



Universidad de Concepción
Facultad de arquitectura, urbanismo y geografía
Departamento de geografía

EXURBIA Y GUSTO: ANÁLISIS DE LA VALORACIÓN DE LAS PRÁCTICAS ESPACIALES URBANAS EN LA LOCALIDAD DE LABRANZA, TEMUCO

Tesis presentada a la facultad de arquitectura, urbanismo y geografía para optar
al título profesional de geógrafo

Por: Bastián Antonio Peña Cires

Profesor guía: Voltaire Christian Alvarado Peterson

Concepción, Mayo de 2025

Se autoriza la reproducción total o parcial, con fines académicos, por cualquier medio o procedimiento, incluyendo la cita bibliográfica del documento

ÍNDICE

Resumen.....	5
1. Introducción.....	9
2. Planteamiento del problema.....	11
3. Objetivos.....	15
3.1 Objetivo general.....	15
3.1.2 Objetivos específicos.....	15
4. Caracterización del área de estudio y crecimiento urbano.....	16
5. Materiales y métodos.....	22
6. Marco teórico.....	29
6.1 Exurbia.....	29
6.2 Practicas espaciales.....	31
6.3 Marginalidad.....	33
7. Procedimientos y resultados.....	35
7.1 Concentración y acceso a servicios.....	35
7.2 Vivienda y usos de suelo.....	49
7.3 Unidades vecinales y cohesión social.....	62
8. Discusión conceptual.....	67
9. Conclusión.....	71
Referencias.....	74

ÍNDICE DE TABLAS Y GRÁFICOS

Tabla 1: Categorización de patentes comerciales.....	25
Tabla 2: Valores promedio de viviendas según localización.....	55
Tabla 3: Tipos de población y vivienda por unidad vecinal.....	62
Gráfico 1: Distribución porcentual de categorías de servicios.....	36
Gráfico 2: Distribución porcentual de presencia de servicios.....	40
Gráfico 3: Distribución lineal de servicios por subcategoría.....	42
Grafico 4: Tendencia de valores promedio de viviendas.....	55

INDICE DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1: Condominio Conquistadores de Labranza, Villa conquistadoras...20
Fotografía 2: Local comercial Villa Praderas de Don Joaquín.....46
Fotografía 3: Local comercial Praderas de Labranza.....46
Fotografía 4: Locales comerciales sin uso Villa Santa María.....46
Fotografía 5: Acceso sin pavimentar a Strip center, Villa los reyes y Alem.....47

Fotografía 6 y 7: Acceso sin pavimentar a Villa Alem.....	48
Fotografías 8,9 y 10: Strip center Villa los reyes.....	48
Fotografía 11: Plano Villa Alem.....	56
Fotografía 12: Acceso a central de aguas servidas San Isidro.....	61
Fotografías 13 y 14: Plano Villa Padre Hurtado.....	61
Fotografía 15: Sede social en desuso Villa Jorge Teiller.....	64
Fotografía 16: Sede social Portal Alegría.....	64
Fotografía 17: Plaza Villa La Rivera.....	66
Fotografías 18 y 19: Plaza central Villa Los Apóstoles/ Villa Nueva Ilusión.....	66

INDICE DE CARTOGRAFÍAS

Cartografía 1: Área de estudio Fuente: Elaboración propia.....	16
Cartografía 2: Programas habitacionales para familias vulnerables.....	18
Cartografía 3: Programas de habitabilidad rural en Labranza.....	21
Cartografía 4: Limites de villas y poblaciones en Labranza.....	28
Cartografías 5,6,7,8 y 9: Presencia de servicios por categoría.....	37
Cartografía 10: Total de servicios por villa o población.....	38
Cartografías 11-23: Presencia de servicios por sector.....	43
Cartografía 24: Zonificación de PRCT en Labranza.....	53
Cartografía 25: Clasificación de valores vivienda.....	57
Cartografía 26: Limite de comunidades mapuche en Labranza.....	59
Cartografía 27: Unidades vecinales y poblaciones en Labranza.....	65

RESUMEN

La presente investigación se enfoca en la localidad de Labranza, en la comuna de Temuco, Chile, con el propósito de comprender su reciente transformación en un espacio exurbano, fragmentado y marginal. Originalmente ligada a actividades silvícolas y agrícolas, Labranza ha experimentado una expansión urbana sostenida desde principios de los años 2000. Proceso iniciado con intervenciones estatales de vivienda social y, posteriormente, con la incursión del mercado inmobiliario a través de proyectos dirigidos a sectores medios y programas de integración urbana. El crecimiento ha estado condicionado por factores naturales, como el río Cautín, y por la presencia de comunidades mapuche en sus bordes, lo que ha generado una persistente tensión territorial.

El objetivo general fue fundamentar la existencia de una condición de clase exurbana en Labranza, mediante el análisis del acceso y la concentración de servicios, la configuración de la vivienda y las formas de apropiación del espacio por parte de sus habitantes. Los resultados evidencian una distribución desigual de los servicios y se constató que gran parte de los servicios existentes no se encuentran formalmente registrados, y que el acceso depende significativamente de la iniciativa privada y la autogestión vecinal, lo que evidencia una notable brecha en la infraestructura urbana pública.

Respecto a la vivienda, predomina el tipo "económico", con focos de vivienda social en áreas específicas y valores más altos en el centro de la localidad. La expansión urbana está fuertemente influenciada por la propiedad de la tierra mapuche, lo que condiciona el desarrollo inmobiliario. Las prácticas espaciales de los habitantes revelan que, en los sectores más precarizados, la organización comunitaria y el uso adaptativo de los espacios públicos se erigen como estrategias de resistencia y apropiación, con una alta concentración de juntas de vecinos en zonas vulnerables.

En conclusión, Labranza constituye un caso de exurbia en el sur de Chile, entendida como un espacio socialmente dinámico y territorialmente disputado. Su marginalidad se expresa en un acceso ambiguo al consumo y los derechos urbanos, configurándose como una "otra ciudad", con dinámicas propias que desafían las categorías convencionales del análisis urbano.

ABSTRACT

This research focuses on the locality of Labranza, in the commune of Temuco, Chile, with the aim of understanding its recent transformation into a fragmented, marginal exurban space. Originally tied to forestry and agricultural activities, Labranza has experienced sustained urban expansion since the early 2000s. This process began with state-led social housing interventions and was later followed by the involvement of the real estate market, through projects aimed at middle-income sectors and urban integration programs. Growth has been shaped by natural factors, such as the Cautín River, and the presence of Mapuche communities on its outskirts, resulting in persistent territorial tensions.

The main objective was to substantiate the existence of an exurban class condition in Labranza by analyzing access to and concentration of services, housing configurations, and residents' modes of spatial appropriation. Findings reveal an unequal distribution of services, many of which are not formally registered, and whose access largely depends on private initiative and neighborhood self-management, exposing a significant gap in public urban infrastructure.

Housing is predominantly low-cost, with clusters of social housing in specific areas and higher property values in the town center. Urban expansion is strongly influenced by Mapuche land ownership, which constrains real estate

development. Residents' spatial practices in precarious areas reflect community organization and adaptive use of public spaces as strategies of resistance and appropriation, with a high concentration of neighborhood councils in vulnerable zones.

In conclusion, Labranza represents a paradigmatic case of exurbia in southern Chile, understood as a culturally dense, socially dynamic, and territorially contested space. Its marginality is expressed through ambiguous access to consumption and urban rights, shaping it as an "other city" with dynamics that challenge conventional categories of urban analysis.

1. INTRODUCCIÓN

La presente investigación se sitúa en la localidad de Labranza, en el borde suroeste de la comuna de Temuco, con el propósito de comprender su transformación reciente como un espacio exurbano, fragmentado y marginal. Históricamente ligada a actividades agrícolas y rurales de subsistencia, Labranza ha sido escenario, desde inicios de los años 2000, de un proceso sostenido de expansión urbana marcado primero por intervenciones estatales en vivienda social y, posteriormente, por el ingreso del mercado inmobiliario a través de proyectos orientados a sectores medios y programas de integración urbana (Cea, 2021).

Este crecimiento, caracterizado por una morfología urbana heterogénea, ha estado condicionado tanto por factores naturales como el límite natural del río Cautín, como por la presencia de comunidades mapuche en sus bordes, lo que ha generado una tensión territorial persistente. En este contexto, surgen preguntas sobre los modos en que se produce el espacio urbano en periferias distantes, así como sobre las dinámicas sociales que emergen a partir de los procesos urbanos contemporáneos.

El enfoque de esta investigación articula una revisión teórica en torno a conceptos como la exurbia, entendida como zona de transición entre lo rural y lo urbano; las prácticas espaciales, desde una perspectiva que reconoce el espacio como

proceso social; y la marginalidad, no solo vinculada a la pobreza, sino al acceso diferenciado a los derechos urbanos. Desde allí, se plantea como objetivo general fundamentar la existencia de una condición de clase exurbana en Labranza, a partir del análisis del acceso a servicios, la configuración de la vivienda y las formas de apropiación del espacio por parte de sus habitantes. Para ello, se proponen tres objetivos específicos: clasificar y evaluar los servicios disponibles, analizar el crecimiento urbano en relación con los tipos de vivienda y uso de suelo, y explorar las implicancias espaciales de estos procesos en la vida cotidiana de la población.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El sector de Labranza tenía hasta hace algunos años una predominancia en actividades de agricultura y rurales de subsistencia, en particular de comunidades mapuche y antiguos habitantes. Es a principios de los años 2000 donde comienza un ciclo de intervenciones estatales y cambios en la zonificación de distintos paños, con construcción de viviendas sociales y en los extremos noreste y sur de la en ese entonces localidad, posteriormente a partir de la década del 2010 el mercado inmobiliario permea en el sector construyendo poblaciones destinadas a familias de clase media y proyectos de integración urbana como DS10 y DS19.

Labranza como región tiene a sus alrededores una limitación de crecimiento considerable, al sur por el río cautín y al norte y oeste con comunidades mapuche, lo que a principios del siglo XX se denominó el “cinturón suicida” ante las dificultades que esto generaría para la expansión, con problemas que hoy se expresan en la presión inmobiliaria y las resoluciones del estado sobre el uso de la tierra mapuche (Iturriaga, Rojo-Mendoza y Escalona, 2020).

El crecimiento de Labranza ha resultado en formas heterogéneas pero concentradas en un espacio que no se aleja en demasía de los límites originales del sector (Cea, 2021). Este crecimiento nuclear difiere de otros lugares cercanos a Temuco como Cajón o Padre las casas, a la vez que la densidad poblacional existente sugiere la generación de una conurbación atomizada de

Temuco hacia Labranza (Rojo-Mendoza, 2020). Por otro lado, los fenómenos urbanos actuales se centran en las formas por la cuales las ciudades mutan en su crecimiento hacia distintos puntos, tanto en el centro, expresado en una densificación, como en las periferias en su expansión. Sobre este punto se puede vislumbrar como la expansión urbana gradual y subdivisión predial constante en los sectores periféricos de las urbes, provocan la aparición de núcleos satelitales que a su vez disgregan los centros urbanos clásicos de la ciudad (Peña & Escalona, 2009).

En torno a esto, la problemática competente resulta de lo difuso del proceso de urbanización que conllevan estos proyectos inmobiliarios, sumado a la variedad de hábitos de consumo y la aparición de servicios que buscan responder a estas necesidades. La revisión teórica en esta investigación, busca dar fundamento al fenómeno en cuestión a estudiar y pretende resolver la complejidad al definir barrios en este caso asociados a una relación de producción abstracta. Por trabajo abstracto debiera entenderse, siguiendo a Marx en palabras de Moishe Postone, una actividad propiamente social, en vez de material natural. Donde el trabajo abstracto humano se refiere al gasto de energía física de la fuerza de trabajo. En este sentido el proletariado no existe por sí mismo, ya que no se habla de una clase común, sino que de otros gustos y relaciones, la relación material que tengo con mi trabajo no es ya una relación de producción material, ni con la transformación de la materia prima (Postone, 2006).

La incorporación de los posmarxismos al análisis es lo que nos ayuda a referirnos a la producción espacial más allá de las relaciones sociales, intereses y contradicciones, o más bien, a complejizar estos puntos. En este sentido, incorporar a la investigación las prácticas sociales como parte del marco analítico entrega una concepción menos simplista de la producción espacial siendo, en palabras de Pierre Bourdieu, *percibido como un campo complejo de relaciones y distinciones, moldeado por sus distancias y por la distribución asimétrica de bienes y capitales* (Ramos, 2024, pag. 8).

No solo la localización y proximidad de los elementos de una ciudad determinan cómo se efectúan los cotidianos y prácticas de la población en su entorno. En lo práctico la población urbana no se distribuye de forma homogénea; con frecuencia existen obstáculos físicos dentro de la ciudad que dificultan los desplazamientos de los compradores a los lugares más próximos, la movilidad no es idéntica para todos los habitantes. Además las compras no se efectúan siempre en los puntos más próximos, ya que la decisión de dónde y que comprar intervienen mucho más variables de las consideradas por teorías de localización comercial como la de Walter Christaller (1933 en Zárate ,2003; pp. 137). La ciudad, finalmente, se construye como un sistema valorizado de deseos, donde el acceso, el comportamiento y la localización son los factores que para efectos de este estudio constituyen la producción espacial y por consiguiente la materialización de los deseos de sus habitantes. Nos preguntamos entonces ¿cómo se configura la producción espacial en Labranza a partir de la expansión

urbana y la fragmentación social? Y *¿de qué manera* las dinámicas de consumo y acceso a servicios contribuyen a la construcción simbólica y material de los nuevos barrios en Labranza?

3. OBJETIVOS

3.1 Objetivo general

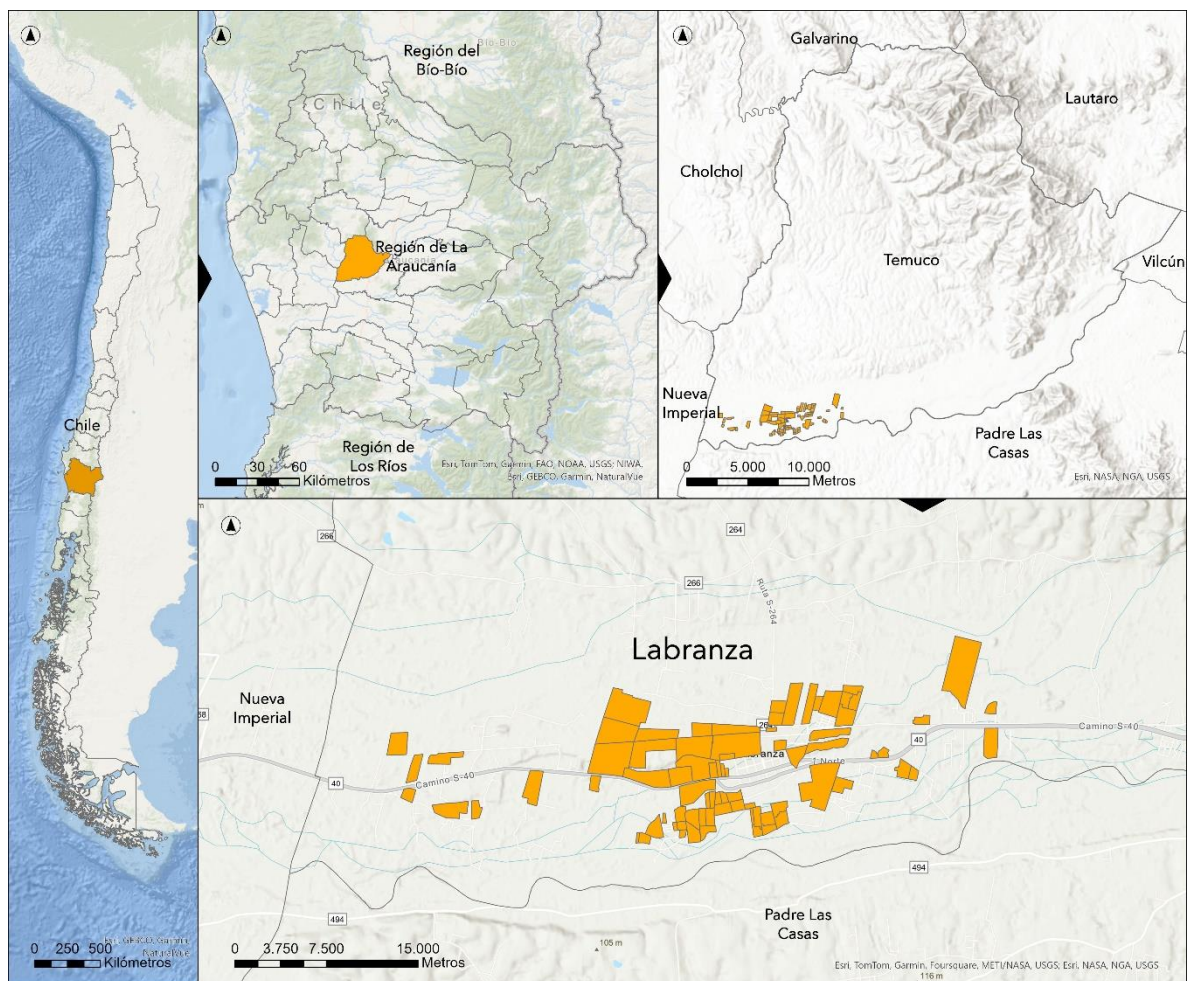
Fundamentar la condición de clase exurbana de Labranza a través del acceso y concentración de servicios y su relación con la vivienda.

3.1.2 Objetivos específicos

1. Categorizar los servicios de Labranza según su funcionalidad y concentración para evaluar el acceso
2. Analizar el crecimiento urbano de Labranza sobre los tipos de vivienda y cambios en el uso de suelo entre los años 2003-2022.
3. Analizar la implicancia del acceso y la propiedad sobre las prácticas espaciales de los habitantes de Labranza.

4. CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y CRECIMIENTO URBANO

La localidad de Labranza nace como asentamiento a principios del siglo XX, ubicada hacia el rincón Sur-oeste de la comuna de Temuco, Región de la Araucanía por la ruta S-40, limitando con las comunas de Nueva Imperial al oeste y Padre las casas al sur, con quien a su vez tiene como frontera natural el río cautín.



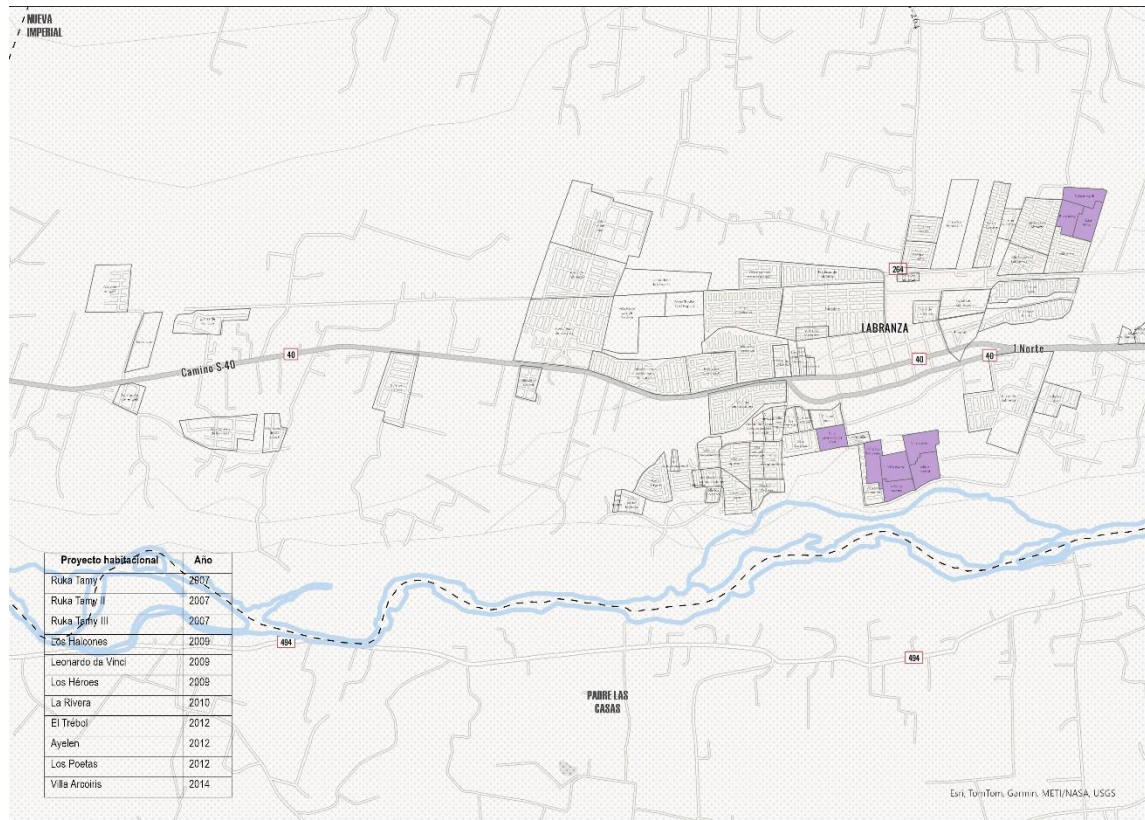
Cartografía 1: Área de estudio Fuente: Elaboración propia

De características económicas principalmente silvícolas por la extracción de madera en el sector para la construcción de las primeras viviendas de Temuco y agrícolas con el cultivo de trigo y cereales, es reconocida como Villa el 11 de febrero de 1909, a través de un decreto del ministerio del interior, otorgando el año 1911 los primeros títulos de dominio provisorios y definitivos en 18 manzanas delimitadas, trazado histórico que se mantiene en la actualidad con lotes de considerable mayor superficie (Centro de Estudios Territorio Mayor, 2015).

A partir de la comparación entre los censos de 1992 y 2002 realizado en la *Actualización del diagnóstico territorial para la modificación del PRC* (2015), se reconocen variaciones considerables en la población, donde según la clasificación del Sistema de centros poblados Labranza pasa a ser considerado dentro del límite urbano de Temuco. Esta característica entrega un interés como polo de crecimiento urbano por su disponibilidad de suelo y su crecimiento constante (12,2% de crecimiento anual), además es importante considerar que la inclusión de Labranza al límite urbano lo incorpora también a las limitaciones del Plan regulador, por lo que gran parte de su superficie pasa a ser de carácter urbanizable.

Al año 2003 se pueden reconocer las primeras poblaciones construidas como Villa San Isidro, Valle de Labranza, Villa el bosque y Villa Conavicoop, esta última la única de viviendas construidas al momento por proyecto público (Cea, 2021). Es a partir del año 2007 que se observa la construcción de poblaciones

asociadas a la atención de familias vulnerables. Según los registros serían 11 proyectos habitacionales entre el año 2007 y 2014, ubicados en extremos noreste y sureste.



Proyectos habitacionales a familias vulnerables



Limite comunal

0 150 300 600 900 1.200 Metros
Escala 1:20.000



Cartografía 2: Programas habitacionales para familias vulnerables. Fuente: *Actualización del diagnóstico territorial para la modificación del PRC (2015)*

Hacia el año 2015 se construyen cuatro proyectos habitacionales con asociación al Fondo solidario de elección de vivienda (DS 49), incorporando esta vez un mayor número de viviendas por proyecto. Las dos etapas de la Villa Jorge Teillier son ubicadas al sur de las poblaciones del sector noreste cercano a la ruta S-40 pero sin un acceso directo. Los proyectos Santa María de Labranza y Hacienda Santa María de Labranza se ubicaron por otro lado hacia el sector poniente donde hay gran presencia de población y comunidades mapuche, emplazada en antiguas merced de tierra, con una división predial con predominancia de cultivos de rotación agrícola-pradera, asociada a la agricultura de subsistencia.

Esta fragmentación del suelo coloca una interrogante sobre los límites en el crecimiento inmobiliario de Labranza, donde las comunidades se ubican principalmente hacia el sector norte y poniente en terrenos de alta especulación económica. La ley indígena condiciona y limita la enajenación de terrenos indígenas, a fin de preservar la propiedad agrícola, siendo un factor importante en una fragmentación urbana mayor, sin embargo, esto no limita indefinidamente el crecimiento, ya que CONADI a través del proceso de reivindicación de tierras permuta o traslada títulos de merced. (Centro de Estudios Territorio Mayor, 2015. Capítulo 4, pp. 54).

Desde el año 2018 hasta el año 2022 se denota un fenómeno particular con la construcción de proyectos inmobiliarios acogidos al Programa de habitabilidad rural (DS10). Estos proyectos consideran las características culturales,

geográficas y productivas del territorio en cuestión incorporando la construcción adicional de recintos de almacenamiento productivo para distintos usos como leñera, bodega, invernadero, gallinero, etc. (SERVIU, 2025).

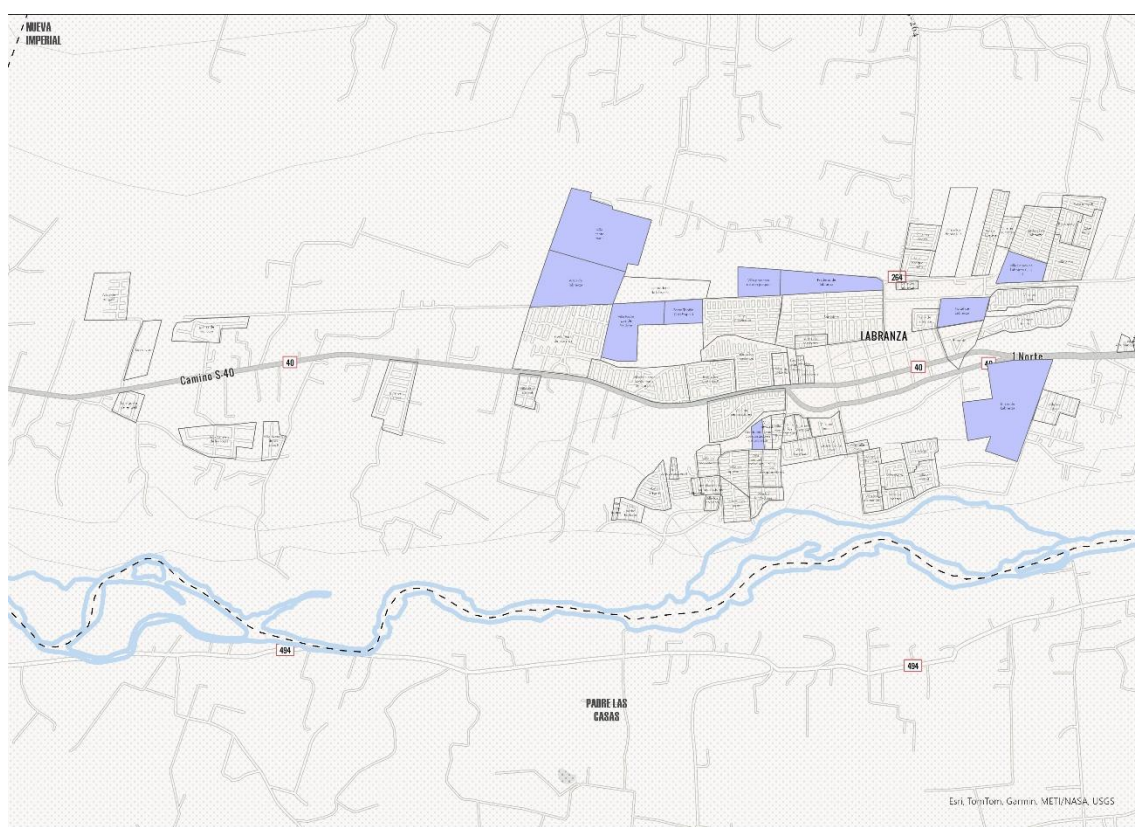
Los proyectos Santa maría de labranza y Brisas de labranza se han acogido a este decreto para la construcción de sus distintas etapas. Estos proyectos se ubican en los extremos oriente y poniente de Labranza, asociados más a la ruta S-30, conformando un crecimiento altamente disperso y fragmentado. En este último punto, es posible aseverar que el crecimiento urbano por inversión privada obedece a la disponibilidad de suelo de bajo valor y gran extensión, sumado a la tendencia de construcción de viviendas en las periferias de Temuco en términos de rentabilidad.

Así también las torres de condominios Conquistadores de Labranza (Fotografía 1) y Portal de Labranza son realizados a partir de estos programas utilizando paños intermedios entre poblaciones de vivienda social.



Fotografía 1: Condominio Conquistadores de Labranza, Villa conquistadores. Fuente: Registro personal

Las poblaciones Villa praderas de don Joaquín y Praderas de Labranza en el límite centro-norte de la localidad sugieren una tendencia de crecimiento hacia dicho sector considerando que la zonificación del Plan Regulador contempla una zona de habitabilidad en dos densidades como ZHE2 y ZHE5 (Cartografía 24).



Programas de
Habitabilidad Rural - DS10



Rio Cautín

Límite comunal

0 150 300 600 900 1.200
Metros
Escala 1:20.000



Cartografía 3: Programas de habitabilidad rural en Labranza. Fuente: Visor Proyectos Habitacionales del MINVU.

5. MATERIALES Y MÉTODOS

La información trabajada en la investigación procede principalmente de fuentes públicas como la Municipalidad de Temuco donde a través de una solicitud de transparencia de información fueron solicitados los registros de patentes comerciales de la comuna. De la misma forma desde la página del municipio se recopiló información de planificación territorial, zonificación de los usos de suelo, y límites poligonales de las villas y poblaciones de Labranza.

En las plataformas de visualización de datos del Instituto nacional de estadísticas como Dato vecino se pudo encontrar los límites de las unidades vecinales y sus características sociodemográficas, también el visor de Proyectos habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo contiene datos de los programas habitacionales DS255, DS49, DS19 y DS10. En el mismo sentido la Infraestructura de Datos Espaciales del Ministerio de Bienes Nacionales permite acceder a los datos cartográficos y límites de los títulos de merced indígena de la novena región con base en los registros de la Corporación Nacional Indígena.

Por otro lado se recabó información de los valores actuales de vivienda mediante sitios web como Portal Inmobiliario y la captura de fotografías de distintos puntos de la localidad en una visita a terreno con fines de reconocimiento y registro.

La investigación se propone mediante métodos mixtos, incorporando revisiones teóricas y trabajos en SIG que no pretenden ser utilizados con el solo fin de un análisis visual cartesiano, ya sea cuantitativo o cualitativo, sino que utilizar la ventaja de la visualización para descubrir las características de un espacio relacional que puede vislumbrar elementos no medibles como la experiencia y el comportamiento de las personas y los objetos espaciales discretos (Pavloskaya, 2009). El recurso mencionado apela al valor de las teorías que impulsan el uso del SIG, no simplemente en su práctica, análisis y estructura metodológica sino más bien del compromiso teórico que adquieren (Aitken y Kwan, 2010). Del mismo modo la interpretación textual y observacional dentro de la investigación cualitativa, como cartografías, periódicos, documentos de planificación y análisis del paisaje (Winchester, 2006, en Aitken y Kwan, 2010), sostienen una interpretación de las complejidades de la experiencia humana ya adecuadas a la construcción material y discursiva de una identidad.

Buscando la resolución de los objetivos se trabajó en una clasificación inicial del equipamiento urbano, Brueckner, Thisse y Zenou (1999) en Cortes e Iturra, (2019) realizan una categorización, dividida en tres grupos clasificando amenidades naturales como características climáticas y tipológicas de área; infraestructura cultural como parques, monumentos o edificios de valor arquitectónico y patrimonial; y amenidades modernas referentes a servicios comerciales, bancos, restaurantes y equipamiento que demuestre funciones económicas en la ciudad.

Para efectos prácticos del estudio se utilizará el criterio de amenidades modernas. Este criterio de amenidades incluye entidades construidas altamente endógenas que muestran el estado actual del desempeño económico de las ciudades, que pueden llegar a incluir servicios públicos locales ya que están estrechamente determinados por los ingresos locales (Cortes e Iturra, 2019).

Sobre los hábitos de consumo de la población de Labranza y su expresión espacial, se realizó una categorización de las patentes comerciales de la ciudad utilizando como método determinante la función de satisfacción que cada comercio suple respecto de las necesidades de cada habitante. Para este efecto se crean cinco categorías según el acceso a éstos, *Bienes cotidianos*, *Servicios privados de primera necesidad*, *Servicios de ocio*, *Venta de alcoholes*, y *Otros servicios* (Tabla 1). Esta categorización se realiza en primera instancia sobre la totalidad de patentes de la comuna, delimitando posteriormente de manera gráfica a la zona de Labranza mediante herramientas del software Arcgis. La geocodificación de los datos se realizó mediante el software libre QGIS y el complemento MMQGIS. Posterior a la geocodificación se realiza una subcategorización de los datos, agrupando por similitud dentro de las mismas categorías esta vez abocadas solo a Labranza (Tabla 1).

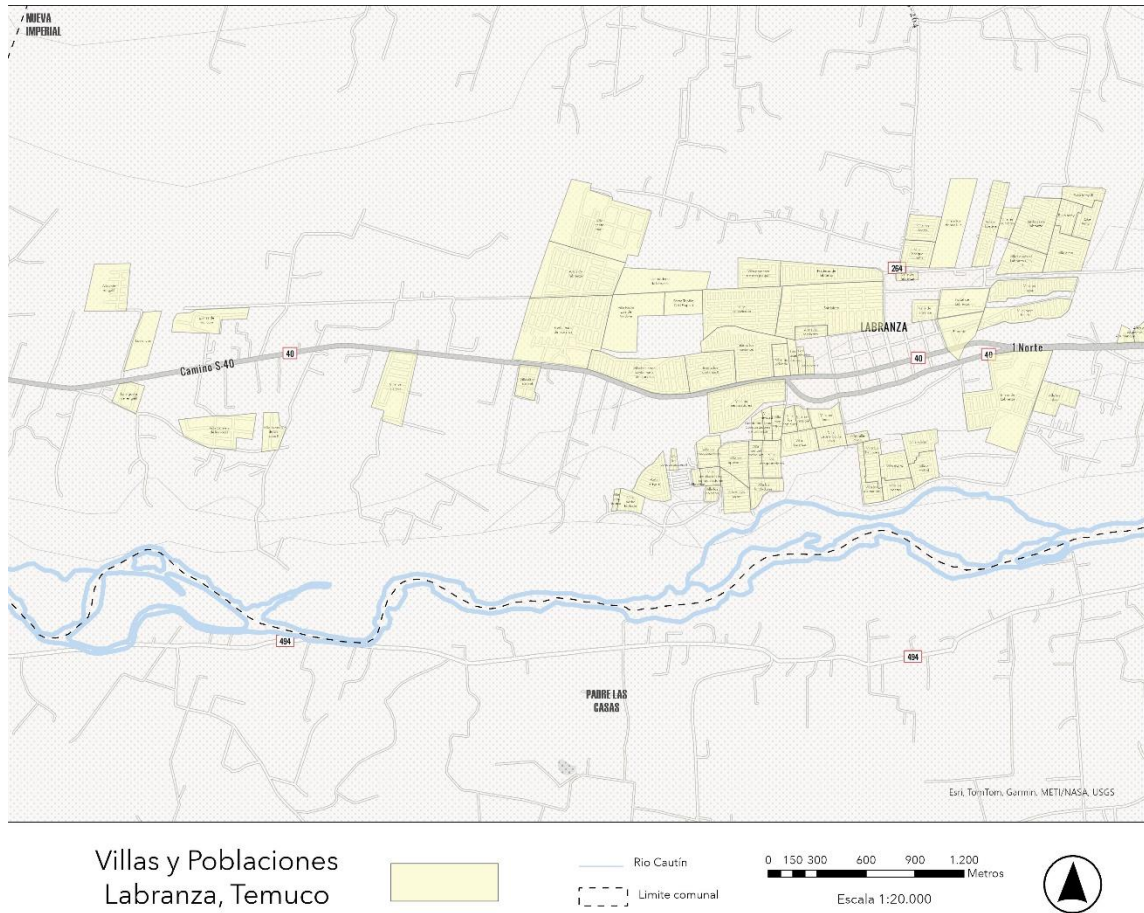
Categoría	Subcategoría	Patente	Cantidad
Bienes cotidianos	Almacén y comestibles	Almacén de comestibles	10
		Almacén de comestibles, frutería, verdulería	1
		Carnicería	1
		Frutería y Verdulería	1
		Supermercado comercial (prohíbe venta de bebidas alcohólicas	1
		Elaboración de comida al paso y venta de productos	1
	Comestibles y cigarrillos	Almacén y venta de cigarrillos	1
		Venta de confites, cigarrillos y abarrotos	1
		Venta de cigarrillos	1
	Otros artículos	Librería	1
Paquetería		1	
Venta de diarios y revistas		1	
Servicios privados de primera necesidad	Transporte	Terminal de buses urbano	1
	Educación	Establecimiento educacional	2
	Salud	Laboratorio clínico	1
		Laboratorios médicos	1
		Veterinaria	1
Patente de alcoholes		Depósito de bebidas alcohólicas	7
		Expendio de cerveza o sidra	1
		Minimercado	12
		Supermercado	3

Servicios de ocio		Arriendo de juegos infantiles, disfraces y venta de artículos de cumpleaños (prohíbe fiesta de cumpleaños)	1
		Salón de belleza y venta de productos	1
		Restaurante diurno	1
Otros servicios	Oficina	Oficina administrativa de empresa de servicios sanitarios	1
		Oficina administrativa de distribución y comercialización de productos alimenticios	1
		Oficina para venta de productos por internet (café sin almacenaje)	1
	Servicios de reparación	Arriendo de maquinaria	6

Tabla 1: Categorización de patentes comerciales. Fuente: Municipalidad de Temuco

La expresión gráfica de los datos se dará en torno a los límites de Villas y Poblaciones de Labranza para los casos de la categorización de patentes comerciales y valores de vivienda, considerando el enfoque de la investigación sobre los distintos proyectos inmobiliarios construidos en el intervalo temporal señalado en los objetivos. Estos se utilizan como base cartográfica y comparativa para el análisis de relación para con los demás datos como los tipos de proyectos habitacionales y en otras escalas a los títulos de merced indígena y unidades vecinales.

En primer lugar se realizó una categorización de los datos de patentes comerciales a partir de las que se calcularon las concentraciones de estas en cada una de las villas, considerando un área de influencia de 200 metros desde el los puntos en cuestión. Estas son presentadas mediante polígonos de cada villa presente, trabajadas a partir del plano base de Labranza al 2016 y actualizado por fuentes de datos libres como Open street map y Google earth. Importante es destacar que el plano base contempla poblaciones que salen del límite de Labranza como unidad vecinal: Villas los Labradores, El Maitén, El Manzano, Rinconada de Labranza, Portal del Sol, Los Robles, Altos de Apumanque y Apumanque (Cartografía 24).



Cartografía 4: Limites de villas y poblaciones en Labranza. Fuente: Elaboración propia.

6. MARCO TEÓRICO

6.1 Exurbia

Concepto utilizado para referirse tradicionalmente a zonas rural-urbanas de transición más alejadas del suburbio y/o la periferia, los exurbios o lo exurbano consideran el estudio de áreas de poca densidad poblacional y homogeneidad, con entornos rurales cercanos y una variedad de usos y elementos que dificultan la definición de estos lugares. El análisis del exurbio implica reconocer este espacio como un paisaje cultural (Groth y Bressi 1997 en Taylor, 2011), en tanto producciones simbólicas y materiales de los procesos globales contemporáneos, y la complejidad en los patrones de crecimiento urbano en la actualidad, como desigualdad en la distribución de recursos, derechos de propiedad, estilos de vida de las clases creativas, fragmentación ecológica y movilidad personal (Taylor, 2011).

Desde una perspectiva de la planificación urbana la exurbia se constituye a través de un proceso de desconcentración demográfico de los centros urbanos y el aprovisionamiento de servicios públicos y bienes básicos a los nuevos núcleos de crecimiento. En su matriz clásica en Estados Unidos los espacios exurbanos se explican por la búsqueda de un estilo de vida rural idealizado, aprovechando para ello las oportunidades de empleo y avances tecnológicos de ello como el

teletrabajo y la capacidad de internalizar la falta de servicios y evitar los costos del desarrollo urbano (Nelson y Dueker, 1990).

La facilitación de infraestructura de servicios en las propiedades rurales y la disminución de las restricciones y cambios del uso de suelo son uno de los factores más importantes en el proceso. La expresión de aquello se ha estudiado en Chile por Hidalgo y Alvarado (2016) en los balnearios de La Ligua en la quinta región, basada en la búsqueda de atractivos naturales y la proliferación de viviendas de veraneo o segundas residencias, consolidando tanto tensiones entre los habitantes originarios y nuevos ante los distintos imaginarios y proyecciones del lugar, y una expansión urbana altamente contradictoria entre la protección de los espacios naturales y la construcción y densificación sobre los mismos ante la carencia de una planificación instrumental y específica para estos fenómenos.

6.2 Practicas Espaciales

En Postmetropolis, Soja (2000) aborda y resume el concepto de dialéctica del espacio, trabajado previamente por Henri Lefebvre, que muestra tres formas de estudiar el espacio urbano interrelacionadas entre sí.

Espacio percibido, como mirada de la reproducción de formas concretas y patrones específicos de la urbe como forma de vida, percibido física y empíricamente como forma y proceso, como configuraciones y prácticas de la vida urbana plausibles de ser medidas y cartografiadas.

Espacio concebido, como campo mental, imágenes, pensamientos reflexivos y representaciones simbólicas es decir, una perspectiva subjetiva enfocada en las reflexiones acerca del espacio de cada habitante.

Espacio vivido, que intenta abarcar ambas miradas de manera conjunta, resultando en una perspectiva de estudio donde un lugar es simultáneamente real e imaginario, actual y virtual, lugar de experiencia y agencia estructurada.

Esta perspectiva trata de romper la mirada reduccionista en los estudios urbanos, reconociendo este espacio como un proceso dinámico de construcción no solo vista desde la intención social (tanto práctica como subjetiva), sino que pretende una investigación urbana sobre un espacio enteramente vivido (Soja, 2000).

Doreen Massey (2000, en Ramos, 2024) mediante su geometría de poder enfatiza cómo elementos como la ubicación, tecnologías que proporcionan

rapidez en el espacio o incluso conocimientos del espacio son utilizados de forma diferente por grupos y cómo esto es responsable de las asimetrías en el espacio, afectando economías, accesibilidades y restringiendo o ampliando los accesos de los agentes sociales en términos de oportunidades sociales y culturales.

El espacio geográfico finalmente no es solo la concretización directa de los encuentros de clases sociales o una predeterminación transhistórica o transcultural que moldea a priori el comportamiento de la población en él, sino que toma un sentido relacional y transitorio donde interfieren las disputas sociales, las relaciones de intercambio, la conversión de capitales, constitución de patrimonios, proyección del poder y la afirmación de las distinciones y jerarquías sociales (Ramos, 2024).

6.3 Marginalidad

Podemos entender lo marginal como una acepción que comúnmente se asocia a la pobreza y la segregación. Para el caso de estudio debemos distinguir que la marginalidad como noción nace para designar las zonas periféricas que las ciudades latinoamericanas generaron después de la segunda guerra mundial particularmente por el crecimiento dado las migraciones rural-urbanas de la época. Este crecimiento urbano trae consigo asentamientos irregulares sobre la autoconstrucción de viviendas precarias, reducido nivel educativo, nula relación con las instituciones, y una mala inserción al mercado de trabajo. A mediados del siglo XX se discute ampliamente sobre los alcances de la marginalidad y su relación con la pobreza y sus causas, lo que no tiene caso revisar en este estudio, sin embargo, nos detendremos en las revisiones más contemporáneas del término.

Se entiende que la instauración del Estado-nación moderno reconoce los derechos del ciudadano, por encima de los autocratismos y absolutismos premodernos (Gravano, 2016) cuando estos derechos no son efectivos de usar por la población, se dice que están al margen. La ciudad hoy en día implica por mucho el derecho a consumirla, sobre el uso de servicios y consumo de bienes. En este sentido como se mencionó, la marginalidad se sitúa entre el acceso parcial a los derechos ciudadanos, y ambigüedad sobre los medios de

adquisición de éstos, dado que tanto el estado como el mercado son capaces de brindar las posibilidades de salir de la marginalidad (Sigal, 1981).

Lo interesante de esto, es la contradicción sociocultural que generan las intervenciones, considerando que estos sectores y tiene diferencias elementales en distintos lugares y épocas. Si bien los barrios son símbolo histórico de reivindicación y solidaridad, esto cambia desde la instauración de la economía neoliberal, donde se instaure una racionalidad hacia la propiedad y el solo fin de la segregación espacial. Esto implica por mucho dejar de lado el carácter político y social de los barrios. La integración en este caso se muestra como una solución a peticiones legítimas por parte de las instituciones, pero siendo el mismo sistema administrativo-institucional quien construye estas legitimidades, quitando toda capacidad de construcción sociocultural de las necesidades. Finalmente, el estado se constituye como un administrador de recursos y no como un lugar de expresión de las relaciones de clase.

La modernización por otro lado es una teoría que considera una homogeneidad entre aquellos considerados marginales con rasgos como la apatía a la integración de la vida moderna y que aísla a los mismo de la imagen del ciudadano digno de vivir en la ciudad moderna (Oszlak, 1992 en Gravano, 2016).

7. PROCEDIMIENTOS Y RESULTADOS

Los resultados a analizar se separaron en cuatro tópicos tanto estadísticos como gráficos. Acceso a servicios, Vivienda y propiedad y Unidades vecinales y cohesión social.

7.1 Concentración y acceso a servicios

De acuerdo con la construcción de categorías funcionales explicada anteriormente se evaluó la presencia y disponibilidad de servicios según cada categoría. Respecto de bienes cotidianos existe una tendencia de concentración y cercanía a las poblaciones más céntricas y al norte, tendencia que también presentan los servicios privados, con una densidad marcada por la cercanía entre los servicios de transporte, salud (laboratorios y veterinaria) y educacionales. Las patentes de alcoholes por otro lado tienen una densidad más heterogénea con un ligero marcaje hacia la entrada del sector sur de Labranza, caso que se repite en los servicios de ocio en el mismo sector sumando las poblaciones del noreste. En los valores porcentuales por categoría por otro lado se destaca la cantidad de patentes comerciales con enfoque en bienes cotidianos, y la baja presencia de servicios de esparcimiento. Los servicios de primera necesidad mantienen casi una cuarta parte del total, con una tendencia de concentración que se verá más adelante.

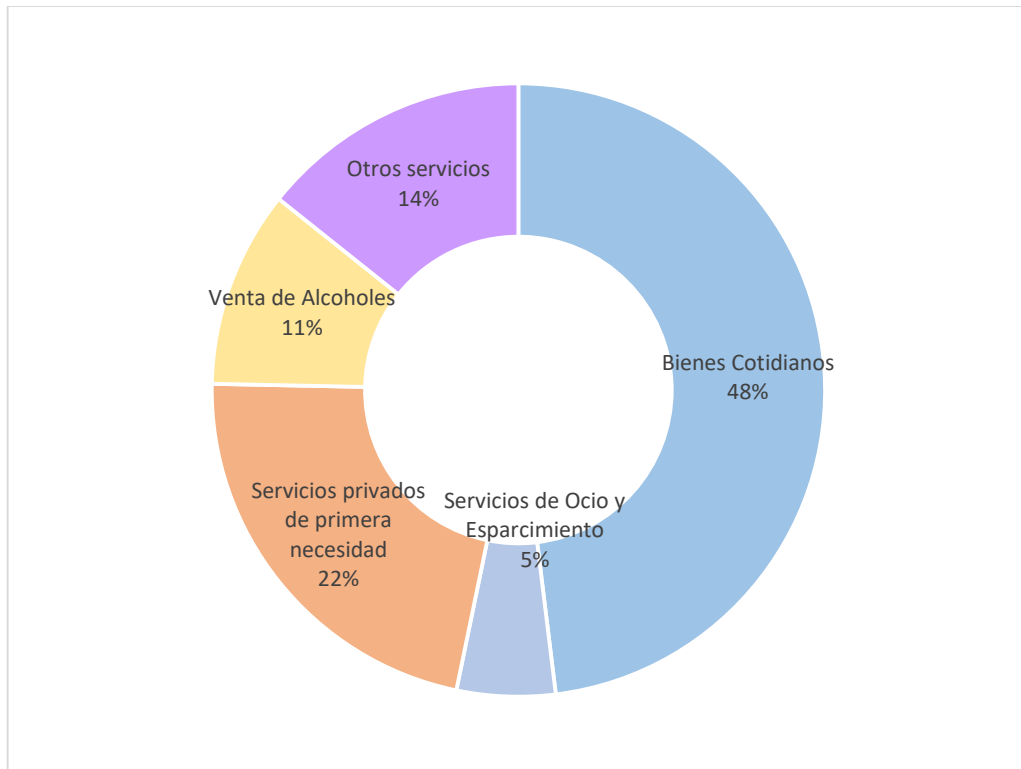
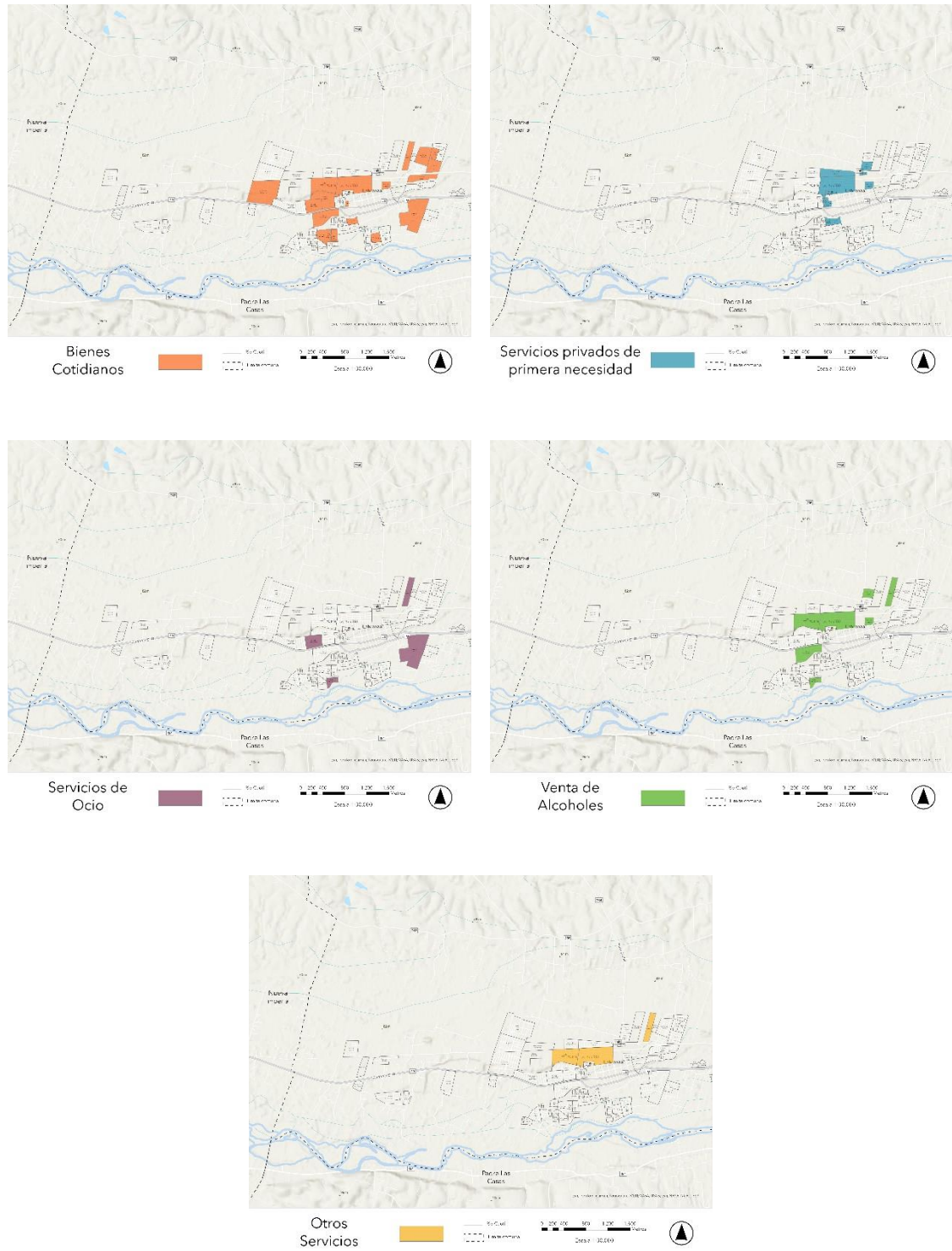
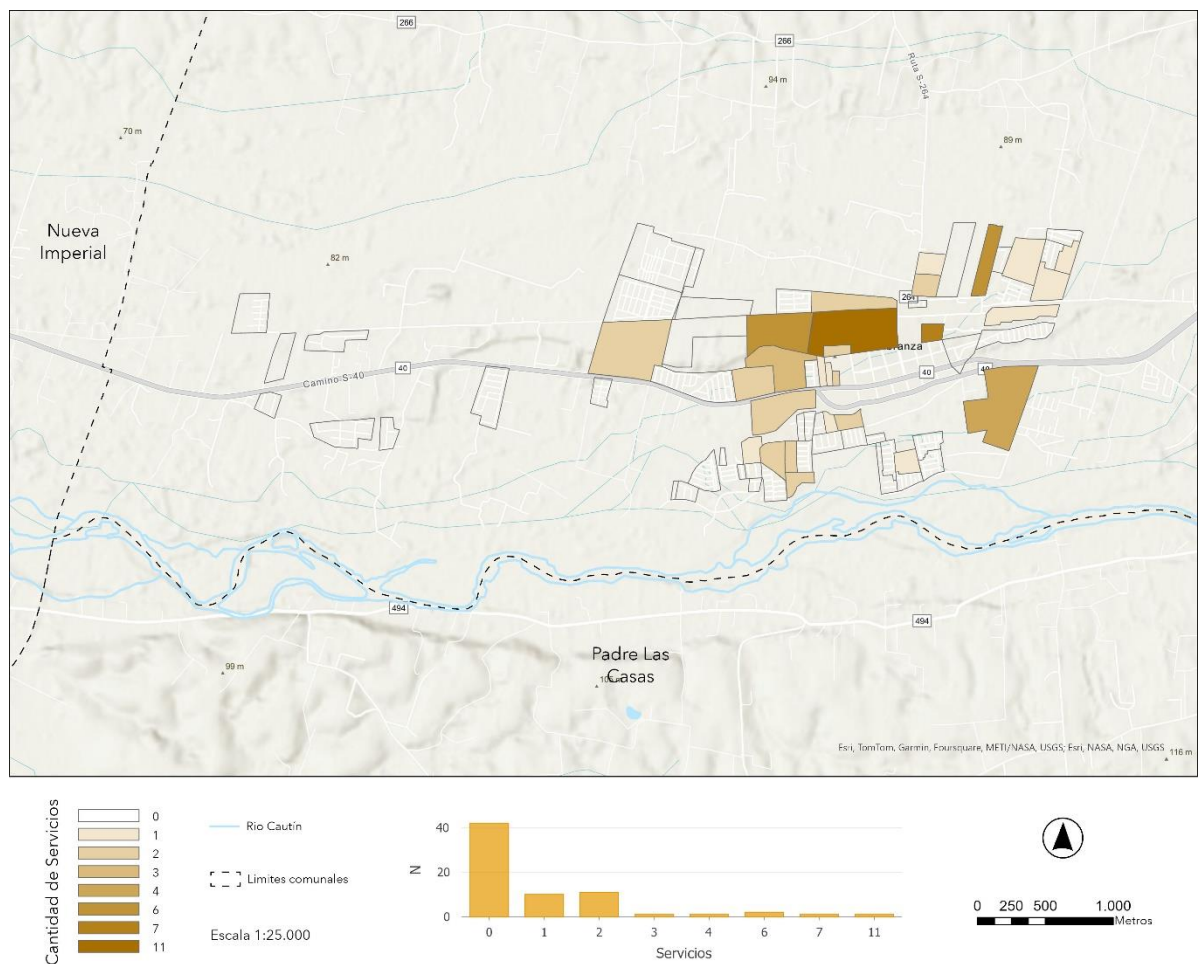


Gráfico 1: Distribución porcentual de categorías de servicios. Fuente: Elaboración propia



Cartografías 5,6,7,8 y 9: Presencia de servicios por categoría. Fuente: Elaboración propia

En continuación con la evaluación de las primeras categorías se realizó un segundo producto sobre las subcategorías de análisis y su presencia general. Para esto se extrapolan los resultados generales al polígono de cada villa o población basado en la cantidad de patentes por sector (Cartografía 10).



Cartografía 10: Total de servicios por villa o población. Fuente: elaboración propia

La mayor presencia de servicios (6-11 puntos) se centra en cuatro de las poblaciones más antiguas del sector, San Isidro, Valle de Labranza, Villa Conavicoop y Villa El Bosque. Esto se muestra en el acceso a almacenes, mercado de alcoholes y venta de cigarrillos (Mapa 20, 21 y 22) así como la cercanía a servicios de primera necesidad como educación, transporte y salud (Mapas 10, 12 y 13), siendo San Isidro el único sector con presencia de veterinarias (Mapa 11).

Muy en contraste, los demás sectores cuentan con menos de 4 servicios por polígonos, tanto sectores más nuevos como aquellos contruidos por intervención estatal en la primera década de los 2000. Detalle no menor son las poblaciones más alejadas del centro de Labranza las que carecen de total acceso a bienes y servicios, ya sean caseríos ubicados hacia la costa como el sector de Rengalil y Hacienda Santa María, o complejos de vivienda social hacia la ribera del río cautín particularmente al sur de Villa los sembradores. En términos porcentuales un 57,7% de las poblaciones no cuentan con servicios establecidos por patente, por lo que la presencia neta es de 42,3%, variando entre 1 y 11 patentes ingresadas por sector (Gráfico 2).

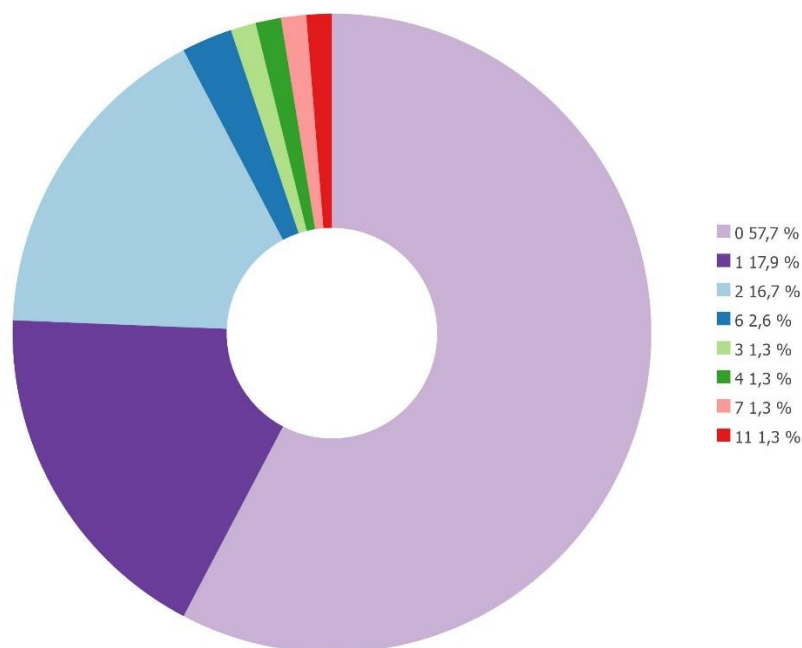


Gráfico 2: Distribución porcentual de presencia de servicios. Fuente: Elaboración propia

Finalmente se realizaron cartografías diferenciadas por cada subcategoría de patentes, a fin de analizar qué servicios y bienes se ofrecen en los distintos sectores.

Como se puede observar en las cartografías 11, 12, 13 y 14 (bienes privados de primera necesidad) tienen presencia en los sectores más antiguos de Labranza de manera casi exclusiva, particularmente Villa San Isidro y Villa Bosque sureño, o para el caso de establecimientos educacionales (Cartografía 13) sectores como Villa Los cerezos, Los ciruelos y Las rozas de Labranza y hacia el sur cruzando el estero Botrolhue Villa Los Lirios y San Cristóbal. Mismo caso sucede con las oficinas de ventas y administrativas, incorporando esta vez la Villa El Bosque que, nuevamente, está dentro de los sectores más antiguos.

En términos de ocio, tanto restaurantes como salones de belleza y el arriendo de juegos infantiles se encuentran bastante disgregados, ya sea hacia la rivera del río cautín en Villa los fundadores, como Villa el bosque hacia el norte o Brisas de Labranza al oriente, indicando la ausencia general de servicios dedicados al esparcimiento. En desmedro de aquello, la presencia de locales de venta de alcoholes, cigarrillos y almacenes varios se muestra en gran parte de Labranza, observando un patrón esta vez de repetición con Villa El Bosque y Villa Los Fundadores en la venta de alcoholes y cigarrillos. La presencia de almacenes por otro lado se concentra esta vez en Villa Coonavicop y Valle de Labranza en mayor medida, y sectores más específicos como Villa Hacienda Santa María de Labranza, Brisas de Labranza, Villa La Rivera y Villa Los Lirios y en conjunto hacia el nororiente Ruka tamy, Villa alem y Jardines de Labranza, y al centro sur Villa Los Apóstoles, Manuel Rodríguez y Los Fundadores.

Finalmente, se encuentran los arriendos de maquinarias (principalmente agrícolas) que figuran fuera del núcleo urbano, ubicadas de hecho en el sector de Botrolhue y muy cercanos a la ruta principal.

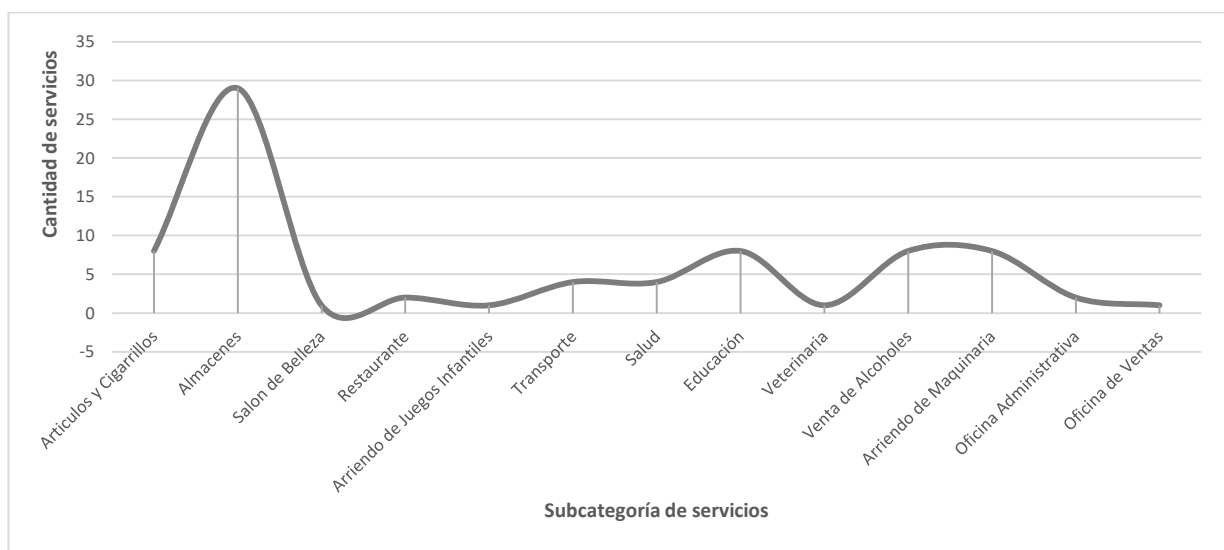
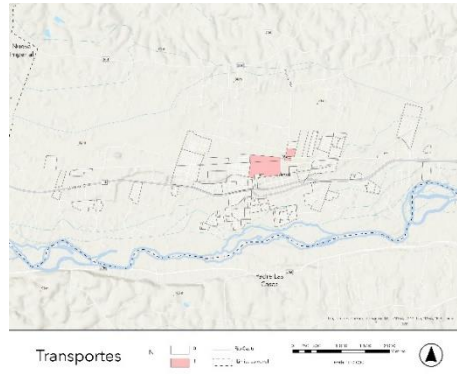
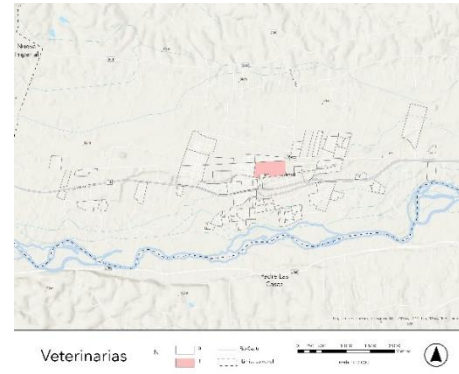


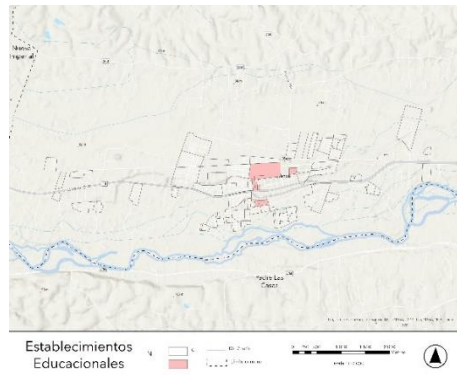
Gráfico 3: Distribución lineal de servicios por subcategoría. Fuente: Elaboración propia



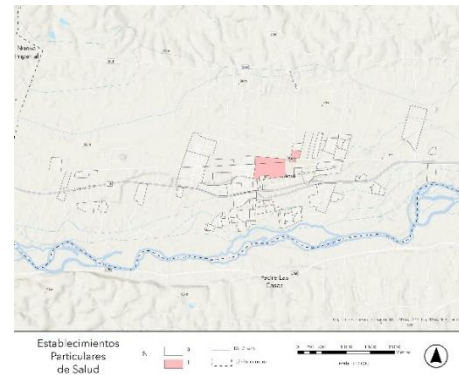
11



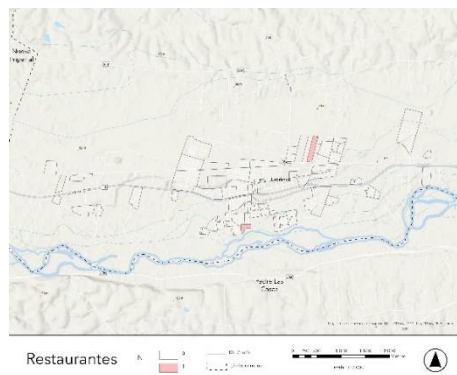
12



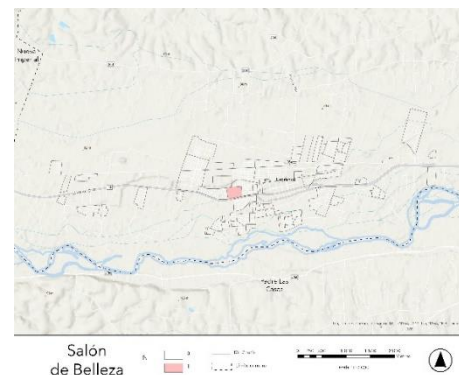
13



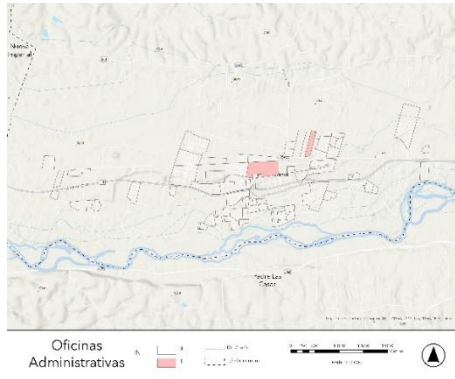
14



15



16



17



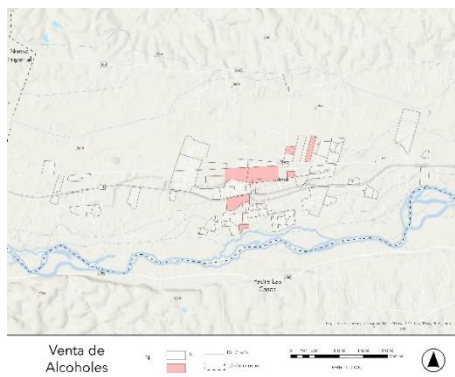
18



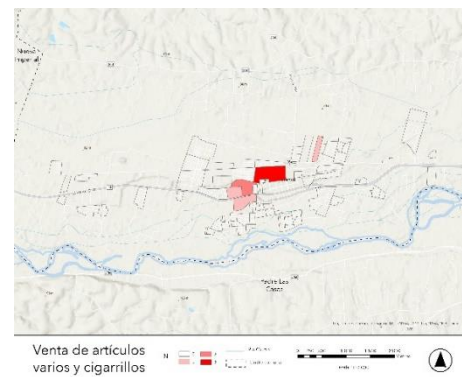
19



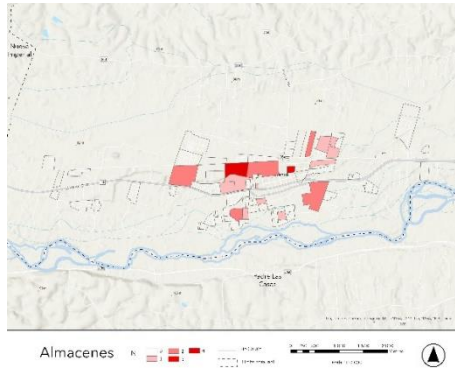
20



21



22



23

Cartografías 11-23: Presencia de servicios por sector. Fuente: Elaboración propia

En ese sentido el registro fotográfico permitió constatar que existe una gran cantidad de servicios establecidos que no se ven reflejados inicialmente por los registros municipales de patentes comerciales y tiene un contraste muy visible entre la infraestructura urbana.

Los locales comerciales de Villa Praderas de Don Joaquín, Praderas de Labranza, y Villa Santa María tiene un singular parecido, conteniendo una estructura para albergar dos locales comerciales, indistintamente de las constructoras e inmobiliarias que participaron en la construcción de estas poblaciones, el factor común relevante es que todas pertenecen a proyectos de habilitación rural DS10.



Fotografía 2: Local comercial Villa Praderas de Don Joaquín



Fotografía 3: Local comercial Praderas de Labranza



Fotografía 4: Locales comerciales sin uso Villa Santa María

Otro caso es entre los sectores de Villa los reyes, Villa Alem, Jardines de Labranza y Ruka Tamy 1,2 y 3, donde existe un conjunto de locales tipo strip center cercano al acceso a villa los reyes, donde solo la mitad de la vía se encuentra pavimentada, o el acceso a Villa Alem sin pavimentar utilizado incluso por el transporte público (Fotografías 5 y 6).

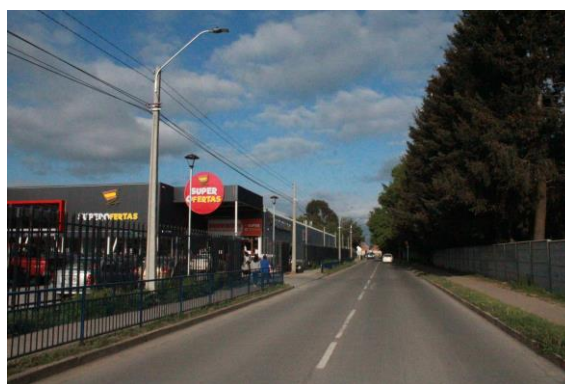
En este sentido se puede hacer una diferenciación clave entre los servicios a lo que pueden tener acceso los habitantes como un valor determinado solo por la inversión privada y de los propios vecinos, en desmedro de la infraestructura urbana a cargo de las instituciones públicas que de manera clásica son un indicador de desarrollo urbano.



Fotografía 5: Acceso sin pavimentar a Strip center, Villa los reyes y Villa alem. Fuente: Registro personal



Fotografía 6 y 7: Acceso sin pavimentar a Villa Alem. Fuente: Registro personal



Fotografías 8,9 y 10: Strip center Villa los reyes. Fuente: Registro personal

7.2 Vivienda y usos de suelo

En la cartografía 24 se muestran los usos de suelo de Labranza y Botrolhue, a fin de comparar y mostrar el escenario de usos desde la mancha urbana de Temuco, aquí es posible ver la proyección de crecimiento de la ciudad en dos grandes polígonos ZHE5, separados de Labranza por terrenos con títulos de merced, zonas especiales (ZE6) y zonas mixtas (ZM6). Cuando se observa a una escala mayor, incorporando el sector de Botrolhue y las tendencias de crecimiento desde Temuco hacia Labranza, la zona mixta 6 (ZM6) que bordea el río cautín en el mencionado sector contiene una potencialidad de expansión urbana sin grandes restricciones, actualmente encontramos el condominio “Los fundadores”, un barrio de alto valor con notable influencia desde la periferia sureste de Temuco, donde se concentran poblaciones de clases altas y medias altas. También advierte la diferenciación de las zonas especiales (ZE6) al norte de Botrolhue utilizadas en gran medida para la agricultura, un ejemplo de la ruralidad que permanece en los alrededores.

Respecto a la distribución de la zonificación, las áreas verdes (AV) son una cuarta parte del área y en su mayoría terrenos en la ribera del río cautín, principalmente llanuras de inundación (Mapa 2). La zona especial 5 y 6 (ZE5 y ZE6) son áreas residenciales con densidades bastante restrictivas al contener Áreas de protección al suelo indígena (APTÍ). La ZE5 permite un loteo mínimo

de 200m² y 140 habitantes/há, son en su mayoría terrenos ya edificados y ocupados por estructuras de tipo caserío. La ZE6 por otro lado son paños de mucho mayor tamaño con un loteo mínimo de 2500m² y densidad permitida de 16 habitantes por hectárea.

Las ZHE (Zonas Hábitat Especial) corresponden a zonas residenciales de extensión, espacios definidos para concentrar el crecimiento urbano de distintas maneras señaladas según las definiciones del Capítulo 4 del PRCT (Centro de Estudios Territorio Mayor, 2015).

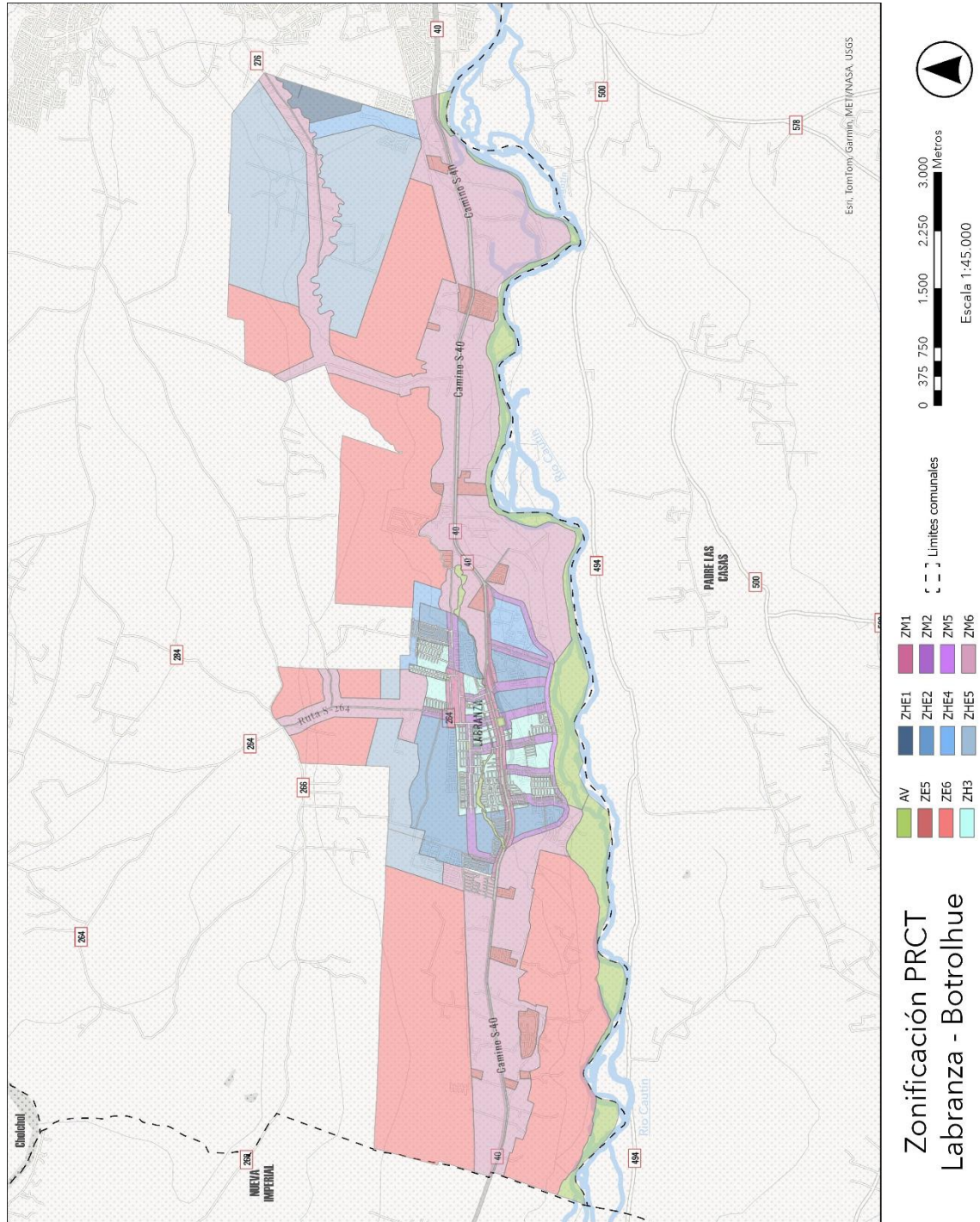
- Zona ZHE2 (Zona Residencial de Densidad Media): - Superficie predial mínima de 200 m² – Densidad máxima 1000hab/há - 250viv/há.
- Zona ZHE4 (Zona Residencial Baja Densidad Mayor): - Usos del suelo permitidos: Residencia, Equipamiento. - Superficie mínima del lote 1.000 m² - Coeficiente de constructibilidad 0,4 - Altura máxima 3 pisos - Densidad máxima 40 hab./has.
- Zona ZHE5 (Zona Residencial Baja Densidad Menor): - Usos del suelo permitidos: Residencia, Equipamiento. - Superficie mínima del lote 2.000 m² - Coeficiente de constructibilidad 0,4 - Altura máxima 3 pisos - Densidad máxima 20 hab./has.

De las demás zonas residenciales presentes existen concentradas en el centro del sector, únicamente la nueva zona de expansión es hacia el norte en polígonos ZHE5 ubicados en zonas de praderas y cercanos a humedales, y ZHE4 cercanos a la entrada Este. Por otro lado la ZHE2 se ubican en paños intermedios de poblaciones ya consolidadas sugiriendo una densificación barrial dadas las restricciones de loteo y habitantes. Las ZHE finalmente constituyen zonas residenciales ya consolidadas, una zonificación pensada en la renovación urbana así como la densificación en altura, por la amplitud de sus predios, accesibilidad a servicios y ubicación céntrica.

Las zonas mixtas constituyen distintos enfoques según su ubicación, para el caso en cuestión la zona mixta 1 y 2 (ZM1) considera corredores comerciales que en primer caso se asocian a un área de influencia del camino principal que atraviesa la localidad, además de un polígono en el sector norte donde actualmente existe el mencionado strip center de Villa Los Reyes con varios locales y paños anexos con posibilidades de integración. La zona mixta 6 por otro lado corresponde a corredores periurbanos, permitiendo usos residenciales y de equipamiento con una superficie predial mínima de 1000m² y 40 habitantes/há.

En términos de renovación urbana, la zonificación ZH3 es la que predomina en Labranza, concentrada en el casco histórico del sector, e incentivando la densificación y crecimiento en altura, un elemento propio de los criterios generales de renovación urbana a nivel país, que busca la mayor concentración

de viviendas y servicios como medida para evitar la fragmentación de la mancha urbana.



Cartografía 24: Zonificación de PRCT en Labranza. Fuente: Elaboración propia

En términos de la distribución de la vivienda el Capítulo 4 de la actualización del diagnóstico para la modificación del PRC contempla 3 clasificaciones:

-Vivienda Social (Nivel Socioeconómico Bajo y de Extrema pobreza)

-Vivienda Económica (Nivel Socioeconómico Medio – Medio bajo)

-Vivienda (Nivel Socioeconómico Medio alto - Alto)

La primera categoría contempla viviendas de 40 a 65m² con valores entre 900 hasta 1200 UF, ubicadas en sectores periféricos de alta densidad con carencia de infraestructura urbana básica (calles pavimentadas, áreas verdes, veredas estrechas). La vivienda económica contempla viviendas de 70 a 90m² y bloques de departamentos de 4 pisos sin ascensor con superficies de 60 a 90m², con valores de 1200 a 3000 UF, y en algunos casos adscritas a subsidios de renovación urbana y localización. La tercera categoría considera viviendas amplias con superficies mayores 140m² y departamentos en edificios de lujo con superficies de 90 a 140m². Los valores de estas viviendas superan las 3500 UF. Para justificar y contrarrestar la información anterior se trabajó a través de la recopilación de valores de vivienda en distintos portales inmobiliarios (Tabla 2) utilizando los valores medios del conjunto de datos recopilados según los límites cartográficos de Villas y Poblaciones.

Villa/Población	Valor promedio de vivienda (UF)	Villa/Población	Valor promedio de vivienda (UF)
Labranza Centro	4654	Villa Santa María	1690
Villa San Isidro	2652	Barrio Los Castaños	1638
Villa El Bosque	2600	Barrio Los Castaños II	1638
Altos de Labranza	2288	Villa Conavicoop	1638
Brisas de Labranza	2210	Villa Luis de Valdivia	1638
Las Rosas de Labranza	2108	Jardines de Labranza	1560
Portal de Labranza	2084	Portal alegría	1430
Hacienda Santa María de Labranza	2054	Villa Los Labradores	1430
Praderas de Labranza	1995	Villa La Rivera	1222
Santa María de Labranza	1820	Villa Los Apóstoles	1222
Villa Los Sembradores	1794	Valle de Labranza II	1118
Villa Los Robles	1768	Ruka Tamy III	910
Villa Jorge Teillier	1703	Villa Alem	780

Tabla 2: Valores promedio de viviendas según localización. Fuente: Portal Inmobiliario

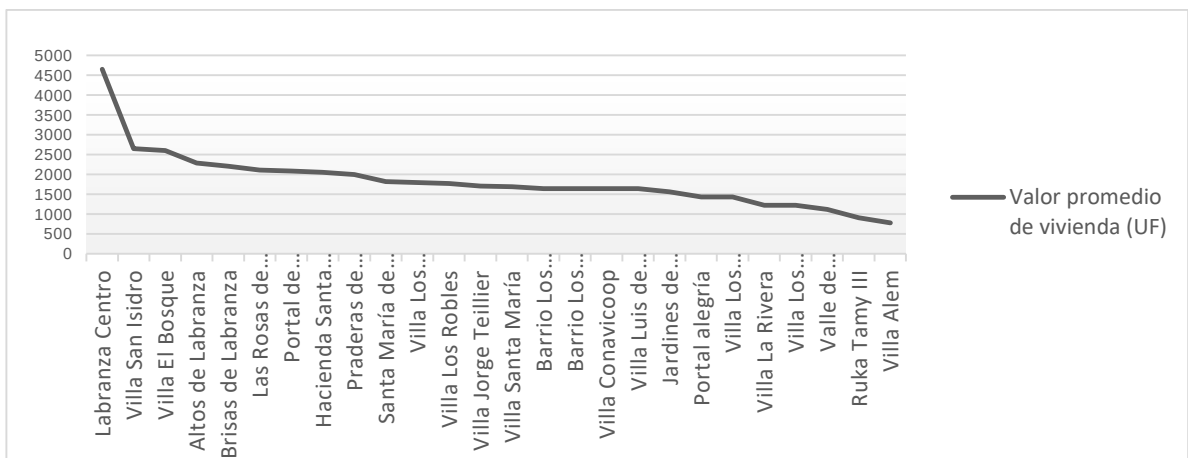
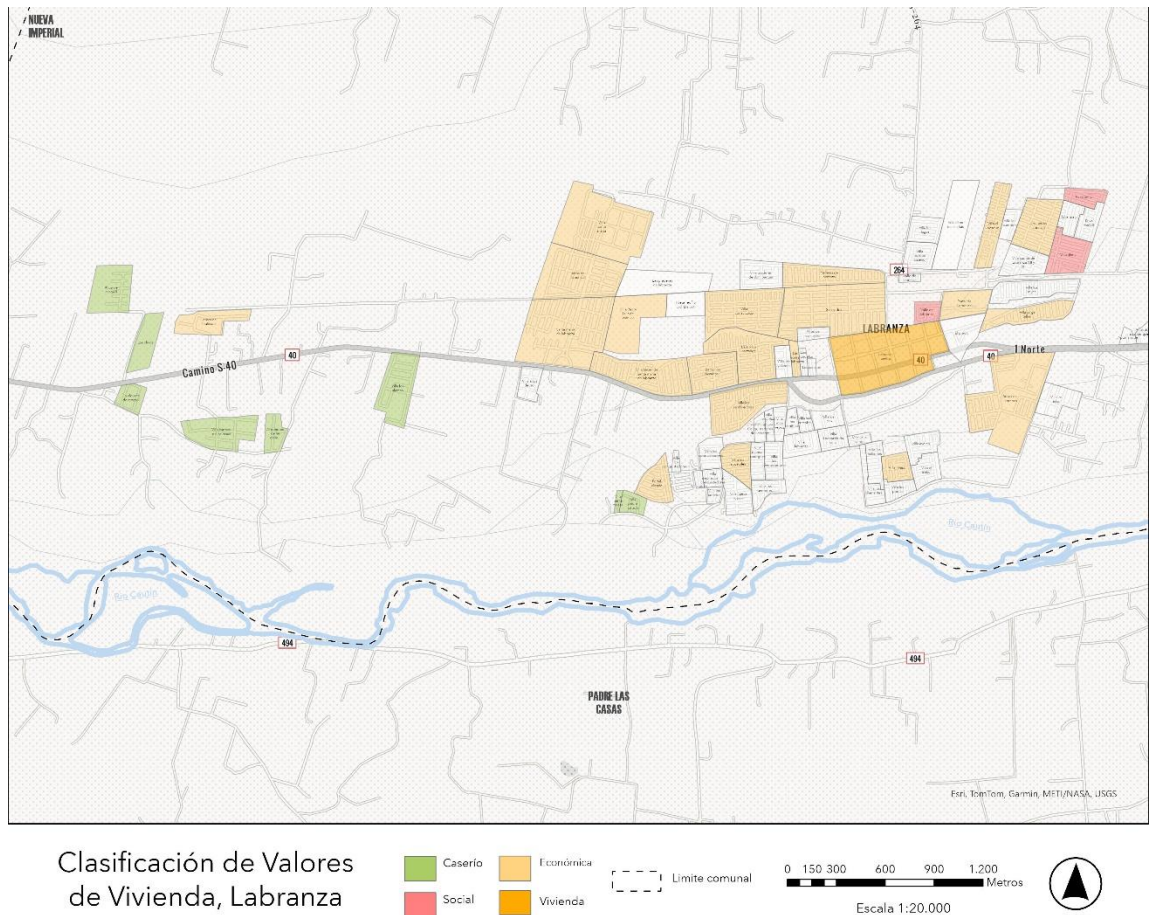


Grafico 4: Tendencia de valores promedio de viviendas. Fuente Elaboración propia

A partir de los valores mostrados en la Tabla 2 se clasificaron estos según las categorías presentadas por el Plan Regulador, incorporando la clasificación de caseríos, con fuente en la Plataforma IDE del Ministerio de Bienes Nacionales. Los resultados que muestra la cartografía indican la predominancia de un tipo de vivienda económica, y casos particulares como Ruka Tamy III, Villa Alem (Fotografía 11) y Valle de Labranza II en vivienda social, figurando dos de estos en los casos de proyectos habitacionales para familias vulnerables. Las viviendas de mayor valor se encontrarían en Labranza centro, en una notable diferencia con otras poblaciones no solo por su obvia centralidad, sino también por la mayor superficie de sus terrenos y viviendas.



Fotografía 11: Plano Villa Alem. Fuente: Registro Personal



Cartografía 25: Clasificación de valores vivienda. Fuente: Elaboración propia

Los caseríos se pueden dividir en dos áreas, fundamental y primeramente fuera de la mancha urbana hacia el poniente rodeando la ruta principal hacia Nueva Imperial cuyos entornos tienen una relación bastante directa con las tierras de merced indígena. Con relación a éstas, su concentración está principalmente en el extremo poniente de Labranza, donde se han mantenido villas como Altos de Rengalil, Los Álamos, Villa Hermosa y Villa Carmen de las Rosas, estas poblaciones carecen según el registro de todo servicio asociado al registro de

patentes comerciales. Así, otros sectores como Villa Los Altos del Sol, Villa Hacienda Santa María de Labranza, Portal alegría, Villa Los Conquistadores, Los colonos y Edén, quienes comparten la tipología de vivienda social, también se encuentran dentro de espacios correspondientes a merced de tierra pero unidos a la mancha urbana de Labranza. Esta particularidad se debe a la presencia de títulos de merced vigentes, utilizados por el Lof Rengalil en tres comunidades mapuche: comunidad Antonio Huaiquilaf, comunidad Santiago Nahuelhuen y comunidad José Cheuquián.

Cabe notar que lo que anteriormente se mencionó como una posible área de expansión hacia el centro-norte en relación a los usos de suelo definidos, se encuentra con dos terrenos pertenecientes a la comunidad Juan Cayul Antinao Colines y Juan Painenao Llanquitrur. Núñez et al. (2022) explican dicho fenómeno con la construcción de condominios de alta densidad para personas de ingresos medios-altos, como también por medio de villas particulares a partir de la venta irregular de loteos y permutas dentro del Lof, sucedida por venta por tierras pedregosas que no sirven para cultivo, cambio en los límites de las comunidades o desuso del terreno.

importancia dada al desarrollo de la cultura mapuche e interés del mercado inmobiliario por urbanizar áreas rurales dado el bajo valor del suelo.

En ese mismo sentido, el Plan regulador de Temuco considera gran parte de estas tierras dentro de las zonas de crecimiento, lo que determinaría a futuro una presión mayor de la industria inmobiliaria a las comunidades. (Iturriaga et. al, 2020). Por otro lado, *esta condición permite definir la funcionalidad espacial del periurbano como espacio mixto, identificando sectores permeables al desarrollo inmobiliario y luego áreas con menor intromisión de agentes privados debido a la naturaleza del suelo ancestral* (Rojo-Mendoza et. al, 2020, pp. 43)

De otra forma en el rincón centro-sur de Labranza en Villa Padre hurtado y Villa santa teresa hay disposición de terrenos de tipo parcelas con un acceso único por camino de ripio, cercano a una planta de aguas servidas y aserraderos, una diversidad llamativa en los tipos de vivienda y disposición y uso de los terrenos, mostrando finalmente un contexto mucho más rural. Estos caseríos son los únicos conectados a la mancha urbana por el camino mencionado y peatonalmente a través de un sendero irregular hacia Portal Alegría.



Fotografía 12: Acceso a central de aguas servidas San Isidro. Fuente: registro personal



Fotografías 13 y 14: Plano Villa Padre Hurtado. Fuente: Registro personal

7.3 Unidades vecinales y cohesión social

Una diferenciación interesante son los límites asociados a las unidades vecinales y los niveles de participación social y organización vecinal al considerar en sus límites la cantidad de juntas vecinales (Tabla 3).

Unidad Vecinal	Cantidad de JJ.VV	Población total	Población indígena	Total de viviendas	Viviendas tipo departamento en edificio	Viviendas particulares tipo vivienda tradicional indígena (ruka-pae pae u otras)	Viviendas tipo pieza en casa antigua o en conventillo	Viviendas tipo mediagua-mejora-rancho o choza	Viviendas tipo otro tipo de vivienda particular
Labranza Alto	5	5051	1149	1711	0	0	0	1	2
Labranza uno norte	5	5829	1634	2265	1	0	0	9	4
Sector ribereño	12	8932	2851	3085	1	0	2	4	14
Altos del bosque	5	3683	1241	1578	0	0	0	0	0

Tabla 3: Tipos de población y vivienda por unidad vecinal. Fuente: Plataforma Dato vecino

El sector ribereño por ejemplo, tiene una cantidad mucho mayor de población y juntas de vecinos que las demás unidades, seguido del sector Altos del bosque que a pesar de tener menor población concentra igual cantidad de juntas vecinales que Labranza uno norte y Labranza Alto. La característica mayormente popular de estos dos primeros sectores nos indica una tendencia a la

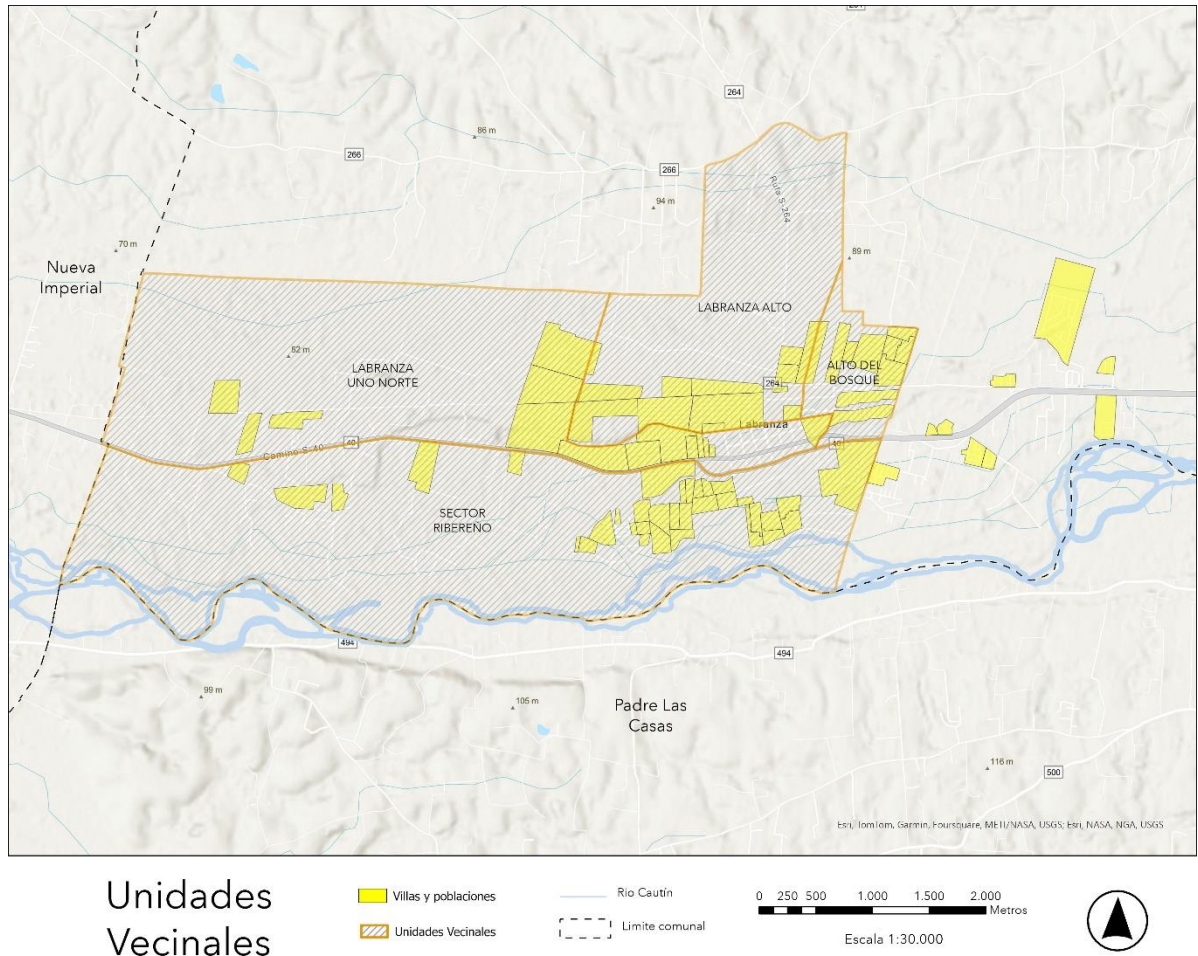
organización social en lugares que además comparten situaciones de segregación similar, si consideramos la falta de oferta en el mercado inmobiliario en ambas unidades podemos referirnos a un desinterés general por la venta de estas viviendas siendo posible la falta de oportunidades para migrar del lugar, o un valor de pertenencia ya sea al sector o a la propiedad en sí. La presencia de estos organismos vecinales habla no solo de la falta de acceso a determinados elementos urbanos, también evidencia que la antigüedad de estas poblaciones, en un Labranza menos intervenido y más rural ayudó a consolidar y mantener las relaciones sociales. En este sentido, estudios sobre la cohesión social realizados en ciudades como Santiago llegaron a la conclusión de que los niveles de relación entre habitantes son más fuertes en cuando mayor nivel de capital concentran, entendiendo capitales sociales, económicos y culturales, normado también por la percepción y apego de estos a la comuna a la cual pertenecían (Méndez, et al., 2020). Aquí es posible entonces aseverar que la marginalidad que presentan las unidades vecinales con más juntas de vecinos en términos de acceso y vivienda contiene una fortaleza sobre la capacidad de organización y relación de los habitantes, en un contexto no solo periférico sino también medianamente rural.



Fotografía 15: Sede social en desuso Villa Jorge Teiller



Fotografía 16: Sede social Portal Alegría



Cartografía 27: Unidades vecinales y poblaciones en Labranza. Fuente: Elaboración propia

En el uso de los espacios públicos las poblaciones más cercanas al río cautín, como la plaza central entre Villa los apóstoles y villa nueva ilusión o en Villa rivera mostraron un uso colectivo y económico. Estas poblaciones tienen características de acceso mucho más precarias, en tanto infraestructura, mantención de espacios públicos y acceso a servicios, y concuerda con un valor de viviendas mucho menor, sin embargo presenta un uso del espacio público mucho más

práctico. Esta característica de uso del espacio hace pensar en las condiciones contemporáneas de la ciudad, donde lo público es cada vez menos valorado y utilizado, aquellas personas que vislumbran más precariedad son quienes más gozan de estos espacios.



Fotografía 17: Plaza Villa La Rivera. Fuente: Registro personal



Fotografías 18 y 19: Plaza central Villa Los Apóstoles/ Villa Nueva Ilusión. Fuente: Registro personal

8. DISCUSIÓN CONCEPTUAL

Los servicios asociados a Labranza cumplen un rol bastante doméstico, con características exurbanas separadas considerablemente de la mancha urbana de Temuco en un sentido espacial y de clase, considerando el crecimiento de la zona poniente de la ciudad destinada a la clase social alta (Rojo-Mendoza et. al, 2020). En el mismo sentido, el fenómeno residencial difiere a su vez de otros sectores aledaños a Temuco que si bien han tenido un crecimiento urbano considerable en los últimos años, estos son más bien densificados en una misma mancha urbana, como el caso de Portal San Francisco al norte de Temuco (Rojo Mendoza, 2021) La característica de Labranza como tal, como un lugar difuso, contempla una experiencia urbana distante del resto de Temuco aun estando dentro del área urbana planificada. Labranza así tiene dinámicas bastante herméticas respecto del comportamiento de la ciudad, asociadas como se muestra a la vivienda social de clase baja a principios del 2000, la inversión inmobiliaria de clase media en la siguiente década y los proyectos subsidiados DS10 y DS19 que marcan la mixturación social de la localidad, además de los usos residenciales sobre terrenos indígenas y agrícolas.

La presencia de servicios y lugares de consumo en este sentido no implica un eficiente acceso a la presencia del estado en materia de participación política institucional o infraestructura pública, también se evidencia que el uso de los espacios públicos no está determinado exclusivamente por su calidad, sino por

las condiciones materiales de quienes habitan. La co-presencia y el intercambio en la población se norman de esta manera por las infraestructuras, la limitación de los mercados y las posibilidades de vida cultural que ofrece el espacio, bien siendo la cultura un elemento hegemónico por la cual las masas generalmente vinculadas a la clase media absorben y racionalizan su existencia (Santos, 2000). Esta cultura hegemónica no permea hasta las clases bajas o desposeídas que no tienen los recursos para adquirir los objetos que asegura esta, y termina siendo una construcción dialéctica entre lo popular y las masas. En ese mismo sentido el interés privado contribuye al desarrollo fragmentado de las localidades al no tener un fin común dificultando la construcción de este ejercicio, sin embargo críticas como la de Nancy Fraser sostienen que la vida cotidiana y participación ciudadana por sí mismas son elementos fundamentales del conflicto frente la normativización de los espacios, un conflicto necesario y creativo donde surgen expresiones espontáneas de organización local (Albet I Mas, A., Clua, A., & Díaz-Cortez, F. ,2006).

Aquí, la marginalidad adquiere una posición interesante para referirse a estos territorios que carecen a simple vista de la accesibilidad propia de la ciudad moderna y del derecho a ocupar estos servicios, ya sea por localización o concentración de aquellos. En términos sistémicos lo marginal se constituye como consecuencia del crecimiento demográfico y la migración, y algunos autores corresponden a la incapacidad del sistema de acumulación capitalista de suplir las necesidades de consumo que él mismo construye.

En Labranza podemos ver que las necesidades de consumo de la población se ven resueltas por los bienes ofrecidos en los distintos locales comerciales, en su mayoría de mediana y gran envergadura pero con calles y accesos sin pavimento, usos no consolidados y terrenos baldíos. Los escasos y casi nulos accesos a servicios de ocio hace notar una característica de ciudad dormitorio, aunque bien puede ser suplido el ocio con el entorno natural existente, ya sea la ribera del río cautín, el centro recreativo de Labranza, entre otros.

Otra discusión interesante que entregan los resultados es como la ciudad actual se define y cómo sus habitantes entregan significancia a los espacios que ocupan. Los relatos sobre la condición posmoderna de la ciudad hoy nos dice que hay un vaciado en torno al imaginario, una suerte de transformación del sujeto en telespectador, carente de todo objetivo participativo y político (Gravano, 2016).

La propiedad y el acceso son solo condiciones materiales que ofrecen un marco de acción para los habitantes de Labranza. El espacio en este sentido no es un reflejo de la sociedad y sus movimientos, más bien constituye una relación donde lo material y simbólico se entrelazan, en otras palabras, el espacio produce y es producido a la vez.

Hablar de exurbia es comprender la complejidad de los factores de crecimiento y reconocer que los límites y fronteras entre lo urbano y lo rural también son un territorio y no solo una línea divisoria de costumbres y prácticas diferentes. Es un paisaje cultural, permeado por las relaciones de sus habitantes sobre la

experiencia, elecciones e identidad, un espacio no homogéneo de variados usos y expresiones materiales en proceso de cambio.

Los resultados muestran la heterogeneidad de lugares existentes en Labranza, de producciones simbólicas materializadas en el uso de los espacios públicos y la cohesión vecinal como la feria de puestos en Villa La Rivera o marcadas por un significante de clase previa vinculados a subsidios como el sector de Santa María de Labranza.

El plano exurbano de Labranza indica la complejidad de su crecimiento y transformación, y lo difuso de sus límites de expansión por la naturaleza circundante y la propiedad de la tierra mapuche. Estas condiciones materiales son el marco de producción espacial que como se mencionó anteriormente se entrelaza con las variantes simbólicas de sus habitantes y moderan la construcción del espacio social. Esto marca una diferencia sustancial con la perspectiva original de exurbia, donde la migración se obtiene por la búsqueda de oportunidades y amenidades. Labranza se sitúa como un núcleo que alberga la necesidad de vivienda que tiene Temuco como ciudad, transformándose en “otra” ciudad concentrada y extraña, con marcos de capitales variados pero que marcan finalmente una construcción marginal de ciudad.

9. CONCLUSIÓN

La presente investigación abordó el caso de Labranza con el objetivo de analizar su configuración como un espacio exurbano, marginal y fragmentado, inserto en la periferia de Temuco. A lo largo del estudio, se evidenció que este territorio no puede comprenderse desde las categorías tradicionales del urbanismo centralizado, ya que su desarrollo responde a dinámicas propias, que combinan transformaciones espaciales, diversidad social y condiciones estructurales que tensionan la noción clásica de ciudad.

El análisis del crecimiento urbano mostró un patrón de expansión concentrada pero heterogénea, marcado por ciclos sucesivos de intervención estatal — principalmente mediante viviendas sociales desde los años 2000— y posteriormente, por la incorporación de proyectos inmobiliarios orientados a sectores medios y de integración urbana. Estos procesos han configurado una mixtura social compleja, donde coexisten distintos tipos de vivienda y experiencias urbanas, reflejando una fragmentación interna que es tanto espacial como simbólica.

En paralelo, el estudio del acceso a servicios evidenció una distribución desigual: mientras los bienes cotidianos y servicios privados se concentran en sectores antiguos, la oferta de servicios de ocio y equipamiento público resulta escasa y desarticulada. La observación en terreno permitió constatar la existencia de

múltiples servicios no registrados formalmente, así como una brecha significativa entre la inversión privada o comunitaria y la limitada respuesta institucional. Esto sugiere que el acceso a servicios en Labranza depende, en gran medida, de la iniciativa privada y de procesos de autogestión vecinal, más que de una planificación territorial coherente y equitativa.

En este contexto, las prácticas espaciales adquieren un papel central para comprender la vida cotidiana de los habitantes. Las condiciones materiales — como la propiedad, la infraestructura y el acceso a servicios— condicionan la manera en que se vive y se produce el espacio. En sectores más precarizados, la organización comunitaria y el uso adaptativo de los espacios públicos emergen como estrategias de resistencia y apropiación, revelando una forma de habitar basada en la resiliencia social. La alta presencia de juntas de vecinos en zonas de mayor vulnerabilidad territorial confirma esta capacidad organizativa, y muestra cómo la marginalidad también puede ser un motor de agencia colectiva.

Los hallazgos permiten sostener que Labranza constituye un caso paradigmático de exurbia en el sur de Chile, entendido no solo como una zona de transición rural-urbana de baja densidad, sino como un espacio culturalmente denso, socialmente dinámico y territorialmente disputado.

Finalmente, esta investigación sostiene que la marginalidad en Labranza no se expresa únicamente en la pobreza, sino en una forma ambigua de acceso a los

derechos ciudadanos. El derecho a la ciudad —entendido como el acceso pleno a los servicios, al espacio público, a la infraestructura y a una vida urbana digna— se encuentra parcialmente garantizado, generando desigualdades profundas y reproduciendo formas de exclusión estructural. Comprender Labranza como una “otra ciudad”, con dinámicas propias, permite visibilizar las tensiones que atraviesan los márgenes urbanos contemporáneos, y plantea la urgencia de repensar los mecanismos de planificación e inclusión territorial en contextos donde confluyen actores estatales, privados y comunitarios.

En suma, Labranza emerge como un territorio que desafía las categorías convencionales de análisis urbano, revelando las múltiples capas de sentido que construyen la ciudad desde la periferia. Su estudio no solo contribuye a una comprensión más compleja del fenómeno exurbano, sino que también invita a revisar críticamente las políticas de desarrollo urbano en Chile, especialmente aquellas que afectan a las comunidades situadas en los márgenes del crecimiento metropolitano.

REFERENCIAS

Aitken, Stuart C. and Kwan, Mei-Po. (2010) GIS as Qualitative Research: Knowledge, Participatory Politics and Cartographies of Affect. En DeLyser, Dydia, Herbert Steve, Aitken Stuart, Crang Mike, McDowell Linda (2010). The SAGE Handbook of Qualitative Geography (pp. 287-384). Londres: SAGE Publications Ltd.

Albet I Mas, A., Clua, A., & Díaz-Cortez, F. (2006). Resistencias urbanas y conflicto creativo: Lo público como espacio de reconocimiento. En J. Nogue, & J. Romero, Las otras geografías (pags. 405-422). Valencia: Tirant lo blanch.

Bellet, C., & Llop J. (1999). Ciudades intermedias y urbanización mundial. Ajuntament de Lleida, Unesco, uia, Ministerio de Asuntos Exteriores.

Cea Valdebenito, R. (2021). Desarrollo habitacional en la ciudad intermedia en transición: El caso de Labranza, Temuco. Memoria de formulación del proyecto de título, Universidad de Chile, Facultad de arquitectura y urbanismo.

Centro de Estudios Territorio Mayor (2015). "Estudio actualización diagnostico territorial para modificación al Plan Regulador." Temuco

Cortes, Y., & Iturra, V. (2019). Market versus public provision of local goods: An analysis of amenity. Cities, 92-104.

Gravano, Antonio (2016). Antropología de lo urbano. Santiago. LOM ediciones.

Hidalgo, R., & Alvarado, V. (2016). En los brazos de la megarregión urbana: impactos, planificación y exurbia en los balnearios de La Ligua, Región de Valparaíso. En R. Hidalgo, D. Santana, V. Alvarado, F. Arenas, A. Salazar, C. Valdebenito, & L. Alvarez, En las costas del neoliberalismo: Naturaleza, urbanización y producción inmobiliaria: experiencias en Chile y Argentina (pags. 105-124). DESCONOCIDO: DESCONOCIDO.

Iturriaga Gutierrez, E., Rojo Mendoza, E., & Escalona Ulloa, M. (2020). Permeabilidad del espacio indígena: Discursos de propietarios mapuche sobre la expansión urbana en el periurbano de Temuco, Araucanía-Chile. *Urbano*, 124-134.

Nelson, A. C., & Dueker, K. J. (1990). The Exurbanization of America and Its Planning Policy Implications. *Journal of Planning Education and Research*, 9(2), 91-100. <https://doi.org/10.1177/0739456X9000900201> (Original work published 1990)

Núñez, Amapola, Wladimir Riquelme Maulén, Gonzalo Salazar, Francisco Maturana y Mauricio Morales. 2022. "Dinámicas urbanas en territorio indígena: transformación en las formas de habitar mapuche en el lof Rengalil, Labranza (región de la Araucanía, Chile)". *Revista de Estudios Sociales* 80: 75-96. <https://doi.org/10.7440/res80.2022.05>

Ortega, L. (1998). Los vínculos rurales con ciudades intermedias síntesis de estudios de caso. Informe de consultoría. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

Pavlovskaya, Marianna (2009). Non-quantitative GIS. En Cope, Meghan, Elwood, Sarah (2009) *Qualitative GIS: A Mixed Methods Approach*. (pp 13-37). Londres: SAGE Publications Ltd

Postone, Moishe (2003) *Tiempo, trabajo y dominación social: Una reinterpretación de la teoría crítica de Marx*. Madrid: Ediciones Jurídicas y Sociales S.A. Politopías.

Ramos, Élvis (2024). A contribuição do pensamento de Pierre Bourdieu para perspectiva socioespacial em geografia: espaço, práticas espaciais e capital espacial. *Geousp*, v. 28, n. 2, e213809. <https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2024.213809pt>

Rojo-Mendoza, F. (2020). Los procesos de mixturación socioespacial y su evolución en la ciudad de Temuco, 1922-2017. *Revista* 180, 46, 91-105. [http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-46.\(2020\).art-776](http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-46.(2020).art-776) DOI: [http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-46.\(2020\).art-776](http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-46.(2020).art-776)

Rojo Mendoza, F. (2021). Estratificación social, espacio y clases sociales: Consideraciones teóricas y metodológicas aplicadas a Temuco, 2017. En F. Rojo Mendoza, M. Escalona Ulloa, J. Olea Penaloza, & D. Rozas Vasquez, *Las ciudades al sur del mundo: Urbanismo y vida urbana en Chile más allá de la gran capital* (pag. 414). Santiago: RIL Editores.

Santos, M. (2000). *La naturaleza del espacio : técnica y tiempo, razón y emoción* (1a. ed.). Ariel.

Sigal, S. (1981). Marginalidad espacial: Estado y ciudadanía. En: *Revista Mexicana de Sociología*, 4, oct.-dic.; 1547-1569.

Taylor, L. (2011). No boundaries: exurbia and the study of the contemporary urban dispersion. *Geojournal*, 323-339.