

# ESTUDIANTIZACIÓN Y PRÁCTICAS NEOLIBERALES EN EL ARRIENDO UNIVERSITARIO: ALGUNAS EVIDENCIAS A PARTIR DEL CASO DE CONCEPCIÓN (CHILE)\*

STUDENTIFICATION AND NEOLIBERAL PRACTICES  
IN UNIVERSITY LEASING: SOME EVIDENCE FROM  
THE CASE OF CONCEPCION (CHILE)

JOSÉ PRADA-TRIGO\*\*, IRENE SÁNCHEZ-ONDOÑO\*\*\*

**RESUMEN:** Desde finales de la década de los ochenta del siglo pasado, se aprecia de forma nítida un auge global de las prácticas urbanas de corte neoliberal. El ejemplo de Chile, país en el que se inserta el caso de estudio (la ciudad de Concepción), resulta especialmente llamativo por las reformas estructurales de corte político, económico y jurídico que lo posicionan como el primer país de implantación de reformas neoliberales en América Latina. Tomando como referencia los trabajos sobre la influencia de los estudiantes universitarios en las ciudades, este artículo se interroga sobre el vacío existente respecto a las experiencias neoliberales desarrolladas por individuos dentro del arriendo estudiantil. A partir de una metodología cualitativa, apoyada en los resultados de una encuesta más amplia y en la revisión de la literatura, se elabora un análisis de las prácticas neoliberales de los arrendadores sobre tres ejes: el emprendimiento, el desarrollo de estrategias de mercado y la responsabilidad individual. Los resultados permiten interpretar este proceso dentro de la configuración de una sociedad crecientemente neoliberalizada, en la cual las dinámicas de mercado ocupan progresivamente nuevas esferas hasta entonces privadas.

**PALABRAS CLAVE:** estudiantización, prácticas neoliberales, arriendo estudiantil, Chile

**Abstract:** Since the late 1980s, there has been a clear global surge in neoliberal urban practices. The case study, situated in Chile (specifically, the city of Concepción), is particularly striking due to the political, economic, and legal structural reforms that position it as the first country to implement neoliberal reforms. Drawing on research about the influence of university students on cities, this manuscript raises questions about

\* Este artículo forma parte del Proyecto Anid, Fondecyt Regular 1210084 "Efectos asociados a la aparición de espacios con concentración de estudiantes universitarios en dos ciudades de Chile y conexión con dinámicas urbanas".

\*\* Doctor en Geografía Humana. Profesor Titular de la Universidad de Valladolid, Departamento de Geografía. Correo electrónico: jose.prada@uva.es Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-4071-1195>

\*\*\* Doctora en Investigación en Humanidades, Artes y Educación: línea Análisis y Ordenación del Territorio. Profesor Ayudante Doctor de la Universidad de Salamanca, Departamento de Geografía. Correo electrónico: irene.sanchezondono@usal.es. Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-8280-6547>

the existing gap concerning neoliberal experiences within student housing. Employing a qualitative methodology, supported by the findings of a broader survey and literature review, an analysis of landlords' neoliberal practices is developed along three axes: entrepreneurship, the development of market strategies, and individual responsibility. The results allow for the interpretation of this process within the framework of an increasingly neoliberalized society, in which market dynamics progressively extend into previously private spheres.

KEYWORDS: studentification, neoliberal practices, student lease, Chile

Recibido: 14.06.23. Aceptado: 25.01.24.

## NEOLIBERALISMO Y CAMBIOS EN LA EDUCACIÓN SUPERIOR

CHILE ES CONOCIDO POR SER el primer país donde se experimentó la formación de un Estado neoliberal, tras el golpe de Estado que derrocó al presidente Salvador Allende en septiembre de 1973 y estableció un régimen militar hasta 1990 (Harvey, 2005). Durante la dictadura del general Augusto Pinochet se revirtieron las nacionalizaciones de las décadas pasadas y se privatizaron los activos y servicios públicos, cediéndose también los recursos naturales a la explotación privada, señalada por Bolados (2016). De esta forma, el esquema neoliberal partía de la atribución de un valor monetario a prácticamente todo para, posteriormente, ponerlo en el mercado y comercializar con ello, lo que supuso una expansión de estas lógicas por todo el espacio social.

Esta negativa a cualquier regulación e intervención estatal significó también la disolución de todas las formas de solidaridad social en favor del individualismo, la propiedad privada, la responsabilidad personal y los valores familiares, que constituyen puntos centrales de la ideología neoliberal (Rossi, 2017). Sin embargo, pese a este ímpetu inicial, la crisis del año 1982 llevó a visiones menos ortodoxas y a una mayor presencia estatal en el modelo (Araujo, 2017). En este sentido, una de las características del neoliberalismo ha sido la apertura de nuevos campos a la acumulación de capital en dominios que tradicionalmente no han sido considerados en términos de rentabilidad. Como mencionan Vergara y Boano (2019), el derecho a la ciudad en Chile se plantearía por ello no desde lógicas de lo público, sino desde otras rentistas y consumistas, como un bien de mercado. De esta forma, se produce una mercantilización de nuevos espacios que supone la expansión de la frontera del capital hasta la vivienda (Rolnik, 2013), como es el caso que se trata en el presente artículo. El capital actúa como elemento

que ordena y disciplina a la sociedad, haciendo a cada individuo “responsable” ante el mercado y situándolo al servicio de la mercantilización (Gough, 2002). La implantación del urbanismo neoliberal supone la conjugación de determinadas normas que son impuestas por el mercado, y una serie de decisiones individuales de personas supuestamente libres y desvinculadas de las condiciones materiales o del proceso histórico (Dioni, 2021). Este proceso, sin embargo, es tributario de lo que Theodore, Peck y Brenner (2009, p. 2) denominan el “neoliberalismo realmente existente”, que vincula cada proyecto de reestructuración neoliberal al contexto y trayectoria en que se desarrolla. Por este motivo, al producirse su extensión global (Harvey, 2007), el neoliberalismo se configura en un contexto político-institucional que ha sido moldeado por un legado de regulaciones, prácticas y arreglos transmitidos a lo largo del tiempo, siendo su espíritu más flexible de lo que habitualmente se piensa (Aalbers, 2013).

En relación con esto, en cada lugar se desarrollan diferentes prácticas que articulan al individuo con el contexto neoliberal, multiplicando el “empresarialismo” dentro del cuerpo social y apareciendo, de manera natural, criterios de mercado en el desarrollo de la cotidianeidad, tales como la competencia, la autoexigencia, la incertidumbre laboral y la optimización (Garay-Rivera, 2022). Las reformas neoliberales llevan a fomentar actitudes de autosuficiencia y emprendimiento a las personas, a depender menos del apoyo del gobierno y a buscar su propio camino en el mundo social, gestionando las libertades que les ofrece el mercado (Binkley, 2014) e insertándose cada individuo en sus mecanismos (Gómez-Leyton, 2008). Para dichos individuos, el “trabajo en sí mismo” constituye una práctica entendida como medio para garantizarse un futuro mejor (Binkley, 2018), bajo las lógicas del sacrificio individual, la autoexigencia y la autoexplotación con la promesa de una felicidad futura e individual (Garay-Rivera, 2022). Lo cierto es que se ha ido gestando una valorización positiva de la ambición personal y la confianza en el esfuerzo propio, mediante la figura de individuos propietarios que buscan obtener y aumentar diferentes formas de capital en un contexto de competencia generalizada (Araujo, 2017), lo que hace necesario un aparato legal, estatal y normativo desarrollado que sostenga dicho sistema, un “Estado subsidiario”, en palabras de Pizarro (2020). Paradójicamente, este aparato público se daría en un contexto de creciente despolitización de los individuos, mencionado por Gómez-Leyton (2008), que redundaría en esta puesta de lo público al servicio de la economía.

En este contexto, la educación universitaria no ha estado al margen de estos cambios, existiendo un proceso muy claro de readecuación de las uni-

versidades hacia un modelo de negocio dentro del contexto de las reformas neoliberales, analizado tanto en Europa (Chatterton, 2010), como en Latinoamérica (Austin y Beserra, 2022). La entrada de empresas privadas a esferas como el alojamiento, alimentación, créditos o becas (Cortes, 2004) y el crecimiento del endeudamiento de los estudiantes para pagar unos estudios superiores cada vez menos subvencionados por el sector público (Chatterton, 2010; Revington, 2018) son distintas manifestaciones de este fenómeno.

También, como parte de esta neoliberalización de las universidades, aparece el tratamiento de los estudiantes como consumidores, con la aplicación de encuestas de satisfacción, estándares de calidad, un tratamiento personalizado por parte de las universidades (Bunce, Baird y Jones, 2017), o la competencia entre universidades por atraer más y mejores alumnos mediante publicidad, becas, convenios, prácticas en empresas o la creación de modernas y atrayentes instalaciones (Gregory y Rogerson, 2019; Pillai et al., 2021). Además, existe un incremento de la movilidad estudiantil hacia otras ciudades, impulsada por expectativas de un *estilo de vida universitario* (Holdsworth, 2009; Chatterton, 2010) que promueven la aparición de un mercado de la vivienda segmentado en base a la edad y enfocado hacia los estudiantes (Revington, 2021). Todos estos cambios han servido para dar un giro a las experiencias y estilos de vida universitarios, preparando a los estudiantes para lidiar con aspectos claves del modelo de vida neoliberal, como el pago de créditos y servicios básicos, la búsqueda de alojamiento o una creciente competencia por becas y prácticas profesionales (Chatterton, 2010).

A pesar de la literatura académica mencionada, existe todavía un vacío dentro de los trabajos sobre estudiantización respecto de la manera en que los arrendadores particulares asumen prácticas neoliberales en su relación con los estudiantes. Aunque en países como Reino Unido o Irlanda el estudio del arriendo estudiantil se ha desarrollado a partir del análisis del papel de los *Purpose Built Student Accommodation* (PBSA)<sup>1</sup>, no todos los países presentan este modelo en sus ofertas de alojamiento a estudiantes universitarios. En el caso de Chile, el arriendo a universitarios está dominado por particulares que alquilan una habitación o todo un departamento a estudiantes, lo que podría llevar a pensar en un trato más directo y menos mercantilizado hacia los arrendatarios. Sin embargo, el hecho de que Chile

<sup>1</sup> Viviendas construidas por promotores privados para que vivan los estudiantes, generalmente en forma de pisos con varias habitaciones y espacios comunes, o bien como estudios privados, ambos con instalaciones de ocio adjuntas.

haya sido pionero en asumir las reformas neoliberales, de que su modelo educativo también se encuentre dentro de las dinámicas de mercado, y de que los individuos se vean espolcados a ser emprendedores, flexibles, autónomos y resilientes en diferentes esferas de su vida (Garay-Rivera, 2022) puede arrojar nuevos indicios sobre la desigual asunción de prácticas neoliberales en las diferentes sociedades y del papel de la educación superior en este fenómeno. A pesar de que el trabajo de Liu y Yau (2020) analizó los servicios prestados a estudiantes en China desde una óptica de mercado y en un contexto crecientemente neoliberal, este tema de investigación puede ampliarse hacia el mercado del arriendo estudiantil y hacia ámbitos territoriales con escasa literatura, como es el caso de América Latina.

## METODOLOGÍA

Este artículo se desarrolló a partir de una revisión de la literatura y trabajo con fuentes primarias en el marco de un proyecto de investigación sobre dinámicas estudiantiles financiado por la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo de Chile. La revisión bibliográfica se realizó durante 2020-2021 a partir de una búsqueda con conceptos clave en bases de datos especializadas, como *Education Source Database* (EBSCO), *Google Scholar* o *Cambridge Journals*. Adicionalmente, otras publicaciones sugeridas por expertos y que no se habían contemplado en la búsqueda original fueron incluidas para actualizar las referencias.

Por otra parte, desde septiembre de 2021 hasta junio de 2022 se llevaron a cabo 30 entrevistas en profundidad a dirigentes vecinales, expertos locales, representantes políticos y arrendadores de la ciudad de Concepción (Chile) para tratar de interpretar las praxis vinculadas al alojamiento estudiantil y su conexión con prácticas neoliberales. Finalmente, con objeto de delimitar la zona de estudio en la que realizar las entrevistas, se adoptó como método la georreferenciación de los domicilios temporales de los estudiantes de las Universidades de Concepción, del Bío-Bío y Católica de la Santísima Concepción. Este trabajo, extremadamente laborioso por realizarse de forma manual, permitió detectar un espacio con una alta concentración de estudiantes universitarios y el lugar en el que ejecutar las entrevistas y, por lo tanto, el escenario prioritario de esta investigación (fig. 1). En las entrevistas se profundizó en las motivaciones para arrendar, la forma en que se lleva a cabo el arriendo, el tipo de vínculo que se establece con el estudiante, los cambios que han existido en el barrio o las estrategias

para sortear dificultades (competencia, pandemia). Se ha tratado, con esto, de interpretar estas prácticas desde el punto de vista de la responsabilidad individual, la mercantilización y los arreglos neoliberales, buscándose una relación con la economía política de la vivienda en Chile.

El desarrollo de las entrevistas se llevó a cabo mediante una técnica de “bola de nieve”, es decir, mediante un muestreo “en cadena”. Esto se hizo hasta encontrar un “punto de saturación” en la información proporcionada, cuando esta se volvía redundante. Con la finalidad de favorecer la expresión de las opiniones con mayor libertad, se decidió recurrir al anonimato en el momento de transcribir alguna parte de las entrevistas en el artículo y se le otorgó un código a cada uno de los entrevistados para su uso en este trabajo. Las entrevistas se acompañaron de unas notas de campo tomadas por los entrevistadores como apreciaciones generales respecto a los sujetos entrevistados. En el análisis de la información, se ha utilizado la teoría fundamentada como guía sistemática para recopilar y analizar datos y generar teoría de rango medio. El proceso analítico ha consistido en codificar los datos, desarrollar, comprobar e integrar categorías teóricas, y escribir narrativas analíticas a través de la indagación, como proponen Charmaz y Belgrave (2015). A partir de la misma, se han analizado e interpretado los resultados en relación con la literatura existente, generándose un avance en la comprensión de los procesos de arriendo estudiantil en un contexto neoliberal.

De manera complementaria, se aplicó una encuesta semiestructurada en marzo de 2022 a los vecinos del sector, lográndose 629 encuestas válidas después de una depuración que eliminó aquellas incompletas o con respuestas sesgadas. Esta encuesta, con un error muestral del 3,9%, con un nivel de confianza del 95% para una población infinita (que en este caso coincide con el universo por aplicarse a todo el sector encuestando “casa por casa”), diferencia entre no arrendadores (527) y arrendadores (102), con preguntas comunes y otras específicas para cada categoría. Las mismas se realizaron agrupadas según temas que habían aparecido previamente en la revisión de la literatura y las entrevistas en profundidad, mediante una escala de tipo Likert con un rango de 1 a 5. Por ser esta una investigación que se interesa más por la interpretación de las prácticas neoliberales vinculadas al fenómeno del arriendo estudiantil (lo que exige mayor profundidad en el análisis) los resultados de la encuesta se tomaron como apoyo de la entrevista y, por lo tanto, se conciben como un complemento de las entrevistas realizadas.

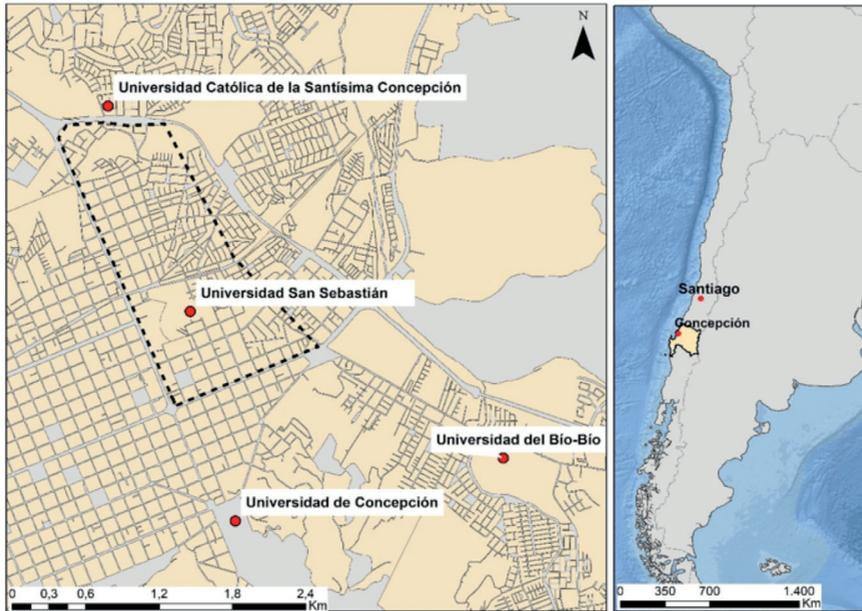


Figura 1. Ubicación del caso de estudio. Fuente: elaboración propia.

## EL MERCADO DE ARRIENDO ESTUDIANTIL EN CONCEPCIÓN (CHILE)

Concepción es la ciudad principal de un área metropolitana de más de 1 millón de habitantes, situada en el centro de Chile, 500 kilómetros al sur de la capital, Santiago. Es conocida por ser un nodo universitario para el centro-sur del país, albergando la tercera universidad de Chile (Universidad de Concepción, con más de 25.000 estudiantes) junto a otras universidades de importancia, como la Universidad del Bío-Bío (7.000 estudiantes), la Universidad Católica de la Santísima Concepción (10.500 estudiantes) o la Universidad San Sebastián (12.500 estudiantes). En total, en 2021, en el área metropolitana estudiaban más de 103.000 universitarios, entre pregrado, postgrado y carreras técnicas, de los cuales más de 91.000 se ubicaban en Concepción. Los escasos estudios sobre la distribución de los estudiantes en esta comuna destacan la preferencia por alojamientos próximos a las universidades principales, bien en barrios cercanos a estas, o bien en sectores bien conectados con los centros de estudios (Prada-Trigo et al., 2020),

como es el ámbito en que se centra esta investigación. Como se indicó antes, el estudio estuvo enfocado en el sector “Barrio Norte” de Concepción, que se encuentra próximo a las universidades San Sebastián y Católica de la Santísima Concepción (fig. 1). En el mismo, que constituye el barrio más altamente poblado de Concepción, se concentra una población de estrato medio o medio-bajo. Este sector ha acogido estudiantes desde la década de los años 90 del siglo XX, habiéndose asentado también desde 2010 población migrante, con lo que se ha diversificado la tipología de arrendatarios.

A diferencia de otros casos internacionales (Sage et al., 2013; Holton y Mouat, 2020) en Chile no existe una oferta de PBSA en el alojamiento a estudiantes. Los arriendos (con la excepción de la Universidad de Concepción que gestiona 400 plazas en residencias universitarias para estudiantes vulnerables) son ofertados por personas privadas, que bien arriendan una habitación en sus propias casas o bien un departamento o una vivienda completa. El alquiler de departamentos ha generado un boom inmobiliario en el centro de Concepción, que ha incrementado considerablemente el número de nuevos edificios construidos en la última década. Este proceso, interpretado como una oportunidad de inversión para mantener la rentabilidad del capital y contar con un ingreso estable en la jubilación o ante imprevistos (Prada-Trigo et al., 2021) ha supuesto un incremento del número de estudiantes que viven en departamentos. Sin embargo, el precio elevado de estos alquileres, la preferencia de un ambiente “más familiar”, o la alta demanda de alojamientos cerca de las principales universidades, ha mantenido vigente el arriendo a estudiantes en casas y habitaciones. Este tipo de alojamiento, que podría pensarse como un alquiler que genera mayor cercanía entre arrendador y estudiante, requiere ser revisado bajo la óptica de las prácticas neoliberales, a fin de interpretar las motivaciones, percepciones y efectos que genera.

En Chile, durante el siglo XXI se ha producido la progresiva implantación de un sistema de gratuidad que sustituye el sistema de créditos estatales, abriendo la educación superior a un espectro más amplio de la sociedad, lo que incrementa la demanda de vivienda por parte de los estudiantes. Junto con esto, en 2006 se promulgó la Ley de Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior, que supuso la implantación de un sistema de acreditación en Chile, y que implica una suerte de nivelación de las universidades, entre aquellas con mejores parámetros (acreditadas por más años) y aquellas que alcanzan una peor acreditación (Cancino y Schmal, 2014). Este panorama conlleva una valoración desigual de las instituciones y carreras por parte de los estudiantes y una demanda creciente de las acreditadas por más

años, en detrimento de aquellas con peor evaluación. Además, en relación con los arriendos, en el caso de Chile, desde 1973 se instauró un modelo económico neoliberal en el cual la intervención pública resulta mínima, por lo que cuestiones como la regulación de los alquileres a estudiantes, al contrario de lo que sucede en otros países (Sage et al., 2012) son inexistentes, provocando una entrada más sencilla de los propietarios particulares a este mercado de actividad. Por lo tanto, en el caso de estudio analizado existe un contexto nacional marcado por el incremento de estudiantes universitarios, con su reflejo en una ciudad de tradición universitaria donde, además, se da una escasez de residencias universitarias, generándose un marco propicio para el desarrollo de los arriendos privados, cuestión que se analiza a continuación para el caso de estudio.

## RESULTADOS: EL ARRIENDO ESTUDIANTIL DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LAS PRÁCTICAS NEOLIBERALES

A continuación, se lleva a cabo un análisis e interpretación de las prácticas neoliberales en el arriendo estudiantil a partir de los resultados de las entrevistas. Para ello, desde una codificación de la información se han desarrollado e integrado categorías analíticas, que finalmente se han constituido en tres grandes ejes. El primero hace referencia al arrendador como emprendedor, un individuo con una visión empresarial y que es capaz de poner en marcha el arriendo a estudiantes por sí mismo como una iniciativa autónoma y voluntaria. El segundo se refiere a las estrategias que este individuo desarrolla para ser exitoso: desde competir con otros arrendadores hasta una optimización y mercantilización del espacio en favor de un mayor rendimiento económico, siendo más eficiente en su actividad. Finalmente, se interpreta el arriendo estudiantil a partir de la responsabilidad individual, entendida como una autoexigencia y sacrificio en pro de un beneficio presente o futuro, que lleva a los arrendadores a conductas de autoexplotación, muchas veces, imperceptiblemente para ellos mismos. De esta manera, se hace alusión a tres elementos básicos del neoliberalismo: individualismo, competitividad y autoexigencia que confluirían para interpretar el arriendo estudiantil. Estos, como se verá a continuación, se encuadran en un contexto de importante incertidumbre, ligado a las reformas neoliberales implementadas en Chile desde la década de los 70 del siglo XX, que aparecen como marco en el que se desarrollan estos procesos.

### *Emprendimiento y visión empresarialista: así comienza todo*

Cuando en 1987 Margaret Thatcher afirmaba que no existía esa cosa llamada “sociedad”, animaba al individuo a situarse por encima de la colectividad, a que las personas antepusieran las dinámicas de libre mercado al bienestar colectivo. En el contexto del arriendo estudiantil, durante las entrevistas llevadas a cabo para este trabajo emergieron con claridad estos mismos valores. Una parte de los arrendadores aludió a su propio carácter emprendedor como acicate para comenzar a arrendar piezas o invertir en una propiedad con ese fin. No obstante, las motivaciones para dedicarse al arriendo estudiantil eran muy variadas: haber observado cómo otros vecinos o familiares habían obtenido beneficios de estas prácticas, disponer de habitaciones vacías o de espacio donde construir piezas, o tener el capital necesario para invertir. Estas respuestas están profundamente impregnadas por una visión posibilista, que se acompaña con la entronización del mérito y una apelación al sujeto como responsable de sí mismo, mencionada por Araujo (2017). En este sentido, una de las preguntas realizadas en las encuestas a los vecinos que no arrendaban en los sectores estudiantizados se refería a si estaban de acuerdo con la afirmación de que los arrendadores eran emprendedores y dignos de admiración. En una escala tipo Likert de 1 a 5 se obtuvo una puntuación de 4,04, con lo que queda demostrada una percepción del entorno muy positiva hacia esta actividad, dando cuenta de la generalización de estos valores “de mercado” por parte del conjunto de la población, en la línea que Gómez-Leyton (2008) señala desde una perspectiva más general. El arriendo estudiantil, que en general se ha realizado a costa de ampliar las casas, reduciendo espacios comunes, garajes y patios, optimizando el espacio disponible y creando nuevas habitaciones, ha supuesto en ocasiones para los arrendadores una situación de pluriempleo. De esta manera, personas que trabajan en negocios vinculados a los estudiantes (como restaurantes o incluso en las propias universidades) han desarrollado actividades paralelas para dar alojamiento, aprovechando este nicho de oportunidad.

La gestión de los arriendos estudiantiles tiene un carácter particular, es decir, operan al margen de cualquier estructura empresarial, ya que no existe un registro oficial, no tienen que darse de alta en ningún organismo público, tampoco hay controles fiscales o de otro tipo y no necesitan emitir facturas o declarar impuestos. Sin embargo, en el desarrollo práctico de su actividad aplican diversas formas de gestión empresarial. En primer lugar, a partir del establecimiento de contratos entre particulares en muchos casos,

donde junto con las condiciones del arriendo se estipulan reglas o normas e, incluso, cláusulas por las que puede finalizarse el arriendo, aproximándose a un funcionamiento “profesional”. Resulta paradójica la tensión entre una actividad al margen del Estado y totalmente ajena a la regulación pública y la aplicación de reglamentaciones netamente comerciales, que puede vincularse a esa catalaxia o consideración del orden de mercado como el mejor modo de ordenar la vida social que menciona Ramírez (2017).

En segundo lugar, se constata una visión clientelar del estudiante, donde se prioriza el pago del arriendo frente a otros elementos como la seguridad o un trato más personal o familiar. En este sentido, durante las entrevistas se encontró que la pandemia de Covid-19 había llevado a solicitar a los arrendatarios el pago de la mitad del valor del arriendo a fin de “reservar” la habitación durante este período, a pesar de no ser utilizadas. Esto refuerza la hipótesis que sitúa a los universitarios como “clientes” y que, a menudo, se contradice con ese trato supuestamente más cercano, familiar e incluso desinteresado al que aluden varios entrevistados. Durante el trabajo de campo, de alguna manera, se mostró una concepción un tanto masificada de los estudiantes, a quienes se percibe como individuos que están de paso y que son bien recibidos mientras paguen, pero que cuando se marchan pasan al olvido, pese a haber compartido en muchos casos comida y techo durante varios años con los arrendadores.

En tercer lugar, la mayor parte de los arrendadores que aludían a los aspectos económicos del arriendo se referían a estos desde una perspectiva de negocio: ingreso/gasto, describiendo el arriendo estudiantil como una forma de pagar la deuda contraída por la inversión realizada, normalizándose el estar varios años sin tener ingresos netos hasta pagar la misma, pero tratando siempre de que el arriendo cubra la hipoteca. De esta forma, se lograba obtener un margen positivo al cabo de los años, dependiendo en varios casos el valor del arriendo del de la propia hipoteca. Como puede observarse, en las entrevistas se destaca ese interés principalmente financiero al que aluden Araujo (2017) o Ramírez (2017) para definir las relaciones sociales, y en este caso comerciales, en Chile. Finalmente, la mayoría de los arrendadores entrevistados señalaron que preferían un trato directo con los padres de los estudiantes universitarios, ya que estos eran quienes generalmente pagaban el arriendo. A menudo, los padres actúan como “garantes” siendo ellos quienes firman el contrato, pagan el mes de garantía, aportan sus datos personales y “otorgan solvencia” a sus hijos. De esta manera, las formas empresariales pueden observarse tanto en la gestión del arriendo como en las condiciones y perspectiva de negocio. Como indican dos entrevistados:

C2: también está la ventaja económica que es principal, por la cual abres las puertas de tu casa, vendiendo, sacrificando tu privacidad, pero fuera de eso para verle un lado bueno, es como eso ... . Es que es una cosa de necesidad. Yo creo que hay gente que le gusta, que tienen pensiones establecidas y que no son hoteles, o sea, son pensiones ... con almuerzo, con horas de almuerzo y todo... Eso es por plata, es un negocio.

C4: Lo primero que hice yo, hablé con los estudiantes, yo les dije: “miren, aquí hay dos alternativas: ustedes me pagan el 50% del valor para mantener su pieza, porque nosotros no sabemos si va a durar 1, 2, 3, 4 meses... la pandemia” porque era todo nuevo, “me pagan la mitad del servicio, mientras que si se soluciona el tema, vuelven y pagan la mensualidad completa, o retiran todas sus cosas, se termina el contrato y si hay una posibilidad a la vuelta y quedan cupos disponibles para arrendar, bienvenido sea”. Y todo se hizo vía contrato.

En el caso de las encuestas, los resultados del trabajo de campo, donde se recopilaban datos de la muestra de 102 arrendadores, confirmaron estas ideas. En una escala tipo Likert de 1 a 5, las preguntas de si existía una preferencia por arrendar a estudiantes antes que a familias o migrantes obtuvieron 4,60 y 4,39 respectivamente. Entre los motivos destaca el hecho de que el trato con los estudiantes era más sencillo que con otros inquilinos (4,57), junto con que resultaba más rentable arrendar a estudiantes que a familias o inmigrantes (4,05). De esta forma, la aparición de motivaciones de tipo empresarial (gestión más ágil del negocio y mayores beneficios) explicarían estas dinámicas, que coinciden con los resultados de otros trabajos que aluden también a la mayor rentabilidad que proporciona el arriendo estudiantil (Miessner, 2021).

### *Competir, optimizar y mercantilizar como principios básicos del arriendo estudiantil*

Los resultados de las entrevistas mostraron que, una vez se inicia el arriendo estudiantil, aparecen una serie de dinámicas propias del mercado que articulan los principios básicos de esta actividad. En primer lugar, comienza una competencia con el resto de los arrendadores para captar inquilinos. En este caso, la mayoría de los entrevistados afirmaron haber comenzado con estrategias clásicas, como anuncios en páginas web especializadas o colocación de anuncios físicos en farolas y en los campus universitarios. Las entrevistas mostraron que la mayoría se decantaba por remarcar en su oferta una serie de características que se repetían: cercanía a la universidad, privacidad, proximidad al transporte público o servicios que se ofrecían

al inquilino. Sin embargo, varios entrevistados indicaron que habían diversificado e innovado en las estrategias: creando sus propios grupos en Facebook, utilizando nuevas redes sociales (como TikTok) y recurriendo a anuncios más llamativos, con música y un aspecto más juvenil. Con estas estrategias se buscaba conectar con los estudiantes, tratar de limar las diferencias de edad y ofrecer un ambiente más “joven” e informal. Lo cierto es que el aumento de la competencia habría llevado a la aparición de nuevas estrategias de mercado, para diferenciarse de los otros competidores y captar la demanda estudiantil. Puede observarse la tendencia a la formación de una “ciudadanía individualista” mencionada por Gómez-Leyton (2008) que se inserta y desenvuelve en las lógicas del mercado por sí misma, un individuo emprendedor, como menciona Araujo (2017).

En segundo lugar, los arrendadores reconocieron que había existido progresivamente una tendencia a optimizar los ingresos, principalmente por tres vías. La primera, a partir de la construcción de nuevos espacios para arriendo, densificando el espacio, sacrificando patios o transformando lugares comunes en dormitorios, con objeto de obtener un mayor ingreso mensual una vez se había iniciado la actividad de arriendo. La segunda, mediante la utilización de habitaciones vacías una vez que los hijos se marchan del hogar familiar. En lugar de mantener esos espacios disponibles para una visita o un eventual regreso de los hijos, los arrendadores indicaron mayoritariamente una preferencia por acondicionarlos para el alquiler a estudiantes, revelando una visión muy mercantilizada del propio espacio familiar. Las dinámicas de mercado penetran, como señalan Ramírez (2017) y Garay-Rivera (2022), la esfera personal, diluyendo las barreras entre lo cotidiano y lo laboral. La tercera vía, a partir del cobro de un “extra” a los estudiantes en relación con otros tipos de inquilinos y ofreciéndoles una menor calidad en el arriendo (menos o peor mobiliario, espacios más reducidos) que la que se daría a otros inquilinos. Esto confirma la ventaja que supone alquilar a estudiantes sobre colectivos como las familias o los inmigrantes, puesto que el arriendo es superior y los servicios prestados inferiores, a menudo con la excusa de que los estudiantes generan mayores destrozos, necesitan menos comodidades o desocupan la habitación durante los meses de verano, dejando de pagar el arriendo.

En tercer lugar, tanto la preferencia por arrendar a estudiantes como la alta competencia llevan a algunos arrendadores a buscar otros colectivos a quienes arrendarles cuando no son capaces de cubrir toda la oferta con estudiantes. Inmigrantes o trabajadores son quienes generalmente reemplazan a los estudiantes cuando quedan piezas disponibles. Sin embargo,

las diferencias culturales con los primeros y la mayor rotación por la temporalidad laboral de los segundos, llevan a preferir a los estudiantes sobre estos otros grupos. En el caso de las familias, los arrendadores habitualmente las rechazan porque hacen un uso más intensivo del espacio y un mayor gasto de agua y luz que los otros colectivos. Aunque la preferencia por los estudiantes es generalizada, durante la pandemia por Covid-19 la ausencia de estos llevó a recurrir masivamente a trabajadores y migrantes como arrendatarios, situación que con el retorno a las clases presenciales se ha ido revirtiendo paulatinamente nuevamente en favor de los estudiantes. Una vez más se comprueba que la necesidad de pagar las deudas contraídas y de mantener la generación de un ingreso constante acercan el arriendo a estudiantes a las prácticas neoliberales, siendo este el grupo que permite obtener mayores beneficios. Como indican algunos entrevistados:

MJ10: hay personas que construyeron una casa al fondo exclusivamente para arrendar, y hay otros donde se han vendido varias propiedades, y quienes las han comprado, las han destinado solamente para eso...

P28: En realidad, el sistema de arriendo es un poco abusivo, porque se pasan muy de listos en cuanto al tema del arriendo, o sea cobran mucho más de lo que correspondería, pagan sus dividendos [hipotecas] la gente que compra [vivienda] y les sobra mucho para hacer lo que quieran con esa plata.

R8: Llegaron bastantes extranjeros, pero esto fue durante la pandemia. Como que... me da la idea como que algunos que dejaron de arrendar a estudiantes, porque no les podían arrendar y le empezaron a arrendar a extranjeros.

### *Responsabilidad, autoexigencia y sacrificio: la explotación de sí mismo como camino a la felicidad*

Junto con la iniciativa individual y una capacidad de competir con otros arrendadores, las entrevistas mostraron una alta autoexigencia de los propietarios, haciéndose ellos responsables de su suerte, y cerrando de alguna manera el círculo de prácticas neoliberales que rodean el alquiler a estudiantes. En primer lugar, los entrevistados señalaron las consecuencias materiales y psicológicas de su actividad, con menciones al incremento del estrés, la dedicación de mucho tiempo, incluso en fines de semana y en la noche, o en la reinversión de los beneficios obtenidos para atender necesidades del arriendo (compra de artículos de hogar, reparaciones en las viviendas). Hubo un caso en el que el entrevistado mencionó haberse

ocupado incluso del diseño de las habitaciones y de su distribución, lo que tuvo como resultado un nivel muy alto de autoexigencia. En relación con las consecuencias de su actividad, también varios entrevistados mencionaron la pérdida de privacidad y el haber tenido experiencias desagradables al compartir su intimidad con extraños, resultando en un desgaste psicológico que puede asimilarse a una “externalidad negativa” de su actividad.

En segundo lugar, cabe mencionar que existe entre los entrevistados una perspectiva de que el arriendo constituye una forma de “paliar” la responsabilidad que tienen sobre sí mismos. El hecho de que en Chile el sistema privado de pensiones provea de unas pensiones de jubilación muy bajas, de que el sistema de educación sea el más caro de América Latina y uno de los más caros del mundo (OECD, 2021), o el que sea necesario cubrir con seguros privados o con un alto patrimonio los costos de un sistema de salud también privatizado han sido las motivaciones de la mayoría de entrevistados para iniciar el negocio de los alquileres. Ante un Estado que resulta incapaz de resolver estos derechos se han desarrollado estas iniciativas individuales, que entroncan con la economía política de la vivienda que señala Manuel Aalbers (2016). La existencia de un Estado subsidiario llevaría precisamente a desarrollar por parte de los individuos estas estrategias de supervivencia (Pizarro, 2020), con la paradoja de que las ineficiencias del modelo de mercado se tratan de subsanar con estrategias que ponen su énfasis en el mercado, no produciéndose ni una aceptación del modelo ni una ruptura radical respecto a él, como indicaba Araujo (2017).

De esta manera, el arriendo estudiantil sería el paliativo para un modelo donde las necesidades básicas no estarían cubiertas para la mayor parte de la población. Varios de los arrendadores entrevistados eran jubilados cuya pensión no les alcanzaba para vivir, teniendo que sacrificar espacios propios para alquilar a estudiantes y poder tener un ingreso extra. En otros casos, se mencionó la necesidad de pagar los estudios universitarios de los hijos, responder a la hipoteca de la vivienda principal, sufragar los gastos médicos, o complementar un salario que era muy bajo, existiendo deficiencias a lo largo de todo el cuerpo social. Los propios arrendadores se harían responsables por sí mismos de estas necesidades, asimilando el discurso neoliberal y respondiendo individualmente a aspectos esenciales en cualquier sociedad. Esta idea, incluso puede relacionarse con la perspectiva de la acumulación y el consumo como fines para buena parte de la sociedad chilena, mencionada por Gómez-Leyton (2008).

Estas penalidades, siguiendo las ideas que mencionaba Garay-Rivera (2022) en relación con los discursos sobre la felicidad en Chile, en el fondo

responderían a una renuncia en el presente a fin de capitalizar una ganancia futura, de buscar una felicidad en base a criterios de mercado que permitan un bienestar material posterior, algo que fue mencionado en diversas ocasiones durante las entrevistas. En ellas, se destacó claramente la idea de que el arriendo a estudiantes constituye un “sacrificio que merece la pena” y que se basa no solamente en el bienestar material, sino, como se ha visto también, en el reconocimiento por parte de los pares. Esto puede relacionarse con la idea de Araujo (2017) de una tensión entre el rechazo hacia un modelo economicista que trae penurias a buena parte de la población, y el reconocimiento de mejoras materiales vinculadas a este, que llevarían a buena parte de la ciudadanía a posicionarse contra una ruptura radical respecto al neoliberalismo. Este hecho estaría vinculado a la expansión en Chile del “ciudadano propietario” como sostenedor del modelo (Gómez-Leyton, 2008), siendo la existencia de una amplia capa de pequeños propietarios una barrera para implementar reformas políticas de amplio calado (Vergara y Boano, 2019). En palabras de dos entrevistados:

D5: Claro, es que la verdad es que yo soy jubilado ... entonces... los sueldos de los jubilados no son maravilla, así que... por ese lado había que sacarle provecho a la casa.

P7: A nosotros como familia... nos implicó harto sacrificio al principio, porque es harto gasto, pero después, ahora estamos en la etapa ya de que tú ya ves toda la ganancia, entonces obviamente eso tiene su recompensa.

En el caso de las encuestas, la muestra de arrendadores confirmó algunas de estas ideas. En una escala tipo Likert de 1 a 5, las dos respuestas que arrojaron una puntuación más alta en relación con los motivos para comenzar a arrendar fueron la posibilidad de generar un ingreso adicional (4,64) y la necesidad económica (4,41), lo que de alguna manera confirma esta idea del arriendo como un apoyo ante una cotidianeidad caracterizada por unas condiciones precarias. A estas les siguieron otras respuestas más vinculadas a cuestiones de oportunidad como la disponibilidad de espacio en la vivienda (4,40) o de una habitación desocupada (4,05). Por el contrario, aspectos afectivos, como el contar con compañía, obtuvieron un puntaje inferior (2,36). Esta idea se vio reforzada en los resultados de la encuesta a los vecinos no arrendadores, quienes consideraban en una escala de 1 a 5 que los que arrendaban lo hacían principalmente por necesidad económica (4,46). Así, pese a que esta actividad puede verse desde el punto de vista del emprendimiento individual también resultaría un reflejo de las propias ca-

rencias del modelo neoliberal, que empuja a los individuos a optimizar los recursos con que cuentan, a menudo sacrificando su tiempo y su espacio.

## DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

Según lo observado a partir de la revisión de literatura académica, se ha producido una neoliberalización generalizada de los estudios universitarios y de las actividades anejas a estos. En este sentido, resulta de interés poner en relación las distintas aristas de este fenómeno, incluyendo el arriendo universitario. Los resultados de este trabajo confirman que, pese a tratarse de una actividad individual, con un carácter familiar y fuera del mercado “oficial” de arriendos, el arriendo a estudiantes universitarios se ha configurado como un reflejo de las lógicas neoliberales que gobiernan la sociedad chilena.

En primer lugar, este trabajo ha identificado cierto disciplinamiento social de los individuos, que adquieren lógicas empresariales, pasando a gestionar sus tiempos, su espacio y sus formas de actuar de la misma forma que lo haría una empresa. Algo que, además, estaría bien valorado socialmente por el entorno del arrendador, generándose una percepción positiva de esta actividad. Este comportamiento tiene también relación con lógicas de autosacrificio: aceptación del estrés o aceptación de empleos complementarios al principal (entre los que se encuentra el arriendo) en favor de un futuro que, en teoría, debiera ser más brillante, permeando las dinámicas de mercado a la esfera de lo cotidiano (Garay-Rivera, 2022).

De esta manera, el arriendo estudiantil contribuiría a la aceptación de una economía política de la vivienda donde el arriendo serviría para paliar aquellas esferas donde el Estado no llega adecuadamente, como la salud, las pensiones o la educación, acercando este estudio de caso a los procesos que señalaba Manuel Aalbers (2016) como un reflejo de la importancia del sector inmobiliario en la economía. Puede observarse la tendencia a la formación de una “ciudadanía individualista” mencionada por Gómez-Leyton (2008) que se inserta en las dinámicas del mercado, como explica Araujo (2017), y que trata de desenvolverse por sí mismo en un contexto neoliberal (Ramírez, 2017).

En segundo lugar, esta investigación ha encontrado un proceso de adaptación de los arrendadores a lógicas de mercado que son más propias de las empresas: competencia entre ellos, alta flexibilidad, búsqueda de una optimización del espacio y, especialmente, mercantilización del espacio

privado, quedando nuevas esferas sociales subsumidas dentro del proceso neoliberal (Rossi, 2017). De esta manera, el modelo de arriendo universitario adapta estrategias que son habituales en el mundo empresarial (Gough, 2002), pero con una mayor precariedad, al tratarse de particulares y darse en un contexto de fuerte endeudamiento de las familias.

El individuo jugaría aquí un papel fundamental, dando valor al esfuerzo personal, la ambición y la confianza en el trabajo propio, mediante la idea de incrementar el patrimonio personal en un entorno de competencia generalizada (Araujo, 2017). Paradójicamente, la ausencia del Estado, que es lo que iniciaría este proceso, no es óbice para que se desarrolle un entramado “profesional” por parte de estos individuos, mediante contratos, condiciones de arriendo con reglas y normas perfectamente estipuladas, aproximándose a un funcionamiento regulado, lo que puede asimilarse a la consideración del orden de mercado como el mejor para regular la vida social (Ramírez, 2017).

La conclusión más evidente es que existe una concepción del arriendo estudiantil como una actividad que contribuye a cimentar dinámicas neoliberales en un contexto urbano y universitario que ya se construye bajo lógicas de mercado, convirtiéndose en una parte más de la transformación de las personas en unidades empresariales. Este trabajo también muestra la consolidación de algunos sectores urbanos como barrios destinados al arriendo estudiantil. En ellos las viviendas se transformarían en alojamientos temporales para los estudiantes, personas “de paso” que contribuirían a la desaparición de los vínculos comunitarios y a la aparición de dinámicas de mercado en los territorios. El espacio urbano, siguiendo la línea de Vergara y Boano (2019), se plantearía desde lógicas rentistas y consumistas, como un bien de mercado.

Por ello, esta investigación abre la puerta a dos líneas de trabajo: una primera sobre las transformaciones socioespaciales en sectores con fuerte presencia estudiantil en relación con los cambios políticos y económicos que acontecen hoy en la mayoría de los países, relacionando fenómenos que se dan en escalas más amplias (neoliberalización) con la aplicación de estrategias de adaptación en escalas locales (prácticas neoliberales en el arriendo estudiantil). La segunda línea guarda relación con el establecimiento de paralelismos entre las prácticas analizadas en este trabajo y otros que también han revisado la conformación de sectores donde predomina una población flotante, con un carácter temporal y que no resulta capaz de enraizar en el territorio, producto del turismo o la conmutación laboral (Vives-Miró y Rullán, 2017). En consecuencia, si bien el estudio de los pro-

cesos de estudiantización constituye hoy un campo asentado dentro de las Ciencias Sociales, su articulación con dinámicas generales, como las prácticas neoliberales, y en ámbitos espaciales donde no cuenta con referencias sólidas, supone un ámbito de investigación altamente prometedor.

## REFERENCIAS

- Aalbers, M. B. (2013). Debate. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37, 1083-1090. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12065>
- Aalbers, M. B. (2016). The financialization of home and the mortgage market crisis. En M.B. Aalbers (ed.), *The Financialization of Housing* (pp. 40-63). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315668666>
- Araujo, K. (2017). Sujeto y neoliberalismo en Chile: Rechazos y apegos. *Nuevo Mundo Mundos Nuevos*. <https://doi.org/10.4000/nuevomundo.70649>
- Austin, R. H. y Beserra, B. (2022). Neoliberalism and Higher Education in Latin America. *Latin American Perspectives*, 49(3), 3-17. <https://doi.org/10.1177/0094582X221084299>
- Binkley, S. (2014). *Happiness as enterprise: An essay on neoliberal life*. Suny Press.
- Binkley, S. (2018). The work of happiness: A response to De La Fabián and Stecher (2017). *Theory & Psychology*, 28(3), 405-410. <https://doi.org/10.1177/0959354318761210>
- Bolados, P. (2016). Conflictos socio-ambientales/territoriales y el surgimiento de identidades post neoliberales. *Izquierdas*, 31, 102-129. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-50492016000600102>
- Bunce, L., Baird, A. y Sián, E. J. (2017). The Student-as-Consumer Approach in Higher Education and Its Effects on Academic Performance. *Studies in Higher Education*, 42(11), 1958-1978. <https://doi.org/10.1080/03075079.2015.1127908>.
- Cancino, C. V. y Schmal, R. (2014). Sistema de Acreditación Universitaria en Chile: ¿Cuánto hemos avanzado? *Estudios pedagógicos*, 40(1), 41-60. <https://doi.org/10.4067/s0718-07052014000100003>
- Charmaz, K. y Belgrave, L. (2015). Grounded theory. The Blackwell encyclopedia of sociology. En G. Ritzer (ed.), *The Blackwell Encyclopedia of Sociology* (pp. 1-6). John Wiley & Sons.
- Chatterton, P. (2010). The Student City: An Ongoing Story of Neoliberalism, Gentrification, and Commodification. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 42(3), 509-514. <https://doi.org/10.1068/a42293>
- Cortes, A. (2004). Estimating the Impacts Urban Universities on Neighborhood Housing Markets: An Empirical Analysis. *Urban Affairs Review*, 39(3), 342-375. <https://doi.org/10.1177/1078087403255654>
- Dioni, J. (2021). *La España de las piscinas*. Arpa.
- Garay-Rivera, J. M. (2022). ¿El oasis chileno? Tecnologías de control y sujeción

- en el Chile neoliberal. El caso de la felicidad visto a través del estallido social en Chile. *Las Torres de Lucca: revista Internacional de Filosofía Política*, 11(1), 177-186. <https://doi.org/10.5209/ltldl.77032>
- Gómez-Leyton, J. C. (2008). Política y ciudadanía en una sociedad neoliberal avanzada, Chile 1990-2007. *Cuadernos del CENDES*, 25(67), 59-83.
- Gough, J. (2002). Neoliberalism and socialisation in the contemporary city: opposites, complements and instabilities. *Antipode*, 34(3), 405-426.
- Gregory, J. y Rogerson, J. (2019). Housing in multiple occupation and studentification in Johannesburg. *Bulletin of Geography. Socio-economic Series*, 46(46), 85-102. <https://doi.org/10.2478/bog-2019-0036>
- Harvey, D. (2007). *A brief history of neoliberalism*. Oxford University Press.
- Harvey, D. (2005). The sociological and geographical imaginations. *International Journal of Politics, Culture, and Society*, 18(3-4), 211-255. <https://doi.org/10.1007/s10767-006-9009-6>
- Holdsworth, C. (2009). Going Away to Uni?: Mobility, Modernity, and Independence of English Higher Education Students. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 41(8), 1849-1864. <https://doi.org/10.1068/a41177>
- Holton, M. y Mouat, C. M. (2020). The Rise (and rise) of vertical studentification: exploring the drivers of studentification in Australia. *Urban Studies*, 58(9), 1866-1884. <https://doi.org/10.1177/0042098020925246>
- Liu, Y. y Yau, Y. (2020). Urban Entrepreneurialism Vs Market Society: The Geography of China's Neoliberal Urbanism. *International Journal of Urban and Regional Research*, 44, 266-288. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12859>
- Miessner, M. (2021). Studentification in Germany: How Investors Generate Profits from Student Tenants in Goettingen and the Impacts on Urban Segregation. *European Urban and Regional Studies*, 28(2), 133-154. <https://doi.org/10.1177/0969776420934850>
- OECD. (2021). *Education at a Glance 2021: OECD Indicators*. Paris: OECD Publishing. <https://doi.org/10.1787/b35a14e5-en>
- Pillai, A. K., Vieta, M. A. y Sotomayor, L. (2021). University Student Housing as Business Proposition and Entrepreneurial Activity: The Canadian Case. *Housing Policy Debate*, 1-24. <https://doi.org/10.1080/10511482.2021.1883703>
- Pizarro, R. (2020). Chile: rebelión contra el Estado subsidiario. *El trimestre económico*, 87(346), 333-365.
- Prada-Trigo, J., Cornejo, C. y Quijada-Prado, P. (2020). Cambios barriales como consecuencia de la llegada de estudiantes universitarios en dos sectores de Concepción-Chile. *Revista INVI*, 35(99), 109-129.
- Prada-Trigo, J., Aravena-Solís, P. y Barra-Vieira, P. (2021). Temporary destudentification caused by COVID-19: Motivations and effects on social relations in a Chilean university city. *Population, Space and Place*, 28(e2529), 1-12. <https://doi.org/10.1002/psp.2529>
- Ramírez, S. (2017). Los derechos sociales como crítica del modelo neoliberal: antagonismos emergentes en el Chile Actual. *Revista Academia y Crítica*, 1(1), 32-55.

- Revington, N. (2018). Pathways and Processes: Reviewing the Role of Young Adults in Urban Structure. *The Professional Geographer*, 70(1), 1-10. <https://doi.org/10.1080/00330124.2017.1288574>
- Revington, N. (2021). Age Segregation, Intergenerationality, and Class Monopoly Rent in the Student Housing Submarket. *Antipode*, 54(4), 1228-1250. <https://doi.org/10.1111/anti.12710>
- Rolnik, R. (2013). Debates and Developments: Late Neoliberalism: The Financialization of Homeownership and Housing Rights. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1058-1066.
- Rossi, U. (2017). Neoliberalism. En M. Jayne y K. Ward (eds.). *Urban theory. New critical perspectives* (pp. 205-217). Routledge.
- Sage, J., Smith, D. y Hubbard, P. (2013). New-Build Studentification: A Panacea for Balanced Communities? *Urban Studies*, 50(13), 2623-2641. <https://doi.org/10.1177/0042098013477694>
- Sage, J., Smith, D. y Hubbard, P. (2012). The Rapidity of Studentification and Population Change: There Goes the (Student)hood. *Population, Space and Place*, 8(5), 597-613. <https://doi.org/10.1002/psp.690>
- Theodore, N., Peck, J. y Brenner, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Temas sociales*, 66(10), 1-12.
- Vergara, J. F. y Boano, C. (2019). Vida urbana neoliberal: estudio de factores de jerarquización y fragmentación contra el derecho a la ciudad en Chile. *Revista de Direito Da Cidade*, 11(3), 426-452.
- Vives-Miró, S. Rullán, O. (2017). ¿Desposesión de vivienda por turistización?: Revalorización y desplazamientos en el Centro Histórico de Palma (Mallorca). *Revista de Geografía Norte Grande*, 67, 53-71. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022017000200004>