



**Antonine Ribardière**

Université Paris I Panthéon-Sorbonne – PRODIG, France

[Antonine.ribardiere@univ-paris1.fr](mailto:Antonine.ribardiere@univ-paris1.fr)

**Jean-François Valette**

Université Paris 8 Vincennes-Saint-Denis – LADYSS – PRODIG, France

[Jean-francois.valette02@univ-paris8.fr](mailto:Jean-francois.valette02@univ-paris8.fr)

**Accès au logement et intégration à la ville : les grands ensembles immobiliers de la périphérie de Mexico**

L'uniformisation des modes de production de la ville néolibérale a favorisé l'apparition de formes urbaines similaires dans le monde. L'objectif de cette communication est d'appréhender les changements socio-spatiaux à l'œuvre dans les espaces résidentiels périphériques de la métropole de Mexico, à l'occasion de la sortie de terre récente d'une offre immobilière de logements à destination des classes moyennes inférieures – désignant ici un groupe hétérogène de populations fragiles économiquement, mais disposant de revenus suffisants pour leur permettre d'accéder au crédit. Entre logement social et immobilier de prestige, le développement de ces ensembles résidentiels contribue fortement à reconfigurer le processus de production urbaine contemporaine et à recomposer les formes de division sociale de l'espace.

Les premières opérations immobilières de masse ont aujourd'hui une vingtaine d'années à Mexico : ce recul temporel permet d'appréhender la diversité des configurations et arrangements locaux, entre promoteurs, autorités publiques et habitants, autour des processus de peuplement et de consolidation de ces « morceaux de ville ». La question de l'intégration de ce parc se pose à différentes échelles, de l'environnement local à l'échelle métropolitaine, et sous différents angles : celui de l'aménagement du territoire, en termes techniques et politiques, mais aussi et surtout celui social.

Premièrement, la présentation du contexte rénové de cette production immobilière permettra de donner les clefs de compréhension des transformations récentes en périphérie urbaine. En particulier, il s'agira de présenter les acteurs impliqués dans cette production : autorités publiques, promoteurs, banques et instituts de crédit. Deuxièmement, nous mettrons en lumière les stratégies résidentielles à l'origine du peuplement de ces périphéries, à partir de trois études de cas. Enfin, troisièmement, nous discuterons la question de l'intégration à la ville en soulignant l'hétérogénéité des ensembles résidentiels, en termes de composition sociale, de gestion des services urbains et de relations avec les acteurs institutionnels, et enfin de trajectoires d'évolution.

**Mots-clés** : Mexico, lotissements d'intérêt social, intégration, accession aidée à la propriété

**Access to housing and integration in the city: the major housing developments in Mexico City periphery**

The standardization of the neoliberal city's modes of production has favoured the emergence of similar urban forms throughout the world. The objective of this communication is to understand the socio-spatial changes transforming the peripheral residential areas of the Mexico City metropolitan area, following the recent emergence of a real estate offer of housing for the lower middle classes (referring here to a heterogeneous group of economically fragile populations, but with sufficient income to enable them to access credit). Between social housing and prestigious real estate, the development of



COLLOQUE INTERNATIONAL - SEMENARIO INTERNACIONAL

**HABITER LES VILLES LATINO-AMÉRICAINES**  
**HABITAR LAS CIUDADES LATINOAMERICANAS**

**17-18** ECOLE NATIONALE  
SUPÉRIEURE  
D'ARCHITECTURE,  
PARIS-VAL DE SEINE  
(E N S A P V S)  
OCT. 2019

these residential complexes contributes significantly to reconfiguring the process of contemporary urban production and recomposing the forms of social division of space.

The first mass real estate transactions are now about twenty years old in Mexico City: this temporal perspective makes it possible to understand the diversity of local configurations and arrangements, between developers, public authorities and inhabitants, around the processes of settlement and consolidation of these "city pieces". The question of the integration of this housing stock arises at different scales, from the local environment to the metropolitan scale, and from different angles: from the point of view of spatial planning, in technical and political terms, but also and above all from the social angle. In particular, the actors involved in this production will be presented: public authorities, promoters, banks and credit institutions.

First, the presentation of the renewed context of this real estate production will make it possible to understand recent transformations in the urban periphery. Second, we will highlight the residential strategies that led to the settlement of these peripheries, based on three case studies. Thirdly, we will discuss the question of integration into the city by highlighting the heterogeneity of residential complexes, in terms of social composition, management of urban services and relations with institutional actors and evolutionary trajectories.

**Keywords:** Mexico City, social housing estates, integration, social home ownership

**Rodrigo Hidalgo**

Pontificia Universidad Católica de Chile, Chili

[rhidalgd@uc.cl](mailto:rhidalgd@uc.cl)**Voltaire Alvarado**

Universidad Academia de Humanismo Cristiano, Chili

[valvaradop@docentes.academia.cl](mailto:valvaradop@docentes.academia.cl)**Políticas de integración social y territorial en ciudades marinas, fluviales y lacustres de Chile. Condición de sitio y realización política desde la producción residencial de vivienda y entorno subsidiados (2000-2018)**

Los conceptos de naturaleza, integración y sostenibilidad constituyen la base procedimental de las acciones que el Estado chileno contemporáneo ha determinado como esenciales para la ejecución de nuevas políticas de vivienda subsidiada (Hidalgo, Alvarado & Santana, 2017; Hidalgo, Alvarado & Jiménez, 2018). La naturaleza, caracterizada como un entorno necesario para la relación armónica entre lo humano y lo material, es silenciada y reducida a un conjunto de elementos orgánicos que forman parte del valor potencial de ciudades con emplazamiento marino, fluvial o lacustre (Borsdorf & Hidalgo, 2013; Heynen & Robbins, 2016). La integración, por otro lado, se propone como acción política para edificar una idea de reunión y encuentro entre grupos sociales heterogéneos, a través de la estructura subsidiaria residencial chilena (Florida, 2016; Sabatini & Brain, 2008). Finalmente, la sostenibilidad (sistema), confundida con la sustentabilidad (objeto), dibuja una idea de armonía verde entre lo material y lo subjetivo, dejando al subsidio como una herramienta clave en la generación de nuevas ciudades sustentables (Aliste & Rabi, 2012).

El problema de estas situaciones está en que se articulan para un país cuadrado, que no reconoce el puente de lo natural que las políticas de vivienda deben atravesar para aprobar el examen de la sostenibilidad e integración. Bajo esta dinámica es que se hace imposible pensar la condición urbana únicamente desde la edificación de proyectos habitacionales, sin cuestionarse la relación con lo natural, en su amplio sentido.

Desde lo anteriores que las dimensiones de integración, justicia y sustentabilidad que expresa la Política Nacional de Desarrollo Urbano vigente (2014), son contradictorias frente a la condición de sitio en ciudades marinas, fluviales y lacustres, que al mismo tiempo no son metropolitanas. Esto deriva en que el ingreso de nuevos subsidios habitacionales, centrados precisamente en la integración (decreto supremos N°116, N°49 y N°19) y sostenibilidad de los entornos residenciales (decreto supremo N°255), sean motores de contradicción respecto a cómo se representa la naturaleza en ellos, considerando las excepcionalidades de una morfología compleja derivada de su emplazamiento.

El foco de esta presentación está en interrogar desde la Geografía a los conceptos de naturaleza, integración y sostenibilidad -definidos inicialmente al inicio- en el marco de las ciudades de Arica (marina), Valdivia (fluvial) y Pucón (lacustre). Se modelará cronológicamente en cartografías el avance de viviendas financiadas a través de los subsidios individualizados en el párrafo anterior entre los años 2000 a 2018. Siguiendo el mismo periodo, se caracterizará el avance y consolidación de los objetivos de subsidio de Protección del Patrimonio Familiar (DS 255), destinado al mejoramiento de entornos y viviendas, además de la ampliación de estas últimas. Ambos conjuntos de datos permitirán reconocer las tensiones presentes en cada una de las ciudades frente a lo que como naturaleza entienden las políticas públicas a la hora de gestionar la vivienda.



Las eventuales conclusiones que propone el estudio están en buscar elementos de tensión en las políticas contemporáneas de vivienda y su cruce con lo natural, considerando que esto último se reduce como una ilustración del encuentro entre lo social y la naturaleza forzando, en muchos casos, justificar la idea de sustentabilidad en tanto conjunto de prácticas urbanas individuales y no de un sistema articulado entre los elementos que conforman el hábitat residencial de estas ciudades.

Esta investigación pretende reforzar el elemento descriptivo de la Geografía Urbana de cuño tradicional, recuperando la capacidad de integración y jerarquización de elementos (permanentes) y factores (variables) presentes en la producción habitacional, sus consecuencias fuera de los estudios y entornos metropolitanos, además de establecer un vínculo con los conceptos señalados como ejes del trabajo, siendo los tres claves en el debate sobre el devenir de lo urbano.

**Palabras clave:** sostenibilidad, naturaleza, integración, subsidios habitacionales.

### **Social and territorial integration policies in marine, river and lake cities of Chile. Site condition and political realization from the subsidized residential production of housing and environment (2000-2018)**

The concepts of nature, integration and sustainability constitute the procedural basis of the actions that the contemporary Chilean State has determined as essential for the execution of new subsidized housing policies (Hidalgo, Alvarado & Santana, 2017; Hidalgo, Alvarado & Jiménez, 2018). Nature, characterized as a necessary environment for the harmonious relationship between the human and the material, is silenced and reduced to a set of organic elements that are part of the potential value of cities with a marine, river or lake location (Borsdorf & Hidalgo, 2013; Heynen & Robbins, 2016). Integration, on the other hand, is proposed as a political action to build an idea of reunion and encounter between heterogeneous social groups, through the Chilean residential subsidiary structure (Florida, 2016; Sabatini & Brain, 2008). Finally, *sostenibilidad* (system), confused with sustainability (object), draws an idea of green harmony between the material and the subjective, leaving subsidy as a key tool in the generation of new sustainable cities (Aliste & Rabi, 2012).

The problem with these situations is that they are articulated for a square country, which does not recognize the natural bridge that housing policies must cross to pass the sustainability and integration exam. Under this dynamic, it is impossible to think about the urban condition only from the construction of housing projects, without questioning the relationship with the natural, in its broad sense.

From the above, the dimensions of integration, justice and sustainability expressed by the *Política Nacional de Desarrollo Urbano* in regime (2014), are contradictory against the condition of a site in marine, river and lake cities, which at the same time are not metropolitan. This results in the entry of new housing subsidies, focused precisely on integration (Supreme Decree No. 116, No. 49 and No. 19) and sustainability of residential environments (Supreme Decree No. 255), are engines of contradiction regarding how nature is represented in them, considering the exceptionalities of a complex morphology derived from its location.

The focus of this presentation is to interrogate from the Geography the concepts of nature, integration and sustainability -defined initially at the beginning- within the framework of the cities of Arica (marine), Valdivia (fluvial) and Pucón (lacustrine). The progress of housing financed through the individualized subsidies in the previous paragraph between 2000 and 2018 will be modeled in cartographies. Following the same period, the progress and consolidation subsidy objectives will be characterized of the *Protección del Patrimonio Familiar* (Supreme Decree No. 255) aimed at improving environments and homes, in addition to the expansion of theses. Both sets of data will allow recognizing the



COLLOQUE INTERNATIONAL - SEMENARIO INTERNACIONAL

**HABITER LES VILLES LATINO-AMÉRICAINES**  
**HABITAR LAS CIUDADES LATINOAMERICANAS**

**17-18** ECOLE NATIONALE  
SUPÉRIEURE  
D'ARCHITECTURE,  
PARIS-VAL DE SEINE  
(E N S A P V S)  
**OCT. 2019**

tensions present in each of the cities in the face of what public policies understand when it comes to managing housing.

The possible conclusions proposed by the study are to look for elements of tension in contemporary housing policies and their crossing with the natural, considering that the latter is reduced as an illustration of the encounter between the social and nature, forcing, in many cases, to justify the idea of sustainability as a set of individual urban practices and not of an articulated system among the elements that make up the residential habitat of these cities.

This research aims to reinforce the descriptive element of the Urban Geography of traditional wedge, recovering the capacity of integration and hierarchy of elements (permanent) and factors (variables) present in the housing production, its consequences outside the studies and metropolitan environments, in addition to establish a link with the concepts identified as work axes, being the three keys in the debate about the future of the urban.

**Keywords:** sustainability, nature, integration, housing subsidies.

**Rosanna Forray**

Laboratorio 9x18, CEDEUS, Universidad Católica de Chile, Chili

[rforray@uc.cl](mailto:rforray@uc.cl)**Sebastián Muñoz**

Laboratorio 9x18, Universidad Católica de Chile, Chili

[sgmunoz@uc.cl](mailto:sgmunoz@uc.cl)**Hacia una política posneoliberal de regeneración de barrios de la predictadura en Chile**

Las políticas de vivienda social vigentes en Chile son parte de la reestructuración económica e institucional que implementó la dictadura militar desde fines de los años 70. Sus características son conocidas: repliegue del Estado, delegación de la producción en el sector privado y por ende privatización de la oferta, creación de demanda a través del subsidio y financiamiento con crédito bancario, desregulación de los suelos, desmantelamiento de la organización social. También son conocidas sus consecuencias, la relegación de la población de menores ingresos hacia las periferias sin sus redes de apoyo, la baja calidad de las viviendas, la segregación socio espacial; y en el ámbito de las finanzas, un sector inmobiliario cada vez más concentrado, con mayor control de los suelos urbanos y una creciente competencia por la producción de vivienda en las áreas pericentrales desreguladas y bien conectadas por transporte público (Cattaneo, 2011). Este artículo pone el foco en vastos territorios constituidos por barrios originados en las políticas de vivienda social de los 60-73 en el contexto de grandes movimientos sociales y políticos. Su interés radica en que tras 60 años, estos territorios concentran una gran parte de las viviendas que se cuentan dentro de los déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, y son objeto de nuevas políticas públicas. Nuestra hipótesis es que cuentan con los potenciales para implementar procesos de regeneración urbana desafiando las bases de las políticas actuales. Sin embargo ello abre un campo de competencia con los actores del mercado que requiere de actores sociales con capacidad de acción política y de gestión.

**Towards a post-neoliberal policy of regeneration of pre-dictatorship neighborhoods in Chile**

The current social housing policies in Chile are part of a set of economic and institutional reforms implemented by the authoritarian military regime from the late 70's. Its features are well-known: withdrawal of the State, delegation of production to the private sector and therefore supply privatization, demand creation through subsidies and funding through private bank credits, deregulation of land market and dismantling of social organizations. Its consequences are also well-known: the relegation of lower-income population to urban outskirts, far from their support networks, the poor quality of housing, social and spatial segregation; and in the field of financing, an increasingly concentrated real estate sector, with growing control of urban land and increasing competition for housing production in deregulated pericentral areas well connected by public transportation (Cattaneo, 2011). This article focuses on vast urban areas consisting in neighborhoods built through social housing policies between 1960 and 1973 in the context of large social and political movements. Their interest lies in the fact that after 60 years, these areas include a significant amount of the housing units that are considered as part of the qualitative and quantitative housing deficit and are subject to new public policies. Our hypothesis is that these areas have the potential to undergo urban regeneration processes that may challenge the foundations of current policies. However, this possibility opens up a field of competition with market players that require social actors having a capacity for political and management action.

**Keywords:** urban regeneration, urban policy, neoliberal policy, self help neighborhoods, collective housing