City", En: Smith, Neil y Williams, Peter. (Eds) *Gentrification of the City*. London: Unwin Hyman, 153-177.
- MINVU, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2011). Plan de Reconstrucción MINVU. Chile Unido Reconstruye Mejor. Working Report.
- Onestini, María (2011). 'Water Quality and Health in Poor Urban Areas of Latin America'. *International Journal of Water Resources Development*, 27(1): 219-226.
- Ozerdem, Alpaslan y Giovanni Rufini (2013). 'L'Aquila's reconstruction challenges: has Italy learned from its previous earthquake disasters?' *Disasters*, 37(1): 119-143.
- Ozlak, Oscar (1991). *Merecer la ciudad, los pobres y el derecho al espacio urbano*. Buenos Aires: CEDES Humanitas.
- Parnell, Susan; Edgar Pieterse y Vanessa Watson (2009). 'Planning for cities in the global South: an African research agenda for sustainable human settlements'. *Progress in Planning*, 72: 195-250.
- Pulgar, Claudio. (2013). "27F ¿La reconstrucción como ejercicio de derechos u oportunidad para el lucro?" *El Mostrador*.
- Rasse, Alejandra y Letelier, Francisco. (2013) "El proceso de reconstrucción de viviendas en el centro de Talca: fotografía a dos años de la catástrofe" *Revista INVI*, 77 (28), 139 - 164.
- Rodríguez, Alfredo y Rodríguez, Paula (2013). Ciudad y Reconstrucción. ElMinvu (2010-2014): "Un poco, un poco oscuro". Santiago, SUR Corporación de Estudios Sociales y Educación.
- Salinas, Luis (2016) Política de vivienda social y gestión metropolitana en la expansión de la periferia de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Cuadernos Geográficos 55 (2), 217-237.
- Smith, Neil. (1979). "Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not People". *Journal of the American Planning Association*, 45 (4), 538-548.
- Slater, Tom. (2009). "Missing Marcuse: Ongentrification and displacement", *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, 13, 292- 311.

- Suazo, Victor. (2016). “Morfología de la gentrificación, las dos caras del proceso en contextos de reconstrucción post-desastre. El caso de Talca post-terremoto 27/F de 2010 en Talca”. Tesis de título inédita. Licenciatura en arquitectura. Universidad de Chile, Santiago.
- Tironi, Manuel. (2014). “Atmospheres of indagation: disasters and the politics of excessiveness” [versión electrónica]. *The Sociological Review*, 62, 114–134.
- USGS U.S., Geological Survey (2013). World Earthquake Information by Country/Region, database. Disponible en: <http://earthquake.usgs.gov/earthquakes/world>.
- SVS, Superintendencia Valores y Seguros 2012. Terremoto (2010). *Análisis e Impacto del 27-F en el Mercado Asegurador*. Santiago, Chile: Andros.
- Visser, Gustav y Kotze, Nico (2008). “The State and New-build Gentrification in Central Cape Town, South Africa”. *Urban Studies* 45(12): 2565-2593.
- Wamsler, Christine. (2007). “Integrando la gestión del riesgo, planificación urbana y vivienda social: lecciones de El Salvador”. *Revista INVI*, 22 (59), 93-114.

Sobre los autores/as

JORGE INZULZA CONTARDO

Arquitecto Universidad del Bío Bío y Doctor en Urbanismo, University of Manchester, Reino Unido. Académico y Editor de la Revista de Urbanismo, del Depto. de Urbanismo, de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Sus áreas de interés son el diseño urbano, la regeneración urbana y los procesos de gentrificación en centros de ciudades, con especial énfasis en Latinoamérica y post-desastres naturales. Ha publicado diversos trabajos entre los que se cuentan la coautoría del Libro teoría y práctica del diseño urbano para reflexión de la ciudad contemporánea, artículos en revistas internacionales como *Urban Studies*, *Urban Geography* y *Geography Compass*, capítulos en libros internacionales de los cuales dos fueron publicados por la editorial Routledge, y numerosas actas de congresos en Latinoamérica, Estados Unidos y Europa.

ANDREA CÁRDENAS PIÑERO

Arquitecta Universidad de Chile. Colaboradora Observatorio de la Reconstrucción, Instituto de la Vivienda Facultad de Arquitectura y Urbanismo y del Instituto de Asuntos Públicos. Universidad de Chile. Actualmente, se desempeña como consultora en la elaboración de Instrumentos de Planificación Territorial, para diversas comunas chilenas. Su área de interés es la planificación urbana vinculada a las políticas públicas y las medidas post-desastres socio-naturales asociadas a desplazamientos de habitantes en Latinoamérica.