

**UNIVERSIDAD CENTRAL  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PAISAJE  
CENTRO DE ESTUDIOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS Y DEL PAISAJE**



Mario Sobarzo Morales

**De un Mañana que no tiene Hoy**

Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje Volumen VI N°17.

Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje

Universidad Central de Chile.

Santiago, Chile. Agosto 2009

## De un Mañana que no tiene Hoy<sup>1</sup>

Mario Sobarzo Morales

### **Resumen**

*El trabajo es una interrogación sobre los modos de operación ideológicos, las fórmulas de apelación propagandísticas, la carga semiológica y el diseño del espacio en los departamentos piloto, que las principales constructoras levantan en las distintas comunas de Santiago. Son torres construidas por empresas que concentran oligopólicamente el mercado, y que utilizan mecanismos de captura de la subjetividad de los habitantes, apelando a la fantasía, a los imaginarios sociales de las elites, al diseño como canon de la belleza, e interpelando ideológicamente a los posibles compradores, a partir de estrategias de mercado que configuran mitologías de nuestro presente, como lo planteara en los '70, Roland Barthes.*

### **Abstract**

*The text is a questioning on the ideological operation forms, the propagandistic request methods, the semiotic load and the design of the space in pilot apartments main manufacturers build in Santiago's different communes. Are edifices built by companies who concentrates the market oligopoly, and use capture mechanisms of inhabitants subjectivity, appealing to fantasy, to the elites social imaginary, to the design as beauty canon, and ideologically requiring potential buyers, from market strategies that shape our present mythologies, as outlined it in '70, Roland Barthes.*

### **Palabras claves.**

Mercado inmobiliario – marketing urbano- imaginarios urbanos – simulacro- sociedad aspiracional- habitabilidad

### **Key Word.**

Inmobiliary market - urban marketing - urban imaginary - mockery - aspirational society - habitability

### **Temario.**

1. Santiago: capital del neoliberalismo
2. Habitabilidades sucedáneas
3. Palabras finales

### **Bibliografía**

---

<sup>1</sup> Documento para el “Primer Seminario de Discusión: Documentos de Trabajo de Argentina, Chile y México”. Organizado por Observatorio Latinoamericano (OLA) de New School, Universidad de Buenos Aires (UBA) y Universidad Central de Chile.

El temor a la muerte aparece desde el principio unido a la proyección de sí en el tiempo futuro que, siendo un efecto de la posición de sí como una cosa, es al mismo tiempo la condición de la individualización consciente. El ser a quien el trabajo volvió conscientemente individual es quien está angustiado, porque siempre está a la espera: una espera a la que hay que llamar espera de sí. Porque debe captarse a sí mismo en el tiempo futuro, a través de los resultados anticipados de su acción.

**Georges Bataille**

## **1. Santiago: capital del neoliberalismo**

La pérdida de densidad de la ciudad contemporánea opera como modelamiento de la conducta en los habitantes desmotivados que la habitan. Desde el miedo al espacio físico (sea este privado o público), hasta el hastío ante la saturación de basura publicitaria, los seres humanos de las grandes urbes, como Santiago, tienen pocas posibilidades de construir fórmulas de apropiación simbólica de los sitios en que habitan. Estos elementos han llevado a que la imagen del espacio privado adquiera gran significación en el orden de los imaginarios de la clase media aspiracional<sup>2</sup>, quizá porque su misma condición sea tan evanescente como la del capital, que tanto anhela.

En este sentido el caso de la renovación urbana del centro es una característica que marcará la construcción de imaginarios en torno al II Centenario de la historia nacional. Las campañas publicitarias, el diseño y los Medios de Comunicación de Masas (MCM) articulan una estrategia eficiente de intervención en la subjetividad de los nuevos habitantes de la comuna de Santiago: los residentes en los departamentos construidos gracias al subsidio que ha hecho posible esta renovación<sup>3</sup>. Antiguos barrios venidos a menos, debido al desplazamiento de las élites hacia zonas más exclusivas, aisladas y “seguras”. La paranoia opera como

---

<sup>2</sup> Existen varios estudios sobre este tema, sin embargo hay dos que presentando posturas disímiles, están de acuerdo en que el neoliberalismo cambió no sólo las pautas de consumo, sino también las subjetividades. En primer lugar, el texto de Tomás Moulian, *Chile: Anatomía de un Mito*, y por otra parte, en un tono positivo respecto a estos cambios, el de Eugenio Tironi, *La Irrupción de las Masas y el Malestar de las Élités*.

<sup>3</sup> Dicho subsidio nació con la llegada de la democracia e intentaba la gentrificación del centro, el que en los 17 años de dictadura había sido abandonado. Para ello le asigna, hasta hoy, el doble de dinero a los postulantes: 200 Unidades de Fomento (UF), aproximadamente unos 7000 dólares americanos. Dicho instrumento de mercado (UF) nació en la dictadura, pero dura hasta hoy. Se reajusta mensualmente de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC). No sucede lo mismo con los salarios.

un pauperizador social extremadamente eficiente. El centro se fue transformando, poco a poco, en un esquizofrénico que durante el día era lugar para el comercio, la actividad financiera y la burocracia estatal, mientras por la noche daba paso a prostíbulos clandestinos y otras formas de entretenimiento, altamente frecuentadas por los esbirros de la represión. Pero, con el regreso de la democracia, se intentó reactivar la vida cívica, abriendo los espacios para que los ciudadanos recuperaran la ciudad y la noche. Para lograr esto se buscaron formas de financiamiento mayor a las del subsidio clásico (100 UF), que no alcanzaba debido al mayor valor de construcción. Esta política habitacional ha cambiado la ciudad y los imaginarios que en torno a ella se construyen. Es por ello que este trabajo se centra en la interrogación por las formas de construcción de estos imaginarios.

Desde un punto de vista urbano esto me parece importante, pues gran parte de la memoria arquitectónica de la ciudad está extinguiéndose al ritmo de incendios “casuales”<sup>4</sup>. A esta velocidad de renovación el Santiago del III Centenario habrá nacido de las torres que hoy crecen descontroladamente.

Desde el punto de vista político es fundamental, pues el ejercicio de intervención concertado entre Mercado, Estado y MCM, genera una concentración del poder peligrosa<sup>5</sup> en una democracia.

Desde el punto de vista de la gubernamentalidad neoliberal es necesario, pues el modo en que se está agrupando a masas de sujetos, constituidos sobre criterios demográfico-poblacionales, habla de una estrategia de cuidado biopolítico<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> El Diario La Hora del 19 de Agosto de 2008 colocaba en portada la preocupación por los “casuales” 20 incendios que han afectado al barrio Yungay en menos de un año. Situaciones semejantes han sido denunciadas en la ex-Cárcel de Valparaíso, por nombrar sólo otro ejemplo que ha logrado superar la invisibilización de las demandas cívicas de los habitantes.

La lucha de los vecinos del barrio Yungay dio sus frutos el año 2009 cuando al fin lograron que el barrio fuera declarado Zona Típica, algo que si bien es un logro, no implica demasiado, como ha quedado en evidencia con la declaración de Valparaíso como Patrimonio de la Humanidad. Para más información sobre esto: Sobarzo, M. (2008)

<sup>5</sup> El caso de Edmundo Hermosilla, Ministro de Vivienda en el Gobierno de Eduardo Frei, quien recibiera dos caballos corraleros del Gerente General de la empresa COPEVA nos recuerda esto. Las tristemente celebres casas COPEVA son un proyecto inmobiliario de 7000 casas construidas en la Comuna de Puente Alto, en la zona sur de Santiago. Se hicieron famosas debido a que se inundaban ante cualquier lluvia. El Gerente General de dicha empresa (Fernando Pérez Yoma) es hermano del actual Ministro del Interior, Edmundo e hijo del ex ministro del Interior de Eduardo Frei Montalva, Edmundo Pérez Zujovic.

Edmundo Hermosilla es el mismo ministro en que se comenzó a aplicar la política de renovación urbana.

<sup>6</sup> El concepto de un Estado que asume funciones de gerencia de la vida fue introducido por Michel Foucault bajo el rótulo biopolítica. En la perspectiva de este autor, habría un desplazamiento desde los sistemas basados en la disciplina (cuya fórmula paradigmática es el panóptico) hacia uno basado en los controles de los procesos vitales despolitizados, lo que llamó

Desde el punto de vista ideológico es un pilar del diagrama de poder actual, en que se aplican reglas de libertad capitalista para los compradores, así como proteccionismos cuasi socialistas con las inmobiliarias<sup>7</sup>.

Desde el punto de vista económico resulta esclarecedor, pues las ganancias han resultado tan astronómicas, que 4 bancos que participan en el financiamiento habitacional superaron el 1000% de ganancia entre el año 2004 y el año 2007<sup>8</sup>. ¿Quién gana realmente con el negocio inmobiliario?

Desde el punto de vista del patrimonio es un acto develante, pues es la señal de la otra cara de Chile *ad portas* de su II centenario de vida independiente. La imagen cruel de unos habitantes que viven en sucedáneos contruidos gracias a la publicidad, el diseño, la interpelación ideológica y la construcción de subjetividad, pero que en términos prácticos terminan en la falsedad de una vida nimia. Describir esta otra mirada del bicentenario es mostrar las mediaguas del neoliberalismo, los simulacros de hogar<sup>9</sup>.

Para los efectos de este trabajo, nos centraremos en la justificación de la pertinencia que tiene investigar los puntos que hemos señalado, y en el análisis de 2 casos para ilustrar el fenómeno de este *boom* inmobiliario, y el modo en que ha operado.

## 2. Habitabilidades Sucédáneas

Según lo señala el profesor Marco Valencia (2007, 2008), una de las primeras áreas en Chile en que se aplicaron políticas neoliberales fue en el campo del planeamiento urbano: se desreguló el uso de suelo, dejándolo en manos del Mercado, así como se dismanteló el aparato de política habitacional desarrollado por el Estado (CORVI, CORMU), y de organizaciones sin fines de lucro (el caso de las Cajas<sup>10</sup>, por ejemplo).

El cambio en el tipo de ciudad que se ha venido construyendo desde la llegada de la Dictadura permite describir la envergadura de dicha transformación en términos de una verdadera revolución en las formas de vida. Los primeros aspectos que cambiaron estuvieron directamente ligados al abandono del Estado de todo tipo de responsabilidad con los ciudadanos, y eso incluyó, obviamente, el hábitat. La creación del excelente negocio del subsidio habitacional tuvo implicancias certeras

---

biopolítica, es decir una naturalización de las construcciones vitales y tanáticas de la vida humana. Para más información, fundamentalmente, Foucault, 2007.

<sup>7</sup> Son la única área económica en Chile que no paga IVA hasta hoy. El lobby inmobiliario es tan fuerte, que incluso cuando se creó el Servicio Nacional del Consumidor (SERNAC), para estudiar el funcionamiento del mercado y proteger los derechos de los consumidores, se dejó fuera expresamente al mercado inmobiliario.

<sup>8</sup> *Grandes empresas que operan en Chile duplican sus utilidades entre 2004 y 2007.* Fuente: El Mercurio. Cuerpo B. ECONOMÍA Y NEGOCIOS. Viernes 29 de Febrero de 2008.

<sup>9</sup> Este es el sentido que tiene la relación con el trabajo de Camilo Torres.

<sup>10</sup> Eran las instituciones previsionales existentes anteriormente a la Dictadura. Se basaban en el principio de solidaridad entre trabajadores activos y pasivos, al mismo tiempo que tenían entre sus funciones levantar viviendas para sus afiliados.

en el capital financiero. De ahora en más, dicho capital era parte de todas las etapas de la construcción y comercialización de viviendas<sup>11</sup>. La casa propia dejaba de ser un derecho, para convertirse en un privilegio, un premio. Es interesante, en este sentido, que el subsidio se asigne en base a un juego que funciona sobre un sistema de puntos, en que el ahorro es fundamental. El modelo de disciplinamiento que la Dictadura desarrolló a nivel político tenía su correlato en la indefensión frente al mercado. Poco a poco se configuraba una capa de memoria profunda<sup>12</sup>, que en los '90 se convertirá en la angustia por el consumo, en la compulsión al éxito y su manifestación, lo que ha sido descrito como aspiracionalismo. La propaganda sobre Faúndez<sup>13</sup> y el celular, fue la contraparte simbólica de Perico<sup>14</sup> en los años '80. Ahí donde Perico era una anomalía social, Faúndez ha alcanzado el reconocimiento pleno en el Mercado, gracias a su integración mediante los nuevos objetos de igualación de estatus: celulares, comida de MacDonalds, tarjetas de crédito, etc.<sup>15</sup> En su versión urbana esto se produjo gracias a la construcción de departamentos en zonas baldías de la capital y en las antiguas comunas con vida residencial, pero cuyos terrenos habían subido de precio gracias a la expansión de la capacidad de endeudamiento de la nueva clase media.

Las zonas de desarrollo urbano, y el subsidio asociado a ellas implicó un negocio suculento que fue aprovechado por una serie de inmobiliarias, que fueron concentrando el mercado, al igual que en todos los rubros en Chile.

La empresa paradigmática en este sentido es Paz Froimovich<sup>16</sup>, no tanto porque posea la mayoría del mercado (hay otras que la superan), sino porque utilizó la publicidad magistralmente, al asociarse a un programa de televisión de gran

---

<sup>11</sup> El subsidio funciona sobre un sistema de puntos que privilegia el ahorro y la familia. El 1º se realiza necesariamente en instituciones financieras privadas (o que funcionan como tal, que es el caso de Bancoestado), que son las mismas que financian los créditos a las inmobiliarias, que se encargan de la gestión; a las constructoras, y; a la serie de empresas contratistas pequeñas y medianas, que se encargan de la infinidad de terminaciones del edificio. Pero, además el crédito para comprar la vivienda también lo otorgan los bancos o las financieras, de acuerdo a las condiciones del mercado.

<sup>12</sup> La constitución de capas de memoria subjetiva y su relación con el poder ha sido expuesta en forma brillante por Susana Murillo (2008) en *Colonizar el Dolor*.

<sup>13</sup> Para un análisis de este comercial: Hopenhayn, M. (2006).

<sup>14</sup> "¡Cómprate un auto, Perico!" es la frase central de un comercial o *spot* del Banco de Santiago del año 1980. En él, el actor Nisisim Sharim se dirige en bicicleta a la casa de su enamorada, Ismenia (Delfina Guzmán). En el camino, la gente le grita la frase, que se convirtió en algo así como una consigna de la promoción social a través del capital. Los 2 actores habían sido parte del equipo de un programa de humor político durante el gobierno del Presidente Allende.

<sup>15</sup> Véase el texto citado de Eugenio Tironi.

<sup>16</sup> Perteneciente al grupo económico Paz Corp, es una de las principales empresas inmobiliarias del centro de Santiago. Para un detalle del grupo económico, véase el análisis de *Ficht Ratings* en: <http://www.fichtratings.cl/Upload/pazco307.pdf> [Consultado en: 02-02-2009].

impacto en su momento<sup>17</sup>. Sus campañas incluyeron en forma constante la asociación popularidad-éxito-farándula. Incluso, en su derivación Paz, se apela a esto, en sus comerciales, con sucedáneos de famosos: Shakira, Marco Antonio Solís, John Lenon, que aparecen junto a presidentes y líderes mundiales que piden paz<sup>18</sup>. En la actualidad, de todos modos, más del 30% de los nuevos habitantes del Centro de Santiago viven en un edificio de esta empresa, por lo que será la 1ª que analizaremos.



La diapositiva anterior nos configura una representación de ese presente repleto de mañana. Una torre en medio de una ciudad en construcción. Habitantes que disfrutaran de las comodidades del Paraíso neoliberal, y que ven el modo en que se levanta un porvenir desarrollado y construido gracias al capital. La imagen ideológica de la distensión en medio del cielo es el marco perfecto para generar una asociación entre la cima del mundo, y su expresión en el confort<sup>19</sup>. Lo que, como nos recuerda el profesor Castro, está relacionado con la desaparición de la utopía, lo que se expresa en un presente pleno, realizado como totalidad histórica, fin de la necesidad de futuro.

<sup>17</sup> Rojo, uno de los programas más vistos de la televisión chilena, animado por Rafael Araneda.

<sup>18</sup> "La Mayoría elige Paz" puede ser revisado en Youtube.

<sup>19</sup> Castro, E. (s/a) *El Deseo en la Posthistoria*.



En la imagen anterior podemos observar cómo la asociación con la promoción viene a realzar esto: la satisfacción y su unidad con los imaginarios sociales del capitalismo neoliberal. Los sujetos que aparecen en esta fotografía representan un clásico modelo de familia exitosa chilena: la ropa blanca establece una relación con la forma de vida sana, tan importante para enfrentar la adaptación a contextos socio-económicos siempre cambiantes<sup>20</sup>. Así, la imagen de salud, limpieza y forma de vida feliz, constituyen una matriz de definición biopolítica que opera eficientemente en su capacidad de construir subjetividades adaptadas. La promoción es un reforzador positivo que operó muy bien en un país construido sobre la relación patrón-patriarca, por un lado, inquilino-huacho<sup>21</sup>, por el otro.

La definición de la persona como propietario es un hecho central en el modelo aspiracional, aunque en la práctica no sea más que un deudor que paga 3 veces el valor de la propiedad. La asociación entre el don (Mauss) y la inmobiliaria genera una forma de amabilidad fundamental que implica algo bastante importante

<sup>20</sup> Véase: Bruno, D y Luchtenberg, E. (2006).

<sup>21</sup> Este tema ha sido ampliamente estudiado por varios investigadores chilenos, sin embargo 2 son paradigmáticos de ello: Salazar, G. (1990) y Montecino, S. (1991).

en un país que posee una seguridad social deplorable<sup>22</sup>. De este modo, el nuevo habitante se enmarca en una fórmula de interpelación ideológica en que cambia su sentido del hogar, transformándolo (a través de un desplazamiento simbólico) en señal de estatus y definición de la propia identidad. Mi hogar es mi felicidad y la logro gracias a mi esfuerzo. No es un derecho, sino un premio.

PAZ FROIMOVICH

PAZ Froimovich Proyectos Convenios Plano Santiago Inversionistas Contacto Portal de Pagos Home

**¡Nos pusimos con todo para que seas propietario!**

SÚPER TASA **3,9%**

TE REGALAMOS EL PIE **10%**

SUBSIDIO AUTOMÁTICO PAZ FROIMOVICH **5%**

MÁS DE 20 PROYECTOS EN ENTREGA INMEDIATA

EVENTOS de 3 CONVENIOS Y GANA UN DVD ENCUESTA

707 53 00

CEPAT / UNIVERSIDAD CENTRAL MARIO SOBARZO

Esto es evidente en la diapositiva anterior. En ella la inmobiliaria aparece como la garante de esta felicidad, mediante actos de altruismo: baja de la tasa de interés, rebaja en el precio de venta (mediante el ideograma de un supuesto subsidio a la compra, otorgado por ella), regalo de un equipo para la entretención por el hecho de contestar una encuesta (DVD), más la apelación a la inmediatez que es tan valiosa en un mercado desregulado. Es interesante que los modos de definición publicitarios remarquen a personas en señal de alegría intensa, junto a la imagen del triunfo (las manos en alto).

<sup>22</sup> El ministro de Salud reconoce el 2 de Febrero que hay un retraso de 60 mil operaciones que, supuestamente, están garantizadas legalmente.

Esta imagen radicaliza aún más esta unidad de éxito-estatus-consumo. Generando una figura ideológica ausente en el centro de Santiago en los últimos 50 años: el barrio alto. Partiendo por la unidad ideológica entre la altura y la clase social. Si bien es cierto que el centro posee zonas que históricamente se asociaron a las elites, no es el caso de la calle Santa Isabel, que marcaba la zona sur de la comuna, y se encuentra a escasa distancia de un no-lugar nocturno: la calle 10 de Julio<sup>23</sup>. La descripción en términos de altura, ni siquiera vale en su sentido topográfico, pues es una zona baja si la comparamos con otros sectores más cercanos a los cerros que se encuentran en el centro. Así las cosas, es claro el valor meramente publicitario de la figura “barrio alto”, es una invitación ideológica a identificarse con la clase poseedora del capital, que habita en departamentos del mismo estilo, pero con tamaño infinitamente superior y con terminaciones de otra calidad.

<sup>23</sup> La calle 10 de Julio es una zona comercial ligada a los automóviles, fundamentalmente. En 3 cuadras de ancho (aproximadamente) y 12 de largo se despliega una zona de venta de repuestos, desamardurías, ladrones de espejos, radios, etc., más un comercio asociado al género masculino dominante.

The advertisement is for Paz Froimovich, a real estate company. It features a large black background on the left with the text "DE UN MAÑANA QUE NO TIENE HOY" in white. To the right, there is a floor plan of a department (apartment) with a living area, kitchen, dining area, and two bedrooms. The floor plan is labeled "PAZ FROIMOVICH" and "LÍDERES CONSTRUYENDO SU SUEÑO". Below the floor plan, there is a small image of a family and a small image of a mobile phone. The text "Departamento 209 al 2009" is visible, along with "Superficie útil: 40,02 m<sup>2</sup>", "Superficie ventada: 2,01: 2,68 m<sup>2</sup>", and "Superficie total: 44,92 m<sup>2</sup>". At the bottom, there is a small image of a mobile phone with the text "RAULI" and "Visite sala de ventas y pilotos: Portugal 535 ☎ 707 53 00 Metro Santa Isabel www.pazfroimovich.cl". At the very bottom, there is a black bar with the text "CEPAT / UNIVERSIDAD CENTRAL" and "MARIO SOBARZO".

En la diapositiva anterior queda claro esto: el plano nos muestra un departamento con 2 dormitorios, un baño, cocina, living, comedor y 2 terrazas... en menos de 45 metros cuadrados. Es por ello que el diseño es fundamental para encubrir la realidad. Los muebles tradicionales no caben en estos departamentos. No hay posibilidades de tener comedor y al mismo tiempo living, como se ve en las 2 siguientes diapositivas, es por ello que son necesarios los taburetes en torno a una cocina americana con mesón. La familia que quiera venirse de una casa periférica para subir de estatus o sencillamente para no tener que viajar horas si no tiene auto, deberá cambiar sus muebles, miniaturizándolos.



En el caso del baño, esto se expresa con una fotografía en que la ducha (o tina) aparece encubierta con una cortina a tono con los colores de la composición general, lo que permite ocluir el verdadero tamaño de él. Sin embargo, queda en

evidencia lo minúsculo de él al notar que la cortina se encuentra doblada en la orilla interior.



Otro de los modelos de intervención y encubrimiento ideológico tiene que ver con las formas de vida que se muestran. Una mujer, que fenotípicamente, corresponde a alguien de clase acomodada<sup>24</sup>, nos sonríe desde una piscina. Nuevamente la asociación confort-felicidad.



<sup>24</sup> La concentración simbólica en Chile, incluye las características físicas. Lo que no deja de ser sintomático, pues la concentración entre rasgos y apellidos europeos es tan abismante que incluso existen un 5% de población que teniendo varios siglos de historia en Chile aún poseen 100% de sangre europea. La capacidad de mantener su apartheid no sólo se manifiesta en el plano sanguíneo, sino en sus zonas residenciales, en el sistema educativo aislado, en la oclusión de sus modos de vida. Para los rasgos de esta cerrazón simbólica véase: González, J. (2008) y Sobarzo, M. (2008b).



Las diapositivas siguientes a ella, son un ejemplo perfecto de lo que señalamos. Muestra los “*facilities*” que el proyecto contempla. La palabra inglesa da cuenta de este rasgo aspiracional propio de la clase que compra este tipo de vivienda. Así mismo, nuevamente aparecen el fenotipo caucásico y la ropa blanca. Sin embargo, ahora es la familia lo que se realza. La figura del bienestar y la felicidad familiar se expresan en el asado que están comiendo, en que ella brinda con una copa de vino, mientras su marido además tiene jugo, y su hijo una bebida gaseosa. La abundancia ahora se suma a esta imagen de confort y bienestar. La familia ha tocado el cielo, como se evidencia en la imagen que encuadra el fondo. Una vez más la alusión al cielo, la altura.

DE UN  
MAÑANA  
QUE NO  
TIENE HOY

X Cerrar



CEPAT / UNIVERSIDAD CENTRAL  
MARIO SOBARZO

DE UN  
MAÑANA  
QUE NO  
TIENE HOY



CEPAT / UNIVERSIDAD CENTRAL  
MARIO SOBARZO



Otro ejemplo de desplazamiento, se manifiesta en los puntos cercanos al proyecto. Las diapositivas anteriores nos señalan que la Estación Santa Isabel del Metro se encuentra en el entorno. Lo que se realiza con un plano en que se obliteran las distancias (2ª diapositiva). El plano de Mapcity (3ª diapositiva) auspiciado por la misma inmobiliaria del proyecto deja en evidencia la simplificación del mapa, para evitar que el posible comprador se confunda con nimiedades innecesarias. No es necesario señalar que durante las noches las calles que se encuentran entre el edificio y el Metro tienen muy poco de la tranquilidad que se promocionaba como barrio alto. Por las noches, las calles Portugal, Camilo Henríquez y Vicuña Mackena, concentran imaginarios de peligrosidad inmanente<sup>25</sup>: prostitución, indigencia, drogadicción, alcoholismo, terrenos baldíos, así como casas abandonadas que esperan por la construcción de otros proyectos inmobiliarios, representan una zona de obstáculos urbanos, que poco tienen que ver con la imagen de tranquilidad que el proyecto

<sup>25</sup> En una ciudad donde la victimización generada por la concentración de los MCM es altísima. Lo que hasta El Mercurio señala en su artículo *Radiografía a Chile: de menos a más*. Fuente: El Mercurio. Cuerpo D. REPORTAJES. Domingo 2 de Febrero de 2009.

En: <http://diario.elmercurio.com/2009/02/01/reportajes/reportajes/noticias/2B03FC36-7247-4057-8EB6-81E438B3447A.htm?id={2B03FC36-7247-4057-8EB6-81E438B3447A}> [Consultado en: 02-02-2009].

promociona. Durante el primer año de este edificio los robos alcanzaron el número no poco considerable de 20.

Pero, la integración de los aspiracionales implica una percepción dulcificada de la realidad: 3 niños angelicales aparecen conviviendo en un círculo, mientras sueñan con los ojos cerrados en la felicidad de sus vidas actuales.



Pero, da lo mismo si la empresa es de las grandes o las pequeñas.

El siguiente proyecto que analizaremos corresponde a RVC, una empresa que es foránea a Santiago (y por tanto pequeña, comparativamente), pero que lleva 10 años en esta ciudad. Dicha inmobiliaria ha construido varios proyectos con el nombre Sacramentinos en torno a la Iglesia del mismo nombre. La publicidad, si bien apela menos a la imagen de oportunidad económica, que los proyectos Paz, remarca los altos estándares de calidad, y las ventajas espaciales que implica esta obra.

**DE UN MAÑANA QUE NO TIENE HOY**

**Proyecto Edificio Parque Sacramentinos II**

**Información básica**

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| Dirección:        | Santa Isabel esq. San Francisco, Santiago | <input checked="" type="checkbox"/> Agregar a Mi Selección |
| Teléfono:         | 633 9000                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Enviar a un amigo      |
| Fecha de entrega: | Inmediata                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Imprimir ficha         |
| Propietario:      | RVC                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Pedir más información  |
| Construye:        | RVC                                       |  |
| Arquitectos:      | Luis Felipe Sáez                          |  |
| Vende:            | Develop GC.                               |  |

**Proyecto**  
Cómodos, seguros y exclusivos departamentos diseñados y pensados para su total satisfacción, con los precios más convenientes de Santiago Centro. Departamentos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, contruidos con los más altos estándares de calidad y un muy buen nivel de terminaciones, hacen que usted tenga en Parque Sacramentinos II una gran vida. 100% financiamiento

**Departamentos**

- 1 dormitorio, 1 baño de 31,53 m<sup>2</sup> totales.
- 1 dormitorio, 1 baño de 32,85 m<sup>2</sup> totales.
- 2 dormitorios, 1 baño de 45,01 m<sup>2</sup> totales.
- 2 dormitorios, 2 baños de 49,89 m<sup>2</sup> totales.
- 3 dormitorios, 2 baños de 70,57 m<sup>2</sup> totales.
- 4 dormitorios, 2 baños de 83,23 m<sup>2</sup> totales.

Precios desde UF 990 hasta UF 2.140  
\* Precio no considera estacionamiento ni bodega

**CEPAT / UNIVERSIDAD CENTRAL**  
**MARIO SOBARZO**

**DE UN MAÑANA QUE NO TIENE HOY**



**CEPAT / UNIVERSIDAD CENTRAL**  
**MARIO SOBARZO**



La imagen digital que muestra la entrada al edificio y el departamento piloto, poco tienen que ver con las dimensiones que las imágenes pretenden transmitir, como queda en claro en las fotografías de los pilotos (imágenes siguientes), en que se evidencia que sólo cabe un sillón de 2 plazas en el living, al mismo tiempo que la mesa es transparente para aumentar la percepción del espacio.



En el caso de las habitaciones el contexto es aún más crítico: no alcanzan a aparecer las camas completamente en la fotografía, lo que da cuenta de la falta de espacio para tomar la foto. Es necesario poner un espejo de fondo, y dejar entreabiertas las ventanas para aumentar la sensación de espacio, pero hay que evitar que se evidencien las construcciones vecinas, pues quedaría en evidencia la falta de privacidad de una zona en que sólo RVC ha construido 5 proyectos inmobiliarios en los últimos 5 años.

DE UN  
MAÑANA  
QUE NO  
TIENE HOY



CEPAT / UNIVERSIDAD CENTRAL  
MARIO SOBARZO

DE UN  
MAÑANA  
QUE NO  
TIENE HOY



CEPAT / UNIVERSIDAD CENTRAL  
MARIO SOBARZO

Es por ello, que la fantasía digital que aparece luego resulta tan poco creíble. Si atendemos a las dimensiones de los cuadros en el muro y al tamaño de los muebles hay un descalce absoluto con las fotos anteriores. Lo mismo sucede con

el parque que aparece en la imagen siguiente. La desproporción con la realidad es una muestra más del carácter sucedáneo de lo ofrecido.

**DE UN  
MAÑANA  
QUE NO  
TIENE HOY**



**CEPAT / UNIVERSIDAD CENTRAL**  
MARIO SOBARZO

**DE UN  
MAÑANA  
QUE NO  
TIENE HOY**



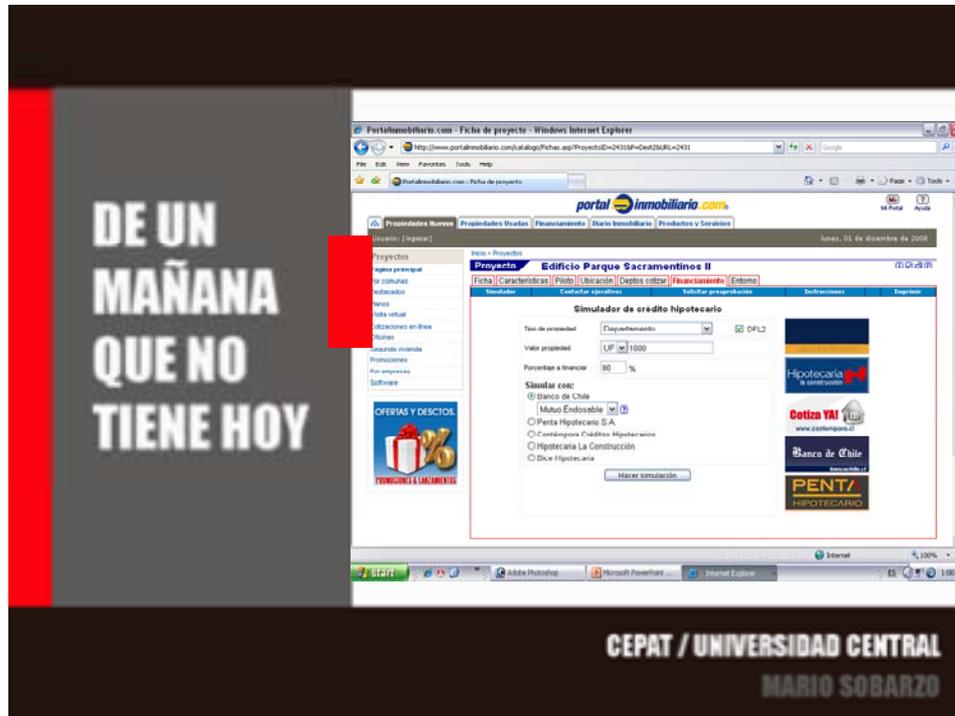
**CEPAT / UNIVERSIDAD CENTRAL**  
MARIO SOBARZO

Respecto a las distancias sucede lo mismo que en proyecto Paz Froimovich. La Casa Central de Universidad de Chile aparece en los entornos inmediatos de la obra, pero en el mapa que se muestra para situar el proyecto ni siquiera aparece la Av. Libertador Bernardo O'Higgins, que es donde se encuentra dicha sede. Parafraseando La Rebelión en la Granja, todas las distancias son cerca, pero algunas lo son más que otras.





Por otra parte, el componente comercial se muestra en su relevancia fundamental en la página de promoción del proyecto arquitectónico.



5 empresas financieras ofrecen sus servicios, al mismo tiempo que permiten cotizar una cuota que está afectada por la fluctuación de los precios en el Mercado, lo que no se condice con los ingresos de los habitantes de estos edificios, que en épocas de crisis ven cómo sus ahorros se diluyen al mismo nivel que aumentan sus deudas.

Pero, al igual que en las fantasías basta una imagen para manifestar que la famosa venta de terminaciones de alta calidad no es cierta.



### 3. Palabras Finales

Así las cosas, estudiar la eficacia de la publicidad y el diseño; determinar si la ideología subyacente interpela a los habitantes; y descubrir el modo en que se los semas y símbolos son apropiados por los propietarios, permite, en último término, comprender la ideología en que se sustentan estas herramientas usadas por las inmobiliarias y el capital financiero. Además, de visibilizar la estrategia de legitimidad en que se sustenta el sistema habitacional y las alusiones a los grupos sociales de referencia, que son los que poseen la hegemonía ideológica. Es por esto, que una investigación centrada en comparar los 5 aspectos en los diferentes grupos sociales, mediante el análisis de la folletería y el propio diseño arquitectónico, permitiría comprender el modo en que se ejerce el diagrama de poder neoliberal en el campo urbanístico y habitacional, en Santiago. Dicha investigación resulta relevante para liberar las subjetividades atrapadas en las tácticas y estrategias biopolíticas implementadas en Chile desde la década de los '80. De este modo se podría empezar a discutir un modelo de habitabilidad que se constituyó en torno a las lógicas mercantiles, para empezar a pensar en uno construido sobre la convivencia cívica, sustentada en derechos y el reconocimiento de la multiplicidad de factores contenidos en ella, y que le dan un carácter humanizante al espacio urbano.



Es esta dicotomía radical la que deja en evidencia la última exposición de Camilo Torres Zorrilla con la que parte esta presentación. Construida en medio de su taller, el trabajo de este artista chileno escenifica los rasgos antes expuestos. Como lo escribiera en su catálogo:

Camilo Torres continúa con sus imágenes del horror humano. Pero, las multiplica y las reduce, volviéndolas cotidianidad devenida realidad por exceso, por repetición *ad nauseam*. Montadas en cubículos para guardar (retener) otros trabajos, pero, que más parecen aquella suerte de mediaguas para inmigrantes que nuestro Paraíso neoliberal, tiende a olvidar. Aprovechando las condiciones del espacio en que se encuentra su taller, Camilo exagera la sensación de encierro. Sólo Bartleby, aquel amanuense que nos describiera Melville, podría sentirse feliz en aquel sitio. La infinidad e infinitud de monstruosidades de sus retratos se encuentran en el medio más expresivo para

que esto adquiriera consistencia material, y abandone el campo de la mera apariencia ideológica.

La obra artística adquiere su significación de la capacidad de mostrar y criticar en distancia material la realidad social. Camilo Torres nos revela esto con su trabajo. Es por ello, que los intérpretes de la realidad estamos obligados a reflexionar sobre estos problemas sin resolver, a la espera que otras mujeres y hombres se atrevan a cambiarla.



## Bibliografía

Bruno, D. y Luchtenberg, E. (2006) *Sociedad Pos-disciplinaria y Constitución de una Nueva Subjetividad, un Análisis de los Discursos de "Autoayuda" y del nuevo Management desde la Perspectiva de Michel Foucault*. Revista Nómadas Enero-Junio nº 13. Universidad Complutense de Madrid.

<http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=18101306>

[Consultado en: 02-02-2009].

Castro, E. (s/a) *A. Kojève: el deseo en la posthistoria*. [Artículo] En Fundación Descartes: <http://www.descartes.org.ar/etexts-castro.htm> [Consultado en: 02-02-2009].

Foucault, M. (2007) *Nacimiento de la Biopolítica*. Argentina: FCE.

González, J. (2008) *El sistema educativo Chileno como un sistema de gubernamentalidad neocolonial*. [Artículo]. En: [http://www.opech.cl/editoriales/2008\\_11/textos\\_biopolitica/sistema\\_educativo\\_y\\_gubernamentalidad.pdf](http://www.opech.cl/editoriales/2008_11/textos_biopolitica/sistema_educativo_y_gubernamentalidad.pdf) [Consultado en: 02-02-2009].

Hopenhayn, M. (2006) *Faúndez y otros textos*. Revista de Estudios Sociales no. 24. CESO, Centro de Estudios Socioculturales e Internacionales. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de los Andes. En: <http://res.uniandes.edu.co/pdf/rev24.pdf> [Consultado en: 02-02-2009].

Montecino, S. (1991). *Madres y Huachos. Alegorías del Mestizaje Chileno*. Chile: Cuarto Propio-CEDEM.

Moulian, T. (1997) *Chile: Anatomía de un Mito*. Chile: LOM.

Murillo, S. (2008) *Colonizar el Dolor. La Interpelación Ideológica del Banco Mundial en América Latina. El Caso Argentino de Blumberg a Cromañon*. Argentina: CLACSO Libros.

Salazar, G. (1990) *Ser Niño "Huacho" en la Historia de Chile (Siglo XIX)*. [Artículo]. En *Proposiciones Vol.19*. Santiago de Chile: Ediciones SUR, 1990. Obtenido desde: <http://www.sitiosur.cl/r.php?id=417>. [Consultado en: 02-02-2009].

Sobarzo, M. (2008a) *Gubernamentalidad Patrimonial*. [Artículo]. Chile: Revista Diseño Urbano y Paisaje (DU&P) nº13. En: <http://www.ucentral.cl/dup/n13.htm> [Consultado en: 02-02-2009].

\_\_\_\_\_ (2008b) *Para una Anestésica del Cuerpo Invisible*. [Artículo] En: [http://www.opech.cl/editoriales/2008\\_11/textos\\_biopolitica/Anestetica\\_de\\_un\\_cuerpo\\_invisible.pdf](http://www.opech.cl/editoriales/2008_11/textos_biopolitica/Anestetica_de_un_cuerpo_invisible.pdf) [Consultado en: 02-02-2009].

Tironi, E. (1999) *La Irrupción de las Masas y el Malestar de las Élités*. Chile: Ediciones Grijalbo.

Valencia, M. (2007) *Revolución neoliberal y crisis del Estado Planificador. El desmontaje de la planeación urbana en Chile. 1975-1985*. [Artículo]. Revista DU&P nº 12. En: <http://www.ucentral.cl/dup/n12.htm> [Consultado en: 02-02-2009].

\_\_\_\_\_ (2008) *El Desmontaje de la Planeación Urbana en Chile. (1975-1985.) Parte 2. La nueva política de desarrollo urbano y transformaciones en la cultura*

*metropolitana.* [Artículo]. Revista DU&P nº 15. En:  
<http://www.ucecentral.cl/dup/n15.htm> [Consultado en: 02-02-2009].