

# Me pareció ver un lindo suburbio. La iniciativa subsidiaria por el bienestar en Coronel, Chile

**Voltaire Alvarado.** Universidad de Concepción, Concepción, Chile.

**Álex Paulsen-Espinoza.** Universidad Católica del Maule, Talca, Chile.

**Félix Rojo-Mendoza.** Universidad Católica de Temuco, Temuco, Chile.

**Xenia Fuster-Farfán.** Universidad de Concepción, Concepción, Chile.

**RESUMEN** | Se analizan las acciones del Estado chileno en la conformación de suburbios a través de políticas habitacionales, tomando como caso de estudio el sector Escuadrón de la ciudad de Coronel. La promesa estatal por bienestar mediante el acceso a vivienda influye en la producción y percepción de estos espacios suburbanos. Se discuten visiones sobre el suburbio, la acción estatal habitacional y la noción de bienestar residencial. A partir de la realización de un trabajo de campo, además del procesamiento de imágenes satelitales para identificar usos de suelo, se constata un ensamblaje entre los nuevos conjuntos subsidiados, plantaciones forestales y cuerpos de agua que configura un “lindo suburbio” vinculado a ideales de bienestar. Se tensiona esta representación al evidenciar los riesgos naturales en su entorno. En síntesis, el ente público tiene un rol central en la producción de suburbios en las políticas habitacionales, transformando con ello la percepción de bienestar de sus residentes.

**PALABRAS CLAVE** | periferia urbana, política habitacional, planificación territorial.

**ABSTRACT** | *The actions of the Chilean State in the conformation of suburbs through housing policies are analyzed, taking the Escuadrón sector of the city of Coronel as a case study. The state's promise of well-being through access to housing influences the production and perception of these suburban spaces. Visions of the suburb, state housing action and the notion of residential well-being are discussed. From the field work, in addition to the processing of satellite images to identify land uses, an assemblage between the new subsidized complexes, forest plantations and bodies of water that configures a “beautiful suburb” linked to ideals of well-being is confirmed. This representation is stressed by highlighting the natural risks in its environment. In short, the public entity plays a central role in the production of suburbs in housing policies, thus transforming the perception of well-being of its residents.*

**KEYWORDS** | *urban periphery, housing policy, territorial planning.*

Recibido el 15 de marzo de 2024, aprobado el 28 de mayo de 2024.  
E-mails: voalvarado@udec.cl | apaulsen@ucm.cl | frojo@uct.cl | xfuster@udec.cl

## Introducción

Actualmente se encuentra en desarrollo una interesante discusión respecto de las rupturas suburbanas del siglo XXI. La anterior homogeneidad es reclasificada en lo conceptual a partir del consumo de juguetes sexuales o el arribo de familias no binarias a los barrios del *American Way of Life* (Maginn & Anacker, 2022). Los aparatos culturales contribuyen a esta configuración. Tanto el cine como la televisión han ilustrado el suburbio desde su conceptualización de clase, intimidad, raza y juventudes, categorías tensionadas por los montajes de ficción que asumen las formas representacionales del suburbio<sup>1</sup> (Hamel & Keil, 2016; Harris, 2010; Westgate, 2011).

Esta polisemia suburbana se expresa con creciente claridad según sea el caso de estudio, destacándose al respecto los atributos de localización y características del entorno residencial (Whitehand, 1975); transporte, acceso y movilidad (Mejia-Dorantes et al., 2012); planificación basada en usos (Kenna, 2007); gobernanza y administración (Hamel & Keil, 2016); población (Madden, 2003); exclusividad y estilos de vida (Hill et al., 1995; Jensen & Leven, 1997); tipos de construcción (Chakraborty et al., 2010); tensiones ambientales y culturales (Hanlon, 2008, 2009), entre otros. En todos estos casos, el rol del Estado es menor, relevándose el peso del sector privado inmobiliario.

Los principales estudios de caso que involucran políticas de fomento a la propiedad habitacional suburbana son escasos en el norte global. Salvo Irlanda, la generalidad de situaciones señala que el suburbio es un entorno exento de la presencia estatal en la producción de vivienda (Cohen & Maguire, 2012). En los Estados Unidos, por ejemplo, el suburbio histórico es la ruta de fuga que las clases medias blancas utilizan para salir de los distritos centrales (Fishman, 1987; Jackson, 1985), situación también expresada en la Europa central a partir de las altas concentraciones de población migrante en los centros urbanos; en Inglaterra, por la ruptura de las homogeneidades en el culto religioso de los suburbios; y en Sudáfrica, en el largo proceso de reconocimiento espacial desde el término del apartheid (Gilbert et al., 2019; Lang et al., 1997; Southall, 2023). La suma de estos horizontes señala un tránsito desde el canon académico de los suburbios hacia postsuburbios reestructurados y heterogéneos (Bontje & Burdack, 2011; Jonas, 2011; Lee & Leigh, 2007).

Para Latinoamérica, el suburbio cumple algunas de las bases de este canon no estatal (Audirac et al., 2012). La península sur de Brasilia recibe a profesionales que desarrollan sus actividades en los centros políticos de la ciudad, mientras que Nordelta, en el Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, evidencia uno de los paisajes de producción de naturaleza más complejos de Argentina, por la transformación de los cursos fluviales en sistemas exclusivos de viviendas para las clases acomodadas de su región central (de Araújo, 2018; Ríos, 2006). En ambos casos, la creación de nuevas naturalezas impacta en su constitución suburbana.

---

1 Tres ejemplos para el caso de Westgate: Beverly Hills, 90210 (1990-2000), *American Beauty* (1999), y *Suburbicon* (2017). En esta última, la comunidad, perturbada por la llegada de una familia afroamericana, no advierte la serie de crímenes que están desarrollándose en la vivienda vecina.

La academia chilena, por su parte, ha revisado el caso de la formación suburbana con cierta distancia, muy por el contrario a lo verificado en los últimos veinte años con respecto al rol del Estado en la conformación y producción de espacios suburbanos (Buchsbaum, 1998; Kim & Kim, 2016). Trabajos como los de Armijo (2000) señalan al suburbio como agente de conversión de los suelos agroproductivos y, por lo tanto, como vehículo de expansión de la ciudad. Pero la cuestión del Estado en tanto movilizador de la producción suburbana residencial no ha tenido una atención mayor. Y es una situación casi invisible en las ciudades medias fuera del radio de la región urbana central, extendida entre el Gran Valparaíso y el sur del eje conurbado Rancagua-Machalí.

La escala de las ciudades medias permite reconocer algunos impactos suburbanos en los casos internacionales y nacionales señalados al inicio del manuscrito. La magnitud de los procesos que definen a estas como ciudades medias –población y ausencia de conurbación, por ejemplo–, abre una serie de relaciones con lo natural y la producción de entornos domesticados, donde las naturalezas son absorbidas por las nuevas formas residenciales, acusando contornos de bienestar que valorizan la propiedad de la vivienda en tanto objeto y sentido. La ciudad de Coronel, en la Región del Biobío, se caracteriza por ensamblar al cinturón forestal productivo suburbano con la imaginación espacial de confort y realización social. Entre estos atributos, no pasa desapercibida la presencia de áreas protegidas y cuerpos de agua, devenidos en un paisaje perseguido por operaciones residenciales subsidiadas focalizadas en clases sociales emergentes. De aquí surge una idea de bienestar subsidiario que representa el devenir de la cultura neoliberal chilena, sostenida en la promoción de la propiedad como logro esencial para el desarrollo vital de las personas.

El objetivo de la presente investigación es analizar las acciones del Estado en la ciudad chilena de Coronel y su promesa de bienestar a través de la casa propia subsidiada. En tal sentido, la parte teórica desarrolla una primera aproximación a las visiones con que la literatura internacional actual presenta el espacio suburbano, para verificar que el suburbio tiene múltiples dimensiones; entre otras, la estatal. Continúa, luego, con la descripción del ensamblaje entre la acción estatal habitacional y la promesa de bienestar en los espacios suburbanos a partir de tres formas analíticas en el espacio de Escuadrón, dentro de la comuna de Coronel. Para finalizar, se desarrolla una discusión en torno a los cruces que existen entre el suburbio, el bienestar y la propiedad, para finalizar con algunas ideas clave en las conclusiones.

### **La producción del espacio suburbano: un acercamiento a la discusión internacional y el contexto latinoamericano**

El apogeo en el debate suburbano, concentrado en Europa y Norteamérica, reside en la década de 1990 (Buchsbaum, 1998; Jackson, 1985; Phelps & Wu, 2011a). Dicha discusión ha pretendido explicar las variables del declive suburbano sea mediante indicadores (Hanlon, 2008; Hanlon & Vicino, 2007; Hill et al., 1995; Lee & Leigh, 2007), o a través de cambios en la concentración del ingreso y la pobreza dentro de este tipo de espacios en áreas metropolitanas (Madden, 2003; Murphy, 2007); además, se ha centrado en establecer definiciones constitutivas de lo suburbano a

partir del entorno, materialidad, clase y movilidad, por ejemplo (Forsyth, 2019; Vaughan et al., 2009). Tendencias conceptuales recientes, que abordan los espacios postsuburbia,<sup>2</sup> exponen la aparición de nuevos agentes en la descentralización de áreas metropolitanas consolidadas (Phelps & Wu, 2011a; Vicino, 2008). Estos estudios recuperan líneas de investigación suburbana en distintas áreas; entre ellas, la conformación étnica de dichos espacios y los efectos que en ellos tiene la migración (Vrooman & Greenfield, 1980; Wulff & Lobo, 2009); los procesos de gentrificación (Collins, 2013; Markley, 2018); los impactos de las asociaciones público-privadas (Forsyth, 1997); y los principios del desarrollo sostenible aplicados en el nuevo urbanismo, además de las pulsaciones del capital a través del mercado inmobiliario (Gordon & Vipond, 2005; Shen & Wu, 2017; Trudeau, 2018).

Relevante ha sido también en esta materia la mirada desde los vehículos de intervención societal en la producción de espacio suburbano, donde se visibilizan tres tipos: agentes privados, Estado y gobiernos metropolitanos (Phelps & Wu, 2011b). Respecto de los primeros, la literatura es extensa y marca una hoja de ruta predominante en los estudios urbanos, lo que ha permeado su desarrollo crítico y enfoque socioespacial, ya que responden al flujo de lo financiero y aportan al debate del capital financiero (Hidalgo et al., 2005; Phelps & Wu, 2011a). Para el caso del Estado, se destaca una brecha importante en el análisis suburbano, asociado por lo general a políticas de vivienda. En este caso, los focos apuntan al rol empresarial del Estado a escala local, como lo detallan Wu y Phelps (2011), quienes, a través del análisis de Beijing, constatan roles municipales empresariales que han configurado suburbios y postsuburbios diversos en tipologías de vivienda, al mismo tiempo que relevan las acciones públicas residenciales por sobre la infraestructura (Wu & Phelps, 2011).

En último término, la escala metropolitana de acción estatal se ilustra en el caso de Seúl, en Corea del Sur, donde desde 1980 las acciones estatales han ejecutado y configurado más de quince ciudades suburbanas planificadas por gobiernos regionales (Lee & Shin, 2011). El mandato centralizado de la gobernanza urbana enfrentó la crisis asiática de 1997, cuya salida estuvo conducida por la incorporación de agentes privados y la posterior fragmentación del peso estatal en la producción suburbana. Esto da cuenta de los recientes procesos de competencia entre agentes públicos y privados en la provisión habitacional suburbana en Asia, fenómeno revisado por Kim y Kim (2016) a partir de la comparación entre suburbios estatales y privados en el Área Metropolitana de Seúl. El trabajo citado caracteriza las capacidades del sector público en la generación de espacios suburbanos habitables, con conectividad y sostenibles, siendo un contrapunto con el caso de Wu y Phelps (2011) y en América Latina (Kim & Kim, 2016).

En contraste con lo anterior, en Europa los agentes participantes del desarrollo y planificación suburbana se encuentran históricamente en los gobiernos nacionales, regionales, locales; en planificadores urbanos públicos y privados; en desarrolladores

2 El prefijo “post” en este concepto es una provocación a la corriente principal. Se asume que el suburbio es la escenificación de la perfección homogénea del capital mesocrático ascendente de una sociedad urbana, cuando en rigor se acopla en lo relacional a las mismas transformaciones globales de las que pretende huir. No todo es gentrificación cuando de escapar de los otros se trata.

inmobiliarios y empresas, todas productoras de suburbios para trabajadores –como el caso de Nokia en Helsinki–, más compactos y menos dispersos que los norteamericanos (Bontje & Burdack, 2011). El abanico de agentes se advierte también en el caso del sureste de Inglaterra, donde la intervención en la región-suburbana, como la llama Cochrane (2011), proviene del gobierno nacional y se materializa a través de la fijación de metas en la producción residencial y la promoción del crecimiento regional con la participación de otras agencias de gobierno local; entre ellas, la Asamblea Regional del Sureste, Consejos de Condado y Corporaciones de Desarrollo, todas entidades que intervienen en la gestión multidimensional del espacio suburbano, con participación de los desarrolladores privados involucrados (Cochrane, 2011).

Por otro lado, el impulso estatal respecto de la vivienda suburbana revaloriza el peso histórico del New Deal en los Estados Unidos, que entregó una carta de navegación incluso para la segunda mitad del siglo xx, cuando los suburbios se transformaron en el espacio de base para las clases medias, cuyo desplazamiento hacia estos márgenes propulsó la inversión en infraestructura urbana, servicios de educación, redes de apoyo social y comercio locales (Forsyth, 2014; Maginn & Anacker, 2022). No es extraño, a partir de esta trayectoria, que el Estado busque densificar las periferias para asegurar su participación en el fomento a la inversión pública y privada, empleo y modernización de las ciudades.

En América Latina, las transformaciones urbanas experimentadas con los procesos de globalización en curso desde la década de 1980 abrieron cambios en los patrones socioespaciales de las ciudades de la región. Para los años 1990 se advierten formaciones suburbanas en las grandes ciudades, como Buenos Aires (Gómez, 2015; Villavicencio, 2023), Bogotá (Gómez-Navas & Serna-Dimas, 2017), La Habana (Almandoz, 2018), Montevideo (Almandoz, 2018), Río de Janeiro (Almandoz, 2018) y Caracas (Almandoz, 2018), en particular por el movimiento de clases altas y medias hacia estos nuevos espacios en forma de suburbios jardín, los que dieron pie a una fusión planificada entre naturaleza, vivienda y ciudad. Estos cambios daban cuenta de transformaciones en las periferias suburbanas con distintas tipologías de viviendas y barrios, en los que se prospectaba una ciudad perforada por nuevas centralidades, más locales y específicas (Fuster-Farfán et al., 2023; Hidalgo et al., 2005; Janoschka, 2005; Mattos & Hidalgo, 2007). En esta discusión, los agentes privados han mantenido la atención de los estudios urbanos, dando cuenta de estrategias, conflictos, productos urbanos, efectos socioespaciales y tipos de gobernanzas, entre otros variados fenómenos (de Duren, 2009; Pereira & Hidalgo, 2008).

No obstante lo anterior, la acción del Estado en la producción espacial de suburbios periféricos de América Latina solo ha dado cuenta de su rol en la dispersión de viviendas sociales en estos sectores (Hidalgo et al., 2008; Martino & Pereira, 2011; Ramírez, 2021), el desarrollo de suburbios de clase obrera entre la década de 1940 y 1950 (Villavicencio, 2023), la configuración de suburbios estatales a partir de inversión en infraestructura (Hamel & Keil, 2016) y zonas residenciales junto a áreas industriales (Torres, 2018). En el caso de Chile, los suburbios y su relación con el Estado han sido analizados con foco exclusivo en las áreas metropolitanas de la región urbana central de Santiago y Valparaíso (Cáceres et al., 2002; Rodríguez

et al., 2009). Estas investigaciones han constatado que, para el caso de Santiago, los procesos de suburbanización resultan de la agregación de espacios rurales más que de una planificación armónica del suelo construible (Rodríguez et al., 2009). En cuanto a los recientes movimientos desde las regiones centrales hacia el sur del país, se posiciona Puerto Varas debido a la atracción de las expectativas residenciales que ofrece para estratos sociales de alto ingreso o con capacidades de acceso al crédito suficientes para salir del plano urbano convencional (Zaviezo, 2017). Las clases medias ajustan sus expectativas a la realidad de tal modo que la aspiración a un espacio residencial para vivir tiende a quedar intacta (Benson & Jackson, 2017; Rojo-Mendoza, 2021).

Es en este contexto que la lógica subsidiaria estaría dando pie a que en las ciudades medias en Chile se configuren suburbios que responden a la acción estatal desarrollada mediante su política de vivienda, pero incorporando nuevas variables de atracción del bienestar residencial para sectores tanto populares como medios. Esta dinámica de bienestar, suburbio y vivienda subsidiada es lo que abordará el siguiente acápite.

### **El suburbio del bienestar residencial estatal**

En la perspectiva de la dinámica de bienestar, los suburbios y sus características se insertan en lo que podría denominarse bienestar residencial. Elaboraciones teóricas de la última década colocan el bienestar como un estado de situación en que se realizan las condiciones óptimas para el ejercicio pleno de un conjunto de derechos o aspiraciones sociales, cuya representación espacial está, por ejemplo, en la pertenencia a lo urbano o en el acceso a propiedad de la vivienda (Alvarado & Rojo-Mendoza, 2023; McKee, 2012; Ronald, 2009; Smith, 2005). Lo anterior ha sido explorado desde perspectivas sanitarias (Douglas et al., 2017; Kent & Thompson, 2014; Smith & Mallinson, 1997; Wolf & Wohlfart, 2014); calidad de vida (Brereton et al., 2011; Morris, 2019); comportamiento humano y felicidad (Ballas & Tranmer, 2012; Poon & Shang, 2014; Zheng et al., 2020); propiedad de la vivienda (Doling & Ronald, 2010; Oswald et al., 2023; Walks, 2016); políticas habitacionales (Matznetter, 2002); y la producción de espacios verdes en áreas urbanas, periurbanas y rurales (Carrus et al., 2015; Dinnie et al., 2013; Mouratidis, 2019).

Las fuentes en referencia permiten ensayar algunas definiciones para la categoría propuesta, esto es, el suburbio de bienestar residencial estatal, producido por una matriz subsidiaria que en Chile, a partir de la promesa de acceso a una vivienda de altos estándares, edifica tanto el sentido del derecho sustantivo a la vivienda como el derecho real sobre la propiedad. Es preciso diferenciar entre el suburbio de bienestar residencial estatal y el sentido del Estado de Bienestar, donde la orientación de economía política sobre la propiedad residencial devino en su mercantilización, incrementándose las contradicciones y desigualdades de clase en entornos suburbanos (Malpass, 2008). Entre estos efectos destaca en la literatura internacional el refuerzo a la familia heterosexual en los aportes fiscales residenciales y la incapacidad de asegurar la formación de barrios (Bratt, 2002; Wood et al., 2008). Tensiones como las señaladas colisionan con las cualidades subjetivas del

suburbio con participación estatal, identificándose valores de satisfacción y calidad de vida emergentes vinculados a la percepción de un estatus social mejorado por las condiciones materiales residenciales, como independencia y seguridad (Clapham et al., 2018).

En el marco descrito, los suburbios residenciales estatales han inaugurado ciertos paisajes del bienestar, concepto visible desde el rearme inmobiliario de las ciudades del norte global luego de la crisis financiera de 2008 (Jacobs & Manzi, 2014). El rol del Estado en la configuración de estos paisajes de bienestar apunta a contener la precarización poscrisis en la producción residencial y asegurar condiciones de desarrollo sólidas (Jacobs & Manzi, 2014). Este nuevo régimen de producción suburbana es movilizad por dinámicas también mercantilizantes, capitalizadoras de aspiraciones y expectativas frente a las cualidades del bienestar basado en la propiedad.

La persistencia en estos contextos de la dimensión aspiracional de lo residencial cobra valor en la noción de histéresis aplicada por Bourdieu (1997), en que los planos objetivos y subjetivos del anhelo de clase son evaluados y resueltos, para este caso, en función de patrones de consumo de vivienda y las prácticas espaciales derivadas de ella, entre otros elementos. La propiedad es, entre otros vehículos de realización de clase, el más sólido en la reducción de la histéresis residencial, vector espacial explotado por gestores privados que, en un contexto neoliberal de largo aliento, materializan el deseo propietario residencial de bienestar (Brenner et al., 2010; Crawford & McKee, 2018; McKee et al., 2017).

¿Qué sucede, entonces, con las clases bajas? Con capital económico escaso y bajas probabilidades de ingreso al ecosistema de la banca hipotecaria, quedan remitidas, en tanto cuerpo social, a competir entre sí para acceder a los subsidios habitacionales y reducir la histéresis residencial (Hojman, 1993; Richards, 1993; Vergara, 1984). El suburbio se ha convertido en un espacio de estatus asociado a condiciones de sitio que ofrecen lo verde, paisajes, cuerpos de agua, pero sobre todo propiedad. A continuación, abordaremos cómo el suburbio ha sido un lugar para la obtención de la propiedad, pero, además, cómo el bienestar ha sido parte de esta tríada.

## Metodología

El aparato crítico del manuscrito consta de dos etapas. La primera de ellas corresponde a los trabajos de campo realizados en el sector Escuadrón de la comuna de Coronel, localizada en la costa sur de la Región del Biobío, Chile. La extensa superficie cubierta con plantaciones exóticas destinadas a la industria forestal constituye un constante peligro para sectores periféricos de la comuna, como Escuadrón. Para caracterizar estas condiciones, se realizaron trabajos de campo en julio de 2022 y febrero de 2023, que permitieron construir un archivo fotográfico del conjunto subsidiado Praderas de Coronel, en el cual se observan, entre otros elementos, la situación de habitación que tienen las viviendas en periodos distintos, y la situación del entorno de naturaleza que rodea a este complejo residencial.

Las fotografías recopiladas acusan los momentos industriales desarrollados por las operaciones madereras. Durante el invierno, las laderas de los cerros que otorgan la escena aportante en la configuración del bienestar están gruesas en población de

árboles destinados a la producción forestal. En verano, las mismas laderas aparecen desnudas ante las eventuales emergencias, como las acontecidas durante febrero de 2023 con la región bajo distintos frentes de incendios, incluido Coronel (*Diario Concepción*, 2023).

La segunda etapa metodológica corresponde al trabajo con imágenes satelitales y datos vectoriales. La composición cartográfica de los usos de suelo utilizó imágenes Sentinel 2 obtenidas a través de la aplicación LandViewer el 28 de enero de 2023. Esta selección fue rectificadora y procesada hacia formato vectorial como clasificación supervisada a través del plugin SCP de QGIS. Como fuente de corrección se trabajó con el Catastro de Uso de Suelo y Vegetación de la Corporación Nacional Forestal para la Región del Biobío. Los resultados obtenidos permiten reconocer a estas naturalezas en su rol de producción de paisaje y momentos que contribuyen al bienestar por sobre la denominación de vivienda subsidiada. La localización de los conjuntos residenciales posibilita tensionar la idea de un lindo suburbio en clave subsidiaria, donde las plantaciones y cuerpos de agua apoyan la propiedad, oblitando su origen con aporte estatal y su ruta hacia la clase media.

### Los suburbios subsidiados del sur chileno

Con el cierre de las faenas mineras, matriz productiva dominante durante el siglo xx, y su inclusión en el plan metropolitano del Gran Concepción, Coronel se posiciona como ciudad de conmutación a partir de la concentración de las ocupaciones laborales, estudios superiores y atenciones médicas en la capital regional del Biobío, la ciudad de Concepción. La expansión en sus dimensiones urbanas ha ido de la mano con el intenso desarrollo de la industria forestal en la zona, donde los cultivos de especies alóctonas ocupan gran parte de los suelos rurales de la comuna, aunque no se explique entre ellas una simbiosis productiva-habitacional, entendida como la proyección de las rutinas laborales hacia el margen de la vivienda en tanto espacio privado.

El espacio suburbano de esta comuna se genera en el ensamblaje espacial entre los nuevos desarrollos habitacionales subsidiados y ciertas áreas protegidas, como es el caso del Parque Alessandri. El sector Escuadrón, localizado al norte del polígono comunal, se conecta con la zona costera en la trayectoria de la Ruta 160, que se proyecta desde el centro de Lebu hasta el puente Llacolén como eje vial esencial para el traslado de materias primas forestales con destino a los centros de procesamiento y despacho marítimo, claves en el desarrollo económico de la región.

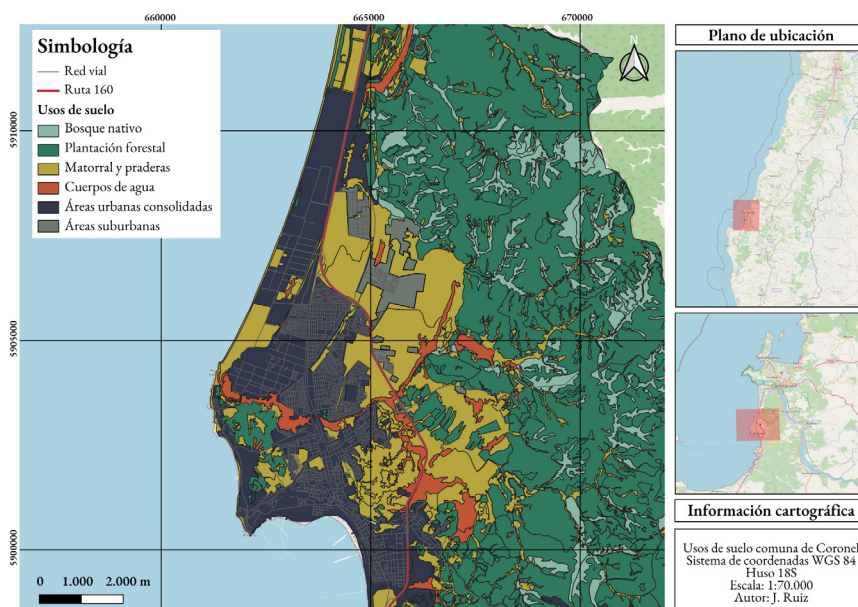
Las políticas habitacionales chilenas, con la propiedad al centro de sus diseños, es la responsable de abrir frentes de expansión residencial en ciudades medias. La participación del subsidio en la dinamización del mercado inmobiliario resulta esencial para los diseños de otras acciones, sean estatales en la garantía al ejercicio de derechos o enfocados a la inversión privada, con la meta de estimular la inversión privada, empleo y modernización urbana (Hidalgo et al., 2022). La Figura 1 señala los usos de suelo observados para enero de 2023, en los que predominan las plantaciones forestales de especies alóctonas junto a las praderas y matorrales, con los nuevos conjuntos residenciales en medio de estas coberturas. El peso territorial de las actividades extractivas basadas en monocultivos alóctonos aumenta las



probabilidades de incendio, al mismo tiempo que sus bordes son densificados como respuesta a la demanda por vivienda.

El rol del Estado ha sido vital para este impulso, a partir del Programa de Integración Social y Territorial reglamentado por el Decreto Supremo N° 19 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Decreto Supremo 19, 2016). Este sistema considera como objetivo el facilitar el acceso a la vivienda para los denominados sectores emergentes, familias que en rigor se diferencian de las vulnerables por la opción de acceso al mercado hipotecario. El progreso de los desarrollos habitacionales suburbanos se ha servido de este programa, concentrando la mayoría de ellos en Escuadrón.

FIGURA I | Usos de suelo en el sector Escuadrón, Coronel, Chile



FUENTE: FONDECYT DE INICIACIÓN N° 11220778.

La imaginación espacial de Escuadrón encaja en la transición rural, donde perviven prácticas agrícolas en vecindad con las nuevas viviendas. Los cuerpos de agua, humedales y esteros son fronterizos a las calles que dan movilidad al tránsito interno entre los conjuntos residenciales. En esta fusión ciudad-naturaleza se genera un paisaje de bienestar que puede definirse como la articulación representacional de vivir en un espacio urbano dotado de cualidades excepcionales, inserto en un tiempo heterogéneo al metropolitano.

La producción del bienestar se alimenta de la naturaleza para ensamblar un paisaje. La domesticación de lo natural como valor hedónico contribuye a que el bienestar habitacional no dependa solo de la imagen proyectada por las inmobiliarias, sino también de su entorno y emplazamiento. Durante los meses de invierno, en el sector de Escuadrón los acuíferos se activan, rellenando su nivel freático al punto

de empatar en superficies a los caminos de tierra y calles de reciente pavimentación. Esto sucede con humedales y esteros que rodean al sector residencial de las nuevas agrupaciones de vivienda subsidiada, otorgando la garantía de habitar en contacto con lo natural, al mismo tiempo que las propias dinámicas de la naturaleza reinician sus ciclos y alertan de su vigencia a quienes llegan como nuevos propietarios.

Los proyectos de vivienda bajo el DS N° 19 son fronterizos a estos cuerpos de agua, próximos además al Parque Alessandri, confundiendo las especies nativas y las alóctonas en la continuidad de los verdes que pueblan laderas. Al igual que el agua, el verde se suma a la dimensión hedónica que configura el bienestar, haciendo desaparecer el concepto de subsidio que persiste en el origen de la propiedad; en específico, aquella de finales de la década de 1980 y posteriores, la que termina por extinguirse entre las manifestaciones de lo natural que contribuyen al bienestar habitacional.

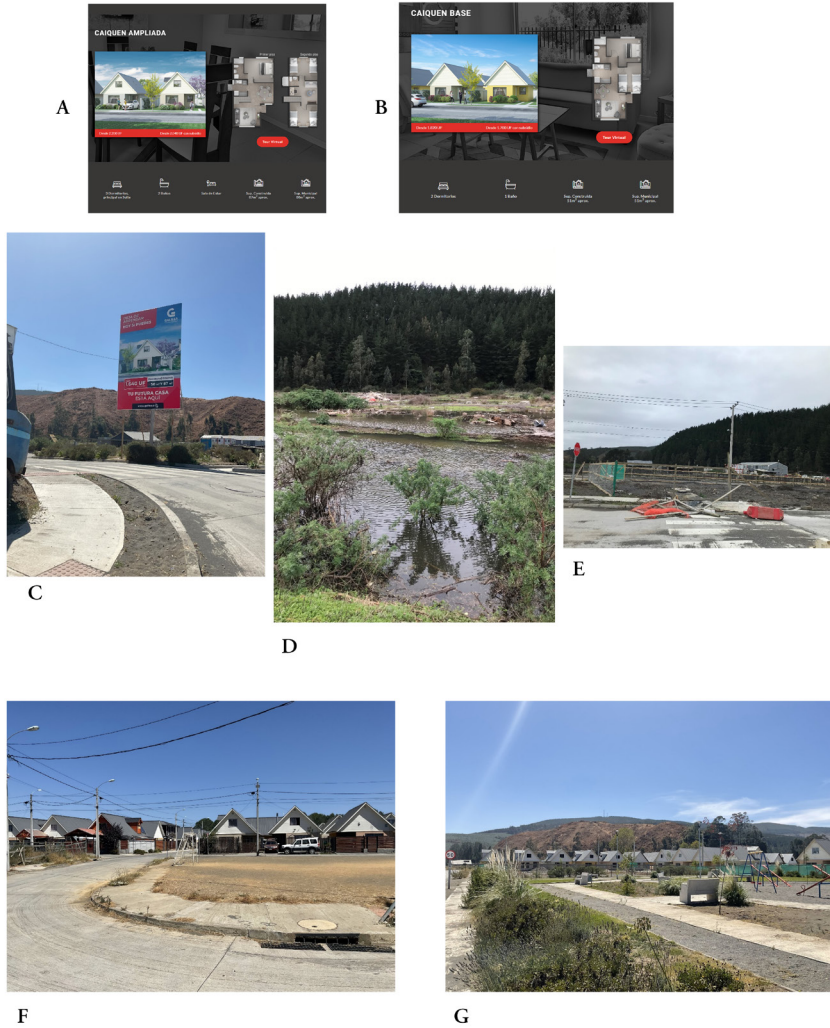
### La imagen del bienestar habitacional

El anterior apartado desarrolla algunas ideas configuradoras del bienestar en tanto capacidad organizadora de un estado de encuentro entre lo natural y lo residencial. El peso de estos encadenamientos se traslada a la imagen de los proyectos inmobiliarios que lo explotan para atraer a nuevos propietarios.

Las inmobiliarias han comprendido a cabalidad esta situación y condensan la energía de sus proyectos en las virtudes hedónicas posibles de ser capturadas por los propietarios. La puesta en escena involucra algunos códigos transversales de los suburbios: la familia heteroparental, las mascotas caninas de raza, líneas verdes de fuga hacia laderas circundantes que contribuyen al deseo de participar de estos espacios y reducir la distancia posicional de clase. Esta idea bourdiana se plasma en la textura subsidiaria de programas como el DS N° 19, puesto que lleva a las familias a un denominado sector medio por el solo imperio de la ley, sin contemplar variables productoras de clase social (Artículo 2°, letra d, DS N° 19, 2016). Al reducirse la distancia posicional de clase social por medio de la propiedad de la vivienda, hay un pasado difumado frente a un presente de elementos materiales y de naturaleza producida que se impone ante las anteriores precariedades que aquella familia pudo experimentar.

El DS N° 19 no solo vehiculiza un tipo residencial que matiza el apellido social de las viviendas adquiridas con aportes estatales, también contribuye a la redefinición escénica de las periferias y a la consolidación planificada de los bordes de contacto urbano-rurales. La siguiente composición de imágenes (Figura 2) detalla estas características a partir de piezas gráficas de promoción para estos conjuntos residenciales, en particular el de Praderas de Coronel (A, B, C). A ellas se agregan dos momentos del entorno en este proyecto residencial. En una sección se muestran los acuíferos activos durante el invierno, mientras que en las imágenes contiguas aparece la misma unidad de paisaje en verano, cuando las lluvias reducen su frecuencia (D, E). Es el mismo entorno, donde la naturaleza producida por las actividades forestales se manifiesta vigorosa en función de las precipitaciones contribuidoras de su frondosidad; y luego desnudas, cuando la luz solar y sequedad, ambas contenidas por esta verde escena, emergen como peligro de fuego (F, G).

FIGURA 2 | Composición de momentos espaciales de Praderas de Coronel



FUENTE: ARCHIVO FONDECYT DE INICIACIÓN N° 11220778.

Las imágenes, y los tiempos que caracterizan, describen una naturaleza que, aun domesticada, se mantiene en movimiento, lo que tensiona la perspectiva de seguridad jurídica, pues configura una axiología de acciones representacionales que sustentan la propiedad suburbana. La propiedad se mantiene en la forma ofertada contenida en las figuras A, B y C, insertándose la idea de que los tiempos de traslado no son un problema frente a la experiencia permanente del paisaje. La fuerza de las precipitaciones invernales de las figuras D y E reduce sus efectos con la idea de seguridad propietaria presente en sus habitantes, al mismo tiempo que se minimiza la exposición permanente al riesgo de incendio de las figuras F y G. Entre

otros elementos constitutivos de subjetividad sobre el paisaje, son estas formas de seguridad jurídica las que atenúan los efectos de las posibles amenazas sobre las configuraciones de espacio suburbano aquí mencionadas.

La presencia masiva del automóvil particular es proporcional a la ausencia de personas en tránsito a pie y la escasa participación de autobuses y taxis colectivos para la movilidad desde la zona de Escuadrón hacia el centro de Coronel y el Gran Concepción en general. Tal como plantea Keil (2018), el suburbio depende de la infraestructura que lo conecta con las ocupaciones cotidianas, al mismo tiempo que sus habitantes asumen ese costo en compensación con otros valores hedónicos, como el vivir en las afueras de la ciudad pero en proximidad a ella, en una zona de contacto natural. La propiedad, bien superior a estas condiciones, opera en tanto validadora de estas cualidades topológicas, toda vez que las personas están dispuestas a aumentar costos en combustible con la finalidad de acceder a estas viviendas, diferentes al canon subsidiario chileno de las regiones centrales.

### Discutir la dimensión representacional de la propiedad suburbana

Al principio del manuscrito se plantea que el origen de la imaginación espacial suburbana proviene del amplio acervo fílmico, en particular proveniente desde los Estados Unidos, donde las viviendas se presentan en franjas homogéneas, fachadas con organizados jardines y presencia de automóviles tipo SUV, hoy comunes en Chile. Esta fantasía no es ajena a los suburbios de Coronel. Si bien el acceso a zonas de contacto con áreas verdes y cuerpos de agua provee ciertos atributos hedónicos que se asocian al imaginario del bienestar residencial suburbano, también es necesario considerar los riesgos derivados de su contigüidad con plantaciones forestales altamente inflamables. Más que una fantasía, se configura una situación de vulnerabilidad, donde la supuesta seguridad propietaria queda expuesta periódicamente al azote de incendios incontrolables.

Como origen tras la situación señalada, puede encontrarse que el rol de los instrumentos de planificación urbana frente a la naturaleza defiende tres vertientes principales. La primera es la dotación de áreas verdes productoras de un paisaje perceptual de confort. La presencia de lo verde señala bienestar basado en volumen y capacidad de acceso, condiciones presentes en los subsidios habitacionales, en el entendido de que reducen brechas de desigualdad espacial. Chile y México, por ejemplo, han trabajado políticas específicas basadas en criterios de proximidad entre viviendas, parques y plazas que atenúen la desertificación urbana en zonas denominadas vulnerables (Gutiérrez-Chaparro & Márquez-González, 2021).

La segunda está en la localización de los proyectos de vivienda subsidiada, edificados hacia nuevos márgenes de la ciudad. La transición morfológica de las periferias hacia suburbios presenta una serie de ensamblajes entre masa urbana y naturaleza, en donde áreas protegidas pasan a formar parte del nuevo entorno residencial. Casos como el cerro La Campana en la Región de Valparaíso, Chile, presentan proximidades con zonas de conservación, sin mediar corredores de exclusión entre espacio construido y especies nativas que produzcan quiebres de paisaje y diferencia (Salazar et al., 2015). Esta situación permite explotar el beneficio comercial de denominarse

sustentable, por ejemplo. La sola proximidad compensa condiciones de distancia, aplacadas por una sintaxis entre lo natural y lo urbano.

Una tercera vertiente se observa a partir de la concentración espacial y residencial respecto de otras zonas urbanas de Coronel. El suburbio ofrece una distancia posicional en tanto producción de espacio propietario arraigado en la exclusividad de estar y no en la ciudad. Habitar las periferias genera nuevos frentes para el desarrollo de los negocios urbanos, y el subsidio abre estas sendas con una fuerte inversión en infraestructura, lo que será pertinente de evaluar en el futuro inmediato. La Ruta 160 acusa el colapso de su carga durante todo el año y la presencia del Biotrén no asegura desplazamientos más expeditos.<sup>3</sup> Para una prospección respecto a nuevas urbanizaciones resulta fundamental evaluar otros avances, en particular aquellos que hagan de Coronel una ciudad más autónoma en rutinas cotidianas frente a Concepción y Talcahuano, por ejemplo.

En medio de estos casos, la naturaleza se ha convertido en un acompañante de procesos inmobiliarios mayores y constantes. La transformación de lo natural pasa por la inserción de desarrollos habitacionales que se instalan sin considerar las dinámicas inherentes de la naturaleza. Procesos de remoción en masa, zonas de inundación por saturación del nivel freático en humedales y cuerpos de agua intermitentes señalan, entre otros, una forma de planificación que oblitera los propios ciclos de lo natural. Lo interesante de estos procesos a la luz del problema que aborda el manuscrito está en la domesticación procedimental de lo natural en una dinámica de entorno residencial en el que se localizan al menos tres formas.

Una primera forma de tal domesticación se da allí donde la naturaleza opera como valor de bienestar. La presencia de cuerpos de agua, además de la existencia de plantaciones forestales y zonas agrícolas compactas, contribuyen a la constitución de una idea de bienestar natural fácilmente portable a otras dimensiones del valor, como el precio de las viviendas o la exclusividad de los barrios. Si las especies de árboles son o no nativas es secundario a los fines del desarrollo de entidades suburbanas residenciales. Para los fines de la vivienda subsidiada, se convierte en un bien esencial de valoración de la propiedad el que su emplazamiento pueda denominarse natural, situación en que los bienes públicos pasan a integrar el inventario del valor-precio en potencia de viviendas y barrios.

Un segundo componente de la domesticación de lo natural apunta a aquella situación en que la naturaleza opera como recurso. La presencia de escorrentías y cuerpos de agua dulce incide en la proyección de tiempo y permanencia que las personas traban con el lugar que habitan. La idea de Yi-Fu Tuan (2013) respecto a los espacios de ensueño tiene elementos para discutirlo. El ensueño no representa el lugar habitado en el tiempo presente, sino el espacio en que se desea estar. Que la vivienda subsidiada llegue a emplazarse en lugares que sintonizan con recursos esenciales para la vida, reduce –al menos en el imaginario– cuestiones como la

---

3 La experiencia de transitar la Ruta 160 forma parte de las historias cotidianas de quienes se trasladan desde las comunas al sur del río Biobío. Una crónica vivencial de esta situación puede conocerse en el siguiente enlace: <https://www.biobiochile.cl/noticias/opinion/columnas-bbcl/2024/06/18/pesadilla-en-la-ruta-160-una-historia-de-terror-en-el-biobio.shtml>

escasez y precariedad de las vivencias anteriores, aproximándose al ensueño en el tiempo presente.

Una tercera y última faceta es aquella donde la naturaleza es formateada como entorno. Aquellos elementos que rodean a las viviendas, así como el conjunto de estas, definen la composición de un entorno. En la política subsidiaria, el entorno es clave para la adjudicación del beneficio por parte de las familias postulantes y, en el caso de los subsidios de integración social y territorial, lo es también para los proyectos inmobiliarios que ingresan al panel de oferta habitacional. En la actualidad, la vivienda subsidiada es ofertada a través de portales web, siendo esencial el formato en que se presentan al público objetivo. De ahí que el valor conceptual de la vivienda basado en ideas como seguridad, barrio, áreas verdes o familia, sea funcional a la naturaleza antes descrita. El problema radica en que el entorno es una parte dentro de otros aspectos requeridos para la adjudicación de subsidios, como acceso a servicios de salud, establecimientos educacionales o transporte público, todos elementos insustituibles y de primera necesidad para quienes acceden a estas viviendas.

Esta domesticación no involucra una reducción del riesgo ni tampoco evita su latencia. Escuadrón se conecta con miles de hectáreas sembradas con especies alóctonas de alta inflamabilidad, además del viento que traslada material incandescente por kilómetros (Ciocca et al., 2023). La configuración subsidiaria del bienestar residencial suburbano movilizadora por el Estado en Chile queda yuxtapuesta a este paisaje, erigiéndose otros valores que actúan en tanto domesticadores de un paisaje que, por cotidiano, se cree sometido a las actividades habituales. Al priorizar un enfoque excesivamente propietario se han desatendido, además de las amenazas naturales, dimensiones tan fundamentales como la integración social y territorial, la sustentabilidad ambiental de estos nuevos desarrollos y la resiliencia financiera de los hogares beneficiados. Se requiere reorientar esta política evitando visiones sesgadas e incorporando integralmente objetivos de cohesión e inclusión urbana. Ello permitiría transitar desde una *suburbia* segregada basada en la propiedad individual, hacia la conformación de verdaderas comunidades, fortaleciendo el entramado social de proximidad, la identidad barrial y redes de apoyo mutuo entre vecinos.

### Consideraciones finales

Que las políticas subsidiarias levanten el bienestar como alternativa para producir clase y sustentar la propiedad no es algo nuevo. El aporte crítico del manuscrito está en que el suburbio, categoría vertebral de las clases medias urbanas, ingresa a la dimensión de la vivienda subsidiada, convirtiéndose en potente frente de expansión residencial. Es probable que los rendimientos observados en Coronel sorprendan respecto de otros casos chilenos; sin embargo, el rol de las ciudades medias en la contribución al desarrollo urbano radica en sustentar estas diferencias. Es cierto que la condición suburbana en América Latina ha estado históricamente vinculada al escape o búsqueda de bienestar residencial por parte de sectores medios y altos en ingresos. No obstante, que la materialización de esta aspiración mediante políticas estatales masivas de vivienda subsidiada detone nuevas relaciones espaciales es, por sí sola, una escena de profundas contradicciones, aun sin resolver.

En esa línea se constata, por un lado, la persistencia de imaginarios fuertemente arraigados al acceso a la casa propia y a cierto estándar de calidad de vida asociado a los suburbios, motivación central tras la demanda y el surgimiento de estos programas estatales subsidiarios. Si bien ellos han permitido satisfacer parcialmente las aspiraciones de movilidad social ascendente de sectores de bajos ingresos, la investigación problematiza cómo su localización lejana y segregada del tejido urbano consolidado es solventado, al menos en lo representacional, por una vivienda que sepulta las condiciones críticas de superficie, infraestructura y equipamiento, a la vez que sofisticada las dinámicas de segregación hacia un nuevo horizonte, lejano de las tesis finiseculares relativas a la vivienda, las periferias y el subsidio.

El texto analiza críticamente las limitaciones de enfoques excesivamente propietarios emanados desde el mismo Estado. Facilitar el acceso a la vivienda vía subsidios habitacionales focalizados y créditos hipotecarios es una decisión política y económica, impulsada ya sea por el fortalecimiento de lo ciudadano o por la génesis patrimonial generada por el salto desde la pobreza urbana a una mesoclase subsidiaria. Estará pendiente, por cierto, explorar el sobreendeudamiento de los beneficiarios, quienes no siempre logran solventar sus compromisos hipotecarios. Estas situaciones fijan la agenda de investigación suburbana subsidiaria, para discutir la demanda del derecho universal a una vivienda y hábitat urbanos adecuados satisfecha de manera no especulativa, y que evite profundizar la mercantilización de un bien social fundamental.

A modo de colofón cabe destacar que, si bien la implementación de políticas habitacionales masivas aporta a incrementar la vivienda en propiedad para los sectores sociales de la espera y la postergación, siguen sin resolverse los desafíos vinculados al hábitat y las naturalezas que dan corporeidad a los suburbios. El desafío del lindo suburbio está más allá del título: la contradicción de base reside en que los bienestar urbanos actuales se funden entre el ladrillo de las casas y una naturaleza alóctona, exótica, cuyo potencial valor escénico se confunde con la constante amenaza de incendio, aunque esto último sea lo menos relevante en medio de reales urgencias, como el déficit habitacional. Se requieren enfoques más integrales e innovadores, que articulen adecuadamente las legítimas aspiraciones de movilidad social de los sectores populares con el imperativo político de construir ciudades conscientes frente a lo natural, no solo polígonos vacíos o carentes de sentido.

### Agradecimientos

El presente trabajo forma parte de los resultados del Proyecto FONDECYT de Iniciación N° 11220778 con participación del Proyecto FONDECYT de Iniciación N° 11240564 y del ANID/FONDAP CEDEUS N° 1523A0004.

## Referencias bibliográficas

- Almandoz, A. (2018). *Modernización urbana en América Latina. De las grandes aldeas a las metrópolis masificadas* (2ª ed.). RIL Editores, Colección Estudios Urbanos UC.
- Alvarado, V. & Rojo-Mendoza, F. (2023). Housing and choice in Iquique and Alto Hospicio, Chile: Possibilities and limitations regarding the 2030 agenda and SDG 11. *Frontiers in Communication*, 8, 1093449. <https://doi.org/10.3389/fcomm.2023.1093449>
- Armijo, G. (2000). La urbanización del campo metropolitano de Santiago: crisis y desaparición del hábitat rural. *Revista de Urbanismo*, (3). <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2000.11785>
- Audirac, I., Cunningham-Sabot, E., Fol, S. & Moraes, S. (2012). Declining suburbs in Europe and Latin America. *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(2), 226-244. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2011.01093.x>
- Ballas, D. & Tranmer, M. (2012). Happy people or happy places? A multilevel modeling approach to the analysis of happiness and well-being. *International Regional Science Review*, 35(1), 70-102. <https://doi.org/10.1177/0160017611403737>
- Benson, M. & Jackson, E. (2017). Making the middle classes on shifting ground? Residential status, performativity and middle-class subjectivities in contemporary London. *The British Journal of Sociology*, 68(2), 215-233. <https://doi.org/10.1111/1468-4446.12256>
- Bontje, M. & Burdack, J. (2011). Post-suburbia in Continental Europe. En N. A. Phelps & F. Wu (Eds.), *International Perspectives on Suburbanization: A Post-Suburban World?* (pp. 143-162). Palgrave Macmillan UK. [https://doi.org/10.1057/9780230308626\\_8](https://doi.org/10.1057/9780230308626_8)
- Bourdieu, P. (1997). *Capital cultural, escuela y espacio social*. Siglo Veintiuno Editores.
- Bratt, R. (2002). Housing and family well-being. *Housing Studies*, 17(1), 13-26. <https://doi.org/10.1080/02673030120105857>
- Brenner, N., Peck, J. & Theodore, N. (2010). Variegated neoliberalization: Geographies, modalities, pathways. *Global Networks*, 10(2), 182-222. <https://doi.org/10.1111/j.1471-0374.2009.00277.x>
- Brereton, F., Bullock, C., Clinch, J. & Scott, M. (2011). Rural change and individual well-being: The case of Ireland and rural quality of life. *European Urban and Regional Studies*, 18(2), 203-227. <https://doi.org/10.1177/0969776411399346>
- Buchsbaum, P. (1998). Old wine in new bottles: Redevelopment tales of a city, a suburb, and a state. *Urban Lawyer*, 30(3), 745-756.
- Cáceres, G., Booth, R. & Sabatini, F. (2002). Suburbanización y suburbio en el Chile: Una mirada al Gran Valparaíso decimonónico (1820-1870). *Revista Archivum*, III(4), 151-164.
- Carrus, G., Scopelliti, M., Laforteza, R., Colangelo, G., Ferrini, F., Salbitano, F., Agrimi, M., Portoghesi, L., Sernenzato, P. & Sanesi, G. (2015). Go greener, feel better? The positive effects of biodiversity on the well-being of individuals visiting, urban and peri-urban green areas. *Landscape and Urban Planning*, 134, 221-228. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2014.10.022>
- Chakraborty, A., Knaap, G., Nguyen, D. & Shin, J. (2010). The effects of high-density zoning on multifamily housing construction in the suburbs of six US metropolitan areas. *Urban Studies*, 47(2), 437-451. <https://doi.org/10.1177/0042098009348325>



- Ciocca, I., Fernández, A., Jaque, E., Justino, F., Shumacher, V., Silva, A., Muñoz, A. & Barrera, F. (2023). Increased wildfire hazard along South-Central Chile under the RCP8.5 scenario as revealed by high-resolution modelling. *Environmental Research Letters*, 18(3), 034023. <https://doi.org/10.1088/1748-9326/acba33>
- Clapham, D., Foye, C. & Christian, J. (2018). The concept of subjective well-being in housing research. *Housing Theory & Society*, 35(3), 261-280. <https://doi.org/10.1080/14036096.2017.1348391>
- Cochrane, A. (2011). Post-suburbia in the context of urban containment: The case of the South East of England. En N. A. Phelps & F. Wu (Eds.), *International perspectives on suburbanization: A post-suburban world?* (pp. 163-176). Palgrave Macmillan. [https://doi.org/10.1057/9780230308626\\_9](https://doi.org/10.1057/9780230308626_9)
- Cohen, C. & Maguire, M. (2012). Death of a Tiger: The collapse of Irish property dreams. *Anthropological Notebooks*, 18(1), 5-22.
- Collins, D. (2013). Gentrification or 'multiplication of the suburbs'? Residential development in New Zealand's coastal countryside. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 45(1), 109-125. <https://doi.org/10.1068/a4571>
- Crawford, J. & McKee, K. (2018). Hysteresis: Understanding the housing aspirations gap. *Sociology*, 52(1), 182-197. <https://doi.org/10.1177/0038038516661263>
- de Araújo, G. C. C. (2018). Brasília: ideias e contradições de uma espacialidade. *Geo UERJ*, (33), e34471. <https://doi.org/10.12957/geouerj.2018.34471>
- de Duren, N. (2009). Urban planning and State reform from industrial suburbs to gated communities. *Journal of Planning Education and Research*, 28(3), 310-322. <https://doi.org/10.1177/0739456X08329470>
- de Mattos, C. & Hidalgo, R. (2007). *Santiago de Chile: Movilidad espacial y reconfiguración metropolitana*. Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Decreto Supremo 19*. (2016). <https://bcn.cl/2l122>
- Diario Concepción*. (2023, febrero 19). Incendio en Coronel: Toque de queda y más de 4 mil hectáreas afectadas. <https://www.diarioconcepcion.cl/ciudad/2023/02/19/incendio-en-coronel-toque-de-queda-y-mas-de-4-mil-hectareas-afectadas.html>
- Dinnie, E., Brown, K. & Morris, S. (2013). Community, cooperation and conflict: Negotiating the social well-being benefits of urban greenspace experiences. *Landscape and Urban Planning*, 112, 1-9. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2012.12.012>
- Doling, J. & Ronald, R. (2010). Property-based welfare and European homeowners: How would housing perform as a pension? *Journal of Housing and the Built Environment*, 25(2), 227-241. <https://doi.org/10.1007/s10901-010-9184-7>
- Douglas, O., Lennon, M. & Scott, M. (2017). Green space benefits for health and well-being: A life-course approach for urban planning, design and management. *Cities*, 66, 53-62. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.03.011>
- Fishman, R. (1987). *Bourgeois utopias. The rise and fall of suburbia*. Basic Books.
- Forsyth, A. (1997). Five images of a suburb – Perspectives on a new urban development. *Journal of the American Planning Association*, 63(1), 45-60. <https://doi.org/10.1080/01944369708975723>
- Forsyth, A. (2014). Global suburbia and the transition century: Physical suburbs in the long term. *Urban Design International*, 19(4), 259-273. <https://doi.org/10.1057/udi.2013.23>

- Forsyth, A. (2019). Defining suburbs. En B. Hanlon & T. Vicino (Eds.), *The Routledge Companion to the Suburbs* (pp. 13-28). Routledge. <https://bit.ly/3YFKGfj>
- Fuster-Farfán, X., Ruiz, 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>
- Gilbert, D., Dwyer, C., Ahmed, N., Graces, L. & Hyacinth, N. (2019). The hidden geographies of religious creativity: Place-making and material culture in West London faith communities. *Cultural Geographies*, 26(1), 23-41. <https://doi.org/10.1177/1474474018787278>
- Gómez, A. (2015). Los barrios parque y de fin de semana en el mapa de la expansión metropolitana. Buenos Aires, 1910-1950. *Revista EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, 41(123), 159-185. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612015000300007>
- Gómez-Navas, D. & Serna-Dimas, A. (2017). From old colonial estates to new modern suburbs: The emergence of the first middle-class neighborhoods in Bogotá, Colombia (1925-1945). *Journal of Urban History*, 43(6), 979-999. <https://doi.org/10.1177/0096144215618961>
- Gordon, D. & Vipond, S. (2005). Gross density and new urbanism – Comparing conventional and new urbanist suburbs in Markham, Ontario. *Journal of the American Planning Association*, 71(1), 41-54. <https://doi.org/10.1080/01944360508976404>
- Gutiérrez-Chaparro, J. J. & Márquez-González, L. K. (2021). Planificación urbana y participación en el Estado de México. *Revista de Urbanismo*, (44), 21-38. <https://dx.doi.org/10.5354/0717-5051.2021.57938>
- Hamel, P. & Keil, R. (2016). Governance in an emerging suburban world. *Cadernos Metrópole*, 18(37), 647-670. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2016-3702>
- Hanlon, B. (2008). The decline of older, inner suburbs in metropolitan America. *Housing Policy Debate*, 19(3), 423-456. <https://doi.org/10.1080/10511482.2008.9521642>
- Hanlon, B. (2009). A typology of inner-ring suburbs: Class, race, and ethnicity in US suburbia. *City & Community*, 8(3), 221-246. <https://doi.org/10.1111/j.1540-6040.2009.01287.x>
- Hanlon, B. & Vicino, T. (2007). The fate of inner suburbs: Evidence from metropolitan Baltimore. *Urban Geography*, 28(3), 249-275. <https://doi.org/10.2747/0272-3638.28.3.249>
- Harris, R. (2010). Meaningful types in a world of suburbs. En M. Clapson & R. Hutchison (Eds.), *Suburbanization in global society (Research in Urban Sociology, Vol. 10)*, (pp. 15-47). Emerald Group Publishing Limited. [https://doi.org/10.1108/S1047-0042\(2010\)0000010004](https://doi.org/10.1108/S1047-0042(2010)0000010004)
- Hidalgo, R., Alvarado, V. & Paulsen-Espinoza, A. (2022). Waterfront market integration: housing and sustainability in Chilean urban policy (2000-2018). *GeoJournal*, 87, 3529-3540. <https://doi.org/10.1007/s10708-021-10446-x>
- Hidalgo, R., Marchant, C., Zunino, H. & Álvarez, L. (2008). La precariópolis estatal. Repercusiones socio-espaciales de la edificación de vivienda social en la periferia del Área Metropolitana de Santiago. 1992-2005. En G. Yáñez, A. Orellana, Ó. Figueroa & F. Arenas (Eds.), *Ciudad, poder, gobernanza* (pp. 217-239). Pontificia Universidad Católica de Chile.

- Hidalgo, R., Trumper, R. & Borsdorf, A. (2005). *Transformaciones urbanas y procesos territoriales: Lecturas del nuevo dibujo de la ciudad latinoamericana*. Pontificia Universidad Católica de Chile, Instituto de Geografía.
- Hill, E., Wolman, H. & Ford, C. (1995). Can suburbs survive without their central cities – examining the suburban dependence hypothesis. *Urban Affairs Review*, 31(2), 147-174. <https://doi.org/10.1177/107808749503100201>
- Hojman, D. (1993). *Chile: The political economy of development and democracy in the 1990's*. University of Pittsburgh Press.
- Jackson, K. T. (1985). *Crabgrass frontier: The suburbanization of the United States*. Oxford University Press.
- Jacobs, K. & Manzi, T. (2014). Investigating the new landscapes of welfare: Housing policy, politics and the emerging research agenda. *Housing Theory & Society*, 31(2), 213-227. <https://doi.org/10.1080/14036096.2013.857716>
- Janoschka, M. (2005). De ciudades dispersas a ciudades perforadas. Una nueva fase de transición demográfica y sus consecuencias morfológicas. En C. A. de Mattos, Ó. Figueroa, R. Giménez, A. Orellana & G. Yáñez (Eds.), *Gobernanza, competitividad y redes: la gestión en las ciudades del siglo XXI* (pp. 151-171). Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Jensen, M. & Leven, C. (1997). Quality of life in central cities and suburbs. *Annals of Regional Science*, 31(4), 431-449. <https://doi.org/10.1007/s001680050057>
- Jonas, A. E. G. (2011). Post-suburban regionalism: From local politics of exclusion to regional politics of economic development. En N. A. Phelps & F. Wu (Eds.), *International perspectives on suburbanization: A post-suburban world?* (pp. 81-100). Palgrave Macmillan. [https://doi.org/10.1057/9780230308626\\_5](https://doi.org/10.1057/9780230308626_5)
- Keil, R. (2018). *Suburban planet: Making the world urban from the outside in*. Polity Press.
- Kenna, T. (2007). Consciously constructing exclusivity in the suburbs? Unpacking a master planned estate development in western Sydney. *Geographical Research*, 45(3), 300-313. <https://doi.org/10.1111/j.1745-5871.2007.00462.x>
- Kent, J. & Thompson, S. (2014). The three domains of urban planning for health and well-being. *Journal of Planning Literature*, 29(3), 239-256. <https://doi.org/10.1177/0885412214520712>
- Kim, H. & Kim, S. (2016). Shaping suburbia: A comparison of state-led and market-led suburbs in Seoul Metropolitan Area, South Korea. *Urban Design International*, 21(2), 131-150. <https://doi.org/10.1057/udi.2015.19>
- Lang, R. E., Hughes, J. W. & Danielsen, K. A. (1997). Targeting the suburban urbanites: Marketing central-city housing. *Housing Policy Debate*, 8(2), 437-470. <https://doi.org/10.1080/10511482.1997.9521260>
- Lee, S. & Leigh, N. (2007). Intrametropolitan spatial differentiation and decline of inner-ring suburbs – A comparison of four US metropolitan areas. *Journal of Planning Education and Research*, 27(2), 146-164. <https://doi.org/10.1177/0739456X07306393>
- Lee, Y. & Shin, H. (2011). New towns for suburbs? Developmental state politics and new town development in Seoul Metropolitan Region. En N. A. Phelps & F. Wu (Eds.), *International perspectives on suburbanization: A post-suburban world?* (pp. 225-244). Palgrave Macmillan. <https://doi.org/10.1057/9780230308626>
- McKee, K. (2012). Young people, homeownership and future welfare. *Housing Studies*, 27(6), 853-862. <https://doi.org/10.1080/02673037.2012.714463>

- Mckee, K., Moore, T., Soaita, A. & Crawford, J. (2017). 'Generation rent' and the fallacy of choice. *International Journal of Urban and Regional Research*, 41(2), 318-333. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12445>
- Madden, J. (2003). The changing spatial concentration of income and poverty among suburbs of large metropolitan areas. *Urban Studies*, 40(3), 481-503. <https://doi.org/10.1080/0042098032000053888>
- Maginn, P. & Anacker, K. (2022). *Suburbia in the 21st century. From dreamscape to nightmare?* Routledge.
- Malpass, P. (2008). Housing and the new welfare state: Wobbly pillar or cornerstone? *Housing Studies*, 23(1), 1-19. <https://doi.org/10.1080/02673030701731100>
- Markley, S. (2018). Suburban gentrification? Examining the geographies of New Urbanism in Atlanta's inner suburbs. *Urban Geography*, 39(4), 606-630. <https://doi.org/10.1080/02723638.2017.1381534>
- Martino, G. & Pereira, P. (2011). Periferias: Ação do Estado e construção do espaço urbano na periferia do capitalismo. En S. Lencioni, S. Vidal-Koppmann, R. Hidalgo & P. Pereira (Eds.), *Transformações sócio-territoriais nas metrópoles de Buenos Aires, São Paulo e Santiago* (pp. 187-204). Universidad de Sao Paulo – Pontificia Universidad Católica de Chile – Instituto Multidisciplinario de Investigaciones Científicas y Técnicas.
- Matznetter, W. (2002). Social housing policy in a conservative welfare state: Austria as an example. *Urban Studies*, 39(2), 265-282. <https://doi.org/10.1080/00420980120102966>
- Mejia-Dorantes, L., Paez, A. & Vassallo, J. (2012). Transportation infrastructure impacts on firm location: The effect of a new metro line in the suburbs of Madrid. *Journal of Transport Geography*, 22, 236-250. <https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2011.09.006>
- Morris, E. (2019). Do cities or suburbs offer higher quality of life? Intrametropolitan location, activity patterns, access, and subjective well-being. *Cities*, 89, 228-242. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.02.012>
- Mouratidis, K. (2019). Compact city, urban sprawl, and subjective well-being. *Cities*, 92, 261-272. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.04.013>
- Murphy, A. (2007). The suburban ghetto: The legacy of Herbert Gans in understanding the experience of poverty in recently impoverished American suburbs. *City & Community*, 6(1), 21-37. <https://doi.org/10.1111/j.1540-6040.2007.00196.x>
- Oswald, D., Moore, T. & Lockrey, S. (2023). Flammable cladding and the effects on homeowner well-being. *Housing Studies*, 38(3), 403-422. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1887458>
- Pereira, P. C. X. & Hidalgo, R. (2008). *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina*. Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Phelps, N. A. & Wu, F. (2011a). *International perspectives on suburbanization: A post-suburban world?* Palgrave Macmillan. <https://doi.org/10.1057/9780230308626>
- Phelps, N. A. & Wu, F. (2011b). Introduction: International perspectives on suburbanization: A post-suburban world? En N. A. Phelps & F. Wu (Eds.), *International perspectives on suburbanization: A post-suburban world?* (pp. 1-11). Palgrave Macmillan. [https://doi.org/10.1057/9780230308626\\_1](https://doi.org/10.1057/9780230308626_1)
- Poon, J. & Shang, Q. (2014). Are creative workers happier in Chinese cities? The influence of work, lifestyle, and amenities on urban well-being. *Urban Geography*, 35(4), 567-585. <https://doi.org/10.1080/02723638.2014.904977>

- Ramírez, L. E. (2021). Los loteos populares en el Gran Buenos Aires: Un análisis de su conformación y cambios sociodemográficos recientes (1991-2010) en el municipio de Quilmes. *Territorios*, (44), 1-28. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.8094>
- Richards, B. (1993). Poverty and housing in Chile: The development of a neo-liberal welfare state. *Habitat International*, 19(4), 515-527. [https://doi.org/10.1016/0197-3975\(95\)00043-F](https://doi.org/10.1016/0197-3975(95)00043-F)
- Ríos, D. M. (2006). Cambios en la producción del espacio urbano residencial en la periferia de la ciudad metropolitana de Buenos Aires. Un estudio de caso en el municipio de Tigre. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 21(3), 701-729. <https://doi.org/10.24201/edu.v21i3.1245>
- Rodríguez, J., González, D., Ojeda, M., Jiménez, M. & Stang, F. (2009). El sistema de ciudades chileno en la segunda mitad del siglo xx: entre la suburbanización y la desconcentración. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 24(1), 7-48. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=31221535001>
- Rojo-Mendoza, F. (2021). Los gustos espaciales y las expectativas residenciales en Chile: El principio del derecho a la vivienda. *Bitácora Urbano Territorial*, 31(2), 87-99. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v31n2.89491>
- Ronald, R. (2009). *The ideology of home ownership: Homeowner societies and the role of housing*. Palgrave Macmillan.
- Salazar, A., Moreira-Muñoz, A. & del Río, C. (2015). La Campana-Peñuelas biosphere reserve in Central Chile: Threats and challenges in a peri-urban transition zone. *eco.mont*, 7(1), 66-71. <https://doi.org/10.1553/eco.mont-7-1s66>
- Shen, J. & Wu, F. (2017). The suburb as a space of capital accumulation: The development of new towns in Shanghai, China. *Antipode*, 49(3), 761-780. <https://doi.org/10.1111/anti.12302>
- Smith, S. J. (2005). States, markets and an ethic of care. *Political Geography*, 24(1), 1-20. <https://doi.org/10.1016/j.polgeo.2004.10.006>
- Smith, S. & Mallinson, S. (1997). Housing for health in a post-welfare state. *Housing Studies*, 12(2), 173-200. <https://doi.org/10.1080/02673039708720890>
- Southall, R. (2023). The middle class and suburbia: Desegregation towards non-racialism in South Africa? *Journal of Contemporary African Studies*, 41, 60-74. <https://doi.org/10.1080/02589001.2022.2083589>
- Torres, P. H. C. (2018). “Avenida Brasil – Tudo Passa Quem Não Viu?”: Formação e ocupação do subúrbio rodoviário no Rio de Janeiro (1930-1960). *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, 20(2), 287-303. <https://doi.org/10.22296/2317-1529.2018v20n2p287>
- Trudeau, D. (2018). Sustaining Suburbia through New Urbanism: Toward growing, green, and just suburbs? *Urban Planning*, 3(4), 50-60. <https://doi.org/10.17645/up.v3i4.1660>
- Tuan, Y.-F. (2013). *Espaço e lugar: a perspectiva da experiência*. EDUEL.
- Vaughan, L., Griffiths, S., Haklay, M. & Jones, C. (2009). Do the suburbs exist? Discovering complexity and specificity in suburban built form. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 34(4), 475-488. <https://doi.org/10.1111/j.1475-5661.2009.00358.x>
- Vergara, P. (1984). *Auge y caída del neoliberalismo en Chile*. FLACSO.

- Vicino, T. J. (2008). The political history of a postwar suburban society revisited. *History Compass*, 6(1), 364-388. <https://doi.org/10.1111/j.1478-0542.2007.00498.x>
- Villavicencio, S. (2023). El primer “barrio jardín” de Tucumán. Escenario de la evolución de la arquitectura y el urbanismo del siglo xx. *Arquitecturas del Sur*, 41(63), 8-23. <https://doi.org/10.22320/07196466.2023.41.063.01>
- Vrooman, J. & Greenfield, S. (1980). Are blacks making it in the suburbs – Some new evidence on intra-metropolitan spatial segmentation. *Journal of Urban Economics*, 7(2), 155-167. [https://doi.org/10.1016/0094-1190\(80\)90012-1](https://doi.org/10.1016/0094-1190(80)90012-1)
- Walks, A. (2016). Homeownership, asset-based welfare and the neighbourhood segregation of wealth. *Housing Studies*, 31(7), 755-784. <https://doi.org/10.1080/02673037.2015.1132685>
- Westgate, J. C. (2011). *Urban drama. The metropolis in contemporary North American plays*. Palgrave Macmillan.
- Whitehand, J. W. R. (1975). Building activity and intensity of development at the urban fringe – The case of a London suburb in the nineteenth century. *Journal of Historical Geography*, 1(2), 211-224. [https://doi.org/10.1016/0305-7488\(75\)90186-3](https://doi.org/10.1016/0305-7488(75)90186-3)
- Wolf, I. & Wohlfart, T. (2014). Walking, hiking and running in parks: A multidisciplinary assessment of health and well-being benefits. *Landscape and Urban Planning*, 130, 89-103. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2014.06.006>
- Wood, M., Turnham, J. & Mills, G. (2008). Housing affordability and family well-being: Results from the housing voucher evaluation. *Housing Policy Debate*, 19(2), 367-412. <https://doi.org/10.1080/10511482.2008.9521639>
- Wu, F. & Phelps, N. (2011). (Post)suburban development and State entrepreneurialism in Beijing’s outer suburbs. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 43(2), 410-430. <https://doi.org/10.1068/a43125>
- Wulff, M. & Lobo, M. (2009). The new gentrifiers: The role of households and migration in reshaping Melbourne’s core and inner suburbs. *Urban Policy and Research*, 27(3), 315-331. <https://doi.org/10.1080/08111140903112020>
- Zaviezo, D. (2017). Suburbanización en el suburbio. Homogeneización del paisaje urbano periférico de la ciudad de Puerto Varas en el período 2000-2014. *Revista Planeo*, (64), 1-7. <https://bit.ly/4ff3ouC>
- Zheng, X., Yuan, Z. & Zhang, X. (2020). Does happiness dwell in an owner-occupied house? Homeownership and subjective well-being in urban China. *Cities*, 96, 102404. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102404>