

# Índice

<b>Introducción</b>	25
Cambio urbano y destrucción creativa en el pericentro de Santiago de Chile	25
El caso de estudio del pericentro sur y comuna de Pedro Aguirre Cerda (PAC)	31
Secciones y características del libro	37
<b>Capítulo I</b>	
Destrucción creativa: hacia una teoría histórica de la renovación urbana pericentral	41
Destrucción creativa y pericentro	42
Conformación industrial de pericentro latinoamericano	45
Industrialización por sustitución de importaciones y desarrollo social en el pericentro de Santiago (1930-1973)	48
Nacimiento y desarrollo de una espacialidad 'obrera'	54
Destrucción dictatorial del pericentro: abriendo las bases para la neoliberalización urbana	58
<b>Capítulo II</b>	
La 'producción' de la brecha de renta (rent gap) como forma actual de destrucción creativa	71
Brecha de renta como mecanismo de destrucción creativa	72
Análisis de renta de suelo adaptado para Santiago	76
El efecto del subsidio de renovación urbana (SRU) en las variaciones de renta capitalizada de suelo (RCS) en el pericentro sur	79
Transecta 1	79
Transecta 2	83
Plan Regulador de pac: hacia una zonificación de suelo flexible	85
Devaluación de capital fijo socialmente producido: ¿una forma de redlining institucional?	89
<b>Capítulo III</b>	
Urbanismo proempresarial	97
¿Qué es el urbanismo proempresarial?	98
La 'política' proempresarial de la renovación urbana Chilena	101
<b>Capítulo IV</b>	
La lucha social en la definición de la renta potencial de suelo en Pedro Aguirre Cerda	115
Un marco legal excluyente a la participación en planificación urbana local	116
El arduo camino hacia un Plan Regulador alternativo	125
¿Qué quieres decir con un movimiento 'politizado'?	129
Los recursos populares: legalizar lo ilegal	135
El trazo de un Plan Regulador alternativo para pac	138

<b>Conclusiones</b>	145
El rol de la renta de suelo en la reproducción social	145
<b>Anexo</b>	155
Datos sobre Chile y el Área Metropolitana del Gran Santiago (amgs)	156
<b>Referencias</b>	159
<b>Índice</b>	192