

Territorios 49 / Bogotá, 2023, pp. 1-27
ISSN: 0123-8418
ISSNc: 2215-7484

Las periferias de la periferia: producción de ciudad y política habitacional en Chile*

The Peripheries of the Periphery: City Production and Housing Policy in Chile

As periferias da periferia: produção de cidades e política habitacional no Chile

Xenia Fuster-Farfán**
Juan Ignacio Ruiz***
Lucila Henry****

Recibido: 24 de agosto de 2022

Aprobado: 1 de diciembre de 2022

<https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.12404>

Para citar este artículo

Fuster-Farfán, X., Ruiz, J. I., & Henry, L. (2023). Las periferias de la periferia: producción de ciudad y política habitacional en Chile. *Territorios*, (49), 1-27. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.12404>

Sección general

* Este trabajo fue financiado por la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo de Chile, proyecto SA77210085.

** Departamento de Geografía, Laboratorio Urbano, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía, Universidad de Concepción. Correo electrónico: xfuster@udec.cl. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7200-5095>

*** Laboratorio Urbano, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía, Universidad de Concepción. Correo electrónico: jiruizvera@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8899-7594>

⇒

Palabras clave
Periferia urbana;
Sur Global; política
habitacional;
suburbanización; Chile.

Keywords
Urban periphery; Global
South; housing policy;
suburbanization; Chile.

Palavras-chave
Periferia urbana;
Sul Global; política
habitacional;
suburbanização; Chile.

RESUMEN

La discusión sobre la producción de periferias urbanas en Chile ha estado centrada en la capital. Se propone una lectura de dicho proceso desde San Pedro de la Paz, una ciudad del Área Metropolitana de Concepción, al sur del país. La hipótesis propone que la política habitacional ha sido el actor determinante en la producción de distintos urbanismos periféricos. En particular, se trata de un territorio donde las relaciones centro-periferia son híbridas y fuertemente influenciadas por la relación que construyen con el paisaje y la naturaleza. Se moviliza una metodología que combina el análisis geográfico de cobertura y el uso del suelo, el análisis documental y normativo y la observación de distintos conjuntos de vivienda social construidos en distintas épocas. Los resultados muestran la confirmación histórica del territorio como una zona periférica y suburbana, consolidada por la acción del Estado, que produce un espacio difuso dominado por los valores de las clases medias.

ABSTRACT

The discussion on producing urban peripheries in Chile has focused on the capital. An understanding of this process is proposed for San Pedro de la Paz, a city in the Metropolitan Area of Concepción in the country's south. The hypothesis is that housing policy has been the most relevant actor in producing peripheral urbanisms. It is a territory where center-periphery relations are hybrid and strongly influenced by the relationship built with the landscape and nature. The methodology combined geographical analysis of land cover and use, documentary and normative analysis, and observation of different social housing complexes built at different times. The results show how the territory has historically been shaped as a peripheral and suburban area, which is consolidated by the action of the State, producing a diffuse space dominated by the values promoted by the middle classes.

RESUMO

A discussão sobre a produção das periferias urbanas no Chile tem se concentrado na capital nacional. Propõe-se uma leitura desse processo a partir de San Pedro de la Paz, cidade da Área Metropolitana de Concepción, no sul do país. A hipótese propõe que a política habitacional tem sido o ator mais relevante na produção de diferentes urbanismos periféricos. Em particular, que é um território onde as relações centro-periferia são híbridas, fortemente influenciadas pela relação que constroem com a paisagem e a natureza. É mobilizada uma metodologia que combina análise geográfica da cobertura e uso do solo, análise documental e normativa e observação de diferentes conjuntos de habitação social construídos em diferentes épocas. Os resultados mostram como o território historicamente tem se configurado como uma área periférica e suburbana, que se consolida pela ação do Estado, produzindo um espaço difuso dominado pelos valores promovidos pelas classes médias.

Introducción

La producción de conocimiento crítico sobre el crecimiento, el poblamiento y la expansión de las ciudades chilenas ha sido dominado por el análisis de la Región Metropolitana de Santiago (de Mattos, 1999; Hidalgo et al., 2008; Hidalgo, 2016; 2019). Si bien desde el 2010 se observa una proliferación de estudios de caso centrados en ciudades grandes e intermedias de regiones distintas a la metropolitana (Morales-Soto & Maturana-Miranda, 2019; Maturana et al., 2021, entre otros), el centralismo de la capital ha invisibilizado otros análisis sobre las dinámicas de crecimiento urbano, en particular la construcción de periferias. En este artículo se buscará comprender cómo los procesos de urbanización y poblamiento de San Pedro de la Paz, una comuna del Área Metropolitana de Concepción (AMC), Chile, han producido distintos tipos de periferias urbanas, impulsadas en gran medida por el Estado. Además, todos estos fenómenos son relevantes dentro del contexto constituyente que el país está construyendo, donde aspectos como el derecho a la vivienda adecuada y a la ciudad son dos de los ejes centrales del debate nacional.

En Chile, las periferias han sido representadas con una forma urbana difusa (Jiménez et al. 2018), caracterizadas por la polarización de la distribución de clases sociales en el espacio, influenciada por la acción (o inacción) de dispositivos

estatales y la satisfacción de intereses privados (Borsdorf & Hidalgo, 2008; Lukas et al., 2020). De este modo, la configuración de las periferias en las áreas metropolitanas chilenas, como si fueran una unidad, han sido explicadas a partir de la contradicción entre “ciudades valladas o amuralladas” o “periferias”. La principal diferencia entre estas dos tipologías no es geográfica. Ambas se localizan en los “márgenes” del área urbana, en lo periurbano (Naranjo, 2009), rururbano (Robles et al., 2021) o las zonas distantes a las centrales, producto de la ciudad fragmentada (Janoschka, 2002). La diferencia fundamental es que las ciudades valladas representan el imaginario y la aspiración del suburbio estadounidense: zonas altamente residenciales, tipologías de vivienda unifamiliar con amplios jardines y modernas carreteras y autopistas que disminuyen los tiempos de conexión con los centros urbanos, rodeadas de amenidades ambientales y dotadas de infraestructura urbana (como centros comerciales, colegios y establecimientos de salud privados) dirigida a un perfil de consumidor —no de habitante— socioeconómico específico. Por su parte, la “periferia”, palabra que en la mayoría de las ocasiones porta un significado negativo, se asocia a la producción “popular”, “informal” y “marginal” de la ciudad, especialmente en el Sur Global (Roy, 2005; Caldeira, 2017).

En América Latina existe una extensa tradición intelectual que busca

←
**** *Laboratorio Urbano, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía, Universidad de Concepción. Correo electrónico: lhenry@udec.cl. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7804-1310>*

comprender las causas, formas y dinámicas de la periferia, con especial énfasis en los sectores populares. En la segunda mitad del siglo XX la periferia es abordada desde la teoría de la marginalidad, cuyos principios han persistido en los estudios urbanos y políticos latinoamericanos (Treacy, 2022). Por un lado, desde una lectura desarrollista, las periferias estarían al margen de los procesos modernizadores de las ciudades y los pobres urbanos relativamente marginados del funcionamiento de la sociedad moderna (Germani, 1980). Por otro lado, el análisis marxista dependentista sugiere que la marginalidad es un proceso estructural, donde existen elementos macrosociales y macroeconómicos que actúan como barreras para la inserción de ciertos grupos sociales a la economía formal y al esquema de producción capitalista. Desde esta perspectiva, los marginales, despojados de la ciudad dominante, se localizarían a las afueras de los centros políticos, económicos y culturales (Lomnitz, 1980).

Lukas y Reis (2022) reconocen un segundo periodo en los procesos de urbanización periférica latinoamericana, que coincide con el auge de regímenes dictatoriales en la región y la neoliberalización de los Estados y las sociedades. Durante este periodo, que abarca desde 1980 hasta principios de los 2000, los análisis privilegian el rol de la ciudad en los procesos de acumulación y circulación global de capital y la metropolización de las ciudades (Duhau, 2014), concentrándose

en las políticas habitacionales, la planificación territorial, los dispositivos de “formalización”, la propietarización de los pobres urbanos, la promoción inmobiliaria, la especulación y explotación del suelo, la transformación y el decaimiento de los espacios públicos, y el crecimiento expansivo y desequilibrado de la ciudad, cuyas periferias representan una evidente separación de clases en el espacio.

El actual periodo está marcado por la convivencia entre lecturas estructuralistas que surgen del análisis de la financierización, el neoextractivismo, las movilizaciones sociales, la ecología política y las postestructuralistas donde trabajos feministas y postcoloniales abren paso a observar fenómenos estructurales desde la perspectiva de la experiencia, las prácticas cotidianas y las subjetividades. Estas reflexiones no solo ponen el foco en los modos de habitar (Imilán et al., 2020), sino también en cómo las lógicas de opresión, dominación y poder perfilan la vida en las periferias y los espacios suburbanos de distintos grupos sociales (Vergara et al., 2022; Linz & Soto Villagrán, 2022).

Este artículo propone una lectura de los procesos de urbanización periférica de la comuna de San Pedro de la Paz. La hipótesis propone que se trata de un territorio donde las relaciones centro-periferia son híbridas y fuertemente influenciadas por la relación que construyen con el paisaje y la naturaleza. El Estado se posiciona como un actor relevante en la producción

urbana periférica de San Pedro de la Paz. En términos metodológicos, se combina información documental y observación directa con un levantamiento de las coberturas de uso de suelo bajo imágenes satelitales.

Urbanismos periféricos

El análisis de los urbanismos periféricos está en el corazón del debate de la geografía urbana del centro y la periferia. Extensos han sido los esfuerzos para definir esta relación, especialmente en un contexto de “revolución urbana” producto de la expansión del capitalismo global (Lefebvre, 1970). Actualmente, fenómenos como la financiarización han estimulado el resurgimiento de estos debates, que desdibujan la concepción tradicional de periferia. Pensar la periferia es fundamental para los países del Sur Global, especialmente Chile, cuya élite intelectual ha fetichizado la densificación de los centros con escasos cuestionamientos conceptuales y políticos sobre la producción de periferias.

Proponemos que para analizar las periferias, al igual que en el urbanismo según Roy (2011), es necesario considerar cuatro procesos interrelacionadamente. Primero, comprender cómo aquellos elementos históricos, políticos, económicos, coyunturales y de poder producen ese tipo de espacio. Segundo, entender los conflictos, las contradicciones y los antagonismos, teniendo en cuenta que

la periferia es una experiencia política. Tercero, las periferias son producto de la acción pública, a través de la acción de las prácticas de planificación y de las flexibilidades normativas. Cuarto, que se trata de un fenómeno mundial, característico de las ciudades del Sur Global.

A continuación se exponen dos líneas de discusión sobre la periferia urbana que, a partir del análisis del caso de San Pedro de la Paz, se buscará aunar. Por un lado, la periferia entendida como suburbio y, por otro, como espacio de relegación, resistencia y producción del hábitat de las clases populares.

La periferia como suburbio

La noción de suburbio ha sido movilizada por la literatura internacional para caracterizar un tipo de periferia urbana (Hirt, 2007). Desde la geografía, el suburbio ha sido definido en base a tres variables: la ubicación periférica de asentamientos respecto de un centro dominante, el carácter casi totalmente residencial de estos asentamientos y su baja densidad. Sin embargo, actualmente la expansión de las áreas urbanas hace que la distinción entre ciudad y suburbio sea una definición arbitraria, por tanto las características de estos espacios tienden a generalizarse (Phelps, 2012). Para evitar esta generalización, el trabajo de Phelps (2012) muestra la relación entre suburbio e industria a través de las economías subcreativas, una dimensión poco abordada en los trabajos

sobre estos espacios, que tienden a ser dominados por una lectura puramente residencial. Para el autor, dependiendo del contexto, el suburbio puede ser un estilo de vida popular y masivo o representar áreas residenciales con más comodidades. Cualquiera que sea, se trata de una “utopía burguesa” movilizadora por imaginarios y representaciones (Skrede & Andersen, 2021), donde el perfil ocupacional y socioeconómico de los residentes afecta la economía local. Por tanto, ya no son solo espacios “dormitorio”, sino impulsores de economías urbanas. De este modo, el suburbio se concibe como un espacio complejo, donde se comienzan a replicar las dinámicas de las ciudades y es cada vez más difícil su identificación.

En esta línea, con la intención de explicar las dinámicas de crecimiento y transformación de las ciudades contemporáneas, el trabajo de Keil (2018a) afirma que vivimos en la “era suburbana”. Se trata de un proceso que surge de la expansión desproporcionada de las ciudades, donde la paradoja de la baja densidad de los espacios se diluye. Si bien el crecimiento urbano se ha explicado tradicionalmente en su relación y dependencia con el centro, esta tendencia cambió. En palabras del autor “estamos comenzando a ver la disolución de la centralidad tal como la conocíamos. En cambio, la forma urbana se vuelve policéntrica y los suburbios mismos aparecen más como unidades flotantes” (2018a, p.16). El suburbanismo aparece como un fenómeno global,

donde centralidades y descentralidades confluyen (Keil, 2018b).

El suburbio no solo representa una imagen clásica de viviendas unifamiliares, conectadas con autopistas al centro y aeropuertos, dotadas de centros comerciales, donde además se construye infraestructura de mitigación para proteger a los nuevos asentamientos del ciclo natural de las áreas rurales. Tampoco es un derivado o rezago de la ciudad ni un espacio problemático o carente de vida social y sostenibilidad ambiental ni uniforme en su imagen construida. Los suburbios, especialmente del Sur Global, también pueden ser grandes edificios modernistas, barrios marginales horizontales y asentamientos “informales”. Se trata de múltiples formas urbanas y de vida que confluyen en espacios más densos, mixtos y multiculturales (Charmes & Keil, 2015). En el caso chileno, ha devenido en un espacio producido por y para las clases medias (de Mattos, 2007; Hidalgo, 2007; Méndez & Gayo, 2019), una categoría sociodemográfica y ocupacional a la vez amplia y difusa.

La periferia como espacio (re) producción de las clases populares

Los estudios urbanos latinoamericanos han consolidado una línea de trabajo sobre la producción de periferias urbanas por, para y con las clases populares. Caldeira (2017) ofrece una lectura sobre la urbanización periférica diferente a las

teorías dominantes del Norte Global. Al afirmar que no existe una única forma de urbanización periférica del Sur Global, que varía de una ciudad a otra, Caldeira (2017) identifica cuatro procesos interrelacionados en su producción: funcionan con una forma específica de agencia —por parte de sus habitantes— y temporalidad; se movilizan en los bordes y atraviesan las lógicas oficiales —de propiedad, de trabajo, del mercado, de regulación estatal—; generan nuevas formas de política que a su vez producen nuevos tipos de ciudadanos, tensiones, contestaciones, y crean ciudades altamente desiguales y heterogéneas.

Lo relevante de esta propuesta es que no asocia la periferia a su ubicación espacial en los márgenes de la ciudad, lo que la distingue de gran parte de los estudios sobre la temática. Se trata de un espacio que puede ser producido en cualquier parte. La clave está en el papel que toman los habitantes en su producción y cómo se desarrolla transversalmente con las lógicas oficiales. En ese sentido, la urbanización periférica no supone la ausencia de Estado ni de planificación territorial. Por el contrario, los dispositivos estatales, habitantes y agentes territoriales interactúan y se relacionan de manera compleja, definiendo los límites entre lo legal e ilegal, lo legítimo e ilegítimo y lo permitido y lo prohibido en la producción urbana (Roy, 2005).

En Chile, el estudio de las periferias como espacio de re(producción) de las

clases populares ha sido históricamente abordado desde la acción de los pobladores y las respuestas del aparato estatal a las crisis económicas y habitacionales (Fuster-Farfán, 2021a; 2021b). En un país fuertemente dependiente de su industria extractiva, el éxodo a las grandes ciudades se evidenció claramente durante el siglo XX. Esto impactó su demografía y urbanización. La población urbana aumentó y la escasez de viviendas también, por lo que la mitigación del déficit estaba en el centro de la agenda política. Especialmente durante la segunda mitad del siglo XX, se pusieron en marcha instituciones, programas y prestaciones para producir viviendas en propiedad destinada a la clase trabajadora formalmente empleada. Los que quedan fuera de este sistema desencadenaron una de las crisis políticas, urbanas y sociales de la época. Los “pobres urbanos” (pobladores) se asentaron “informalmente” en la periferia, lo que contribuyó a la expansión incontrolada de las grandes ciudades (de Ramón, 1990). Si bien estos asentamientos comenzaron siendo una excepción a la regla, más tarde se convirtieron en un medio alternativo de acceso a la vivienda y a la tierra para esta población, lo que posteriormente fue apoyado por distintos dispositivos estatales (Rodríguez, 2015).

El Estado chileno por tanto no es neutro a los modos de urbanización periférica. En efecto, durante la dictadura cívico-militar se desarrolló un proceso conocido como *desplazamiento subsidiario*.

El desplazamiento subsidiario fue un dispositivo de gobierno destinado a expulsar a los pobladores de ciertos barrios de la ciudad a través de subsidios de vivienda intercambiables en el mercado hacia las periferias urbanas y rurales (Ducci, 1997; Hidalgo, 2019). Este proceso fue acompañado por la instalación de la política subsidiaria de vivienda social, vigente hasta el siglo XXI, que responsabilizó a las familias y al mercado de la localización de la vivienda de las clases populares. Si bien esta localización se mantuvo en los márgenes, los movimientos sociales y las políticas y corrientes de pensamiento internacionales, además de la ampliación de las clases medias, han cuestionado esta tendencia, presionando al Estado a modificar su accionar sobre la producción de periferias. El resultado de esto ha sido la instauración de la integración social y urbana como un horizonte de deseo de la política, cuyos incipientes efectos en ciudades satélite ha sido replicar el modelo de urbanización periférica suburbana. Este artículo analizará dicho proceso en la comuna de San Pedro de la Paz.

Metodología

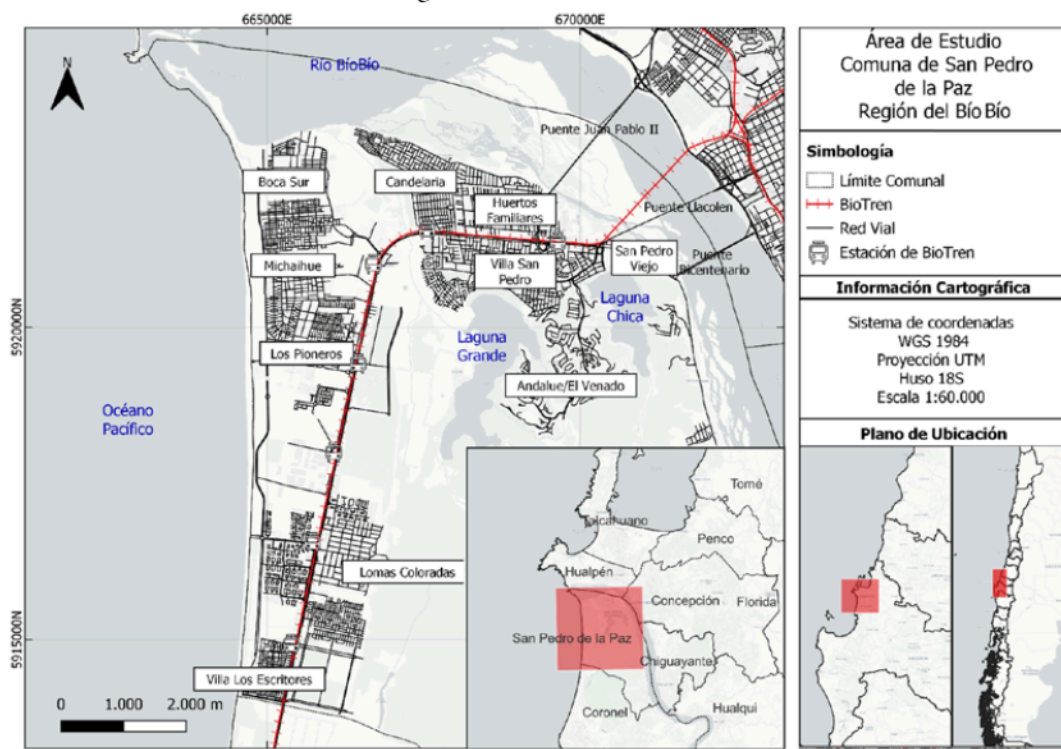
En las últimas décadas, la construcción de las periferias de las ciudades chilenas, especialmente pequeñas, intermedias o satélite, se explica por cuatro fenómenos. Primero, la expansión tradicional desde los centros de las ciudades, ya sea en forma de anillos o de ciudades satélite; en los

centros ocurre la vida urbana y se concentran los servicios y espacios de consumo. Segundo, como resultado de la política habitacional, especialmente después de la agresiva producción masiva de viviendas sociales después de la dictadura militar que se consolidó en democracia. Tercero, los procesos de periurbanización, fuertemente caracterizados por la laxitud normativa en zonas rurales, consolidaron a la naturaleza como espacio de especulación inmobiliaria. Clases medias y acomodadas se instalaron en estos espacios buscando replicar modos de vida suburbanos. Cuarto, la división político-administrativa que se vio intensificada durante la dictadura producto de la división de los territorios y la municipalización de las políticas públicas. Finalmente, los instrumentos de planificación territorial norman o flexibilizan el uso del suelo de los territorios, donde las periferias suelen ser espacios de rezago.

Teniendo en cuenta estos elementos, este trabajo analiza el caso de la comuna de San Pedro de la Paz, ubicada en la región del Bío Bío, Chile. El territorio es además una comuna vecina de Concepción, capital regional, que hace parte de lo que conocemos como Área Metropolitana de Concepción (figura 1). San Pedro de la Paz reúne estas formas de urbanización periférica, donde la política habitacional ha tenido un rol crucial en dicho proceso.

La metodología utilizada en este estudio se basó en cuatro ejes, determinados por el origen de la información.

Figura 1. Área de estudio



Fuente: elaboración propia.

El primero se basó en la delimitación y evaluación de los cambios de uso del suelo observados en la comuna de San Pedro de la Paz. Se realizó un levantamiento de imágenes satelitales que buscó determinar el crecimiento de la mancha urbana durante el periodo estudiado. Para realizar este análisis se interpretaron imágenes satelitales multiespectrales LANDSAT 4-5 y 8 de 1990, 2000, 2010 y 2020, descargadas desde el visor del United States Geological Services (USGS), con una resolución espacial de 30 x 30

metros, durante la estación seca (noviembre-febrero). Las imágenes fueron preprocesadas con el *software* QGIS a través de la función SCP en el cual se llevó a cabo la corrección atmosférica y topográfica que, según Aguilar-Arias et al. (2015), es un paso clave para mejorar el análisis final de la imagen satelital y obtener un resultado con mejor detalle y resolución. La evaluación del cambio de uso y cobertura se realizó siguiendo el método de clasificación supervisada con un análisis de precisión, herramienta que permite la

territorios 49

comparación de puntos de muestra aleatorios en el mapa clasificado con píxeles de referencia. Se identificaron coberturas o usos de suelo en cada una de las escenas, centradas en la variabilidad de uso del suelo destinado a suelo urbano. Por último, se realizó el análisis multitemporal de los cambios de uso que, de acuerdo con Alawamy et al. (2020), consiste en un análisis comparativo entre diferentes periodos para identificar los cambios en la naturaleza y el alcance de diferentes cambios en el uso y cobertura del suelo.

Un segundo eje utiliza la información pública disponible de capas de información vectorial de la vivienda subsidiada por el Estado entre 1990 y 2020, según los datos entregados por la plataforma de Información de Datos Espaciales (IDE) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). A partir de esta información se construyeron cartografías de la ubicación, concentración y densidad de la vivienda subsidiada de la comuna de San Pedro de la Paz.

El tercer eje se basó en análisis de archivos y documentos, donde se revisaron trabajos disponibles que abordaran la historia urbana y de vivienda de San Pedro de la Paz. Esto fue complementado con el análisis de instrumentos de planificación territorial, como los planes reguladores metropolitanos (1963, 1980, 2002) y los planes reguladores comunales y seccionales de la comuna (2002, 2011).

El cuarto eje metodológico fue la observación en terreno durante 2022, donde se visitaron diversos conjuntos de vivienda

subsidiada con especial énfasis en aquellos que se configuran como las nuevas periferias urbanas de San Pedro de la Paz.

Una periferia que busca ser centro: la vivienda social en el contexto de industrialización

El río Bío Bío es una representación geográfica de la construcción de identidad nacional. Fue —y es— una barrera física y un espacio fronterizo hispano-chileno-indígena (Albizú, 2009). Este espacio de conflicto repercute en el diseño de la ciudad colonial. Concepción, la capital regional, tomó la posición de resguardo y lejanía de la ribera, dando la espalda al río y abrazando su expansión hacia los cerros. No fue sino hasta la mitad del siglo XIX, cuando intereses económicos obligaron a concebir este espacio de frontera como un eje de circulación para el comercio de trigo y los yacimientos de carbón en la ciudad de Lota (Hernández, 1984). El territorio donde actualmente se encuentra San Pedro de la Paz fue un fuerte español hasta las guerras de la independencia (1813-1819), que posteriormente derivó en grandes hacendados agrícolas (Rivera, 2014). La ciudad, perteneciente administrativamente a la comuna de Coronel, fue urbanizada hasta 1950, mucho después de la construcción del primer puente ferroviario que la conectaba con Concepción, inaugurado en 1889. Debido al auge industrial y minero que vivían las ciudades de Coronel y Lota, San Pedro de la Paz

se configuró como una periferia lejana de estos centros económicos; era un lugar de paso y conexión con Concepción. Las actividades agrícolas, industriales, de ocio y de movilidad desde Concepción a Coronel y Lota generaron la necesidad de construcción del conocido “puente viejo” (1943), actual puente Chacabuco, que conecta a Concepción con la zona más antigua de San Pedro (Vergara, 2019).

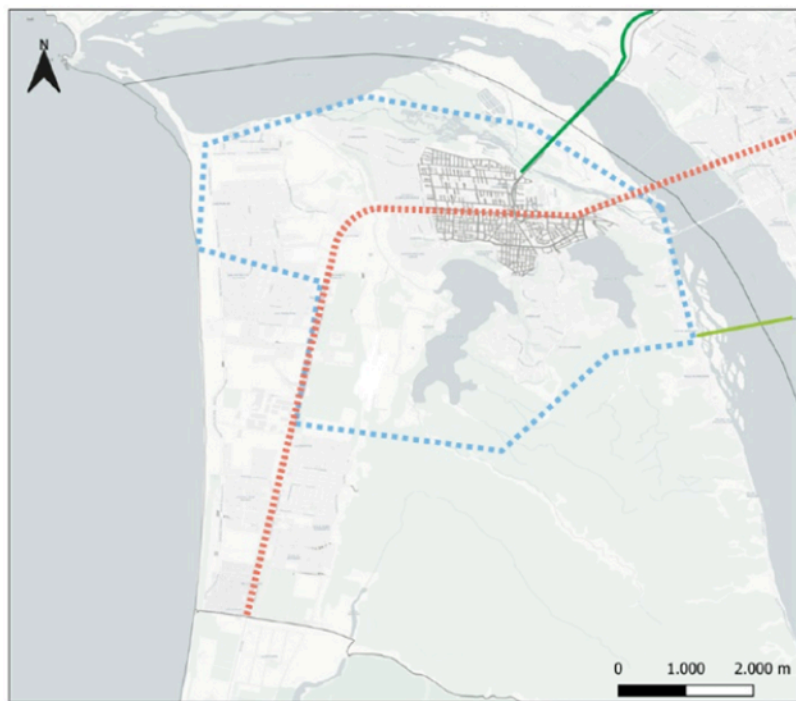
Durante el auge de la industria nacional en la década de 1950, se propuso planificar el rol de las empresas, la creación de infraestructura y la construcción de vivienda, lo que decantó en los primeros planes intercomunales y metropolitanos del Gran Concepción —1963-1980— (Burotto, 1968). Dichos instrumentos de planificación confirman la relación del área metropolitana de Concepción con el río, destinando esos espacios a la instalación de la industria, lo que terminó consolidando a la rivera como un espacio límite y periférico de la ciudad. Se planteó además extender Concepción hacia su periferia natural, cruzando el río hacia San Pedro de la Paz. Este último comenzó a ser concebido como área de desarrollo residencial, especialmente después de la búsqueda de terrenos para cubrir la necesidad de vivienda después de dos grandes catástrofes (terremotos de 1939 y 1960) que intensifican la necesidad de construcción de vivienda (Franck & Pérez, 2009).

Así, la ciudad como zona habitacional se fundó en el marco de la industria paternalista y la extensión residencial del

centro metropolitano de Concepción, procesos fuertemente apoyados por la acción del Estado. Este espacio urbano consolidado se configuró en dependencia con las grandes infraestructuras de transporte, que siguen siendo fundamentales en la expansión de la ciudad y su relación con la capital regional. De este modo, durante este periodo se observó el desarrollo de dos zonas en San Pedro de la Paz. Por un lado, una zona industrial que se construyó de la mano de la Papelera Biobío (1954), que se asentó entre la ribera del río Bío Bío y la línea del tren. La papelera se diseñó como un clúster urbano basado en la existencia de residencias, la industria y los servicios en un mismo espacio (Pérez-Bustamante & Fuentes-Hernández, 2019). La apuesta de esta zona es consolidar un centro (hasta entonces inexistente) en San Pedro de la Paz para revertir su condición de periferia, otorgando todos los espacios urbanos necesarios para que los trabajadores no se trasladen al centro de Concepción. Otras industrias siguen la tendencia de la papelera; en 1972 se construyeron la Villa Llacolén (Compañía de Acero del Pacífico, CAP) y la Villa Spring Hill (Empresa Nacional del Petróleo, ENAP); ambas soluciones habitacionales destinadas a obreros y trabajadores.

Por otro lado, se construyó una zona residencial bajo el alero de la Corporación de la Vivienda (CORVI). Se trata de un programa de 600 viviendas sociales Villa San Pedro (1962), que nace como una solución

Figura 2. Mapa de crecimiento urbano de San Pedro de la Paz (1963-1980) y vías estructurantes



Simbología : - - - - - Área del mapa metropolitano 1963 - 1980
— Trama Urbana - - - - - Ferrovía — Puente Viejo
— Puente Juan Pablo II

Fuente: elaboración propia.

habitacional para funcionarios públicos de la ciudad de Concepción. Si bien no es un proyecto destinado a las clases populares, propuso la integración social entre la clase obrera y clase asalariada profesional (Franck & Pérez, 2009). Además, lo novedoso del proyecto es que su arquitectura se integró a los espacios naturales de la zona, especialmente a cerros y lagunas, atributo excepcional en el contexto de la vivienda

social chilena (Fuster-Farfán, 2021a; Hidalgo et al., 2021).

Estos conjuntos, que buscaron construir centralidad en la comuna, se vieron influenciados por las ideas de la ciudad moderna, donde los espacios residenciales se piensan en torno a la relación con el trabajo, a una economía de servicios, a la disminución de largos viajes, a la relación con la naturaleza y a los espacios cívicos que cumplen una función integradora (Hunter, 2007). A pesar de los esfuerzos por dejar de ser una comuna periférica, el proyecto moderno no logró consolidarse. La ciudad sigue manteniendo su dependencia con Concepción, y la infraestructura de transporte se expande aún más. En 1970 se construyó un nuevo puente (Juan Pablo II) y se pavimentó la ruta Concepción-Lota, que fueron los inicios de la actual ruta 160 que conecta a Concepción con la zona sur de la región (figura 2).

Construyendo periferias en la periferia: desplazamiento subsidiario

Con la entrada de 1980 el rol de la industria como creadora de ciudad se diluyó. El plan metropolitano volvió a extender el límite del Plan Regulador Intercomunal de Concepción (1983). El eje de crecimiento urbano de la ciudad se extendió desde el centro consolidado hacia los espacios no construidos adyacentes como Hualpencillo, Chiguayante y San Pedro de la Paz (Pérez et al., 2009). Estos

cambios se observaron en los principales planes reguladores del país, que coinciden contextualmente con las (contra)reformas desplegadas durante la dictadura cívico-militar —1973-1989— (Gárate, 2016). El emergente Estado de bienestar se transformó en subsidiario, donde el mercado del suelo e inmobiliario se convirtieron en los agentes que intervienen en el crecimiento de las ciudades y en el acceso a la vivienda. Se trata de un contexto donde la organización territorial es desarticulada. Las “tomas de terreno” fueron el espacio de construcción del hábitat popular por excelencia durante 1960 y 1970, que se localizaron heterogéneamente en las grandes ciudades. La dictadura, a través de procesos de evicción forzada, las hizo desaparecer, mientras creó una política habitacional basada en el desplazamiento subsidiario de las clases populares hacia las periferias urbanas. En efecto, la principal consecuencia de esta política fue la creación de nuevas periferias empobrecidas de vivienda social, desprovistas de servicios y equipamiento cívico y colectivo.

San Pedro de la Paz también es reflejo de este proceso que ocurría a escala nacional. Se instalaron conjuntos de viviendas subsidiadas lejanas del incipiente centro que comenzaba a construirse durante el periodo anterior y de la zona metropolitana de Concepción. En particular, se identificaron tres conjuntos de vivienda: Candelaria, Villa Venus y Boca Sur. Estos barrios aparecieron a inicios de 1980 y fueron producto de programas

de construcción de vivienda progresiva y erradicaciones de tomas de terreno que antiguamente se ubicaban en los sectores aledaños al centro de Concepción, como Agüita de la Perdiz, Pedro de Valdivia bajo y Colo-Colo, entre otros (MINVU, 2010).

Los barrios Candelaria y Villa Venus se encuentran unidos por el río Bío Bío y el humedal de los Batros, que constantemente se inunda. Si bien en la actualidad los humedales son considerados zonas de protección,¹ en el contexto de urbanización de esta naciente ciudad, eran concebidos como un elemento que dificultaba su expansión. Como se trata de terrenos en zonas de riesgo y de difícil mantenimiento, el precio del suelo es menos costoso, por lo que devino en un espacio fértil para la instalación de vivienda social. La respuesta de diseño de estos conjuntos ante los cuerpos acuáticos fue, nuevamente, negar su existencia a través de la no proyección de una trama que se vinculara con ellos. La relación con la naturaleza es un factor clave en el análisis del comportamiento de la diferencia de clase en este periodo, que trascendió hasta el siglo XXI y favorece a las clases más acomodadas.

Boca Sur, por su parte, fue el producto de un proceso de erradicación durante la dictadura. Su origen arquitectónico es el de “casetas sanitarias” que posteriormente se transformaron en viviendas unifamiliares. Ahora bien, durante 1990 esta zona se consolidó como periferia densa de vivienda subsidiada. De hecho,

¹ Según la Ley 21.202 de protección de humedales urbanos.

en los 2000 se construyó el conjunto habitacional Michaihue compuesto por 30 edificios y 600 departamentos, popularmente conocido como los “bloques de lata” (Suazo, 2014). Este tipo de edificios periféricos y de mala calidad reflejan la crisis del modelo subsidiario de vivienda social, periodo que en la sociología de la vivienda en Chile fue llamado “el problema de los con techo” (Rodríguez & Sugranyes, 2005); es decir, que el problema de la política habitacional no son solo las familias sin viviendas, sino quienes habitan las viviendas construidas con subsidios estatales. Tal es la complejidad del caso de Michaihue, que actualmente los edificios están siendo demolidos.

La zona de Boca Sur se localiza geográficamente entre el océano Pacífico y la desembocadura del río Bío Bío. Al igual que los otros dos conjuntos, sus barrios no se conectan con los espacios naturales y su única vía de conexión con el resto de la ciudad y Concepción es la actual ruta 160. Si bien hasta 1990 San Pedro de la Paz proyectaba un crecimiento periférico hacia la costa que tiende a la concentración de las clases populares, durante el mismo periodo las clases acomodadas de Concepción comenzaron a interesarse en habitar los espacios naturales. Esto coincide con la independencia de San Pedro de la Paz de Coronel, que en 1995 fue reconocido como comuna. Las lagunas fueron un espacio de atracción inmobiliaria que se consolidó hasta la actualidad, donde se localizan los barrios Andalú, El Venado e Idahue.

Esta zona de clases acomodadas se desarrolló en 1992 después de la venta de antiguos latifundios. Fue la inmobiliaria Andalú la encargada de urbanizar el sector, que produjo nuevos modos de vida en San Pedro de la Paz. Se trazó la calle Michimalongo que atraviesa la antigua Villa Llacolén (construida por la CAP), con lo que se renovó su perfil de obrero a inmobiliario (Fuentes & Pérez, 2018). El deterioro de los recintos comerciales que estaban concebidos como pequeños núcleos de intercambio fue reemplazo por pequeños mercados, automotoras, restaurantes y otros servicios (Salinas, 2015). El proceso de renovación de las clases medias terminó por presionar la construcción del puente Llacolén en 1998, la calle Michimalongo y el acceso a estos barrios. Aparte de instalar una red de servicios, la producción inmobiliaria no solo ofreció una vivienda dirigida a clases acomodadas, sino que puso en valor la conexión con la naturaleza. Su urdimbre se posa en las cotas de la meseta de la cordillera Nahuelbuta con vista al río y las lagunas, que comenzaron a funcionar como espacios de esparcimiento y donde se instalaron exclusivos clubes sociales y deportivos. La belleza arquitectónica y paisajística de estos productos inmobiliarios los posicionó como espacios patrimoniales, lo que se confirmó en el 2011 con la promulgación del plan seccional de El Venado, el cual manifiesta la protección a la tipología y fachada del barrio (Municipalidad de San Pedro de la Paz, 2011).

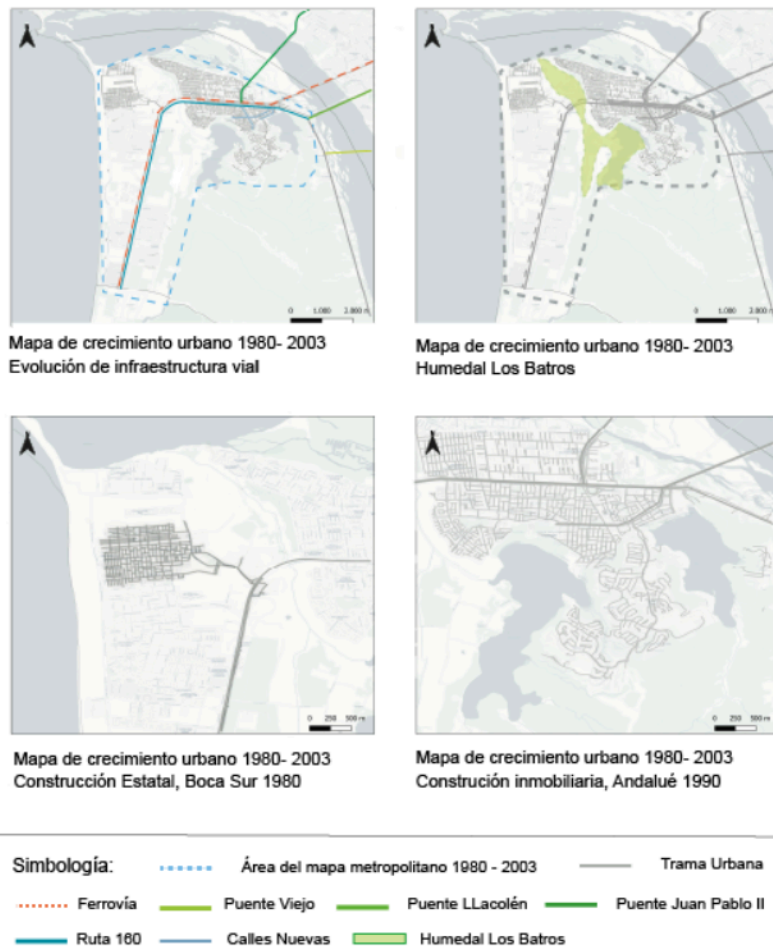
Los datos del Censo 2002 muestran el impacto de este proceso de renovación sobre el poblamiento del territorio. En ese entonces, San Pedro de la Paz era la segunda comuna de la región (después de Alto Biobío) y la primera del AMC, cuyos habitantes residían en otras comunas en abril de 1997 (21%), lo que evidencia un proceso migratorio superior al de sus comunas vecinas como Concepción (16%), Coronel (11%) y Chiguayante (18%).

Con un centro aún difuso, en este periodo se produjo una periferia en torno a la clase social, cuyos protagonistas son el Estado y el mercado. La periferia popular se caracteriza por la construcción de espacios subsidiarios, homogéneos, desprovistos de servicios y desconectados de las incipientes zonas de centralidad que emergieron alrededor de los ejes estructurantes. La periferia acomodada es exclusiva y excluyente, se separa y distingue del funcionamiento de la ciudad, recibe apoyo estatal a través de la normativa y la construcción de infraestructura que le permite estar fácilmente conectada al centro de Concepción y al aeropuerto. En la figura 3 se puede observar el crecimiento de la ciudad y la evolución de la trama urbana de este periodo.

La periferia como espacio de deseo: policentrismo subsidiado para la clase media

El análisis de cobertura de uso del suelo determinó que el área urbana de San

Figura 3. Crecimiento y trama urbana de San Pedro de la Paz en el periodo 1980-2003

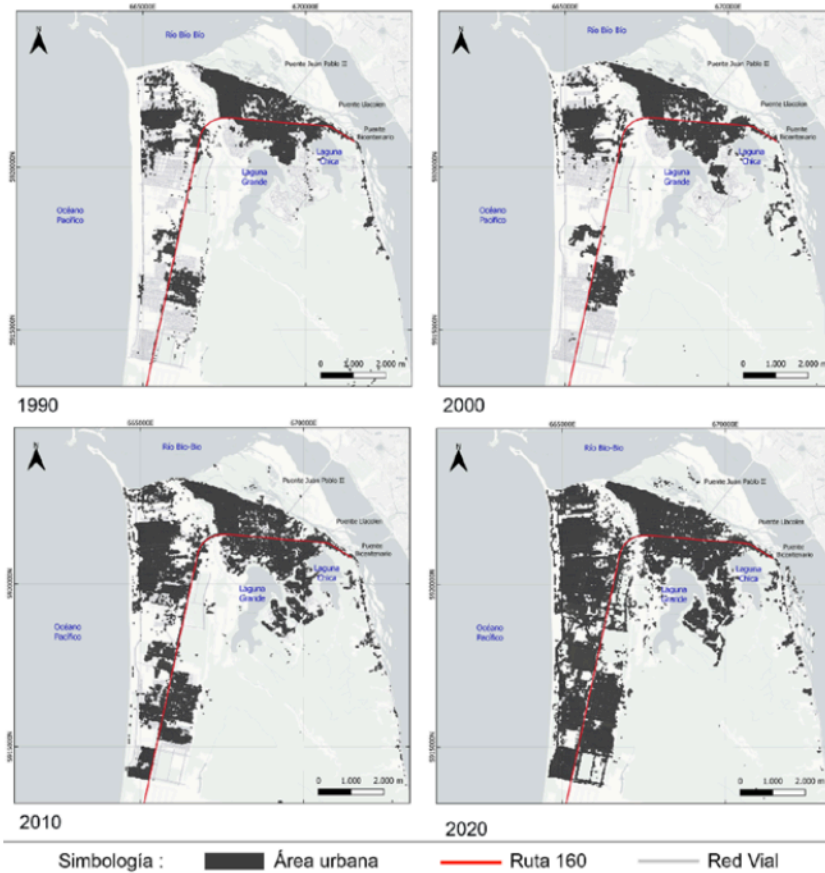


Fuente: elaboración propia.

Pedro de la Paz se duplicó entre 1990 y 2020 (figura 4). En 1990 la mancha urbana cubría 936.2 hectáreas de un total de 12500, lo cual representa un 7,5% de la superficie comunal. Hacia el 2000 el suelo urbano ocupaba 961.3 hectáreas,

territorios 49

Figura 4. Mapa de cobertura de suelo urbano en la comuna de San Pedro de la Paz en el periodo 1990-2020



Fuente: elaboración propia.

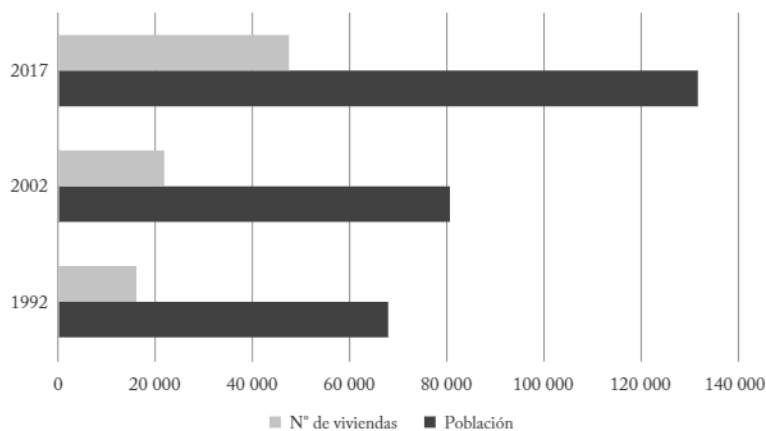
un 7,6% de la superficie comunal. En 2010 la superficie de suelo urbano cubría 1430.8 hectáreas, lo que corresponde a un 11,4% de la superficie total comunal. Finalmente, en 2020 la superficie de suelo urbano es de 2019.9 hectáreas, un 16,5% de la superficie total de la comuna de San Pedro de la Paz.

La superficie de suelo urbano fue creciendo de forma sustancial, con un aumento leve en el periodo 1990-2000, el cual fue seguido de un fuerte crecimiento a partir de la primera década de los 2000, que la consolidó como una de las comunas con mayor crecimiento urbano y demográfico de la región del Bío

Bío. Al respecto, la población comunal se incrementó desde los 67817 habitantes en 1992 (Salinas & Pérez, 2011) a los 131808 habitantes en 2017 (Censo, 2017), aumentó un 94%. A escala residencial también se pudo identificar este aumento. Según el Censo, en 1992 San Pedro de la Paz contaba con 15916 viviendas, que aumentaron a 21699 en 2002 para registrar 47511 viviendas en 2017 (figura 5). En ese año, un 49% de los habitantes ha estudiado entre 12 y más de 18 años, lo que evidencia el atractivo de la comuna para las clases medias.

Para hacer frente a esta explosión demográfica, los planes comunales (2003-2011) e intercomunales (2003-2011) reconocieron a San Pedro de la Paz como una comuna casi exclusivamente habitacional. Su carácter industrial se redujo al máximo y las únicas zonas que prohíben la instalación de residencias es donde se identifican riesgos naturales. El sector que presentó mayor desarrollo urbano durante esta época es conocido como “El Escuadrón”, que nació en torno a la infraestructura de la ruta 160 finalizada en 1995 y a la extensión del Biotren en 2005.² Esta zona alcanzó una rápida urbanización a través de la venta de viviendas unifamiliares que intentaron replicar un proyecto de suburbio (figura 6). En efecto, entre el 2017 y 2019 fue la segunda comuna de la región de Bío Bío con más ventas de inmuebles, después del centro de Concepción, razón por la cual las inmobiliarias continúan proyectando

Figura 5. Distribución de población y viviendas en la comuna de San Pedro de la Paz 1992-2017



Fuente: con base en los datos de Censo (2002; 2017) y Salinas & Pérez (2011).

su inversión (Thompson, 2020). Esta expansión, aunque geográficamente podría considerarse como periférica respecto de la tendencia del periodo anterior de urbanización cercana a los puentes, no está destinada a las clases populares. Gran parte de las tipologías de vivienda están dirigidas a grupos medios y jóvenes profesionales con acceso a crédito hipotecario (Novoa, 2009). En concreto, quienes son convocados a ocupar estos espacios son las clases medias beneficiarias de un subsidio estatal, donde el precio de la vivienda oscila entre los USD 35.500 (950 UF) y USD 89.100 (2.400 UF).

La figura 7 muestra el contraste de localización de la vivienda subsidiada dirigida a clases populares concentradas en los sectores de Boca Sur y Michaihue, que siguen siendo concebidas como zonas periférica de San Pedro de la Paz, y

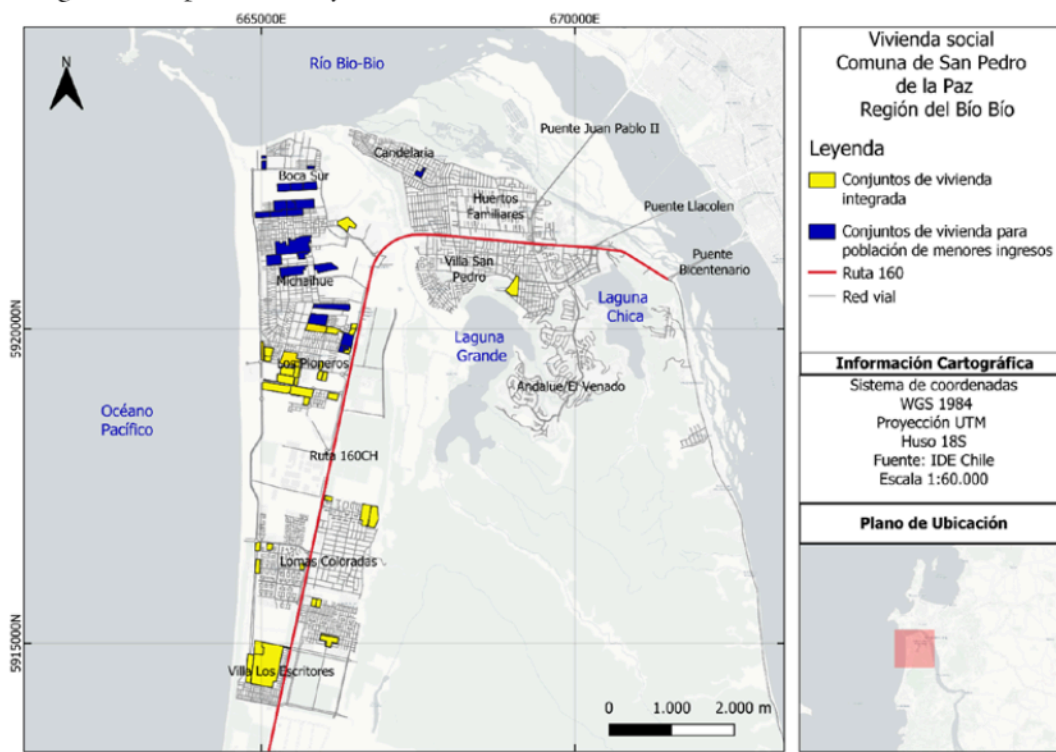
² Esta extensión va desde el centro de la ciudad de Concepción hasta Lomas Coloradas en San Pedro de la Paz; utiliza el antiguo trazado del ramal ferroviario Concepción-Curanilahue. Recién en el 2016 se completó el trazado hasta la vecina comuna de Coronel, proyecto que contempló la construcción de una doble vía ferroviaria entre las estaciones Juan Pablo II y Coronel, además de la habilitación de nuevas estaciones.

Figura 6. Viviendas subsidiadas destinadas a clases medias, San Pedro de la Paz



Fuente: archivo personal.

Figura 7. Emplazamiento y clasificación de la vivienda subsidiada en San Pedro de la Paz



Fuente: elaboración propia

el reciente desarrollo inmobiliario subsidiado para clases medias al sur de la comuna. Se puede también observar cómo la ciudad continúa creciendo en torno a la ruta 160 y a la línea del tren sin construir mayor vinculación con el borde del mar.

De esta manera, la expansión residencial y subsidiada de mano de la clase media de San Pedro de la Paz consolidó una nueva periferia que desdibujó su relación con un centro tradicional. Se trata de una periferia lejana del proyecto original de centro urbano de la comuna y de Concepción. Pero es una lejanía abastecida con acceso a pequeños comercios especializados, establecimientos educacionales primordialmente privados y a una movilidad dependiente de una estructura única, cuyos bordes ofrecen espacios de consumo, como grandes supermercados, *Strip Centers* y *Outlets* que no se encuentran en otras zonas de la comuna. Representa entonces un policentrismo similar al de otros territorios pertenecientes al AMC (Rojas et al., 2009; 2013), pero impulsado por dispositivos estatales.

Discusión de resultados: las periferias de la periferia

Como fue evidenciado, San Pedro de la Paz nació como un territorio periférico en términos económicos, políticos y espaciales. Si de relación centro-periferia se trata, sus orígenes la posicionan en una lejanía ostensible con el centro de su ciudad matriz, Coronel. También fue un

límite con la capital regional, Concepción. Era un lugar de paso al servicio de la circulación de mercancías y del desarrollo capitalista de la región. De ser una zona caracterizada por parcelaciones, durante el siglo XX mostró intentos para consolidar un centro de la mano de la industria, aunque aún dependiente de sus comunas vecinas. Como el centro cívico se mantiene en Coronel y los centros político y cultural en Concepción, continúa siendo una zona casi completamente residencial. Esta vocación es acentuada aún más por la acción del Estado en materia de vivienda social, conformándose tempranamente como una zona de ambigüedad entre la centralidad y la descentralidad (Keil, 2018b).

Esta incipiente periferia suburbana que busca consolidarse como centro, recibe los efectos de la neoliberalización de la política habitacional y acoge altas densidades de población expulsadas de la capital regional. Su zona costera comienza a conformar una periferia producida para y por las clases populares, que será el reflejo de la relación clasista que San Pedro de la Paz ha construido con la naturaleza. Así, la vivienda social construyó una periferia altamente desigual (Caldeira, 2017), próxima en términos de distancia, pero con dinámicas urbanas y cotidianas propias y distintas a como se perfilaba la comuna.

Durante 1990 y principios del 2000, San Pedro de la Paz mostró un proceso de poblamiento similar al que comenzaban a

producir las clases medias y acomodadas del Gran Santiago (Hidalgo et al., 2008). Se construyeron barrios de viviendas de alto valor para población que en su mayoría migra de otras comunas del Gran Concepción. En este caso, la relación con la naturaleza cambió: se localizaron en las áreas boscosas a los pies de los cerros que rodean la comuna de cara a humedales y lagunas, zona que se volvió fructífera para la instalación de clubes sociales exclusivos. San Pedro de la Paz consolidó su carácter residencial, de ocio y de servicios asociados al consumo de sus habitantes. La imagen de centro tradicional, claramente identificable y concentrado, se diluyó aún más. Por este motivo, Concepción sigue siendo un centro económico, político y cultural de San Pedro de la Paz, lo que hace que sus residentes presenten una alta dependencia al automóvil y a la infraestructura pública destinada para la circulación.

Esta apropiación de la naturaleza y las múltiples formas de vida suburbana, densa y mixta (Charmes & Keil, 2015) desencadenaron el devenir de la comuna en un “territorio deseado” para otras clases sociales, especialmente para quienes se benefician de subsidios habitacionales (Fuster-Farfán, 2020). Considerando que la actual política de vivienda busca la “integración social y urbana”, interpretada como la proximidad espacial de clases y acceso a servicios (Rojas & Silva, 2021), San Pedro de la Paz consolida una nueva periferia subsidiada, destinada a la

población que busca el proyecto de vida suburbano. En la figura 8 se evidencia cómo el Estado contribuye a la densificación de esta periferia.

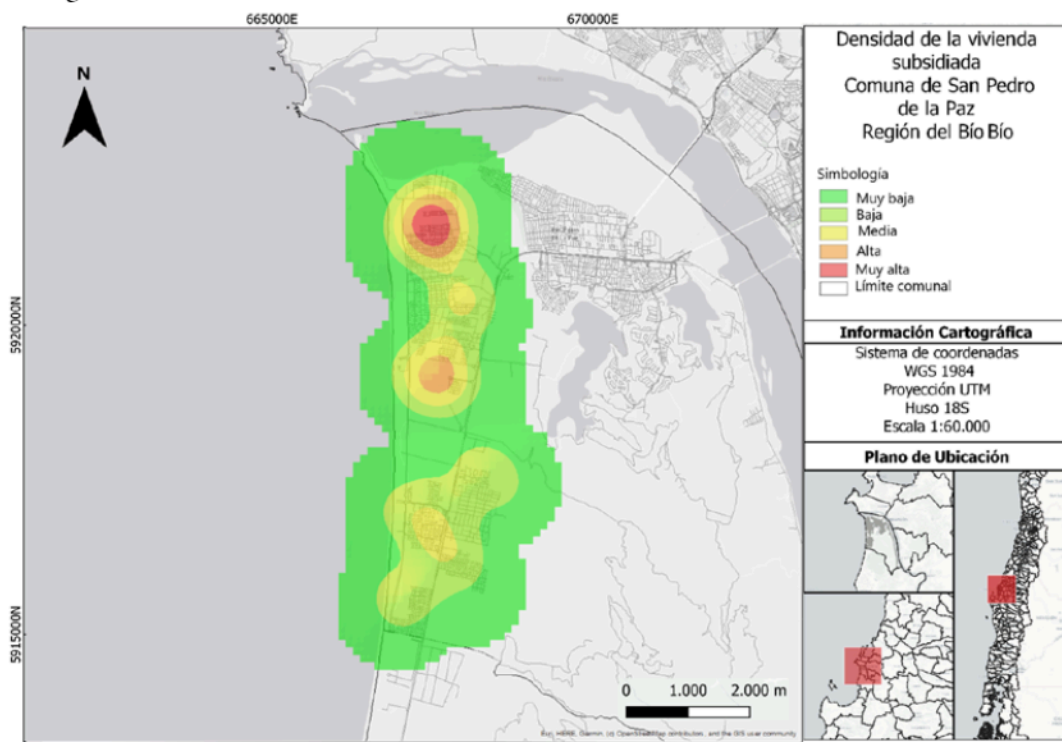
Conclusiones

Este artículo tuvo por objetivo comprender cómo los procesos de densificación y poblamiento de San Pedro de la Paz produjeron distintos tipos de urbanización periférica, fuertemente impulsada por el Estado, en particular por su política habitacional. Desde un contexto intelectual más amplio, se buscó reflexionar empíricamente sobre territorios distintos a los hegemónicos y dominantes en los estudios urbanos chilenos, que tienden a centrarse en el Gran Santiago.

La discusión conceptual sobre urbanismos periféricos permite entender las tendencias sobre el uso y la producción del espacio en los territorios del Sur Global. Se trata de ampliar la representación binaria de la periferia, donde las clases populares y acomodadas producen dos espacios antagónicos. Es una lectura situada, en línea con lo propuesto por Aalbers et al. (2020), que intenta dar luces sobre lo que ocurre en una ciudad ubicada en la periferia de la capital regional, que a su vez es periferia del centro nacional.

El caso de San Pedro de la Paz es ejemplar para mostrar cómo un territorio, que en sus orígenes se constituyó como periferia, decantó en la convergencia de urbanismos periféricos que parecen

Figura 8. Concentración de la vivienda subsidiada en la comuna de San Pedro de la Paz



Fuente: con base en datos de IDE MINVU.

seguir produciendo una ciudad distinta a la tradicional, que se aproxima más a la descrita en la obra Keil (2018a). Por este motivo, es difícil categorizar si se trata de una comuna completamente periférica o suburbana. En efecto, el artículo muestra cómo un territorio se vuelve cada vez más difuso e híbrido. Se evidencia que el Estado tiene un rol preponderante en dicho proceso, especialmente después del “giro cualitativo” de las políticas urbano-habitacionales (Fuster-Farfán, 2021a), donde la integración social y urbana ha

sido presentada como un medio y un fin para luchar contra la segregación de las ciudades chilenas (Sabatini et al., 2012; Sabatini & Vergara, 2018). Por ello, vemos que la nueva periferia subsidiada de San Pedro de la Paz busca reproducir un espacio suburbano, volcado al consumo, impulsor de nuevas economías y habitado por clases medias y populares. En palabras de Fishman (1989), esta política representa el triunfo de los valores de la clase media, basados paradójicamente en la exclusión y la exclusividad (Tarrés, 1999).

El caso analizado muestra cómo la política habitacional es incapaz de integrar a la naturaleza, propia de la identidad de la zona y de los modos de vida suburbanos promovidos por sus clases acomodadas. Si bien la política subsidiaria ha mostrado cierta *expertise* en producir periferias, estas replican las lógicas de un modelo centralizado, estandarizado y centrado en un mercado que busca maximizar sus ganancias.

Referencias

- Aalbers, M. B., Rolnik, R., & Krijnen, M. (2020). The financialization of housing in capitalism's peripheries. *Housing Policy Debate*, 30(4), 481-485. <https://doi.org/10.1080/10511482.2020.1783812>
- Aguilar-Arias, H., Mora-Zamora, R., & Vargas-Bolaños, C. (2015). Metodología para la corrección atmosférica de imágenes aster, rapideye, spot 2 y landsat 8 con el módulo flash del *software* Envi. *Revista Geográfica de América Central*, 2(53), 39-59. <https://doi.org/10.15359/rgac.2-53.2>
- Alawamy, J., Balasundram, S., Hanif, A., & Teh, C. (2020). Detecting and analyzing land use and land cover changes in the region of Al-Jabal Al-Akhdar, Libya using time-series landsat data from 1985 to 2017. *Sustainability*, 12(11), 4490. <https://doi.org/10.3390/su12114490>
- Albizú, F. (2009). Indígenas de Chile: entre el río, la ficción y la nación. *Babel*, (19), 93-120. <https://doi.org/10.4000/babel.242>
- Borsdorf, A., & Hidalgo, R. (2008). New dimensions of social exclusion in Latin America: From gated communities to gated cities, the case of Santiago de Chile. *Land Use Policy*, 25(2), 153-160. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2007.04.001>
- Burotto, C. (1968). Planeamiento urbano en la intercomuna de Concepción. *Auca: Arquitectura Urbanismo Construcción Arte*, (13), 59-72.
- Caldeira, T. (2017). Peripheral urbanization: Autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the global south. *Environment and Planning D: Society and Space*, 35(1), 3-20. <https://doi.org/10.1177/0263775816658479>
- Charmes, E., & Keil, R. (2015). The politics of post-suburban densification in Canada and France. *International Journal of Urban and Regional Research*, 39(3), 581-602. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12194>
- Chile, Instituto Nacional de Estadísticas. (2002). *CENSO 2002 de vivienda y población*. Instituto Nacional de Estadísticas.
- Chile, Instituto Nacional de Estadísticas. (2017). *CENSO 2017 de vivienda y población*. Instituto Nacional de Estadísticas.

- Ducci, M. (1997). Chile: el lado oscuro de una política de vivienda exitosa. *Revista EURE*, 23(69), 91-115. <https://repositorio.uc.cl/handle/11534/3648>
- Duhau, E. (2014). La investigación urbana y las metrópolis latinoamericanas. En B. Ramírez, & E. Padilla (Comps.), *Teorías sobre la ciudad en América Latina* (pp. 20-51). Universidad Autónoma Metropolitana.
- Fishman, R. (1989). *Bourgeois utopias: The rise and fall of suburbia*. Basic Books.
- Franck, S., & Pérez, L. (2009). Más que una suma de casas. La unidad vecinal villa San Pedro de Coronel. *Revista INVI*, 24(67), 127-152. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582009000300005>
- Fuentes, P., & Pérez, L. (2018). La Compañía de Acero del Pacífico, CAP. Instauración de un modelo urbano habitacional en la intercomuna de Concepción. *Revista INVI*, 33(93), 71-96. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582018000200071>
- Fuster-Farfán, X. (2020). Vivir en “territorios deseados”: análisis de las estrategias de producción de vivienda social en zonas de alta plusvalía. *Cuadernos Geográficos*, 59(3), 283-303. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v59i3.11762>
- Fuster-Farfán, X. (2021a). Exception as a government strategy: Contemporary Chile’s housing policy. *International Journal of Housing Policy*, 1-27. <https://doi.org/10.1080/19491247.2021.1910784>
- Fuster-Farfán, X. (2021b). Une politique d’exception ? Analyse de la politique contemporaine du logement social au Chili. En X. Fuster-Farfán, D. Sosa Valdés, & Y. Wilson Wetter (Dir.), *Habiter les villes latino-américaines. Débats, réflexions et enjeux de la recherche urbaine* (pp. 315-332). L’Harmattan.
- Gárate, M. (2016). *La revolución capitalista de Chile (1973-2003)*. Ediciones Universidad Alberto Hurtado.
- Germani, G. (1980). *Marginality*. Transaction Books.
- Hernández, H. (1984). El gran Concepción: desarrollo histórico y estructura urbana segunda parte estructura e interacción especialización, diferenciación social y movimientos pendulares. *Investigaciones Geográficas*, (31), 3-31. <https://doi.org/10.5354/0719-5370.1984.27684>
- Hidalgo, R. (2007). ¿Se acabó el suelo en la gran ciudad?: Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile. *Revista EURE*, 33(98), 57-75. <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1351>
- Hidalgo, R., Borsdorf, A., Zunino, H., & Alvarez, L. (2008). Tipologías de expansión metropolitana en Santiago de Chile: precariópolis estatal y privatópolis inmobiliaria. *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía*

- y *Ciencias Sociales*, extra-12(270). <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3161830>
- Hidalgo, R., Arenas, F., & Santana, D. (2016). ¿Utópolis o distópolis?: producción inmobiliaria y metropolización en el litoral central de Chile (1992-2012). *Revista EURE*, 42(126), 27-54. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000200002>
- Hidalgo, R. (2019). *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*. Ril editores.
- Hidalgo, R., Paulsen-Espinoza, A., Rodríguez, L., & Alvarado, V. (2021). Las contradicciones de la producción de naturaleza en las áreas de vivienda social de ciudades lacustres y fluviales chilenas (2011-2018). *Cahiers des Amériques Latines*, (97), 67-91. <https://doi.org/10.4000/cal.13208>
- Hirt, S. (2007). Suburbanizing Sofia: Characteristics of post-socialist peri-urban change. *Urban Geography*, 28(8), 755-780. <https://doi.org/10.2747/0272-3638.28.8.755>
- Hunter, V. (2007). *Conjunto residencial "Villa San Pedro", un proyecto habitacional moderno*. Universidad de Concepción.
- Imilán, W., Osterling, E., Mansilla, P., & Jirón, P. (2020). El campamento en relación con la ciudad: informalidad y movilidades residenciales de habitantes de Alto Hospicio. *Revista INVI*, 35(99), 57-80. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582020000200057>
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *Revista EURE*, 28(85), 11-20. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008500002>
- Jiménez, V., Hidalgo, R., Campesino, A., & Alvarado, V. (2018). Normalización del modelo neoliberal de expansión residencial más allá del límite urbano en Chile y España. *Revista EURE*, 44(132), 27-46. <http://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612018000200027>
- Keil, R. (2018a). *Suburban planet: Making the world urban from the outside in*. Polity Press.
- Keil, R. (2018b). Extended urbanization, "disjunct fragments" and global suburbanisms. *Environment and Planning D: Society and Space*, 36(3), 494-511. <https://doi.org/10.1177/0263775817749594>
- Lefebvre, H. (1970). *La révolution urbaine*. Gallimard.
- Linz, J., & Soto Villagrán, P. (2022). Soñar con quedarse: experiencias de mujeres frente al desalojo en la Ciudad de México. *Revista INVI*, 37(104), 10-45. <http://dx.doi.org/10.5354/0718-8358.2022.65649>
- Lomnitz, L. (1980). *Cómo sobreviven los marginados*. Siglo XXI Editores.

- Lukas, M., Frangkou, M., & Vásquez, A. (2020). Hacia una ecología política de las nuevas periferias urbanas: suelo, agua y poder en Santiago de Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, (76), 95-119. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022020000200095>
- Lukas, M., & Reis, N. (2022). Introduction: Old and new dimensions of peripheral urbanization in Latin America. En N. Reis, & M. Lukas (Eds.), *Beyond the megacity. New dimensions of peripheral urbanization in Latin America* (pp. 3-53). University of Toronto Press.
- de Mattos, C. (1999). Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. *Revista EURE*, 25(76), 29-56. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71611999007600002>
- de Mattos, C. (2007). Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana. *Nueva Sociedad*, (212), 82-96. https://static.nuso.org/media/articles/downloads/3481_1.pdf
- Maturana, F., Peña, F., Morales, M., & Vielma, C. (2021). Crecimiento urbano difuso en ciudades intermedias simulando el proceso de expansión en la ciudad de Temuco, Chile. *Revista Urbana*, 24(43), 62-73. <https://doi.org/10.22320/07183607.2021.24.43.06>
- Méndez, M. L., & Gayo, M. (2019). *Upper middle class social reproduction: Wealth, schooling, and residential choice in Chile*. Palgrave Pivot Series.
- Gobierno de Chile, Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU]. (2010). *Barrio Candelaria, San Pedro de la Paz. Programa Quiero mi Barrio*.
- Morales-Soto, M., & Maturana-Miranda, F. (2019). Análisis de patrones espaciales en la expansión urbana de ciudades intermedias. El caso de San Fernando, Chile. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 12(24), 1-20. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu12-24.apee>
- Chile, Municipalidad de San Pedro de la Paz (2011). Decreto 310, Aprueba plan regulador comunal de San Pedro de la Paz. <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?i=1023949&f=2019-02-09>
- Naranjo, G. (2009). El rol de la ciudad infiltrada en la reconfiguración de la periferia metropolitana de Santiago de Chile. *Estudios Geográficos*, 70(266), 205-229. <https://doi.org/10.3989/estgeogr.0448>
- Novoa, C. (2009). *Espacio público y conformación de barrio. Análisis de los loteos Portal de San Pedro y Conavicoop*. Universidad de Concepción.
- Pérez, L., Azócar, G., & Flores, R. (2009). Crecimiento del área metropolitana de Concepción (Chile) y su relación con los planes metropolitanos, 1962-2002. *International Conference Virtual City and Territory*, 119-132. <https://doi.org/10.5821/ctv.7545>
- Pérez-Bustamante, L., & Fuentes-Hernández, P. (2019). Arquitecturas de la industrialización nacional. El conjunto

- Papeles Bío-Bío como recinto autónomo primario (1953 hasta la actualidad). *AUS [Arquitectura / Urbanismo / Sustentabilidad]*, (25), 4-10. <https://doi.org/10.4206/aus.2019.n25-02>
- Phelps, N. (2012). The sub-creative economy of the suburbs in question. *International Journal of Cultural Studies*, 15(3), 259-271. <https://doi.org/10.1177/1367877911433748>
- de Ramón, A. (1990). La población informal. Poblamiento de la periferia de Santiago de Chile. 1920-1970. *Revista EURE*, 16(50), 5-17. <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1049>
- Rivera, B. (2014). *Villa San Pedro: Memoria, identidad, vida cotidiana*. Valverde.
- Robles, M. S., Rodríguez, N., & Hidalgo, R. (2021). De la periferia y el periurbano al margen: comprendiendo el espacio de expansión de la ciudad latinoamericana. *Ateliê Geográfico*, 15(2), 6-26. <https://doi.org/10.5216/ag.v15i2.69949>
- Rodríguez, P. (2015). Era lo justo. Producción de periferia en Santiago de Chile en los años cincuenta. *Territorios*, (32), 97-120. <https://dx.doi.org/10.12804/territ32.2015.05>
- Rodríguez, A., & Sugranyes, A. (2005). *Los con techo: Un desafío para la política de vivienda social*. Ediciones SUR.
- Rojas, C., Muñiz, I., & García-López, M. (2009). Estructura urbana y policentrismo en el Área Metropolitana de Concepción. *Revista EURE*, 35(105), 47-70. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612009000200003>
- Rojas, C., Muñiz, I., & Pino, J. (2013). Understanding the urban sprawl in the mid-size Latin American Cities through the urban form: Analysis of the Concepción Metropolitan Area (Chile). *Journal of Geographic Information System*, 5(3), 222-234. <https://doi.org/10.4236/jgis.2013.53021>
- Rojas, M. A., & Silva, L. (2021). Integración social en proyectos de vivienda social. Un análisis en el Gran Concepción, Chile. *Revista INVI*, 36(103), 268-291.
- Roy, A. (2005). Urban informality: Toward an epistemology of planning. *Journal of the American Planning Association*, 71(2), 147-158. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/63384>
- Roy, A. (2011). Urbanisms, worlding practices and the theory of planning. *Planning Theory*, 10(1), 6-15. <https://doi.org/10.1177/1473095210386065>
- Sabatini, F., Rasse, A., Mora, P. & Brain, I. (2012). ¿Es posible la integración residencial en las ciudades chilenas?: Disposición de los grupos medios y altos a la integración con grupos de extracción popular. *Revista EURE*, 38(115), 159-194. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612012000300008>
- Sabatini, F. & Vergara, L. (2018). ¿Apoyo a lugares o apoyo a personas? Dos proyectos chilenos de vivienda socialmente

- integrada. *Revista INVI*, 33(94), 9-48. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582018000300009>
- Salinas, E., & Pérez, L. (2011). Procesos urbanos recientes en el Área Metropolitana de Concepción: transformaciones morfológicas y tipologías de ocupación. *Revista de Geografía Norte Grande*, (49), 79-97. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022011000200006>
- Salinas, R. (2015). *Los núcleos comerciales de la Villa San Pedro: deterioro, cambio de funcionamiento y pérdida de espacio público*. Universidad de Concepción.
- Skrede, J., & Andersen, B. (2021). A suburban dreamscape outshining urbanism: The case of housing advertisements. *Space and Culture*, 24(4), 517-529. <https://doi.org/10.1177/1206331219850443>
- Suazo, B. (2014). *Fragmentación socioespacial en el barrio Boca Sur, San Pedro de la Paz: La necesidad de implementar una planificación participativa*. Universidad de Concepción.
- Tarrés, M. L. (1999). Vida en familia. Prácticas privadas y discursos públicos entre las clases medias de Ciudad Satélite. *Estudios Sociológicos*, 50(17), 419-439. <https://doi.org/10.24201/es.1999v17n50.682>
- Thompson, J. (2020). *Identificación de zonas de inversión para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la comuna de San Pedro de La Paz*. Universidad de Chile.
- Treacy, M. (2022). Dependency theory and the critique of neo-developmentalism in Latin America. *Latin American Perspectives*, 49(1), 218-236. <https://doi.org/10.1177/0094582X211066531>
- Vergara, S. (2019). Los 200 años de la batalla de San Pedro. Miércoles 29 de diciembre de 1819. *Academia de Historia Militar*, 1-17. <http://www.academiahistoriamilitar.cl/academia/wp-content/uploads/2019/09/200-años-Bat.-Sn.-Pedro.-Sandrino-Vergara.pdf>
- Vergara, P., Fuster-Farfán, X., & Miranda, F. (2022). Desigualdades en contextos de desastres siconaturales: reflexiones desde el habitar interseccional de mujeres lideresas. *Revista INVI*, 37(104), 71-99. <http://dx.doi.org/10.5354/0718-8358.2022.65947>