Investigaciones Geográficas
Instituto Interuniversitario de Geografía
Universidad de Alicante
ISSN: 0213-4691 | eISSN: 1989-9890
https://www.investigacionesgeograficas.com

Kraken Urbano Chileno o cómo el Estado Neoliberal creó una megarregión subsidiaria en el siglo XXI

Chilean Urban Kraken, or how the Neoliberal State created a subsidized housing megaregion in the 21st century

AUTORÍA

Voltaire Alvarado Peterson
Departamento de Geografía, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía, Universidad de Concepción, Chile.

Rodrigo Hidalgo Dattwyler
Instituto de Geografía, Facultad de Historia, Geografía y Ciencia Política, Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile.

Federico Arenas Vásquez
Instituto de Geografía, Facultad de Historia, Geografía y Ciencia Política, Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile.

Leonel Pérez-Bustamante
Departamento de Urbanismo, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía, Universidad de Concepción, Chile.

DOI
https://doi.org/10.14198/INGEO.27050

CITACIÓN
Alvarado Peterson, V., Hidalgo Dattwyler, R., Arenas Vásquez, F., & Pérez-Bustamante, L. (2025). Kraken Urbano Chileno o cómo el Estado Neoliberal creó una megarregión subsidiaria en el siglo XXI. *Investigaciones Geográficas*, (83), 179-195. https://doi.org/10.14198/INGEO.27050

CORRESPONDENCIA
Voltaire Alvarado Peterson (voalvarado@udec.cl)

HISTORIA
Recibido: 12 febrero 2024
Aceptado: 11 julio 2024
Publicado: 23 enero 2025
(Publicación anticipada: 30 septiembre 2024)

TÉRMINOS
© 2025 Voltaire Alvarado Peterson, Rodrigo Hidalgo Dattwyler, Federico Arenas Vásquez, Leonel Pérez-Bustamante

Este trabajo se publica bajo una licencia Creative Commons de Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional

Resumen

La progresión espacial de la vivienda subsidiada en Valparaíso y Santiago se describe en este artículo desde la figura mítica del Kraken y su capacidad para ilustrar la forma de megarregión construida entre ambas metrópolis del centro de Chile. Impulsadas por la expansión de los proyectos habitacionales desde ambas ciudades, las políticas de subsidio existentes desde el retorno a la democracia en 1990 a la actualidad han marcado al territorio desde signos políticos distintos y adyacentes a la vez. De cierta forma, la convergencia de derechas e izquierdas no altera el resultado de la propiedad habitacional en tanto dispositivo de producción del bienestar social del neoliberalismo chileno. Siguiendo lo anterior, el eje del presente manuscrito está en las condiciones espaciales generadas por las políticas subsidiarias del denominado Estado Neoliberal, que en Chile ha sobrevivido entre colores opuestos en lo ideológico. Esto ha permitido la construcción de una estructura subsidiaria residencial eficaz además de ágil en actualizaciones y sofisticaciones normativas. El caso de estudio describe las dinámicas residenciales entre las metrópolis de Santiago y Valparaíso a partir de los datos intercensales entre 1992, 2002 y 2017, las que permiten relevar los impactos subsidiarios en la consolidación de esta nueva figura del Kraken Urbano chileno.

Palabras clave: Estado Neoliberal chileno; propiedad de la vivienda; megarregión; políticas subsidiarias; bienestar social; desarrollo urbano.

Abstract

The spatial progression of subsidized housing in Valparaíso and Santiago is described in this article based on the mythical figure of the Kraken and its ability to illustrate the formation of megaregion built between the two metropolises in central Chile. Driven by the expansion of housing projects from both cities, the subsidy policies that have existed since the return to democracy in 1990 to the present day have marked the territory from different and adjacent political orientations. To a certain extent, the convergence of right and left does not alter the outcome of housing ownership as a device to produce the social welfare of Chilean neoliberalism. Following the above, the main focus of this manuscript resides in the spatial conditions generated by the subsidiary policies of the so-called Neoliberal State, which in Chile has survived between the different poles of the ideologically spectrum. This has allowed the construction of a residential subsidiary structure that is effective as well

as agile in terms of the regulatory updating and sophistication. The case study describes the residential dynamics between the metropolises of Santiago and Valparaíso based on intercensal data between 1992, 2002 and 2017, allowing us to survey the subsidiary impacts on the consolidation of this new figure of the Chilean Urban Kraken.

Keywords: Neoliberal Chilean State; housing property; megaregion; subsidiary policies; social welfare; urban development.

1. Introducción

La expansión urbana en Chile está basada en la producción de vivienda e infraestructura residencial, donde la promoción subsidiaria juega un rol trascendental. Concebidos en tanto instrumentos fiscales para el fomento de la propiedad, los subsidios nacen de la estructura política y normativa que el Estado Neoliberal chileno hace de las demandas sociales asignándoles un presupuesto, reglas de participación y adjudicación. El subsidio no es un regalo estatal; corresponde, más bien, a un aporte dirigido a las personas que no pueden acceder por su cuenta a la propiedad. Su capacidad de acción está definida a través de la participan tres pilares: la banca (hipotecas), el ahorro de las personas y el subsidio del Estado (libre de impuestos). Esta fórmula garantiza acceso a la competencia subsidiaria, pero no representa un derecho social demandable.

Más allá de una amplia y documentada crítica, los subsidios habitacionales llevan tres décadas de actualización y sofisticación. Dos son los ejes centrales que se desprenden desde el Estado Neoliberal chileno en la justificación de estas acciones: primero, reducir la brecha entre las viviendas formales, la población en situación de allegada y los asentamientos informales, todos indicadores constructores del denominado déficit habitacional (Farías, 2016; Saavedra & Giannotti, 2023; Fuster-Farfán, 2023); y, segundo, la consolidación de una sociedad propietaria con un alto sentido de seguridad jurídica sobre la vivienda, entendida como base de la producción patrimonial (Borsdorf, 2003; Alvarado et al., 2023). Si bien el auge subsidiario se inserta en la génesis institucional de la última dictadura militar chilena del siglo XX (1973-1990), no debe desconocerse que las anteriores agencias estatales a cargo de la cuestión vivienda en el país no promovieron una amplia inclusión social; persiguieron, en la mayoría de sus ejecuciones políticas, construir una clase media urbana y repartir algo de justicia hacia los estratos más desposeídos (Cortés Morales, 2013; Dohnke et al., 2015; Hidalgo-Dattwyler et al., 2021).

En línea con el guion de los grandes montajes escénicos neoliberales de los noventa, los gobiernos democráticos que sucedieron a la dictadura militar chilena actualizaron y sofisticaron las formas de provisión subsidiaria con base en las mismas leyes que el régimen anterior estatuyera para sus operaciones habitacionales (Salcedo, 2010; Cociña, 2021). Actualización, al incorporar nuevos sectores sociales a la competencia por la adjudicación de los subsidios; y sofisticación, a partir del ingreso de la banca comercial en el financiamiento de hipotecas destinadas a complementar ahorros y aportes fiscales.

El aprendizaje obtenido de los derrumbes globales del capital financiero, en especial de la crisis asiática de 1997 y la *subprime* de 2008, colocó al subsidio como principal soporte a la inversión privada en la producción de viviendas (Daher, 2013). Los nuevos gobiernos salieron a compensar las áreas deficitarias en la cobertura habitacional a partir de una agresiva focalización de los instrumentos subsidiarios, siempre bajo la idea de sustentar un potente segmento de la economía chilena generadora de empleo dotada, además, de alto rendimiento electoral en tanto objeto de triunfo para las políticas públicas. Se agregaron a las operaciones habitacionales de vivienda nueva la autoconstrucción en terrenos propios urbanos o rurales, y los aportes para colectivos compuestos por cientos de familias sin casa que, entre otros alcances, fueron las máximas innovaciones en veinte años de actualización y sofisticación neoliberal (Koppelman, 2017; Contreras et al., 2019).

Este escenario describe la apertura del subsidio habitacional hacia las clases medias del siglo XXI, que en los instrumentos normativos es denominada sector emergente. El antes mencionado Estado Neoliberal chileno sale a buscar una ruta de bienestar social basado en la propiedad, anunciada por Hojman (1993) y Richards (1995) al inicio del periodo democrático. Como si fuera una errata histórica a la tradición de las izquierdas latinoamericanas, la nueva forma de Estado tiene su apogeo durante el decenio socialista de los presidentes Ricardo Lagos (2000-2006) y el primer gobierno de Michele Bachelet (2006-2010), ambos críticos e incluso víctimas de la represión política de civiles y militares con Pinochet en el poder (Ffrench-Davis, 2016). Es aquí, también, donde el Kraken comienza a dibujarse en el territorio chileno.

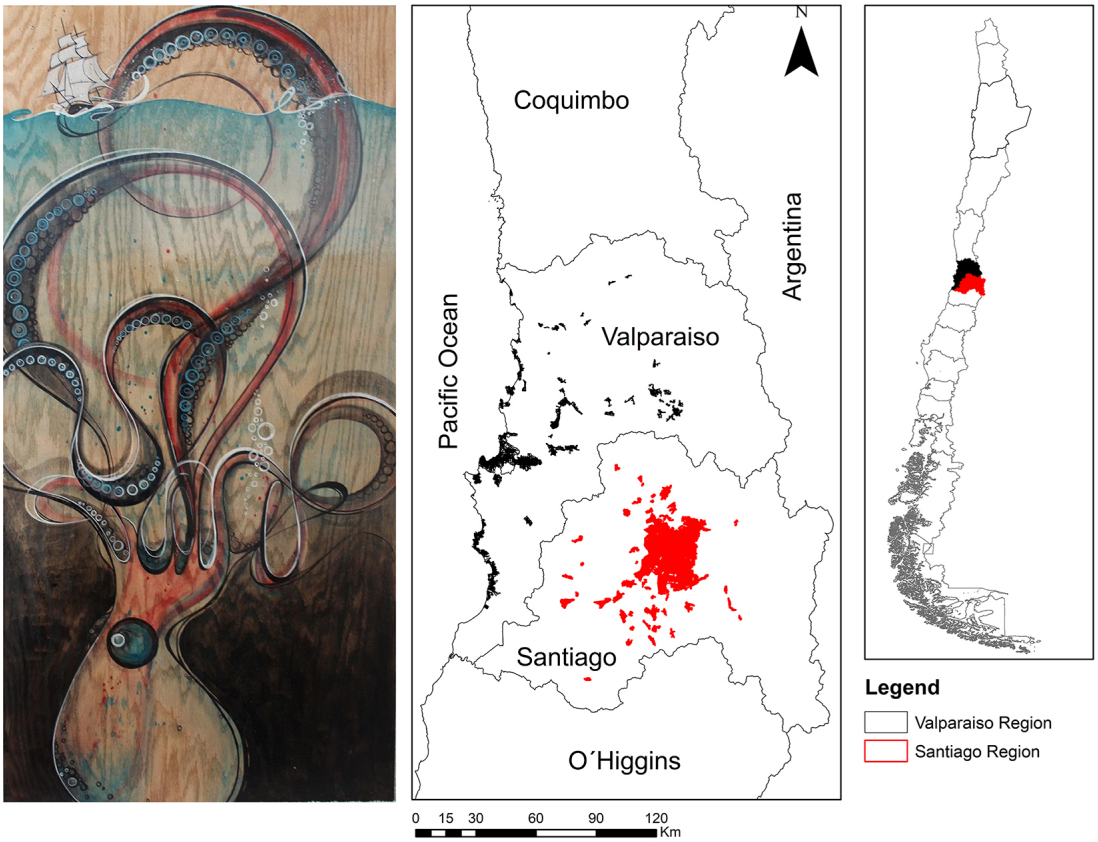
En general, la investigación ha descrito la contabilidad de la vivienda en las metrópolis chilenas, enfatizando en que los resultados territoriales de esta vía de producción espacial están en la segregación, exclusión o

polarización espacial (Inzulza & Galleguillos, 2014; Godoy-Ossandón et al., 2023). La invocación al Kraken, mitológica bestia marina encarnada en un pulpo de grandes dimensiones, capaz de tragar a las naves que transitaban por mares oscuros, infundiendo temor en los navegantes durante siglos resulta pertinente para leer estas trayectorias recientes en la región urbana central chilena. Sus tentáculos capturaban barcos, conducidos con violencia hacia aguas más profundas junto a su tripulación, de la cual nunca más se tenían noticias. Incluir su leyenda como metáfora en el presente estudio, refleja la intención de jugar con las formas espaciales que el desarrollo subsidiario de la vivienda ha tenido en Chile.

En Postmetrópolis, Edward Soja relata las transformaciones de Los Ángeles evocando a un pulpo cuyos tentáculos radiales dibujan las rutas de su expansión urbana y producen una forma regional excepcional para los Estados Unidos (Soja, 2008). Esto último es lo que configura al Kraken en tanto narrador espacial del Estado Neoliberal chileno. Primero, porque su extensión en la región urbana central, conformada por las áreas metropolitanas de Santiago y Valparaíso están articuladas en sus cuerpos de ciudad a través de corredores residenciales densificados por viviendas subsidiadas suburbanas, cuyos territorios redibujan a los poblados menores, siendo el Gran Santiago el cuerpo de la bestia y los corredores sus tentáculos, con los que dan caza al Gran Valparaíso y sus conurbaciones norte (Quintero-Los Molles) y sur (Santo Domingo-Algarrobo) hasta llegar a la captura de esta última ciudad, como si esta última fuera una errante embarcación (Alvarado, 2019).

Segundo, si bien se hace referencia a las formas, lo cierto es que la subjetividad bestial del Kraken Urbano incide en su manifestación territorial. El neoliberalismo ha sido caracterizado como un sistema violento, de rasgos psicopáticos, incapaz de empatizar con otros (Harvey, 2007; Gammon, 2013; Borón et al., 2004). Décadas de políticas subsidiarias han intentado romper con este altamente citado diagnóstico, pero no han conseguido más que darle un rostro humano a través de paisajes de fantasía, mercado y propiedad (Trinder, 2019; Hidalgo et al., 2017a). En suma, más que establecer una crítica coherente y consistente en el tiempo, desde la academia y las contestaciones sociales, el neoliberalismo salió a capturar al Estado convirtiéndolo en una maquinaria de producción propietaria cuya musculatura reside en la estructura subsidiaria residencial, detonante de este Kraken Urbano chileno en la megarregión central del país que, a su vez, es la forma tentacular que entre sí conforman las proyecciones espaciales de ambas metrópolis (Figura 1).

Figura 1. El Kraken, el Kraken Urbano Chileno y la megarregión Santiago-Valparaíso en el centro de Chile



Fuente: izquierda: Ilustración de M. A. Hong Beirute. Derecha: datos cedidos por Transparencia Activa (2023). Elaboración propia

El plan del manuscrito es el siguiente. Desarrollaremos, primero, una discusión sobre el modelo neoliberal chileno, pero no desde la tradicional perspectiva del mercado y las agencias privadas, sino desde el Estado y la producción de bienestar social, que actúa como sostén en el sistema subsidiario de vivienda desde 1990 en adelante. Un segundo momento revisará los impactos de las políticas desarrolladas durante el denominado decenio socialista (2000-2010). Posteriormente, un tercer momento se enfocará en la primera presidencia de derecha electa desde 1958, con Sebastián Piñera (2010-2014) y el retorno de Michele Bachelet en un segundo mandato (2014-2018). Como síntesis espacial de los procesos señalados, la última parte del trabajo está dedicada a la transformación espacial producida por los programas de vivienda, expresados como frentes subsidiarios sobre la región urbana central, describiendo la expansión del Kraken hasta llegar a la forma de una megarregión, confundida en sus límites de inicio y término territorial.

La discusión buscará sintetizar en lo espacial al Kraken y la producción de nuevas formas residenciales con base a una dimensión del neoliberalismo chileno que, como modelo de financiarización estatal, tiende a ser menos abstracta y más estimable que aquella sustentada en bonos de deuda futura y la especulación de los brókeres. Bajo estos supuestos, el objetivo del manuscrito está en la descripción espacial de una transformación territorial mayor en las formas de las ciudades chilenas a partir de la realización de metas políticas de bienestar social, centradas en la vivienda en tanto objeto patrimonial a escala familiar y, desde aquí, observar a la bestia Kraken moverse en la zona más habitada del país.

La hipótesis posible está en reconocer el vigor de las operaciones residenciales subsidiadas por sobre el objeto de la vivienda, siendo este el eje hegemónico de las perspectivas críticas que van desde el derecho a la ciudad hasta las tramas financiarizadas de las ciudades latinoamericanas. Si el neoliberalismo chileno ha tenido la capacidad de reproducirse por sobre sus márgenes fundacionales, incluso exportar algunas de sus iniciativas, se debe a que el Estado soporta al carro mayor de este tren de consecuencias espaciales que han dado forma al Kraken. Veamos.

2. Metodología

Los datos analizados corresponden a los subsidios concentrados por los municipios que componen la megarregión Santiago-Valparaíso, considerando fechas límites a las señaladas como marco temporal entre 2000 y 2018. Esta selección asume que la fusión, derogación o ajuste de los instrumentos subsidiarios forma parte de la actualización y sofisticación del modelo de provisión fiscal de aportes residenciales, por lo que se trabaja con base a casos específicos de subsidios.

La información recopilada corresponde a solicitudes realizadas a los Servicios de Vivienda y Urbanización correspondientes a las regiones de Valparaíso y Metropolitana de Santiago respecto a los subsidios habitacionales entregados entre los años 2000 a 2018. La solicitud se gestionó a través de la plataforma Transparencia Activa, destinada por ley a informar a la ciudadanía de las actividades de cada dependencia estatal. algunas de las leyes son derogadas y otras aparecen como formas renovadas de las anteriores[1]. Lo anterior se revisará con base a las transformaciones demográficas en la población de la megarregión en el periodo intercensal 1992-2002-2017, atendiendo que el Censo chileno es un ejercicio basado en la vivienda en tanto pilar socioespacial de catastro[2].

A partir de estos requerimientos se construyó una base de datos organizada por comuna, siendo esta unidad administrativa territorial la que contribuye al dibujo espacial del Kraken. Esto se debe a que no todas las comunas participan en la recepción de los subsidios habitacionales, lo que incide en las conurbaciones que dan forma a la megarregión que propone debatir el manuscrito.

Los resultados de estas recopilaciones se proyectan en tablas sistematizadoras de la información recolectada para su análisis y discusión, además de las cartografías que ilustran la formas del Kraken en la región urbana central de Chile. Si bien el aparato crítico del manuscrito apunta a las relaciones históricas y territoriales descriptivas, en la discusión se busca ensamblar estos resultados para dar cuenta de categorías que organicen el periodo analizado a partir de estas fuentes y sus cruces territoriales.

1 Transparencia Activa depende del Consejo para la Transparencia, creado por ley en 2009. Más información sobre su naturaleza y alcances puede conocerse en el sitio web https://www.portaltransparencia.cl/PortalPdT/

2 Cabe destacar que el Censo de 2012 ha sido declarado inválido por informes de auditoría internacional y nacional, por lo que no se contabiliza dentro de las muestras para este estudio. Es posible acceder al informe disponible en el sitio del Instituto Nacional de Estadísticas, cuyo enlace está disponible en la sección Referencias (INE, 2014).

3. Resultados

3.1. La política habitacional de los subsidios en Chile: un ejercicio histórico en la provisión de viviendas

El siglo XX chileno está marcado por una economía política de la propiedad para el combate de la pobreza y miseria, particularmente en las principales ciudades del país (Gilbert, 2004; Álvarez & Cavieres, 2016; Cáceres-Seguell, 2017). La institucionalidad chilena tomó, de esta forma, una adaptación del tipo *New Deal* que, emulando las acciones del presidente Franklin D. Roosevelt en los Estados Unidos de años treinta, puso sus esfuerzos en infraestructura, vivienda y entorno para la construcción de una clase media moderna a partir de la contención de los asentamientos informales y la permanente necesidad de generar empleos (von Hoffman, 2009; Zenteno et al., 2020; Abufhele, 2024). Este proyecto de modernización residencial conecta las trayectorias de Santiago y Valparaíso a partir del desarrollo de las ciudades intermedias, donde la vivienda es el principal vehículo de progreso patrimonial familiar (Salcedo, 2010).

Parte importante de este desarrollo de ciudades intermedias radica en la destrucción del monopolio sobre los suelos rurales, iniciada por la reforma agraria en 1962, lo que entregó propiedad al campesinado, actor históricamente expoliado de los derechos sociales (Pavez, 2018). Con la Junta Militar en el poder la reforma se detiene y rompe por vía legal, con la promulgación del decreto supremo N°3516 que permite la subdivisión predial de la propiedad rural para fines no productivos, denominados también de agrado (DL N°3516, 1980; Camus & Hajek, 1998; Olea, 2017; Pisani & Micheleti, 2020). Es así como sobre los cinturones periurbanos de Santiago y Valparaíso avanzaron proyectos habitacionales en favor de la erradicación de tomas y campamentos localizados en los centros de ambas metrópolis durante la segunda mitad del siglo XX (Carr, 2009; Mansilla & Fuenzalida, 2010; Cárdenas et al., 2016).

La ocupación habitacional en lo que se entenderá como región urbana central está marcada por proyectos habitacionales muy diversos en sus orígenes. Si bien las periferias metropolitanas contuvieron el avance de la vivienda social por décadas, para inicios del siglo XXI la tendencia hacia un periurbano más diverso socialmente —pero no integrado— tuvo un fuerte impulso desde las políticas públicas (Sabatini & Salcedo, 2007; Sabatini et al., 2012; Hidalgo et al., 2016). Estas edificaciones insertaron un escenario inédito, que tiene sus orígenes en la consolidación espacial del neoliberalismo con rostro humano (Richards, 1995; Hidalgo et al., 2017a; Tapia Barría, 2018).

Lo curioso del enfoque que proponemos está precisamente en dicha consolidación. El siglo XX había mostrado que el gasto fiscal y las hipotecas entregadas por diversos agentes de crédito, como fueron las cajas de seguros previsionales de los gremios laborales de empleados públicos y privados, permitieron a las clases trabajadoras acceder a viviendas con óptima localización respecto de los centros ocupacionales, universidades, escuelas y servicios (Raposo, 1999). Esta vocación centrista no fue expansiva hacia las clases populares; para ellos la solución estuvo en salir de los límites urbanos considerados por la legislación territorial, hacia nuevos emplazamientos carentes de esta estructura urbana mínima (Zunino & Hidalgo, 2011). Las explicaciones de este proceso desigual siguen siendo controversiales, caracterizadas por el desarme de la politización de izquierda arraigada en tomas y campamentos, pero también por la apertura de nuevos frentes de urbanización que fueron capaces de redefinir las estructuras espaciales de las ciudades, transitando Santiago y Valparaíso hacia un nuevo dibujo metropolitano (Kusnetzoff, 1987).

Hacia el término de la dictadura militar en 1990, y siguiendo la tradición urbana francesa, se implementaron zonas de desarrollo urbano condicionado (ZODUC) en Santiago y Valparaíso con los grandes proyectos inmobiliarios de Chicureo (Colina) y Curauma (Valparaíso) (Lukas et al., 2020). Sin embargo, la ausencia de operaciones subsidiarias masivas rompió la tendencia hacia las viviendas sociales y permitió la construcción de suburbios. Desde aquí, esta fijación suburbana de las clases medias se perfeccionó hasta generar, por ejemplo, la inclusión de la Provincia de Chacabuco al área metropolitana de Santiago en el Plan Regulador Metropolitano de 1994 (Lukas & López-Morales, 2018).

Las evidencias en la progresión demográfica en ambas regiones se manifiestan en diversos resultados. Por un lado, las geografías resultantes señalan un componente de alta concentración residencial hacia las periferias metropolitanas, pero también la desagregación urbana en policentralidades que posibilitaron la ramificación de los nuevos entornos habitacionales incidiendo en el avance en la producción de viviendas y el asiento de nuevos habitantes, tanto en Santiago como en Valparaíso (Tabla 1) (Truffello & Hidalgo, 2015; Fuentes & Pezoa, 2018).

Tabla 1. Progresión población, vivienda y subsidio en Valparaíso y Santiago para periodos intercensales

	Año	Población	Viviendas	Subsidios
Región de Valparaíso	1992	1.384.336	409.026	10.972
	2002	1.539.852	532.641	46.884
	2017	1.790.219	774.782	87.315
Región Metropolitana de Santiago	**Año**	**Población**	**Viviendas**	**Subsidios**
	1992	5.257.937	1.286.486	64.728
	2002	6.061.185	1.643.892	173.057
	2017	7.036.092	2.310.167	268.807

Nota: Los datos corresponden a Censos de Población y Vivienda realizados por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE). El Censo de 2012 fue declarado inválido por una Comisión Internacional y se realizó en 2017 una encuesta abreviada. El detalle de esta situación está disponible en http://www.ine.cl/estadisticas/censos/censos-de-poblacion-y-vivienda. La información de los subsidios efectivos corresponde a Transparencia Activa para el periodo en estudio.

Fuente: INE-Transparencia Activa. Elaboración propia

El objetivo de sostener la ciudad bajo la propiedad desencadenó dos metrópolis expandidas, capaces de contener un poco más de la mitad de la población nacional total, fenómeno imparable identificado por los periodos entre los censos de vivienda de 1992, 2002 y 2017. Entre los últimos dos decenios se ubica la mayor penetración de las políticas de vivienda que han dado forma a la base del Kraken urbano, donde Santiago se configura como una bestia gigante que sale a la captura de las ciudades que le rodean, simulando a la figura mítica en los brazos habitacionales desprendidos de su centralidad.

La última década del siglo XX se abre a la renovación del neoliberalismo desde el Estado. A la ausencia de un modelo público-privado similar al de Brasil, la orientación de esta etapa reside en consolidar el diseño del Estado Neoliberal chileno a partir del fomento a la iniciativa privada de participación en el negocio inmobiliario subsidiario (Máximo & Royer, 2021). Este último constituye un activo que las operaciones inmobiliarias reciben libre de gravámenes, basándose en un principio de libre elección disponible, por ejemplo, en el decreto supremo N°19 de 2016, denominado Programa de Integración Social y Territorial (DS N°19, 2016). Esta relación indirecta entre el Estado y la empresa privada permite la edificación del bienestar social promovido por el Estado Neoliberal chileno, cuyo centro es la propiedad individual sobre objetos urbanos, como acontece con la vivienda (Richards, 1995). No se trata solo de proveer vivienda masivamente hacia los sectores vulnerables, sino también entregar la oportunidad subsidiaria a la clase emergente y llevarla hacia un régimen de propiedad urbana con participación de hipotecas.

Una parte olvidada del neoliberalismo chileno está en los trabajos de la Corporación de Estudios para Latinoamérica, CIEPLAN. Como muchos centros de investigación durante la dictadura, CIEPLAN generó alternativas al modelo en ristre, entre los que destaca la necesidad de acoplar hipotecas al subsidio con la finalidad de aproximar a los sectores medios emergentes a la propiedad residencial (Arellano, 1976). Este proceso arrancó en 1988 desde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, y trazó la modernización del sistema de acceso habitacional con el decreto supremo N°44 del mismo año, sustentado en la participación de tres componentes: el ahorro de los jefes de hogar postulantes, el crédito hipotecario entregado por los bancos comerciales y el subsidio habitacional (DS N°44, 1988; Alvarado, 2019). Esta regla ha imperado sin cambios mayores hasta la actualidad, variando los montos según la clase social de origen de los postulantes y los precios de las viviendas a las que pueden acceder. La variación no es significativa en la participación de las hipotecas, pues participan diferenciadamente según los requerimientos de los dos primeros elementos, como se verá en los ejemplos siguientes.

Terminado el periodo dictatorial, reconocido en la literatura como constructor del neoliberalismo chileno, se identifican procesos de continuidad política en los sistemas de acceso a la vivienda para las clases populares y medias (Daher, 1990; Posner, 2012). Para finales de los noventa, la oferta de subsidios transitó por diversas necesidades de cobertura para la construcción colectiva, individual, viviendas rurales, compraventa de viviendas nuevas y usadas, que recién fue intervenida en 2004, con una nueva ley de subsidio habitacional, contenida en el decreto supremo N°40 de dicho año (DS N°40, 2004). Esta norma regula la forma de producción de propiedad en el decenio socialista que gobernó en Chile de la mano de dos presidencias: Ricardo Lagos (2000-2006) y Michele Bachelet (2006-2010).

3.2. La sofisticación: el decenio socialista 2000-2010

La transformación política y social más importante luego de la dictadura militar fue gestionada durante las presidencias de los socialistas Ricardo Lagos y Michele Bachelet. Inspirados ambos gobiernos en una mayor equidad social, intervinieron áreas del desarrollo socioeconómico que durante el decenio anterior no habían sido prioritarias. De esta forma se instala la necesidad de profundizar transformaciones en educación, salud, infraestructura y vivienda.

3.2.1. Ricardo Lagos (2000-2006)

En el caso de las políticas propietarias habitacionales, la presidencia de Lagos toma el testimonio del periodo anterior, al incentivar los proyectos masivos de edificación para vivienda social con base en sistemas de subsidio habitacional de oferta única. Las unidades posibles de ser adquiridas al término de la década de los noventa tenían una localización periférica, eran casas o departamentos similares en diseño y distribución de espacios interiores, contaban con entornos comunes limitados y no estaban servidas en infraestructura educacional, de salud o comercial. Esta condición fue combatida por la presidencia de Lagos con una nueva normativa subsidiaria, que terminaría con el concepto de vivienda social vigente desde 1988. El decreto N°40 de 2004 elimina el apellido social de los aportes fiscales habitacionales definiéndola a contar de este año como vivienda subsidiada, sumándose la validación de los pilares ahorro, crédito hipotecario y subsidio estatal. Con todo, se adquirieron 36.318 viviendas en Santiago y 5.511 en Valparaíso durante los años de vigencia de este subsidio (2004-2011). La diferencia con el modelo anterior está en que se abre a la libre elección, a la posibilidad de la ciudadanía interesada para seleccionar dentro de una oferta diversa en precios, localización y servicios asociados, una vivienda menos homogénea que las entregadas en las décadas anteriores.

Lagos, el presidente cuyo lema de campaña fue “Crecer con Igualdad” trabajó en la amplificación del aporte estatal para que dejara de ser social en sus fines y formas. Cabe destacar, de todas maneras, que lo había dejado de ser desde los ochenta, cuando la banca comercial ingresó directamente a participar del financiamiento de hipotecas, lo que representa un hito más en la consolidación del neoliberalismo (Gilbert, 2004; Hidalgo, 2005; de Mattos, 2016). Son estos ajustes los que precisamente impactan en la consolidación de un Estado Neoliberal Chileno donde el bienestar es una razón reificada y patrimonial.

La teoría de esta forma política del Estado fue trabajada tempranamente sobre el modelo chileno por Richards y Hojman. El primero destacó que el neoliberalismo instalado vía *manu militari* estableció inicialmente un Estado mínimo que, con posterioridad a la crisis de 1983, tuvo que regular sus bases institucionales y rectificar el rol de los agentes privados intervinientes en las áreas claves del desarrollo social: salud, vivienda y educación, particularmente. La vivienda se centró en los mecanismos normativos, los subsidios, para solventar la demanda habitacional de las clases bajas y medias-emergentes que, junto a los agentes privados se acoplaron a las nuevas políticas habitacionales direccionadas desde el Estado (Richards, 1995). No es posible, por lo tanto, hablar de un modelo desprovisto de participación estatal como se ha querido mostrar en los últimos años.

Para Hojman (1993), en segundo lugar, el Estado Neoliberal de Bienestar está centrado en una tecnocracia de alta eficiencia, capaz de absorber las tensiones del mercado y atender las demandas populares centradas en las áreas claves del desarrollo social, quedándole al Estado y sus agencias el administrar las tensiones sociales a través de la conducción política de las demandas ciudadanas. Proyectado a la política instalada en el gobierno de Lagos, coincide con el sentido de administrar la igualdad, a partir de un sistema de subsidios del cual participa activamente la banca.

El leitmotiv de Lagos se materializó en el énfasis mesocrático del subsidio, quitándole la etiqueta de social promoviéndolo como de vivienda subsidiada enfilado hacia las clases medias denominadas emergentes, con capacidad bancaria y de trabajo formal. De esta forma, una política que debía ser inclusiva terminó por ser excluyente, dejando a quienes no estaban definidos en los márgenes de estas características fuera de la competencia subsidiaria de la propiedad.

3.2.2. Michele Bachelet (2006-2010)[3]

La primera presidenta de la historia de Chile representó una serie de hitos en la trayectoria democrática reciente. Particularmente porque la continuidad al leitmotiv del sucesor radicó en el Chile Crece Contigo, esta

3 La presidencia de Michele Bachelet y las siguientes son más cortas que las anteriores debido al cambio constitucional en los periodos presidenciales de seis a cuatro años. El caso de Patricio Aylwin es distinto, al tratarse de un presidente de transición desde dictadura a democracia, por lo que su periodo de cuatro años es excepcional (1990-1994).

vez con base en un ecosistema subsidiario de asistencia denominado Chile Solidario, concebido como red de protección social en sintonía con los lineamientos del Banco Mundial respecto a redes estatales de apoyo multidimensional (Galasso, 2011; Larrañaga et al., 2012). Sus alcances se distribuyeron por los distintos sectores de la administración estatal, desplegando acciones de apoyo a las clases bajas con un sistema de subsidios diversificado en áreas antes no consideradas como maternidad, escolaridad, empleo joven y discapacidades, entre otros. Esta red reclasificó las formas de intervenir espacialmente la pobreza, pues identificó demandas de tipo diverso en zonas donde la regla indicaba que existían situaciones únicamente pendientes en materia de vivienda, por ejemplo.

De la mano con lo anterior, el gobierno de Bachelet enfrentó movimientos sociales muy distintos a los que anteriormente habían establecidos los márgenes de la lucha por derechos y accesos. Los nuevos grupos de contestación ciudadana tenían una formación política y académica más sofisticada que los anteriores (Salcedo, 2010; Bruey, 2012; Hölzl, 2018). Los argumentos detentaban críticas a los modelos de provisión para vivienda por la masividad de sus operaciones, las condiciones de entorno y hábitat residencial, además de la localización de la oferta de viviendas subsidiadas, que continuaba dejándoles en posición de precariópolis, pero en régimen de propiedad (Hidalgo et al., 2017b).

Como mecanismo de respuesta, el gobierno socialista diseñó políticas de subsidio habitacional capaces de conjugar las demandas de los grupos interesados, pero con atención a las bases instaladas por el gobierno anterior de asegurar la libertad de elección como mecanismo clave en la apertura de los nuevos espacios para la vivienda subsidiada. El sentido de continuidad y profundización se refleja en nuevos subsidios que apuntan a la búsqueda de viviendas usadas con localización mínima respecto servicios como centros de salud primaria, escuelas, jardines infantiles y parques recreacionales. Al mismo tiempo, se establece un subsidio para la construcción colectiva de viviendas destinado a los movimientos sociales constituidos como agrupaciones de derecho privado, capaces de adquirir obligaciones jurídicas. Aquí, el ingreso de las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) fue relevante en el apoyo a la adjudicación de proyectos y la elección de las zonas para edificar las residencias finales (González-Rodríguez, 2017).

3.2.3. Sebastián Piñera (2010-2014) y Michele Bachelet (2014-2018)

El gobierno de Bachelet cerró el decenio socialista enfrentando la crisis global de 2008 (Coq-Huelva, 2013) y el terremoto Mw 8.8 de 2010 en la zona centro sur del país (Lara et al., 2018). La década de 2010 se abre con la presidencia de Sebastián Piñera, que podría haber modificado sustancialmente lo realizado por sus antecesores. Sin embargo, su gobierno avanzó hacia un escenario inédito en la consolidación del Estado Neoliberal chileno junto a sus roles y acciones de bienestar en la apertura hacia los sectores medios desde la política habitacional. Este periodo marca hacia adelante las políticas de inclusión para la clase media, bajo el entendido que el foco de atención había estado precisamente en los sectores más pobres y en condición de precariedad. Este énfasis se vio coronado con una política diseñada para una ciudadanía con mayor capacidad adquisitiva e hipotecaria.

El subsidio insignia de este periodo es el decreto supremo N°1 de 2011, conocido como Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (DS N°1, 2011). Sus efectos están depositados particularmente en su cobertura hacia la clase media, los que se dividen en dos tramos:

a. Título I, que corresponde a los sectores de ingreso medio con capacidad hipotecaria divididos entre quienes adquieren residencias nuevas o usadas con precios de hasta 42.594 USD alcanzado el aporte fiscal los 23.233 USD. Estos montos también aplican cuando se trata de agrupaciones de grupos familiares, con mínimo de diez, para construcción colectiva de condominios sociales.

b. Título II, que corresponde a un monto mayor alcanzando una cobertura de hasta 61.955 USD en la construcción de viviendas en sitio propio o compartido incluyendo zonas periurbanas con un aporte fiscal de 23.233 USD.

En ambos títulos proceden el ahorro y la hipoteca, aunque la característica espacial más destacable de estos aportes está en los impactos sobre la urbanización y generación de ciudad, pues promueve operaciones de renovación habitacional y el ingreso de nuevos servicios (Tapia Zarricueta, 2014). Pero también permiten advertir la necesidad de contención del conflicto y desencuentro social en situaciones de producción urbana. La clase media era el problema por solucionar. Antes de fomentar alguna inclusión, lo que generan los subsidios orientados a los sectores emergentes es una nueva forma de aislamiento suburbano, siendo este

estrato el que sale de los pericentros que ocupó hasta su emancipación y arriba a las nuevas áreas urbanas o de renovación, alternativa única de emplazamiento residencial en el contexto del Kraken.

Sin embargo, es en el segundo mandato de Michele Bachelet que las políticas de integración urbana toman un nuevo impulso. El Programa de Integración Social y Territorial del decreto supremo N°19 de 2016 es el primer resultado de un conjunto de políticas para la compra de viviendas subsidiadas para las clases bajas y medias (DS N°19, 2016). Propulsada por un sistema de concurso público, los operadores inmobiliarios proponen proyectos con las características establecidas por el programa y, de esta manera, ingresar a un nicho de mercado financiado con recursos públicos y eventual éxito comercial, debido a las condiciones estructurales del déficit habitacional. La base de estas acciones estaría en la estructura de aportes fijada por el Estado a través del MINVU (Tabla 2).

Tabla 2. Cobertura subsidiaria DS N°19 de 2016 (en dólares de los Estados Unidos de América)

Porcentaje de participación	Valor máximo viviendas	Aporte máximo subsidio	Ahorro solicitado
Desde 20 a 60 por ciento de familias vulnerables como mínimo	42.392	30.830	Mínimo 1.926
40 a 80 por ciento de familias de sectores medios	100.200	15.415	Mínimo 3.853

Fuente: datos DS N°19, 2016, última modificación en diciembre de 2023. Elaboración propia

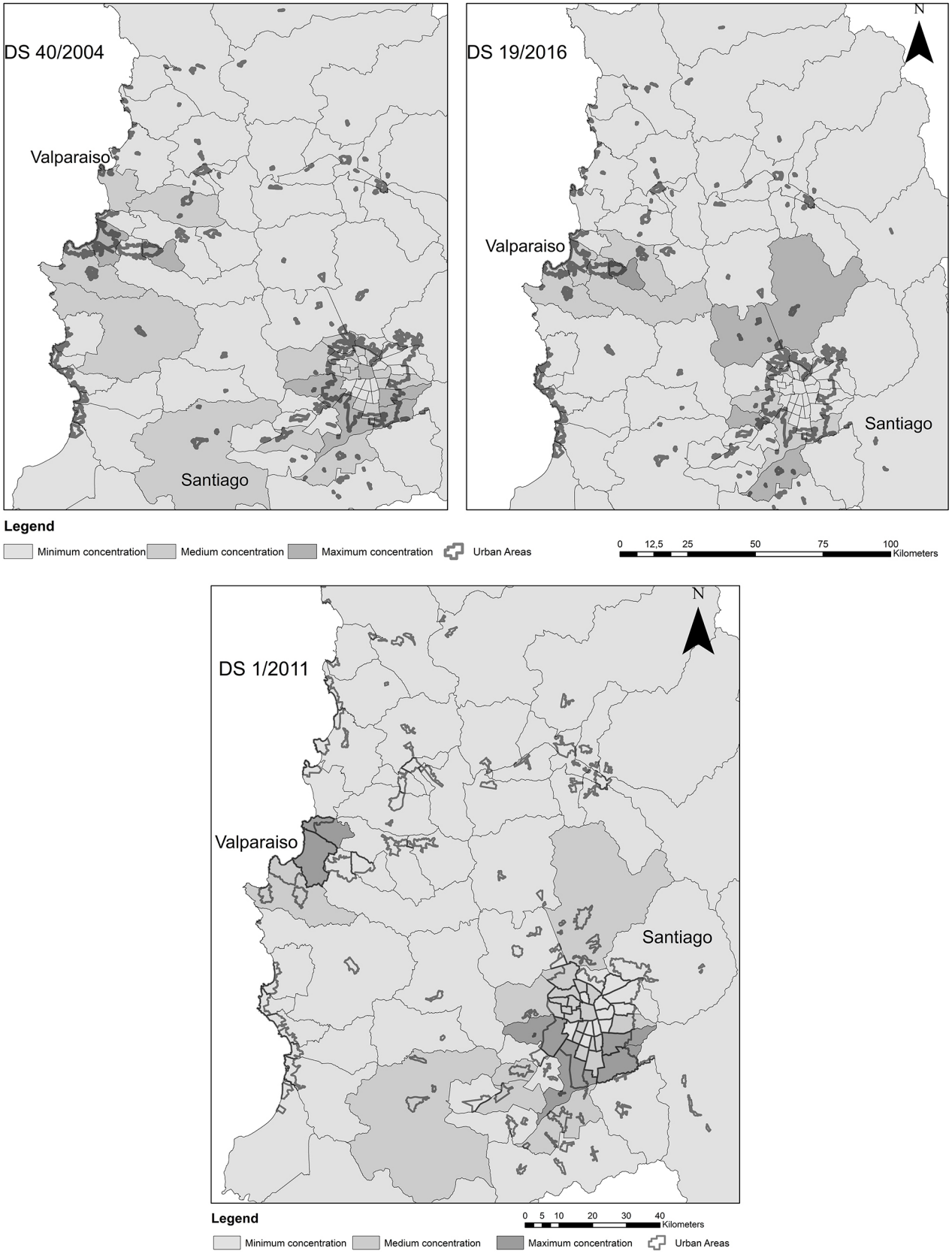
Lo interesante del decreto supremo N°19 de 2016 está en su función política. Diseñado a partir de una declaración sobre lo que una ciudad justa debe ser, es bajo un gobierno socialista que la integración espacial y urbana se convierte en un artefacto de mercado. Si las personas pobres habían sido despojadas de lo urbano y lanzadas hacia las periferias en la década de los ochenta, hacia 2010 la apuesta estaría en utilizar a los operadores inmobiliarios en la producción de una oferta de viviendas más atractivas para quienes por su capacidad de endeudamiento bancario, habían decidido alejarse de ellos. El Programa de Integración Social y Territorial lo explica con claridad al relevar que, si bien las coberturas habitacionales han sido óptimas en los anteriores decenios, la situación de segregación urbana, estratificación socio-espacial o fragmentación habitacional —como sea el enfoque que desee aplicarse— ha topado con sus propios límites. Dice la norma:

1. Que es decisión del Estado contribuir a revertir el déficit habitacional y la segregación socio espacial, en regiones, ciudades y comunas con mayor demanda habitacional insatisfecha, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a generar viviendas de calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente.
2. Que es interés del Estado facilitar el acceso a una vivienda en proyectos socialmente integrados, a las familias beneficiarias de un subsidio que no ha podido ser materializado y a nuevas familias que requieren del apoyo del Estado para financiar su vivienda.
3. La necesidad de contribuir a la generación de empleo y a activar la industria de la construcción, mediante incentivos a la ejecución de proyectos habitacionales para compra de vivienda con subsidio del Estado. (DS N°19, 2016, Considerando).

De forma sintética, el decreto supremo N°19 enfatiza que la integración en el espacio urbano debe realizarse con la participación de todos sus agentes, considerando que las cualidades humanas antes relevadas, como la organización solidaria y el encuentro social en la ciudad, solo podrán conseguirse con la participación de los operadores inmobiliarios.

Los siguientes mapas expresan el aporte de los distintos subsidios en la forma actual del Kraken Urbano Chileno (Figura 2). Se detalla la progresión de los subsidios descritos anteriormente y sus aportes en la construcción de una megarregión aun indeterminada en sus límites, que permite modelar los eventuales escenarios de consolidación de un espacio urbano inédito en la historia de Chile, fiel testigo material y espacial del Estado Neoliberal Chileno de bienestar.

Figura 2. Políticas subsidiarias materializando una megarregión residencial en el Chile Central



Nota: La concentración representa la división en quiebres naturales de subsidios seleccionados otorgados en unidades espaciales metropolitanas de Santiago y Valparaíso. No se estandarizan valores mínimos, medios o máximos, se pretende describir las áreas con mayor impacto subsidiario.

Fuente: datos de Transparencia Activa. Elaboración propia

4. Discusión: El Kraken Urbano Chileno

Esta clausura es clave para entender el sentido espacial del Kraken Urbano Chileno. Al extinguirse la obligación de producir una ciudad solidaria como un alto bien social, la bestia mitológica cobra vida desde su forma y se aproxima con velocidad a disolverse entre miles de viviendas que articulan las metrópolis de Santiago y Valparaíso. La megarregión no está señalada en los planes de la administración territorial, es el resultado material de políticas que buscan romper con la injusticia urbana a partir de más y más vivienda.

La expansión urbana en Chile tiene dos históricas perspectivas. La primera está justificada por el desarrollo de la infraestructura con el traslado de la industria, anteriormente emplazada en las zonas centrales, particularmente hacia finales de los 1990, situación que acontece en Valparaíso y Santiago metropolitanos (Vergara-Constela & Casellas, 2016; Opillard, 2017; Sagaris & Landon, 2017). Una segunda mirada considera que el crecimiento de las ciudades ha sido un proceso sostenido de apertura para nuevos frentes de expansión de la propiedad habitacional, que deforman el trazado histórico de las ciudades chilenas en función de nuevas y masivas edificaciones (Tapia Zarricueta, 2014). Ambas aportan a la lectura del Kraken Urbano Chileno, pero la definición de megarregiones explica en su proyección temporal.

Entenderemos como megarregión a la deformación espacial de una o más áreas metropolitanas, a partir de las formas de expansión urbana que experimentan a partir de los dos procesos señalados en el párrafo anterior (Lencioni, 1999). La diferencia desde el Kraken está en que son los subsidios habitacionales los que impulsan los tentáculos de esta antigua bestia.

El Estado, al incentivar la propiedad sobre las viviendas como un mecanismo legítimo para reducir las diferencias urbanas —definidas como sinónimos entre injusticias o inequidades—, propicia el nuevo dibujo de la megarregión. Históricamente, la vivienda social urbanizó los espacios periféricos metropolitanos y contribuyó a que el suburbio chileno no fuera como los del Norte Global, donde la tendencia de ocupación periférica estuvo en hacia las clases con mayores recursos (Walks, 2013; Keil, 2018; Sawyer et al., 2021; Phelps et al., 2023). Que las periferias chilenas no sean las de otras regiones, tanto en forma material como en destino de clase, es otra de las excepcionalidades del neoliberalismo chileno. Mientras las clases medias blancas y protestantes fueron tomándose los bordes urbanos en ciudades medias de Estados Unidos, en Chile la tendencia de los noventa estuvo en infiltrar las comunas periurbanas y rurales con operaciones habitacionales hasta concebir los tentáculos del Kraken (Armijo, 2000; Anacker, 2022).

El fenómeno criticado por las tendencias académicas más radicales en Chile fue fomentado por los gobiernos de los 1990 y sofisticado hacia el siglo XXI, pero con otro tipo de subsidios, como el Programa de Integración Social y Territorial del decreto supremo N°19. El trabajo de infraestructura, servicios, escuelas y centros de salud había comenzado gracias a las viviendas más baratas, abriendo paso a las más costosas. El modelo del bienestar social neoliberal sostenido por el Estado chileno demostraba que el mercado sí integraba, bajo sus reglas, pero integraba, a fin de cuentas.

Aquí está la mayor de las tensiones. La integración social se ha convertido en una nueva forma de impulsar megarregiones, que no solo desarman cualquier zonificación establecida por ley, sino que deforman el alcance de las políticas subsidiarias y su sentido distributivo entre dos metrópolis distintas, como es el caso de Santiago y Valparaíso. Dada la eventual conurbación efectiva de ambas unidades urbanas, sin importar la ideología de quienes gobiernan, el sentido de integración queda reducido a la suma de unidades de vivienda entregadas efectivamente en un periodo presidencial.

5. Conclusiones

Más allá de las formas, el sentido que se ha pretendido desarrollar acerca del Kraken Urbano chileno manifiesta la complejidad en la producción de vivienda generada como alternativa desde el Estado con participación de agentes inmobiliarios. El Kraken es una metáfora que busca describir la aglomeración sostenida de población en una zona del país que históricamente ha contenido las distintas dimensiones de las modernizaciones, entre ellas las neoliberales. Podrá decirse que las megarregiones constituyen una categoría geográfica sobre el dibujo de las metrópolis en expansión, pero cuando los límites son desbordados por la vivienda como acción material de un conjunto de políticas, la situación de un neoliberalismo sin Estado se diluye. Esta intensidad, detonada por la propietarización y la expansión suburbana y periurbana de ambas metrópolis está forzando una entidad no contenida en el ordenamiento jurídico territorial del país que, en los hechos, se rige por las limitadas normativas que alcanzan a cubrir los nuevos gobiernos regionales.

Cabe un punto político en estas consideraciones. El neoliberalismo chileno sin el Estado no es viable. La capacidad adaptativa de las políticas en el marco de un socialismo vinculado a las reglas del mercado deja en evidencia, desde la maquinaria subsidiaria de la vivienda, que las democracias electorales no logran distribuir algo distinto a la propiedad de la vivienda como artefacto de bienestar. Es cierto que los aportes fiscales a la vivienda han aumentado progresivamente desde 1990 en adelante, y quizás el decenio socialista podrá anotarlo dentro de sus logros más sonados, pero certero es recoger que sobre la política habitacional chilena pesa un acuerdo de gobernabilidad que supera las barreras ideológicas. Luego del 2010 y con la presidencial de Piñera, la situación subsidiaria no decayó; más bien se sofisticó al punto de aumentar la oferta subsidiaria a la clase media, por la vía del Programa de Integración Social y Territorial (DS N°19, 2016).

El bienestar es el objetivo no declarado más consistente de todas las reformas neoliberales que han seguido actualizándose. La vivienda del Estado Neoliberal Chileno representa en lo objetual este logro, convirtiéndolo en el principal de los objetivos mínimos sociales conducentes al bienestar social. Los subsidios dedicados a la clase media son, de cierta forma, los que aportan a la consolidación espacial del Kraken y la megarregión. Como se observa en las imágenes anteriores, son estos subsidios los que, entre otros, contribuyen al avance mayor de los frentes habitacionales de expansión urbana entre ambas metrópolis. Es de esperar que los diseños en infraestructura, servicios y ocupaciones laborales aporten sustantivamente a que estos números solo aumente hacia los próximos años.

Uno de los aportes de este trabajo está en organizar a la memoria. La inserción de los agentes privados en las denominadas soluciones habitacionales no tiene novedad con el neoliberalismo, como sí acontece en el caso de la incorporación de la banca, lo que sí forma parte de la modernización del Estado que los militares junto a los civiles al mando del poder dictatorial organizaron para la creación de las vísceras que dan forma y musculatura al Kraken. En esta misma línea, cabe destacar la necesidad de avanzar hacia estimaciones basadas en agregación de superficie construida, como ya se presenta en otros casos chilenos (Inostroza, 2018; Münzenmayer, 2018; Verichev et al., 2018). La fortaleza de estas metodologías reside en la capacidad de evaluación sobre las transformaciones del medio natural con el que conviven los suburbios y zonas periurbanas debido a la inexistencia de instrumentos de planificación territorial que regulen la interfase entre la atomización de la ciudad y la aparición de los espacios rurales. Esto incide en una comprensión más compleja de las dinámicas de expansión residencial, que más atentas están en resolver la trama propietaria que su relación con la naturaleza y las prácticas históricas de trabajo campesino.

Lo anterior llama a no olvidar que la metropolización tendencial Valparaíso-Santiago es un resultado geográfico histórico de múltiples transacciones como estas, entre una población que buscó en el modelo la solución al acceso habitacional y una estructura empresarial que capitalizó las alternativas abiertas por el Estado. Se hace imposible, por lo tanto, hablar de un Estado mínimo en el diseño de una agresiva y progresiva política de subsidios habitacionales. Por el contrario, se trata de una estrategia sofisticada y actualizada en el sentido de las orientaciones y objetivos sociales de todos los gobiernos —izquierdas o derechas— desde 1990 en adelante.

¿Dónde está el bienestar neoliberal, entonces? Precisamente en el aseguramiento de los accesos al concurso subsidiario, en el fortalecimiento a la propiedad y en el desarrollo de lo urbano como una dimensión moderna del consumo perpetuo. El propósito del bienestar neoliberal ha sido descrito como un conjunto de afectos, acciones y códigos, generalmente desde reflexiones más filosóficas (Anderson, 2016). Esta propuesta, la del Kraken Urbano Chileno en el marco del Estado Neoliberal de Bienestar buscan convertir estas reflexiones en una cuestión material que debe ser trabajada a futuro, desde una base empírica capaz de sustentar el debate ideológico extraviado por el éxito de políticas como las aquí descritas. El sistema es cruel y salvaje, pero construyó estas formas.

Financiación

Este trabajo fue realizado en el marco del Proyecto FONDECYT de Iniciación N°11220778 “Geografías de la suburbanización propietaria en el centro sur de Chile. Estructura subsidiaria residencial y socioespacialidades del bienestar (1990-2022)”. Agradecemos el apoyo del FONDECYT Regular N°1150360 “La política de vivienda social en las áreas metropolitanas de Santiago y Valparaíso: entre la desigualdad y sostenibilidad del desarrollo urbano (1992-2014)”.

Referencias

Abufhele, V. (2024). The reproduction of informal settlements in Santiago: Housing policy, cycles of repopulation and the 'politics of poverty' as a regime of government. *Urban Studies, 61*(2), 294-312. http://doi.org/10.1177/00420980231179349

Alvarado, V. (2019). *La faceta espacial del Estado neoliberal chileno: estructura subsidiaria residencial y propiedad en la región urbana central (1990-2016)*. [Tesis de Doctorado Pontificia Universidad Católica de Chile]. Repositorio UC. https://doi.org/10.7764/tesisUC/GEO/23541

Alvarado, V., Paulsen-Espinoza, A., & Hidalgo, R. (2023). Seguridad ontológica y propiedad residencial. Vivienda, bienestar y naturaleza en los suburbios del sur chileno (2011–2023). *Revista de Direito da Cidade, 15*(3), 1454–1478. http://doi.org/10.12957/rdc.2023.78910

Álvarez, A.M. & Cavieres, H. (2016). El Castillo: territorio, sociedad y subjetividades de la espera. *EURE*, *42*(125), 155–174. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000100007

Anacker, K.B. (2022). End of the (Sub)Urban Dream? The Foreclosure Crisis and Unmarried Partnered Same-Sex Households in the United States. In P. Maginn & K.B. Anacker (Eds.), *Suburbia in the 21st Century: From Dreamscape to Nightmare?* (pp. 202-233). Routledge. https://doi.org/10.4324/9781315644165

Anderson, B. (2016). Neoliberal affects. *Progress in Human Geography, 40*(6), 734–753. http://doi.org/10.1177/0309132515613167

Arellano, J.P. (1976). *Elementos para una política de vivienda social.* CIEPLAN.

Armijo, G. (2000). La faceta rural de la Región Metropolitana: entre la suburbanización campesina y la urbanización de la elite. *EURE, 26*(78), 131-135. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612000007800007

Borón, A., Gambina, J., & Minsburg, N. (Comps.). (2004). *Tiempos violentos. Neoliberalismo, globalización y desigualdad en América Latina*. CLACSO.

Borsdorf, A. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *EURE*, *29*(86), 37–49. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612003008600002

Bruey, A.J. (2012). Limitless Land and the Redefinition of Rights: Popular Mobilisation and the Limits of Neoliberalism in Chile, 1973-1985. *Journal of Latin American Studies, 44*(3), 523–552. http://doi.org/10.1017/S0022216X12000399

Cáceres-Seguell, C. (2017). Vivienda social periurbana en Santiago de Chile: la exclusión a escala regional del trasurbanita de Santiago de Chile. *Economía, Sociedad y Territorio, 17*(53), 171–198. http://doi.org/10.22136/est002017664

Camus, P., & Hajek, E. (1998). *Historia Ambiental de Chile.* Ediciones Pontificia Universidad Católica de Chile.

Cárdenas, L.A., Vásquez, J.P., Zamorano, J.C., & Acevedo, C. (2016). Explorando luz solar en modelos de desarrollo inmobiliario. Aplicaciones en cinco ciudades chilenas. *Revista de Urbanismo,* 34, 158–173. https://doi.org/10.5354/ru.v0i34.40394

Carr, D. (2009). Population and deforestation: Why rural migration matters. *Progress in Human Geography, 33*(3), 355–378. http://doi.org/10.1177/0309132508096031

Cociña, C. (2021) Housing as urbanism: the role of housing policies in reducing inequalities. Lessons from Puente Alto, Chile. *Housing Studies, 36*(9), 1490-1512. http://doi.org/10.1080/02673037.2018.1543797

Contreras, Y., Neville, L. & González, R. (2019). In-formality in access to housing for Latin American migrants: a case study of an intermediate Chilean city. *International Journal of Housing Policy, 19*(3), 411-435. http://doi.org/10.1080/19491247.2019.1627841

Coq-Huelva, D. (2013). Urbanisation and Financialisation in the Context of a Rescaling State: The Case of Spain. *Antipode, 45*(5), 1213–1231. http://doi.org/10.1111/anti.12011

Cortés Morales, A. (2013). A struggle larger than a house: Pobladores and favelados in Latin American social theory. *Latin American Perspectives, 40*(2), 168–184. https://doi.org/10.1177/0094582X12467763

Daher, A. (1990). Neoliberalismo urbano en Chile. *Estudios Públicos,* 43, 281–299. https://estudiospublicos.cl/index.php/cep/article/view/1424

Daher, A. (2013). El sector inmobiliario y las crisis económicas. *EURE, 39*(118), 47-76. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612013000300003

de Mattos, C. (2016). Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. *Sociologias, 18*(42), 24–52. https://dx.doi.org/10.1590/15174522-018004202

Decreto Ley N°3516 (1980). *Establece normas sobre división de predios rústicos*. Ministerio de Agricultura, República de Chile. https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=7155

Decreto Supremo N°44 (1988). Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, República de Chile. https://www.bcn.cl/leychile/navegar?i=8130

Decreto Supremo N°40 (2004). Sistema de Subsidio Habitacional. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, República de Chile. https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=222664

Decreto Supremo N°1 (2011). Sistema Integrado de Subsidio Habitacional. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, República de Chile. https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1026260 20 de enero de 2011, Diario Oficial de la República de Chile.

Decreto Supremo N°19 (2016). Programa de Integración Social y Territorial. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, República de Chile. https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1092547&idParte=&idVersion= 14 de mayo de 2016, Diario Oficial de la República de Chile.

Dohnke, J., Heinrichs, D., Kabisch, S., Krellenberg, K., & Welz, J. (2015). Achieving a Socio-Spatial Mix? Prospects and Limitations of Social Housing Policy in Santiago de Chile. *Housing Studies, 30*(6), 839-857. http://doi.org/10.1080/02673037.2014.982516

Farías, I. (2016). Improvising a market, making a model: social housing policy in Chile. *Economy and Society, 43*(3), 346–369. https://doi.org/10.1080/03085147.2014.881596

Ffrench-Davis, R. (2016). Progresos y retrocesos del desarrollo económico de Chile en los gobiernos de la Concertación: 1990-2009. *El Trimestre Económico, 83*(329), 5-34. https://doi.org/10.20430/ete.v83i329.190

Fuentes, L., & Pezoa, M. (2018). Nuevas geografías urbanas en Santiago de Chile 1992-2012. Entre la explosión y la implosión de lo metropolitano. *Revista de Geografía Norte Grande*, 70, 131–151. http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022018000200131

Fuster-Farfán, X. (2023). Exception as a government strategy: contemporary Chile's housing policy. *International Journal of Housing Policy, 23*(3), 437-463. https://doi.org/10.1080/19491247.2021.1910784

Galasso, E. (2011). Alleviating extreme poverty in Chile: the short term effects of Chile Solidario. *Estudios de Economía, 38*(1), 101–127. http://dx.doi.org/10.4067/S0718-52862011000100005

Gammon, E. (2013). The Psycho- and Sociogenesis of Neoliberalism. *Critical Sociology, 39*(4), 511-528. https://doi.org/10.1177/0896920512444634

Gilbert, A. (2004). Helping the poor through housing subsidies: lessons from Chile, Colombia and South Africa. *Habitat International, 28*(1), 13–40. https://doi.org/10.1016/S0197-3975(02)00070-X

Godoy-Ossandón, A., Godoy- Soto, F., Alfaro-Rivera, M. & Lagos-Marín, T. (2023). La formación de capital social en barrios: una aproximación a través del caso de la población Lo Hermida. *Revista de Urbanismo*, 49, 138–156. https://doi.org/10.5354/0717-5051.2023.70313

González-Rodríguez, M. (2017). Política de vivienda social en El Bosque. Municipio y experiencias de comités de vivienda en el contexto del Estado subsidiario (2006-2014). *Revista de Geografía Espacios, 7*(14), 40–73. https://doi.org/10.25074/07197209.14.876

Harvey, D. (2007). B*reve historia del neoliberalismo*. Akal.

Hidalgo, R. (2005). *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX.* DIBAM-Pontificia Universidad Católica de Chile.

Hidalgo, R., Alvarado, V., & Santana, D. (2016). Los expulsados de la metrópoli: expolio y esquilmo en la locación de la vivienda social en la ciudad nekoliberal. Una perspectiva de Santiago y Valparaíso. *Estudios Socioterritoriales*, 20, 41–55. http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1853-43922016000200004&lang=es

Hidalgo, R., Alvarado, V., & Santana, L. (2017a). La espacialidad neoliberal de la producción de vivienda social en las áreas metropolitanas de Valparaíso y Santiago (1990-2014): ¿hacia la construcción ideológica de un rostro humano? *Cadernos Metrópole, 19*(39), 513–535. http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2017-3907

Hidalgo, R., Urbina, P., Alvarado, V., & Paulsen, A. (2017b). Desplazados y ¿olvidados?: contradicciones respecto de la satisfacción residencial en Bajos de Mena, Puente Alto, Santiago de Chile. *Revista INVI,* 32, 85–110. https://doi.org/10.4067/S0718-83582017000100085

Hidalgo-Dattwyler, R., Alvarado-Peterson, V., & Rodríguez-Negrete, L. (2021). La ciudad de Valdivia: centralismo, configuración urbana y políticas de vivienda. Continuidades y contradicciones desde el sur (1909-1990). *Historia, 54*(1), 151-183. https://dx.doi.org/10.4067/s0717-71942021000100151

Hojman, D.E. (1993). *Chile: The political economy of development and democracy in the 1990s.* University of Pittsburgh Press. https://doi.org/10.1057/9780230376656

Hölzl, C. (2018). The Spatial-Political Outcome of Urban Development Conflicts: Emancipatory Dynamics of Protests against Gentrification in Penalolen, Santiago de Chile*. International Journal of Urban and Regional Research, 42*(6), 1008–1029. http://doi.org/10.1111/1468-2427.12674

Inostroza, L. (2018). The circularity of the urban ecosystem material productivity: The transformation of biomass into technomass in Southern Patagonia. *Sustainable Cities and Society,* 39, 335-343. https://doi.org/10.1016/j.scs.2018.03.001

Instituto Nacional de Estadísticas (INE). (2014). Auditoría técnica a la base de datos del levantamiento censal año 2012. https://www.ine.gob.cl/docs/default-source/censo-de-poblacion-y-vivienda/comites-y-notas-tecnicas/informe-comisi%C3%B3n-investigadora-censo-2012/auditor%C3%ADa-t%C3%A9cnica-base-de-datos-2012.pdf?sfvrsn=e865c34e_2

Inzulza, J. & Galleguillos, X. (2014). Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande,* 58, 135-159. https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200008

Keil, R. (2018). Extended urbanization, “disjunct fragments” and global suburbanisms. *Environment and Planning D: Society and Space, 36*(3), 494-511. https://doi.org/10.1177/0263775817749594

Koppelman, C.M. (2017). Deepening Demobilization: The State’s Transformation of Civil Society in the Poblaciones of Santiago, Chile. *Latin American Perspectives, 44*(3), 46-63. https://doi.org/10.1177/0094582X16668316

Kusnetzoff, F. (1987). Urban and Housing Policies under Chile’s Military Dictatorship: 1973-1985. *Latin American Perspectives, 14*(2), 157–186. https://doi.org/10.1177/0094582X8701400203

Lara, A., Reyes, L.F., Moreno, J., Quilodrán, P., & Sánchez, K. (2018). Designing happiness? A close-up to the housing reconstruction process after the Chile earthquake and tsunami, on 27 February 2010. *Natural Hazards, 91*(2), 537–551. https://doi.org/10.1007/s11069-017-3139-1

Larrañaga, O., Contreras, D., & Ruiz-Tagle, J. (2012). Impact Evaluation of Chile Solidario: Lessons and Policy Recommendations. *Journal of Latin American Studies, 44*(2), 347–372. https://doi.org/10.1017/S0022216X12000053

Lencioni, S. (1999). *Região e Geografia.* EDUSP.

Lukas, M., & López-Morales, E. (2018). Real estate production, geographies of mobility and spatial contestation: A two-case study in Santiago de Chile. *Journal of Transport Geography,* 67, 92-101. https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2017.09.005

Lukas, M., Fragkou, M.C., & 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://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022020000200095

Mansilla, P., & Fuenzalida, M. (2010). Procesos de desarrollo urbano-regional y exclusión territorial: Nuevas formas de urbanización en el área metropolitana de Valparaíso. Estudio de caso ciudad de Curauma. *Revista INVI, 25*(69), 103–123. https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582010000200003

Máximo, R., & Royer, L. (2021). La reforma urbana en Brasil y su semántica. *EURE, 47*(140), 143-158. https://dx.doi.org/10.7764/eure.47.140.07

Münzenmayer, J. (2018). La expansión urbana y la segregación socio-espacial en Santiago. Dimensiones territoriales del fenómeno contemporáneo. *Revista de Geografía Espacios, 7*(14), 4-21. https://doi.org/10.25074/07197209.14.868

Olea, J. (2017). Latifundio y territorio: reflexiones en torno a la reforma agraria en Colchagua, 1960-1973. *Polis*, 47, 83–106. https://dx.doi.org/10.4067/S0718-65682017000200083

Opillard, F. (2017). Real estate predation and resident dispossession. Analysis of the spatial construction of a public problem in Valparaiso, Chile. *Information Geographique, 81*(3), 75–93.

Pavez, I. (2018). Los partidos frente a la cuestión agraria en Chile, 1946-1973: Representación de intereses, gradualismo y transformación estructural. H*istoria, 51*(1), 255-258. https://dx.doi.org/10.4067/s0717-71942018000100255

Phelps, N. A., Maginn, P. J., & Keil, R. (2023). Centring the periphery in urban studies: Notes towards a research agenda on peripheral centralities. *Urban Studies, 60*(6), 1158-1176. https://doi.org/10.1177/00420980221135418

Pisani, E., & Micheleti, S. (2020). Social capital and rural development research in Chile. A qualitative review and quantitative analysis based on academic articles. *Journal of Rural Studies*, 80, 101-122. http://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2020.08.002

Posner, P.W. (2012). Targeted Assistance and Social Capital: Housing Policy in Chile's Neoliberal Democracy. *International Journal of Urban and Regional Research, 36*(1), 49–70. https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2011.01059.x doi: 10.1111/j.1468-2427.2011.01059.x

Raposo, A. (1999). La vivienda social de la CORVI. Un otro patrimonio. *Revista INVI, 14*(37), 19–40. https://dx.doi.org/10.5354/0718-8358.1999.62095

Richards, B. (1995). Poverty and housing in Chile: the development of a Neo-liberal Welfare State. *Habitat International, 19*(4), 515–527. http://doi.org/10.1016/0197-3975(95)00043-F

Saavedra, V. & Giannotti, E. (2021). Desarticulación social y espacial como efecto de la política habitacional focalizada. Santiago de Chile, 1980 a 1997. *Andamios, 18*(46), 443-466. http://doi.org/10.29092/uacm.v18i46.852

Sabatini, F., & Salcedo, R. (2007). Gated communities and the poor in Santiago, Chile: Functional and symbolic integration in a context of aggressive capitalist colonization of lower-class areas. *Housing Policy Debate, 18*(3), 577–606. http://doi.org/10.1080/10511482.2007.9521612

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. *EURE, 38*(115), 159–194. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612012000300008

Sagaris, L., & Landon, P. (2017). Autopistas, ciudadanía y democratización: la Costanera Norte y el Acceso Sur, Santiago de Chile (1997-2007). *EURE, 43*(128), 127–151. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612017000100006

Salcedo, R. (2010). The Last Slum: Moving from Illegal Settlements to Subsidized Home Ownership in Chile. *Urban Affairs Review, 46*(1), 90–118. https://doi.org/10.1177/1078087410368487

Sawyer, L., Schmid, C., Streule, M., & Kallenberger, P. (2021). Bypass urbanism: Re-ordering center-periphery relations in Kolkata, Lagos and Mexico City. *Environment and Planning A: Economy and Space, 53*(4), 675-703. https://doi.org/10.1177/0308518X20983818

Soja, E. (2008). Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones. Traficantes de Sueños.

Tapia Barría, V. (2018). Geografías de la contención: el rol de las políticas de escala barrial en el Chile neoliberal. *Scripta Nova, XXII*(592). http://doi.org/10.1344/sn2018.22.20272

Tapia Zarricueta, R. (2014). Evolución del patrón espacial del emplazamiento de viviendas sociales en el Gran Santiago, Chile. 1980-2010. *Revista Geográfica Venezolana, 55*(2), 255–274. http://erevistas.saber.ula.ve/index.php/regeoven/article/view/11503

Trinder, S. (2019). Capitalism with a Human Face: Neoliberal Ideology in Neill Blomkamp's District 9. *Film-Philosophy, 23*(1), 1-16. http://doi.org/10.3366/film.2019.0095

Truffello, R., & Hidalgo, R. (2015). Policentrismo en el Área Metropolitana de Santiago de Chile: reestructuración comercial, movilidad y tipificación de subcentros. *EURE, 41*(122), 49–73. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612015000100003

Vergara-Constela, C., & Casellas, A. (2016). Políticas estatales y transformación urbana: ¿hacia un proceso de gentrificación en Valparaíso, Chile? E*URE, 42*(126), 123–144. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000200006

Verichev, K., Mikhaylyukova, P., Salazar, C. & Carpio, M. (2018). Dynamics of Built-Up Areas over The Past 30 Years According to Remote Sensing Data in the City of Valdivia, Chile. IGARSS 2018 - 2018 IEEE International Geoscience and Remote Sensing Symposium, Valencia, Spain, 814-817. http://doi.org/10.1109/IGARSS.2018.8517582

von Hoffman, A. (2009). Housing and Planning: A Century of Social Reform and Local Power. *Journal of the American Planning Association, 75*(2), 231-244. http://doi.org/10.1080/01944360902774087

Walks, A. (2013). Suburbanism as a Way of Life, Slight Return. *Urban Studies, 50*(8), 1471-1488. https://doi.org/10.1177/0042098012462610

Zenteno, E., Sepúlveda, K., Ahumada, J., & Díaz, J. (2020). De ciudadanías insurgentes a planificadores, urbanos. Organización social en la urbanización del campamento Manuel Bustos de Viña del Mar. *Revista de Geografía Norte Grande,* 77, 157-172. https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022020000300157

Zunino, H., & Hidalgo, R. (2011). La producción multi-escalar de la periferia urbana de las áreas metropolitanas de Valparaíso y Santiago, Chile. Elementos conceptuales y analíticos. *Boletín de la Asociacion de Geógrafos Españoles,* 55, 7–33. https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/1327