

# Territorio informal. Una nueva lectura del acceso a la vivienda y al suelo en Chile<sup>1</sup>

## Informal territory. A new reading of informal access to housing and land in Chile

Yasna Contreras Gatica<sup>2</sup>  y Beatriz Seguel Calderón<sup>3</sup> 

### RESUMEN

Se propone Territorio Informal como alternativa a los procesos y conceptos que describen el acceso informal a la vivienda y el suelo. Al contrario de términos afines, Territorio Informal acoge la materialización de la informalidad en diferentes locaciones y escalas, sea áreas centrales, pericentrales y/o periféricas, y ámbitos urbanos y/o rurales. Metodológicamente, se plantea como working concept pues su discusión teórica y empírica continúa desarrollándose. Su planteamiento se basa en el análisis de cuatro territorios del norte chileno donde se realizaron 120 entrevistas. Territorio Informal acoge diferentes formas de producir y agenciarse, incluyendo las estrategias y proyectos políticos tras cada ocupación. Producido por familias vulnerables de ingresos medios-bajos y bajos, y sujetos especuladores como subarrendadores, administradores, urbanizadores piratas y propietarios. Territorio Informal se concibe como la concatenación de cualquier práctica individual o colectiva para diseñar alternativas de habitar, respondiendo a las propuestas habitacionales obsoletas y restrictivas del Estado. Exponiendo la existencia de barreras, facilitadores y estrategias, el Territorio Informal evidencia la superposición de diferentes proyectos políticos de autogestión, autoconstrucción, liderados mayoritariamente por mujeres jefas de hogar, en curso de estrategias para radicarse, erradicarse o materializar otros proyectos residenciales.

**Palabras clave:** Territorio informal, asentamiento informal, informalidad urbana, campamento

### ABSTRACT

Informal Territory is proposed as an alternative to the processes and concepts that describe informal access to housing and land. Unlike related terms, Informal Territory welcomes the materialization of informality in different locations and scales, whether in central, pericentral and/or peripheral areas, and urban and/or rural areas. Methodologically, it is proposed as a working concept since its theoretical and empirical discussion continues to develop. Its approach is based on the analysis of four territories in northern Chile, where 120 interviews were conducted. Informal Territory embraces different forms of production and agency, including the political strategies and projects behind each occupation. Produced by vulnerable families with low-middle and low incomes, and speculative subjects such as sub-lessors, managers, pirate developers and owners. Informal Territory is also conceived as the concatenation of any individual or collective practice to design living alternatives, responding to obsolete and restrictive housing proposals of the State. Exposing the existence of barriers, facilitators and strategies, the Informal Territory evidences the overlapping of different political projects, like self-management, and self-construction, led mainly by women heads of household, in the course of strategies to settle, eradicate or materialize other residential projects.

**Keywords:** Informal territory, informal settlement, urban informality, campamento

<sup>1</sup> El presente artículo forma parte de los resultados de los proyectos FONDECYT Regular N°1171722 y ANID COES N°15130009

<sup>2</sup> Departamento de Geografía, FAU, Universidad de Chile. Correo electrónico: ycontrerasg@uchilefau.cl

<sup>3</sup> Magister en Geografía, FAU, Universidad de Chile. Correo electrónico: beatriz.seguel@gmail.com

Dependiendo de las condiciones de cada país, municipio o barrio, la informalidad en el acceso a la vivienda y/o al suelo adquiere distintas formas, materializándose en función de estrategias desarrolladas por quienes desean y/o necesitan habitar de modo alternativo al propuesto por el Estado. Si bien, la informalidad en el acceso a la vivienda y el suelo ha sido debatida desde la década de los años '70 en Latinoamérica, en Chile se observa un escenario paradójico, pues siendo un país estimulador del acceso a la propiedad formal, desde la década del 2000 muestra un acceso informal y masivo al suelo y/o la vivienda, ubicado en espacios periféricos o al margen de la ciudad, así como en espacios supuestamente consolidados y normados.

Bajo este contexto, se reconoce que conceptos como asentamiento informal e informalidad urbana no acogerían la diversidad de Territorios Informales que se producen en Chile. Asimismo, la noción campamento o toma de terreno tampoco serían suficientes para describir la diversidad de asentamientos informales que se construyen en Chile desde el 2015, y luego en contexto pandemia COVID-19. Por tanto, el artículo propone y discute el término Territorio Informal como alternativa conceptual, empírica, política y no hegemónica, que acoge características de los asentamientos informales, informalidad urbana (Turner, 1968; Gilbert A. , 2001; Clichevsky, 2003) y algunos rasgos del proceso de urbanización informal (Caldeira, 2017).

Para reflexionar sobre el Territorio Informal se analizó literatura especializada, identificando convergencias, divergencias y dimensiones de la tradicional forma de describir asentamientos informales. La discusión resulta del análisis de cuatro territorios del norte extractivo chileno, específicamente Iquique, Alto Hospicio, Antofagasta y Calama, explorados desde el año 2017 hasta la fecha, y donde se desarrolló trabajo de campo y aplicación de métodos cualitativos en marco del proyecto FONDECYT Regular 1171722. La discusión se sustenta en 120 entrevistas a residentes inmigrantes que provienen de diferentes territorios de la región latinoamericana y del Caribe, y también, migrantes, es decir, nacidos en Chile. Las entrevistas se realizaron en espacios centrales, pericentrales y periféricos, configurándose como testimonios clave para el ejercicio reflexivo de este artículo. El trabajo con líderes comunitarias fue significativo, y parte de la discusión resulta del trabajo conjunto a través de 11 talleres en sus comunidades, y diversos recorridos comentados.

Frente a ello, la discusión se estructura en cuatro apartados buscando construir una idea inicial y transversal del Territorio Informal. Primero, se indaga en el abordaje teórico de conceptos afines. Segundo, se analizan las ciudades de estudio identificando las dimensiones del territorio informal y las condiciones estructurales que lo producen. Tercero, se presentan los principales hallazgos en función como se producen; quien/quienes los produce y que rol cumplen las mujeres jefas de hogar en estos territorios. Finalmente, el cuarto apartado incluye las conclusiones de investigación, advirtiendo la necesidad de propuestas de políticas públicas que reconozcan la naturaleza múltiple, multiescalar y diversa de los Territorios Informales.

## **Definiendo el Territorio Informal: Abordaje teórico desde conceptos afines**

Durante la conferencia de asentamientos humanos de Naciones Unidas, HABITAT II, realizada en 1996, se planteó el objetivo de mejorar los asentamientos informales para proveer una solución

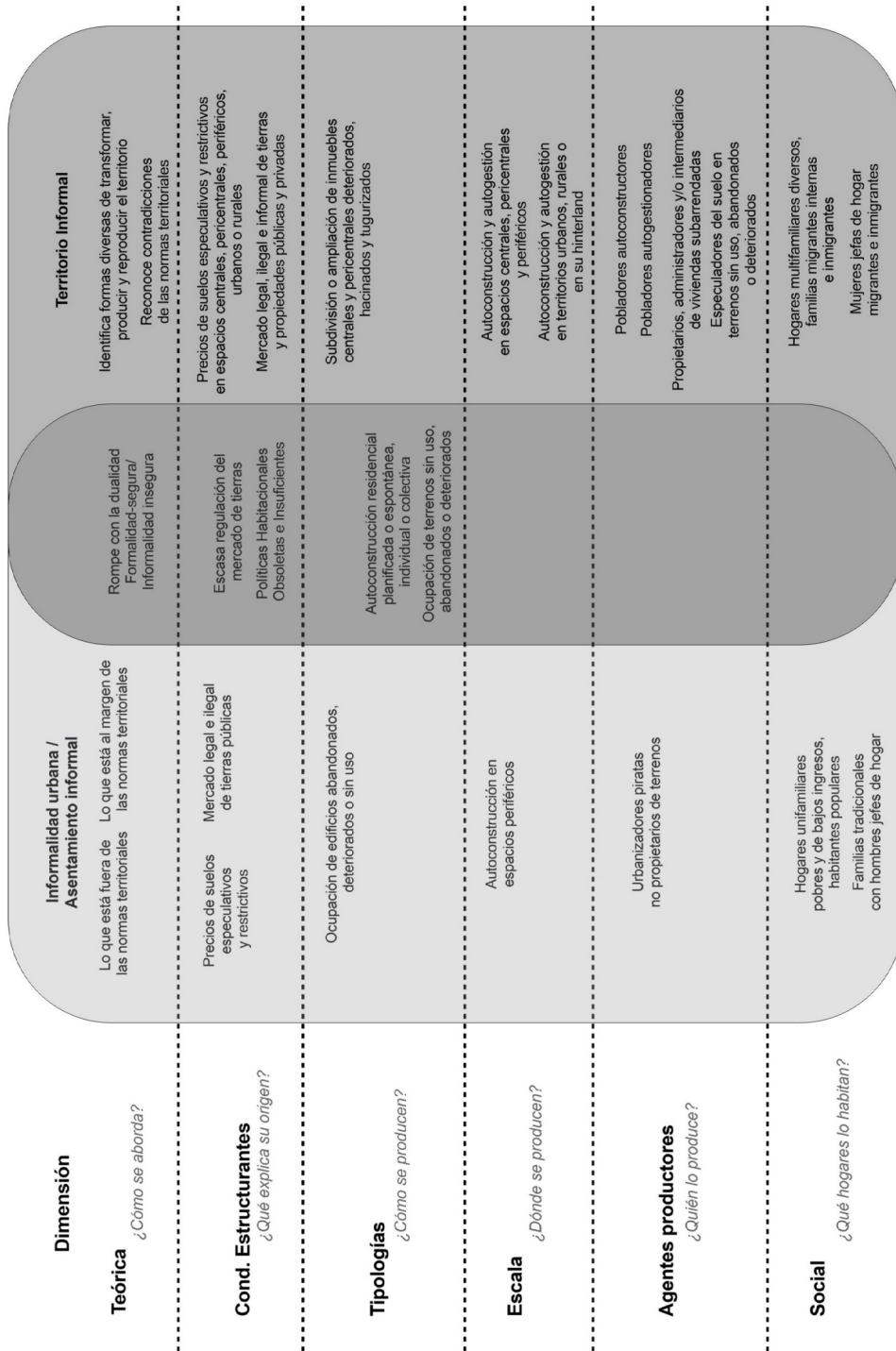
expedita y práctica al déficit habitacional (ONU, 1996). En esta ocasión, se utiliza el término asentamiento informal para describir una diversidad de viviendas de bajos ingresos, caracterizadas por precarias condiciones de vida, equiparando su concepción al término *slum*, es decir, “una zona urbana densamente poblada caracterizada por viviendas deficientes” (ONU Habitat, 2007, pág. 1). Los rasgos que identifican estos asentamientos son la carencia de servicios básicos, vulnerabilidad social y pobreza (ONU Habitat, 2015), cuyos territorios y habitantes son estigmatizados y analizados de forma peyorativa (Gilbert A. , 2007).

En Chile, un asentamiento informal también se puede entender como estrategia política frente a causas estructurales que limitan el acceso a la vivienda, incluyendo la obsolescencia de programas y políticas habitacionales; las limitaciones del registro de hogares; la forma de definir pobreza; los elevados costos de arriendo, subarriendo o compra de un inmueble; así como, las restricciones de acceso a la banca para familias de ingresos bajos y medios bajos (Contreras et al., 2019). Por ello, el Territorio Informal emerge como respuesta a la forma tradicional de caracterizar y comprender estos asentamientos, sin embargo, es un concepto dialéctico al territorio formal, en tanto, sus efectos y causas resultan de la relación entre diferentes formas de producción del territorio. Por esto, el concepto se aleja de la noción estigmatizante asignada a la informalidad, ni menos sería una antítesis de lo formal.

La Figura N°1 expone los elementos que guían la discusión, siendo producto de la revisión de los términos asentamiento informal e informalidad urbana. Este primer ejercicio, permitió comprender qué vuelve diferente y convergente al Territorio Informal respecto otros conceptos debatidos en nuestra región. Al centro de la figura y coloreado en gris oscuro se identifican las nociones comunes entre conceptos. Así, de la revisión a la literatura derivan seis macro-dimensiones: i) una teórica, anclada en la discusión y abordaje de los términos; ii) otra orientada a reconocer las condiciones estructurales que explican la forma de producción del Territorio Informal; iii) las tipologías que emergen; iv) la escala territorial de producción; v) los productores o agentes; y, vi) la identificación de características macrosociales de quiénes lo habitan.

**Figura N°1.**

Convergencias y divergencias entre los términos Asentamiento Informal/ Informalidad Urbana y Territorio Informal



Fuente: Elaboración propia en base a Turner (1968), Clichevsky (2003), Dezeuze (2006), Jaramillo (2008), Canestraro (2013), Contreras et al (2015), Caldeira (2017), Contreras et al (2019)

En su dimensión teórica, el Territorio Informal intenta superar las nociones de asentamiento informal e informalidad urbana (Durst & Wegmann, 2017), pues reconoce diversas formas de producir y reproducir el territorio. En este sentido, también exhibe las contradicciones de la planificación territorial y sus normas, considerando que parte importante de los territorios han sido autoconstruidos. De la amplia literatura de nuestra región (Turner, 1968; Gilbert A. , 2001; Herzer et al., 2008; Hidalgo & Arenas, 2003; Jaramillo, 2008), el Territorio Informal rompe la visión dicotómica o dual de la formalidad-segura e informalidad-insegura (Clichevsky, 2003; Canestraro, 2013), en tanto, la inseguridad y el riesgo al que se exponen las comunidades no distingue ubicación ni clase social. Más bien, hay una construcción sociopolítica del riesgo que no es propia a los grupos que habitan en territorios informales.

El concepto Territorio Informal coincide con los aportes tradicionales (Figura N°1), en cuanto refleja y abarca lógicas de producción alternativas para acceder a la vivienda y el suelo (Canestraro, 2013). Incluso, cuestiona la linealidad de la forma de producir el territorio. Nuestros hallazgos evidencian que muchas familias llegan a campamentos periféricos, ya sea desde su lugar de origen o bien, desde otras ciudades de Chile. En algunas situaciones hubo planificación, en otras ese habitar periférico, resultó de la vulnerabilidad en contexto de crisis pandémica, o bien, fue el resultado del desplazamiento directo, indirecto desde espacios centrales gentrificados, especuladores y abusivos.

Frente a la diversidad de Territorios Informales producidos, especialmente en zonas periféricas o al margen de los límites urbanos, la diversidad de agencia es compleja y requiere un ejercicio exclusivo para identificar por qué algunas familias autogestionan y planifican con tiempo una ubicación periférica; frente a otras familias que ven la autoconstrucción como una fase transitoria y/o permanente dada las condiciones del mercado inmobiliario; la situación laboral; los niveles de allegamiento, hacinamiento o violencia al que se veían expuestos, así como también, las limitaciones de familias inmigrantes en situación irregular o en tramitación de su permanencia.

Por tanto, el Territorio Informal no adhiere a la taxonomía legal/ilegal; formal-informal en tanto, incorpora “una serie de transacciones que conectan diferentes economías y espacios entre sí” (Roy, 2005, pág. 148), reflejando las estrategias y tácticas a las que acuden las familias para articular una vida cotidiana, dominada por la injusticia socioterritorial, al menos en ciudades extractivas del norte chileno. El Territorio Informal es parte constituyente de la estructura productiva y territorial (Herzer et al., 2008). Es el sitio de la coexistencia entre diferentes lógicas de acceso a la tierra, a la vivienda, proyecciones, barreras y facilitadores. Representa un enfoque relacional y multiescalar, como respuesta a las políticas gubernamentales hegemónicas y estandarizadas (Herzer et al., 2008).

El Territorio Informal converge con la Informalidad urbana y/o asentamiento informal al identificar una multiplicidad de sujetos/as que “no se adhieren a las reglas institucionales establecidas o a quienes se les niega protección, y que desarrollan actividades generadoras de ingresos o beneficios no regulados por el Estado” (Calderón, 1998, pág. 42). Esto último, responde a una ocupación, edificación, propiedad, permanencia *de facto*, es decir, no reconocida formalmente (Duhau, 1998), o bien, al margen de las condiciones de acceso que impone el Estado.

Las características dialogantes entre conceptos reflejan que una consecuencia en las distintas formas de producción del territorio está asociada a la escasa regulación del mercado de tierras; la atomización de lotes; la entrega de sitios a las Fuerzas Armadas y los mecanismos diversos de ocupación e inversión sobre tierras, entre otros (Figura N°1). La forma de producción del Territorio Informal transita entre la ocupación hacinada de un inmueble en espacios centrales y/o pericentrales; además de la autogestión y autoconstrucción espontánea. Incluso, en contexto pandémico muchas familias están ocupando no solo inmuebles antiguos o en desuso, también, sitios eriazos o baldíos, históricamente abandonados por sus propietarios, por el Estado y/o privados.

No existe una única forma de producción del Territorio Informal. Esto último, lleva a cuestionar la escala de producción. La amplia literatura sobre asentamiento informal los emplaza en espacios periféricos cuya organización, disposición y dimensiones de las viviendas imita los procesos de edificación formal, incluyendo el loteo del terreno ocupado y la demarcación de manzanas y calles, siendo producto de la organización comunitaria (Cravino, 2009; Di Virgilio et al., 2010). Sin embargo, la toma de terrenos y la autoconstrucción de viviendas y territorios no son el único ejemplo del acceso a la vivienda fuera de los marcos legislativos vigentes (Portes & Haller, 2004) y emergen en espacios centrales y pericentrales, al menos en las ciudades-regiones del norte minero extractivo.

A su vez, cualquier estudio sobre la producción del territorio exige escapar de las oposiciones dualistas como regulado/desregulado; legal/ilegal, residencia legal/ barrios marginales, formal/informal, en el entendido de que las múltiples formas de injusticia socioespacial que consideran las categorías formal, regulado, normal es cambiante e inestable (Caldeira, 2017). Estudios sobre informalidad urbana incluyen un universo de situaciones dentro y fuera de la ciudad consolidada y sus límites urbanos oficiales (Herzer et al., 2008). Por ende, referir al Territorio Informal involucra la producción de formas de vida y habitabilidad que resultan del volverse al margen de algo; de la búsqueda de alternativas y proyectos residenciales diferentes al planificado o regulado por el Estado; de la desesperación; de la ruptura de trayectorias residenciales y migratorias; o de las respuestas que se encuentran en crisis pandémica y social.

Del concepto "urbanización periférica" planteado por Teresa Caldeira (2017), el Territorio Informal, acoge dos ideas centrales. La primera, la noción de agencia dada la complejidad de estrategias, proyectos políticos y la desconfianza hacia el Estado por parte de muchas familias y líderes. La segunda, la temporalidad en la producción de dichos espacios, en tanto no hay linealidad. Muchas familias arriban a un asentamiento informal periférico sin pasar previamente por espacios centrales. Incluso, sus proyectos estarían permeados por múltiples circunstancias: situación migratoria; barreras para el acceso a la vivienda; niveles de allegamiento; relación entre costo de educación v/s pago de alquiler, entre otros. A su vez, no hay un único proyecto político. Algunos luchan por la radicación; otros buscan territorios acordes a necesidades; otros están dispuestos a negociar la permanencia pagando el costo del terreno; otras familias esperan la vivienda de interés social; otros lucran con el espacio y venden a otras familias de condiciones similares.

El artículo no desconoce que parte del Territorio Informal se produce masivamente en la periferia urbana, pero también evidencia que sucede en áreas centrales y/o pericentrales, y en espacios

rurales, aunque su forma, materialidad, presencia y sentidos también son diversos. Las familias que habitan áreas centrales, pericentrales y/o en espacios rurales, tienden a ser más vulnerables al desalojo, maltrato, abuso y racismo dadas las restricciones de ese habitar; la invisibilización de muchas prácticas, y la diversidad de informalidades que permean su vida cotidiana (tipo de trabajo, condiciones laborales, formas de acceso al trabajo, vivienda, cuidado, entre otros).

Referir al Territorio Informal por ende, concatena la noción territorio e informalidad. Del territorio captura la idea de entrecruzamiento de “diferentes proyectos políticos en el curso de estrategias para apropiarse” (Halsorven, 2018, pág. 5) o anclarse a un territorio. También, lo comprende como la expresión de relaciones de poder modeladas en el tiempo y formadas desde un sentido amplio de territorialidad, donde “las propiedades necesarias para la constitución de un territorio, no exige obligatoriamente la construcción efectiva de éste” (Haesbaert, 2016, pág. 6). Así, el Territorio Informal es un concepto dinámico y flexible que integra la existencia espacios de control, dominación y conflicto.

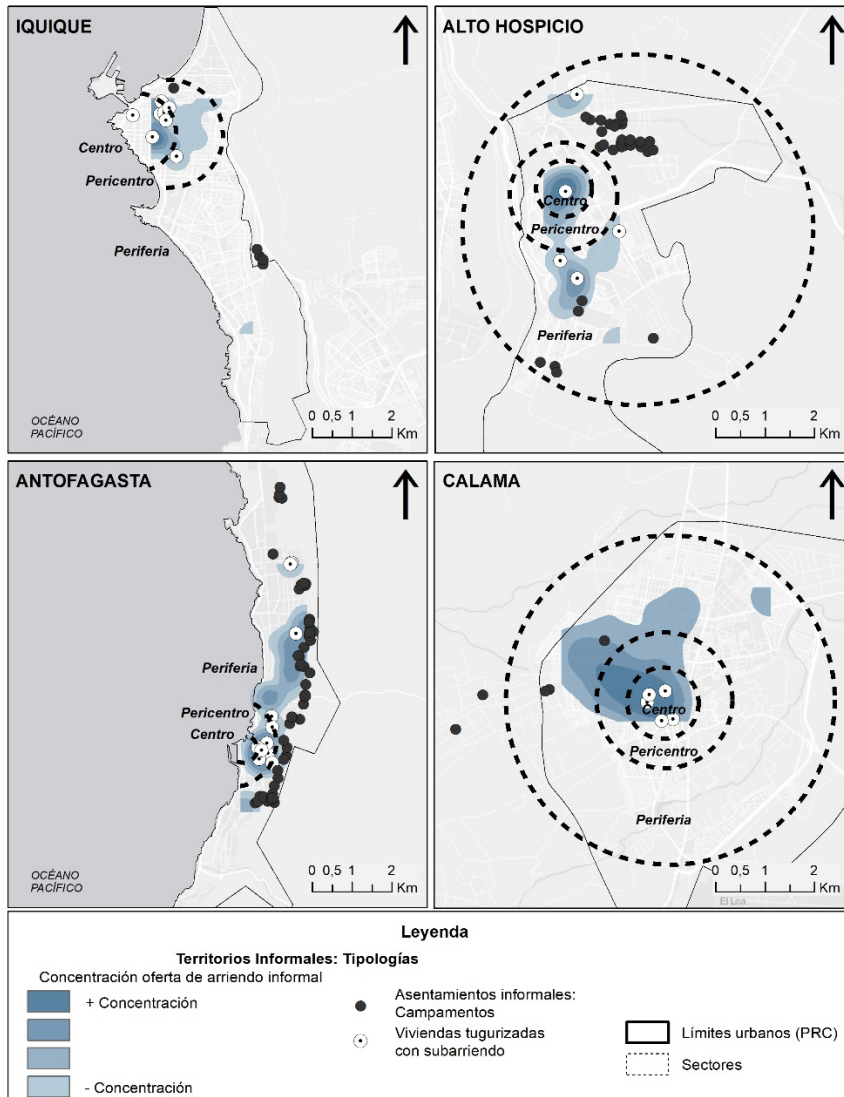
Respecto a la informalidad, el Territorio Informal se concibe como todas las prácticas efectuadas por un colectivo o individuos, quienes diseñan alternativas de habitar como respuesta a las propuestas obsoletas o limitantes proporcionadas por el Estado. También, refiere a las estrategias que usan las familias en reemplazo de mecanismos estatales aparentemente eficientes (Polese, 2021). Recoge de la informalidad, el diseño de alternativas de habitar dada la marginalidad y restricción que imponen las políticas y programas diseñadas por el Estado. Esto explicaría por qué el Territorio Informal no precisa de una escala y un espacio específico, más bien, emerge en diferentes partes del territorio debido a las condiciones estructurales de la forma de construir y concebir la vivienda y la producción del territorio.

## **Territorios Informales en ciudades del norte extractivo chileno**

El Territorio Informal en ciudades de norte chileno emergen en áreas centrales, pericentrales, periféricas, rurales y/o urbanas, además de su respectivo hinterland. Como muestra la Figura N°2, los Territorios Informales se desanclan de un espacio y escalas exclusivas. Están mapeados con círculos negros dentro de las ciudades-regiones estudiadas. Demarcado en color azul degradado, aparecen las áreas de mayor a menor concentración de oferta de arriendo y/o subarriendo. La mayoría localizada en el centro y pericentro de estas ciudades menores e intermedias. En círculo blanco, se identifican viviendas hacinadas y tугurizadas subarrendadas las cuales han aumentado en contexto pandémico, ya sea por falta de recursos, vulnerabilidad socioeconómica, desempleo, precios de alquiler/subalquiler abusivos o desproporcionados a los niveles de ingresos, allegamiento o bien, por la consolidación de un mercado inmobiliario especulativo y segregador.

**Figura N°2.**

Localización de tipologías de Territorio Informal en las áreas de estudio



Fuente: Elaboración propia en base a FONDECYT Regular 1171722 (2017); MINVU (2019); PRC comunas de Iquique (2007), Alto Hospicio (2002), Antofagasta (2002) y Calama (2004).

La oferta de arriendo y subarriendo tiende a la localización central y pericentral. Sin embargo, el alquiler sin contrato puede ocurrir al ampliar y subdividir otros tipos de espacios residenciales, incluyendo departamentos en edificios en altura, bodegas, *containers* marítimos, viviendas de interés social en zonas periféricas o bodegas y/o galpones en áreas rurales, además de residencias en barrios cerrados en zonas extractivas, entre otros ejemplos. Con esto, los Territorios Informales emergen como configuraciones territoriales (Santos, 2014; Halsorven, 2018) dispersas, concentradas y particulares, en tanto, poseen una condición heterogénea respecto a su origen, materialidad, propósito, estrategia y tipo de organización de quienes lo producen y habitan.



Para comprender la emergencia de Territorios Informales en ciertas áreas de estudio es clave indagar en las condiciones estructurales que definen el acceso a la vivienda y el suelo. Las ciudades nortinas exploradas -Iquique, Alto Hospicio, Antofagasta y Calama- se anclan en regiones que aportan considerablemente al crecimiento económico de Chile, en tanto, Tarapacá y Antofagasta participan del 2,3% y 9,5% del PIB Nacional respectivamente (Banco Central de Chile, 2020), configurando territorios extractivos de índole minera y agrícola. Aquello sitúa a sus ciudades bajo una creciente desigualdad territorial, pues su contribución económica no reflejaría un mayor bienestar para los residentes locales, ni para la creciente población de migrantes internos e internacionales<sup>4</sup> (Aroca, 2009). La informalidad emerge como categoría “infrapolítica” (Polese, 2021), aplicable al acceso al suelo, a la vivienda, al mercado de trabajo, a la situación migratoria, y como respuesta a la inadecuada formulación de políticas territoriales, habitacionales, migratorias, laborales, pero también, como la escasa relación entre éstas.

Las áreas de estudio en conjunto presentan un ingreso promedio mensual individual cercano a los \$543.208 (USD \$702<sup>5</sup>), donde Calama lidera con salarios que promedian los \$640.630 (USD \$828). Pese a los elevados salarios, que incluso llegan a superar la media nacional de \$526.054 (USD \$680) (Cuadro N°1). Esto último da cuenta del escaso equilibrio entre el costo de acceso a una vivienda, su ubicación, y lo que ella significa material y simbólicamente para las familias. A su vez, estos datos plantean la paradoja respecto a cómo los territorios más extractivos y productivos de Chile no producen acceso al territorio para diferentes sujetos que lo demandan.

Las cuatro ciudades de estudio (Figura N°2) presentan características específicas en términos urbanos y sociodemográficos. Primero, Iquique, capital de la región de Tarapacá, es una localidad de 192 mil habitantes (INE, 2017). Su ubicación próxima al Océano Pacífico, sumado a infraestructura como el Puerto Terminal Internacional y la Zona Franca (ZOFRI), le posiciona como centro logístico de una intensa actividad comercial-productiva. Esta condición ha propiciado la expansión de la ciudad, donde el arribo y asentamiento de población se encuentra altamente polarizado (Figuerola & Fuentes, 2009). Los grupos de mayores ingresos se emplazan en el borde costero y la zona sur, mientras, los grupos de menores ingresos se asientan mayoritariamente en la zona norte y oriente de la ciudad, incluyendo sectores deteriorados del centro y pericentro donde se concentra la oferta de arriendo informal. Finalmente, los cinco asentamientos informales existentes se ubican entre la zona norte y suroriente de la ciudad, destacando Laguna Verde como el campamento de mayor tamaño que alberga a 350 hogares (MINVU, 2019).

Segundo, Alto Hospicio compone una localidad de 109 mil habitantes (INE, 2017). Ubicada al este de Iquique, ambas ciudades integran un sistema urbano separado por cerca de 6 kilómetros, permitiendo a su población articular movibilidades residenciales y cotidianas. Alto Hospicio emerge como espacio satélite de Iquique, fundado en la construcción de asentamientos informales donde antiguos iquiqueños buscaron soluciones habitacionales auto-gestionadas (Guerrero, 1995). Posterior a un constante crecimiento demográfico, en 2004 se independiza como comuna, pre-

<sup>4</sup> Las ciudades estudiadas presentan una larga data de inmigración fronteriza debido a su localización en el extremo norte chileno, registrando una movilidad transitoria y continua de inmigrantes peruanos y bolivianos (Tapia, 2012), flujos que actualmente coexisten con el arribo de población desde otros países de la región latinoamericana y del Caribe, incluyendo Colombia, Venezuela, entre otros.

<sup>5</sup> Todas las cifras presentadas en dólares fueron calculadas según el valor de cambio del Banco Central de Chile para el viernes 13 de agosto de 2021.

sentando una geografía social homogénea de grupos de menores ingresos (Figuroa & Fuentes, 2009), por ello el despliegue transversal de la oferta de arriendo informal (Figura N°2).

En la ciudad intermedia de Alto Hospicio existen aproximadamente 30 asentamientos informales emplazados en los límites de su área urbana consolidada, cuya agrupación destaca cuatro sectores principales: (1) El Boro, ubicado al norte, corresponde a terrenos destinados al uso industrial. Aquí se localizan 25 campamentos que albergan a cerca de 1200 hogares; (2) Ex Vertedero, ubicado en la zona centro sur. Aquí se emplazan dos campamentos que albergan a 574 hogares; (3) Santa Rosa, ubicado al oriente de la ciudad, donde existe un campamento que alberga a 220 hogares; y (4) La Pampa, ubicado al sur de la ciudad, donde se localizan tres campamentos que albergan a 370 hogares (MINVU, 2019). Alto Hospicio se configura como una de las ciudades de mayor crecimiento dentro del norte, y como un espacio residencial, industrial y comercial, que acoge a clases medias, medias bajas y muy bajas que habitan próximo a un vertedero, a una zona industrial contaminante, bajo suelos contaminados y no tratados, entre otras expresiones de injusticia socioambiental que expone a múltiples riesgos a sus residentes.

Tercero, Antofagasta es una ciudad intermedia de casi 362 mil habitantes (INE, 2017). Es capital homónima de la región con mayor aporte al PIB en el sector minero chileno (Banco Central de Chile, 2020). Alberga servicios para la minería, cuya industria ha intervenido en la construcción de equipamiento para su actividad, incluyendo el puerto y la línea del ferrocarril (Figuroa & Contreras, 2009; Thodes, 2016). La actividad minero-extractiva le convierte en un territorio de alta concentración de migrantes internos e inmigrantes internacionales (Aroca & Atienza, 2008; Thodes, 2016). No obstante, esta condición productiva y acaudalada no tiene correlato espacial, pues Antofagasta está marcada por un desarrollo urbano fragmentado y desigual, cuya geografía social muestra a grupos de mayores ingresos emplazados en la zona sur, mientras grupos de menores ingresos se asientan en el resto de la ciudad (Contreras et al., 2019), incluyendo el área central y oriente donde se oferta la mayoría de los arriendos informales (Figura N°2).

#### Cuadro N°1.

Antecedentes demográficos y habitacionales de los espacios estudiados

| Ciudad de Iquique                |             |             |                |                                       |             |             |                |
|----------------------------------|-------------|-------------|----------------|---------------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Datos generales                  | 2002        | 2017        | Var.(%)        | Financiamiento habitacional           | 2009        | 2017        | Var.(%)        |
| Población total                  | 166.204     | 191.468     | 15,2           | Sueldo promedio mensual individual    | \$545.147   | \$529.468   | -2,9           |
| <b>Acceso a la vivienda</b>      | <b>2002</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> | Dividendo mensual promedio            | \$244.783   | \$148.270   | -39,4          |
| Total de viviendas               | 45.263      | 66.988      | 48,0           | Arriendo mensual promedio             | \$187.587   | \$266.936   | 42,3           |
| Déficit cuantitativo de vivienda | 7.512       | 7.196       | -4,2           | % de ingresos utilizados en dividendo | 44,9%       | 28,0%       | -37,6          |
| Tenencia                         |             |             |                | % de ingresos utilizados en arriendo  | 34,4%       | 50,4%       | 46,5           |
| Porcentaje de propietarios       | 63,9%       | 43,4%       | -32,1          | <b>Asentamientos informales</b>       | <b>2011</b> | <b>2019</b> | <b>Var.(%)</b> |
| Porcentaje de arrendatarios      | 26,6%       | 34,1%       | 28,3           | Cantidad de campamentos               | 4           | 5           | 25,0           |

| <b>Ciudad de Alto Hospicio</b>   |             |             |                |                                       |             |             |                |
|----------------------------------|-------------|-------------|----------------|---------------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| <b>Datos generales</b>           | <b>2002</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> | <b>Financiamiento habitacional</b>    | <b>2009</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> |
| Población total                  | 50.215      | 108.375     | 115,8          | Sueldo promedio mensual individual    | \$411.967   | \$410.592   | -0,3           |
| <b>Acceso a la vivienda</b>      | <b>2002</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> | <b>Financiamiento habitacional</b>    | <b>2009</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> |
| Total de viviendas               | 15.052      | 33.179      | 120,4          | Dividendo mensual promedio            | \$98.941    | \$90.013    | -9,0           |
| Déficit cuantitativo de vivienda | 4.200       | 5.008       | 19,2           | Arriendo mensual promedio             | \$126.450   | \$229.455   | 81,5           |
| Tenencia                         |             |             |                | % de ingresos utilizados en dividendo | 24,0%       | 21,9%       | -8,7           |
| Porcentaje de propietarios       | 70,8%       | 63,5%       | -10,2          | % de ingresos utilizados en arriendo  | 30,7%       | 55,9%       | 82,1           |
| Porcentaje de arrendatarios      | 11,1%       | 25,1%       | 126,1          | <b>Asentamientos informales</b>       | <b>2011</b> | <b>2019</b> | <b>Var.(%)</b> |
|                                  |             |             |                | Cantidad de campamentos               | 2           | 30          | 1.400,0        |
| <b>Ciudad de Antofagasta</b>     |             |             |                |                                       |             |             |                |
| <b>Datos generales</b>           | <b>2002</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> | <b>Financiamiento habitacional</b>    | <b>2009</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> |
| Población total                  | 296.905     | 361.873     | 21,9           | Sueldo promedio mensual individual    | \$513.303   | \$592.142   | 15,4           |
| <b>Acceso a la vivienda</b>      | <b>2002</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> | <b>Financiamiento habitacional</b>    | <b>2009</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> |
| Total de viviendas               | 73.696      | 112.453     | 52,6           | Dividendo mensual promedio            | \$237.827   | \$173.157   | -27,2          |
| Déficit cuantitativo de vivienda | 11.247      | 13.401      | 19,2           | Arriendo mensual promedio             | \$201.383   | \$336.313   | 67,0           |
| Tenencia                         |             |             |                | % de ingresos utilizados en dividendo | 46,3%       | 29,2%       | -36,9          |
| Porcentaje de propietarios       | 70,7%       | 59,9%       | -15,3          | % de ingresos utilizados en arriendo  | 39,2%       | 56,8%       | 44,8           |
| Porcentaje de arrendatarios      | 20,5%       | 24,7%       | 20,5           | <b>Asentamientos informales</b>       | <b>2011</b> | <b>2019</b> | <b>Var.(%)</b> |
|                                  |             |             |                | Cantidad de campamentos               | 14          | 63          | 350,0          |
| <b>Ciudad de Calama</b>          |             |             |                |                                       |             |             |                |
| <b>Datos generales</b>           | <b>2002</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> | <b>Financiamiento habitacional</b>    | <b>2009</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> |
| Población total                  | 138.402     | 165.731     | 19,7           | Sueldo promedio mensual individual    | \$642.997   | \$640.630   | -0,4           |
| <b>Acceso a la vivienda</b>      | <b>2002</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> | <b>Financiamiento habitacional</b>    | <b>2009</b> | <b>2017</b> | <b>Var.(%)</b> |
| Total de viviendas               | 34.390      | 57.309      | 66,6           | Dividendo mensual promedio            | \$276.237   | \$134.083   | -51,5          |
| Déficit cuantitativo de vivienda | 7.054       | 5.216       | -26,1          | Arriendo mensual promedio             | \$283.577   | \$284.319   | 0,3            |
| Tenencia                         |             |             |                | % de ingresos utilizados en dividendo | 43,0%       | 20,9%       | -51,3          |
| Porcentaje de propietarios       | 62,7%       | 56,6%       | -9,7           | % de ingresos utilizados en arriendo  | 44,1%       | 44,4%       | 0,6            |
| Porcentaje de arrendatarios      | 21,1%       | 30,3%       | 43,6           | <b>Asentamientos informales</b>       | <b>2011</b> | <b>2019</b> | <b>Var.(%)</b> |
|                                  |             |             |                | Cantidad de campamentos               | 1           | 6           | 500,0          |

Fuente: Elaboración propia en base a INE (2002, 2017); CASEN (2009, 2017); MINVU (2002, 2011, 2017 y 2019)

Actualmente en Antofagasta existen 63 campamentos, mayoritariamente concentrados en el borde oriental, cuya extensión latitudinal abarca cerca de 15 kilómetros entre la zonas norte y centro sur. Su agrupación destaca a tres macro campamentos: (1) Los Arenales, compuesto por 7 campamentos que albergan a 1038 hogares y una basta organización territorial (Vergara-Perucich, 2021); (2) Balmaceda con casi 10 campamentos que albergan a 1476 hogares; y (3) Villa Constancia Nueva 2 que alberga aproximadamente 11 campamentos y 772 hogares (MINVU, 2019).

Calama es una localidad de 166 mil habitantes (INE, 2017). Ubicada a 200 kilómetros al noreste de Antofagasta, esta ciudad se inserta en medio del desierto de Atacama, en proximidad a numerosos yacimientos mineros, factor que le incorpora profundamente en la lógica minero-extractiva regional (Montoya, 2018). Representa la urbanización del desierto, en tanto sus espacios han sido transformados para actividades minero extractiva o bien, para la construcción de residencias multifamiliares y unifamiliares. Pese a ser un territorio vinculado directamente a la extracción de cobre y sus procesos productivos, Calama presenta bajos niveles de desarrollo económico local y de calidad de vida (Lagos & Blanco, 2010; Penaglia & Valenzuela, 2014). La ciudad muestra una geografía social también polarizada, donde los grupos de mayores ingresos se emplazan en la zona nororiente bajo condominios cerrados, mientras los grupos de menores ingresos habitan la zona poniente, generalmente en viviendas de interés social, donde también abunda la oferta de arriendo informal.

En Calama existen seis asentamientos informales cuya agrupación muestra dos tipologías principales: (1) Campamentos insertos en la ciudad, destacando el caso de Frei Bonn, asentamiento que luego de un incendio ocurrido en septiembre del 2018 fue clausurado, desplazando a casi 401 hogares hacia distintos puntos de la ciudad. Y (2) Campamentos fuera del límite urbano, destacando los casos de Jardines del Viento y Quetena, que albergan a 139 y 41 hogares respectivamente (MINVU, 2019). Este último asentamiento fue desalojado durante el año 2019. A lo anterior se suma un barrio transitorio a más de 5 km del centro de la ciudad, construido por el Estado para entregar soluciones habitacionales a familias que habitaban en campamentos o asentamientos informales.

### *Territorio Informal como visibilizador de políticas habitacionales obsoletas*

Los Territorios Informales evidencian las restricciones que encuentran numerosas familias del norte chileno para acceder a la vivienda y el suelo. Datos referidos al déficit habitacional dan cuenta de una demanda nacional de casi 800 mil viviendas (MINVU, 2017). En conjunto, dentro de las áreas de estudio se requieren 30 mil unidades para albergar a casi 15 mil hogares allegados y 5 mil familias que habitan hacinadas (Observatorio Urbano - MINVU, 2017). Como muestra el Cuadro N°1, junto al crecimiento demográfico intercensal (2002-2017), sea por movilidad intraurbana o inmigración latinoamericana, ha existido una expansión importante del número de viviendas construidas en las áreas de estudio, sin embargo, las cifras de déficit habitacional no disminuyen cuantiosamente.

En tal escenario, las ciudades experimentan cambios en el régimen de tenencia imperante, existiendo un giro desde la propiedad hacia el arriendo formal, cuyos valores mensuales han au-

mentado en un rango del 0,3 al 82% para el periodo 2009-2017 (Ministerio de Desarrollo Social, 2009; 2017). Las áreas de estudio en conjunto, presentan valores de arriendo mensual que promedian los \$279.256 (USD \$361), siendo Antofagasta la ciudad con valores de arriendo más costosos, bordeando los \$336.313 (USD \$435).

Desde lo anterior, cabe cuestionar qué medidas estatales existen para resolver esta situación. Para Hidalgo & Arenas (2003), existe una “acumulación territorial de soluciones de vivienda social en contados lugares” (pág. 122), aspecto que evidencia la obsolescencia de la política habitacional chilena, materializada en programas que no integran a los habitantes ni sus demandas variadas; no acogen la búsqueda de acceso y conectividad; no favorecen la movilidad cotidiana, y más aún, su burocracia ralentiza los procesos para efectivamente acceder a la vivienda en propiedad, así como considerar el arriendo como alternativa residencial. A dicha obsolescencia habitacional se suma la construcción de proyectos habitacionales sociales cuya morfología responde a las condiciones climáticas de la capital central de Chile, Santiago, evidenciando así, por qué otras familias recurren a la autogestión como respuesta las características del espacio habitado.

La obsolescencia de las políticas habitacionales en Chile estimula e induce la informalidad, en tanto, amplios sectores de la población que entrevistamos no cumplen con los requisitos y exigencias para acceder a subsidios habitacionales, mientras, por otro lado, no disponen de ahorros suficientes para comprar directamente en el mercado inmobiliario y acceder a la banca.

## ¿Cómo se producen los Territorios Informales?

Los Territorios Informales responden a la necesidad vital de alojarse y obtener refugio frente a la imposibilidad de acceder a la vivienda en el mercado formal (Clichevsky, 2003; Jaramillo, 2008; Mac Donald, 2011). Con ello, se hace fundamental comprender cómo estos espacios son producidos, aspecto estrechamente vinculado a sus habitantes y las respectivas evaluaciones que hacen según sus trayectorias biográficas y residenciales. En el Cuadro N°2 se resumen las principales barreras, facilitadores y estrategias desplegadas por los y las entrevistadas para acceder a la vivienda y al suelo, ya sea en espacios centrales, pericentrales y periféricos (urbanos y/o rurales).

El centro y pericentro de las ciudades nortinas se caracteriza por la presencia de arriendo y subarriendo informal, donde el acceso a la vivienda carece de un contrato u otro documento que legalice y/o formalice el acuerdo entre arrendador y arrendatario, siendo generalmente acuerdos verbales, basados en una confianza y lealtad precarias (Abramo, 2012). Se configuran Territorios Informales precarizados, materializados en inmuebles antiguos, deteriorados e insalubres, cuyas instalaciones son subdividas o ampliadas, utilizando materiales ligeros, sin regirse por ninguna normativa de construcción, exponiendo a las familias a múltiples riesgos de incendios y de contagio en contexto pandémico (Contreras et al., 2015; Contreras & Palma, 2015; Henríquez, 2019). Pero también se producen territorios de la diferencia, entre una toma como un acto político de reivindicar un lugar, y el campamento, el que implica para muchos entrevistados la materialización, transición o permanencia hacia un espacio con mejores condiciones de habitabilidad.

**Cuadro N°2.**

Facilitadores, barreras y estrategias para acceder a los Territorios Informales

| Escala            | Territorio Informal  | Facilitadores  | Barreras   | Estrategias   |
|-------------------|--|--|--|---|
| <b>Centro</b>     | Vivienda subarrendada tipo pieza en casa antigua/pieza en casa/pieza en apartamento en altura                                | No exige documentos a residentes   | Potencial desplazamiento<br>Precios de alquiler especulativos y/o abusivos<br>Acceso efectivo a vivienda según discrecionalidad de subarrendador/intermediario   | Alta movilidad residencial para mejorar condiciones de habitabilidad<br>Arriendo entre redes sociales/familiares para reducir costos  |
| <b>Pericentro</b> | Vivienda subarrendada tipo pieza en departamento<br>Departamento arrendado informalmente<br>Vivienda arrendada informalmente | Tramitación rápida. Acuerdo de palabra<br>Mayor oferta de vivienda   | Precarias condiciones de habitabilidad<br>Normas que rigen ocupación y/o transformación del territorio   |   |
| <b>Periferia</b>  | Asentamiento informal, toma o campamento   | Oferta de suelo disponible<br>No requiere documentación ni otros comprobantes<br>Solución habitacional al cobro excesivo de arriendos<br>Construcción de viviendas desde conocimiento personal y requerimientos familiares | Potencial desalojo<br>Necesidad de recursos para construir viviendas<br>Necesidad constante de materiales de construcción<br>Dificultades vinculadas a propiedad del suelo<br>Exposición a riesgos: Incendios, aluviones, tsunamis, inundaciones | Autogestión como alternativa de planificación urbana<br>Agrupación en comités de vivienda u otra forma de organización<br>Capacitación y organización colectiva para aprender sobre planificación y negociación territorial |

Fuente: Elaboración propia en base a entrevistas en profundidad.

Los espacios centrales y pericentrales entregan una serie de facilitadores a quienes necesitan acceder a la vivienda de forma rápida, y articular dicha ubicación con la proximidad laboral y la movilidad de cuidado. Son espacios con una amplia oferta de alojamiento, disponible en anuncios situados en espacios públicos, además de no existir grandes barreras para alquilar:

*“Aquí se encuentran piezas pequeñas. Uno busca caminando, por aquí se ve así “se arrienda pieza”, “se arrienda pieza”, ahí están afuera con los anuncios... y ahí se pregunta y se dice, te muestran el lugar” (Hombre residente de sector centro, Iquique)*

*“Nos fuimos para otro lado. Ahí igual arrendé, encontré el anuncio caminando en la calle. Y ahí estuve... ¿cuánto viví? Como unos cinco meses, creo. La señora me pidió el pasaporte, porque en ese tiempo yo solamente tenía el pasaporte... y nada más. No teníamos derecho a nada, todo estaba inseguro, no podíamos ocupar nada, tenía miedo por mis hijos” (Mujer residente de sector pericentro, Iquique)*

Parte de la oferta de alquiler es referenciada por redes sociales y/o familiares. Sin embargo, dicha oferta genera una bifurcación entre los facilitadores y barreras de Territorios Informales,

ya que los precios de alquiler/subalquiler están desregulados y no son acordes a los derechos de arrendatarios, ni a los deberes que debiese asumir el arrendador o propietario del inmueble:

*“Aquí hay habitaciones por doquier, [pero] la cuestión es el dinero. Si usted tiene la flexibilidad de pagar más dinero, pues obviamente consigues más habitaciones con baño privado y esas cosas. Hay habitaciones por cualquier lado, pero entonces uno ve el entorno, simplemente el ambiente, con quien vas a vivir, si es limpio” (Hombre residente de sector pericentro, Antofagasta)*

Los testimonios anteriores advierten dos cosas: de un lado, la desregulación del mercado del alquiler/subalquiler, del otro, la injusticia en el acceso a la vivienda y las barreras que enfrentan, especialmente familias inmigrantes en condición de irregularidad o tramitando la permanencia. Muchas familias no pueden presentar quejas, ni denuncias a propietarios, administradores, especuladores, ni intermediarios piratas. Su condición de irregularidad y los constantes acosos, exigen procedimientos judiciales que sancionen a quienes lucran con el mercado de la vivienda en alquiler/subalquiler, sea en edificios de departamentos y en viviendas antiguas, deterioradas.

*“En muy mal estado estaban las viviendas, con piezas de cholguán y cuando llovía y caía agüita... hasta ese poquito de agua sentía que le caía a uno en la cama. No tenía prácticamente techo, sino una sábana tapando arriba como techo, ahí pagábamos nosotros en ese tiempo como 70 lucas mensuales” (Hombre residente de sector periferia, Alto Hospicio)*

*“Nos encontramos una pieza... para morir, con unas condiciones estructurales pésimas y horribles. [El lugar] en realidad tiene, una parte de madera, una cantidad de cuartos, más o menos 35 contando todas las piezas (...) Y serían tres baños para casi 35 piezas, no alcanza. Con la mala higiene...es bastante duro” (Mujer residente de sector centro, Iquique)*

Los Territorios Informales centrales están expuestos a constantes desplazamientos. Los inquilinos son informados de manera reiterada de la venta, recuperación y/o transformación de un inmueble, ya sea para inversiones inmobiliarias o la construcción de centros comerciales. Aquí, las redes sociales como Facebook, Instagram o WhatsApp son clave para apoyar los efectos de los desalojos:

*“El dueño de la casa murió, vinieron los hijos y ya, nos pidieron, que iban a desalojar porque iban a vender, que teníamos que desalojar sí o sí” (Mujer residente de sector pericentro, Calama)*

*“Allí arrimé, llegué, ahí viví... vivimos casi como dos años, después la casa la vendieron y nos desalojaron a todos” (Hombre residente de sector periferia, Alto Hospicio)*

Frente a estas situaciones algunas familias despliegan una serie de estrategias, comprendidas como decisiones específicas en temas de hábitat (Di Virgilio M. , 2003). Así, en búsqueda por mejorar las condiciones de habitabilidad, pero manteniéndose en los mismos sectores de la ciudad, las personas emprenden una movilidad residencial constante entre espacios subarrendados hasta encontrar condiciones de menor hacinamiento y mayor disponibilidad de instalaciones. Ello

explica que las mujeres sean multimóviles dado el abuso, la violencia, e incluso, los riesgos a los que ellas y sus hijas/os se ven expuestos:

*“Ahí me fui a vivir a una habitación mucho mejor, tenía dos baños... los que vivían ahí eran exactamente, eran como cuatro personas nada más... me sentía cómodo, porque en pocas palabras valía la pena las circunstancias en las que estaba. Donde estaba llegando me sentía mucho mejor” (Hombre residente de sector periferia, Alto Hospicio)*

*“Ahora donde estoy me siento un poco mejor, porque prácticamente me salí de donde estaba antes porque eran 17 piezas y tres baños nada más, por eso partí para allá a la otra habitación y es más tranquilo” (Mujer residente de sector centro, Iquique)*

La periferia de las ciudades nortinas se caracteriza por la presencia de asentamientos informales donde se desarrolla la autoconstrucción de viviendas en espacios donde el Estado chileno ha producido y consolidado espacios residenciales para acoger a familias de bajos ingresos (Contreras et al., 2019). Entre los facilitadores observados por sus habitantes se observa la disponibilidad de suelo para comenzar a construir, mientras otorga una solución habitacional al cobro excesivo de arriendos. Las familias construyen viviendas según sus recursos disponibles, no obstante, también están constantemente expuestos a desalojo y abusos, dado el aumento de urbanizadores piratas en el norte chileno:

*“Me vine para acá, porque vi la opción de vivir sola y no estar arrendando habitaciones (...) cuando vine para acá, junto con muchas familias, pues estos terrenos estaban deshabitados, entonces nosotros los tomamos, los limpiamos, y los encerramos, y ¿cómo comencé a construir? con ahorros que tenía y préstamos...y ya” (Mujer residente de campamento, Antofagasta)*

*“La mayor parte de la gente, ocho a diez familias, estaban en la misma situación mía, no alcanzaba para pagar el arriendo, para los servicios, como una vida normal. Entonces así empezó la comunidad, inclusive llegaron carpas y lo bonito es que hoy en día todas las casas están firmes, solidas, no en un cien por ciento, pero en buenas condiciones” (Hombre residente de campamento, Calama)*

A pesar de reconocer las barreras, los relatos anteriores dan cuenta de las oportunidades territoriales de un habitar periférico, aspecto ampliamente debatido por diferentes autores/as en nuestra región. Sin embargo, también dan cuenta que la movilidad hacia la periferia radica en el nivel de abusos económicos, físicos y sociales presentes en espacios centrales y pericentrales, cuestiones que debiesen ser reguladas y debatidas por las autoridades locales, regionales u nacionales.

Otra barrera constante a la que están expuestos quienes habitan Territorios Informales Periféricos refiere al constante desalojo o el temor a sufrírselos. Las familias tienden a habitar en terrenos del Estado o de sus instituciones como Fuerzas Armadas y Bienes Nacionales, buscando una aparente seguridad. No obstante, algunos de estos lotes son transformados para acoger viviendas de interés social o bien, para la construcción de inmuebles privados.



*“[En este lado] Veo la tranquilidad, vivir tranquila. Entre comillas porque igual existe la... esta del desalojo, que algún día llegue el desalojo, qué vamos a hacer” (Mujer residente de campamento, Antofagasta)*

*“Todas las personas luchamos para algo y que muy de repente, pucha, nos vengán y no desalojen y sería algo fatal. Yo por lo menos, yo sé que aquí algún día nos van a desalojar, yo lo sé, lo tengo bien claro” (Mujer residente de campamento, Alto Hospicio)*

Emergen en los Territorios Informales Periféricos oportunidades de planificación, las que tienden a ser más restrictivas en espacios centrales y rurales. Frente a las dificultades emergen estrategias como la autogestión y la organización colectiva, las cuales tienen antecedentes históricos en los asentamientos informales chilenos (De Ramón, 1990). Algunas familias se han criado en la autogestión y autoconstrucción, y no conocen otras formas de acceso a la vivienda y al suelo. Incluso, son ellas quienes cuestionan qué marca la diferencia entre el límite urbano de un sitio y otro.

En los Territorios Informales más periféricos, emergen dirigencias autodidactas, quienes se han autoformado en temas de planificación urbana y negociación territorial. Ellos lideran a comunidades activas en búsqueda de consolidar estos espacios, construyendo equipamiento e infraestructura, así como implementando proyectos comunitarios para mejorar las condiciones de habitabilidad o disminuir el riesgo de desastres y desalojo:

*“Tenemos nuestros reglamentos internos, y la idea es construir, vivir y hacer un proyecto, y arborizar. Entonces ese fue el objetivo. Nosotros mismos fuimos construyendo nuestras casas, con nuestras propias manos y hoy en día le tomamos cariño, amor, a nuestra comunidad, el por qué porque el esfuerzo que se hizo fue muy grande” (Dirigente, campamento de Calama)*

*“Nosotros somos un grupo humano que trabaja unidamente, organizadamente, es bastante empoderado y trabajador. Estamos luchando, nosotros recibimos charlas del derecho a la vivienda, derecho a la ciudad, vamos a través de la autogestión, queremos salir adelante por las nuestras” (Dirigenta, campamento de Antofagasta)*

Se facilita la coordinación con autoridades, cuando la comunidad que habita un Territorio Informal Periférico, tiene mayores conocimientos sobre normas, disponibilidad de suelo, entre otros. Incluso, los límites urbanos actuales o la forma de definirlos exige conversaciones constantes entre las comunidades y las autoridades.

## **¿Quiénes producen los Territorios Informales?**

Existe una amplia producción académica que indaga en quiénes construyen y habitan viviendas dentro de asentamientos informales periféricos (Brain et al., 2010; Valdebenito & Guizardi, 2015; Contreras et al., 2019; Imilán et al., 2020; Palma & Pérez, 2020). Este apartado se permite develar los agentes que producen y ofertan Territorios Informales, evidenciando también que muchos de estos productores se configuran como barreras para facilitar el acceso y la movilidad residencial. Debatisimos acá las principales figuras que reconocidas en trabajo de campo.

Un subarrendador se comprende preliminarmente como todo sujeto oferente de habitaciones dentro de viviendas subarrendadas. Ellos pueden ser hombres y/o mujeres, chilenos y/o extranjeros, posicionados como agentes especuladores, en tanto, para subalquilar se emprende la subdivisión y/o ampliación de diversos inmuebles, siendo parte de un negocio altamente lucrativo para ofrecer una mayor cantidad de habitaciones, respecto las originalmente disponibles en los espacios (Contreras et al., 2015; Contreras & Seguel, 2021).

Estos sujetos poseen distintos roles, incluyendo el cobro del alquiler, la administración de las instalaciones y el despliegue de numerosas estrategias de control social, monitoreando y reglamentando toda actividad y/o interacción ocurrida dentro de los inmuebles. Ellos definen reglas y/o permisos individuales y colectivos, estableciendo las actividades permitidas dentro de las habitaciones, además definir horarios de entrada y salida. Por otra parte, utilizan anuncios y cámaras de vigilancia para regular y patrullar actividades en espacios comunes. Definitivamente estas medidas, propician un ambiente hostil para desarrollar cualquier sentido de comunidad en estos Territorios Informales.

Específicamente, la operación del subarriendo posee dos modalidades de organización, surgidas desde la figura del propietario y del administrador-encargado. Si bien ambos tienen prácticamente las mismas facultades frente a los subarrendatarios, su principal diferencia yace en el régimen de tenencia de los inmuebles, así como en la jerarquía y poder que proyectan. El propietario sería la figura de mayor jerarquía en el mercado del subarriendo. Es quien despliega toda su red de operación desde la elección de administradores, quienes a su vez seleccionan encargados para tareas menores. El hecho que en una vivienda existan estos últimos sujetos, es directamente proporcional a la magnitud que tome el subarriendo, pues su presencia estaría asegurada cuando existe una alta cantidad de residentes.

La figura del administrador-encargado refiere a sujetos que generalmente son arrendatarios y operan con o sin conocimiento del propietario del inmueble. Un administrador puede ser familiar, amigo o conocido del propietario, encargándose de coordinar el funcionamiento de las viviendas, mostrar las habitaciones y negociar valores con las personas interesadas, representando en totalidad al propietario. Por último, los encargados son nominados por los administradores para ayudar en tareas cotidianas (limpieza), o bien, para representarlos cuando no se encuentre en la vivienda.

## **Hallazgos emergentes: Mujeres jefas de hogar como protagonistas de los Territorios Informales**

En los Territorios Informales periféricos se observa un rol predominante de hogares con jefaturas femeninas, quienes conciben la autogestión y autoconstrucción en vínculo a un proyecto colectivo y como respuesta a los abusos y faltas cuando se habita en condiciones de hacinamiento y/o allegamiento. Ellas se han incorporado como líderes, dirigentas o participantes activas de sus comunidades en búsqueda de consolidar sus proyectos habitacionales, negociando la permanencia, radicación y ser reconocidos por el Estado:

*“Vivo acá porque es la forma que aprendí de mi familia, de mi abuela. Allá abajo vive mi abuela. Su casa fue una toma en los años ‘60 y después el alcalde le dio un título de dominio” (Dirigenta, campamento de Antofagasta)*

En sus demandas, emerge la vivienda digna como apelación a una forma alternativa de habitar y de construir territorio, pero también una exigencia al derecho a la vivienda. Entre ellas, no existe un relato hegemónico de lo que signifique vivir dignamente, sin embargo, para algunas refiere al reconocimiento de los derechos humanos básicos. En otros casos, la vivienda digna es la apelación al control y regulación de un mercado de la vivienda y del suelo especulativo, racista y segregador. La vivienda digna emerge como la comprensión relacional de la vivienda como objeto-sujeto, como agente productor y reproductor de movilidad.

*“Cuando me vine a la toma, me vine porque no quería que el Estado me dijera como tiene que ser mi casa. Yo quiero construir mi casa, como quiera” (Dirigenta, campamento en Antofagasta)*

*“¿Por qué el Estado me viene a decir a mí que mi casa no es digna?” (Dirigenta, campamento en Antofagasta)*

Habitar una vivienda digna plantea una relación diferente a la vivienda como objeto material, en tanto, la asume en su rol contenedor, enraizador, pero también, como soporte de un ancla de movilidad con el resto del territorio. Así, la apelación a la vivienda digna en los Territorios Informales lleva una crítica implícita a la forma obsoleta respecto a cómo el Estado concibe la vivienda y la reproduce. Los relatos sobre la vida en piezas alquiladas o subalquiladas van tejiendo una imagen de aquello que se rechaza cuando ya no se desea seguir viviendo en estos espacios, y por contraparte, de aquello que se valora al momento de habitar, en un juego o cálculo que va sopesando las posibilidades económicas, proyectos de vida y oferta de vivienda a la que se tiene acceso, la cual se conoce a medida que las personas se van asentando en los territorios.

## Conclusiones

El Territorio Informal se plantea como un concepto dinámico y en construcción, que acoge las nociones tradicionales del asentamiento informal, pero incorpora nuevas dimensiones para atender la crisis habitacional y la obsolescencia de las políticas territoriales y habitacionales en Chile. Incorpora prácticas políticas, proyectos residenciales y estrategias desplegadas por familias inmigrantes y migrantes que están al margen o que tiene desconfianza del Estado. Incluye familias que transitan, permanecen o apelan a la construcción autogestionada del territorio. El Territorio Informal visibiliza niveles altos de abuso, control sociopolítico, precios abusivos, clasismo y racismo, especialmente en aquellas familias que habitan en territorios informales centrales y pericentrales. Evidencia el desamparo de muchas mujeres jefas de hogar, líderes comunitarias, maltratadas e inmigrantes irregulares anclados a una relación jurídica entre estatutos migratorio y derecho a la vivienda.

Como apelación política, el Territorio Informal apela al derecho al territorio, es decir, a la co-producción con el Estado de diversas formas de habitar las cuales deben asumir la vivienda como un ancla que territorializa vidas cotidianas complejas y limitadas. Por ende, el Estado chileno debe ajustarse a normas internacionales que buscan garantizar progresivamente el acceso a la vivienda, y al suelo para las familias más vulnerables, migrantes, e inmigrantes, indistintamente su origen, color, estereotipo. Una tarjeta de residente separada de la obtención del DNI o carnet

de identificar, facilitaría un acceso menos abusivo y más equitativo, a muchas familias, especialmente inmigrantes.

En conclusión o en apertura, el Territorio Informal en su dimensión socioespacial y política, debiese al menos avanzar en responder preguntas centrales que aseguren la gobernabilidad de las políticas públicas y habitacionales: i) ¿cómo asegurar el acceso equitativo de información sobre acceso y derecho a la vivienda para familias distintas a las normadas por el Estado?; ii) ¿cómo construir programas y subsidios diferenciados según tipo de familia; tiempo de permanencia, aspiraciones diferenciadas; restricciones económicas, entre otras; iii) ¿cómo romper la brecha digital para asegurar acceso equitativo a información, que facilite el acceso a la vivienda y al suelo?; iv) ¿cómo diseñar proyectos habitacionales/territoriales, asumiendo la transversalidad de riesgos a los que se exponen las comunidades?; v) ¿Cómo diseñar territorios que acojan la autoconstrucción, la autogestión y la inversión de una vivienda en un territorio informal periférico; vi) ¿Cómo regular el mercado inmobiliario en arriendo/subarriendo abusivo?; y finalmente, vii) ¿cómo construir cortafuegos entre el acceso a la vivienda y las prácticas desreguladas de propietarios, urbanizadores piratas, especuladores, entre otros?

## Referencias

ABRAMO, P. La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *EURE (Santiago)*. 2012, N° 114, p. 35-69.

AROCA, P. Desigualdades regionales en Chile. *Foreign affairs: Latinoamérica*. 2009, N° 1, p. 53-62.

AROCA, P., ATIENZA, M. La conmutación regional en Chile y su impacto en la Región de Antofagasta. *EURE (Santiago)*. 2008, N° 102, p. 97-120.

Banco Central de Chile. PIB Regional. 2020. Disponible en Internet: <https://www.bcentral.cl/web/banco-central/areas/estadisticas/pib-regional>.

BRAIN, I., PRIETO, J., SABATINI, F. Vivir en Campamentos: ¿Camino hacia la vivienda formal o estrategia de localización para enfrentar la vulnerabilidad? *EURE (Santiago)*. 2010, N° 109, p. 111-141.

CALDEIRA, T. Peripheral urbanization: Autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the global south. *Environment and Planning D: Society and Space*. 2017, N° 1, p. 3-20.

CALDERÓN, J. Los mercados ilegales e informales de tierra urbana en América Latina. *Debates en sociología*. 1998, N° 23-24, p. 39-54.

CANESTRARO, M. Ilegales, Irregulares, Informales.? Aportes para un debate sobre el acceso al suelo. *Nómadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales y Jurídicas*. 2013, Número Especial: América Latina, p. 249-370.

CLICHEVSKY, N. Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regulación en América Latina. Serie Medio ambiente y Desarrollo – CEPAL. 2003, N° 75, p. 1-82

CONTRERAS, Y., ALA-LOUKO, V., LABBÉ, G. Acceso exclusionario y racista a la vivienda formal e informal en las áreas centrales de Santiago e Iquique. *Polis, Revista Latinoamericana*. 2015, N° 42, p. 53-78.

CONTRERAS, Y., NEVILLE, L., GONZÁLEZ, R. In-formality in access to housing for Latin American migrants: a case study of an intermediate Chilean city. *International Journal of Housing Policy*. 2019, N° 3, p. 411-435.

CONTRERAS, Y., PALMA, P. Migración latinoamericana en el área central de Iquique: Nuevos frentes de localización residencial y formas desiguales de acceso a la vivienda. *Anales de Geografía*. 2015, N° 2, p. 45-64.

CONTRERAS, Y., SEGUEL, B. Subarriendo en el norte de Chile. Cómo la falta de opción residencial se puede traducir en abuso y racismo. *Tercera Dosis*. 2021. Disponible en Internet: <https://tercera-dosis.cl/2021/12/11/subarriendo-en-el-norte-de-chile-como-la-falta-de-opcion-residencial-se-puede-traducir-en-abuso-y-racismo/>

CRAVINO, M.C. La metamorfosis de la ciudad informal en el Área Metropolitana de Buenos Aires. *Revista Líder*. 2009, N° 11, p. 31-55.

CRAVINO, M.C., BACHILLER, S. Representaciones geográficas y estigmatización de asentamientos populares en Buenos Aires y Comodoro Rivadavia. *Cuadernos de la Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales. Universidad Nacional de Jujuy*. 2020, N° 57, p. 41-72.

DE RAMÓN, A. La población informal. Poblamiento de la periferia de Santiago de Chile. 1920-1970. *Revista EURE*. 1990, N° 50, p. 5-17.

DEZEUZE, A. Thriving on adversity: the art of precariousness. *Mute*. 2006, N° 3, p. 74-87.

DI VIRGILIO, M. Estrategias residenciales y redes habitacionales. El acceso a la vivienda de familias de bajos ingresos en el Area Metropolitana de Buenos Aires. Congreso de la Latin American Studies Association. Congreso llevado a cabo en Dallas, E.E.U.U, 2003.

DI VIRGILIO, M.M., ARQUEROS, M.S., GUEVARA, T. Veinte años no es nada. Procesos de regularización de villas y asentamientos informales en la Region Metropolitana de Buenos Aires. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. 2010, N° 53, p. 1-19.

DUHAU, E. *Hábitat popular y política urbana*. México: Miguel Ángel Porrúa y UAM-Azcapotzalco, 1998.

DURST, N., WEGMANN, J. Informal Housing in the United States. *International Journal of Urban and Regional Research*. 2017, N° 2, p. 282-297.

FIGUEROA, Ó., CONTRERAS, Y. El proceso de metropolización en la ciudad de Antofagasta. En: HIDALGO, R., ARENAS, F. *Chile: Del país urbano al país metropolitano*. Santiago: Instituto de estudios Urbanos y Territoriales - Pontificia Universidad Católica de Chile, 2009, p. 133 -148.

FIGUEROA, Ó., FUENTES, L. Expansión urbana y desarrollo económico: el caso del sistema urbano Iquique-Alto Hospicio. En: HIDALGO, R., ARENAS, F. *Chile: Del país urbano al país metropolitano*. Santiago: Instituto de estudios Urbanos y Territoriales - Pontificia Universidad Católica de Chile, 2009, p. 149 – 160.

GILBERT, A. Una casa es para siempre? Movilidad residencial y propiedad de la vivienda en los asentamientos autoproducidos. *Territorios*. 2001, N° 6, p. 51-73.

GILBERT, A. The Return of the Slum: Does Language Matter? *International Journal of Urban and Regional Research*. 2007, N° 4, p. 697-713.

GUERRERO, V. De parcela a comuna. La producción de Espacio social en Alto Hospicio. *Revista de Ciencias Sociales*. 1995, N° 5, p. 18-41.

HAESBAERT, R. Las trampas del territorio. DA SILVA, J., DA SILVA, N., WANDERLEY, E. *Território: modos de pensar e usar*. Universidad Federal Fluminense. Niteroi, Rio de Janeiro: Edições UFC; 2016.

HALSORVEN, S. Decolonising territory: Dialogues with Latin American knowledges and grassroots strategies. *Progress in Human Geography*. 2018, N° 5, p. 790-814.

HENRÍQUEZ, M.L. Habitar(es) informal(es): Análisis sobre el habitar en tugurios y campamentos de las ciudades de Iquique y Alto Hospicio. Tesis para optar al título de Arquitecta. Universidad de Chile, Santiago, 2019

HERZER, H., DI VIRGILIO, M.M., RODRÍGUEZ, M.C., REDONDO, A. Informalidad o Informalidades? Hábitat popular e informalidades urbanas en áreas urbanas consolidadas (Ciudad de Buenos Aires). *PAMPA*. 2008, N° 4, p. 85-112.

HIDALGO, R., ARENAS, F. Vivienda y ciudad para todos. Utopías y realidades de las políticas habitacionales en Chile en la segunda mitad del siglo XX. *Tiempo y Espacio*. 2003, N° 13, p. 113-131.

IMILÁN, W., OSTERLING, E., MANSILLA, P., JIRÓN, P. El campamento en relación con la ciudad: informalidad y movilidades residenciales de habitantes de Alto Hospicio. *Revista INVI*. 2020, N° 99, p. 57-80.

INE. Censo Nacional de Población y Vivienda 2017. *Resultados definitivos*. 2017. Disponible en internet: <https://resultados.censo2017.cl/>.

JARAMILLO, S. Reflexiones sobre la informalidad fundiaria como peculiaridad de los mercados de suelo en las ciudades de América Latina. *Territorios*. 2008, N° 19, p. 11-53.

LAGOS, G., BLANCO, E. Mining and development in the region of Antofagasta. *Resources Policy*. 2010, N° 35, p. 265–275.

MAC DONALD, J. Ciudad, pobreza, tugurio: Aportes de los pobres a la construcción del hábitat popular. *Hábitat y Sociedad*. 2011, N° 3, p. 13-26.

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL. Encuesta CASEN 2009. 2009. Disponible en internet: [http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/casen/basededatos\\_historico.php](http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/casen/basededatos_historico.php).

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL. Encuesta CASEN 2017. 2017. Disponible en internet: [http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/casen-multidimensional/casen/casen\\_2017.php](http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/casen-multidimensional/casen/casen_2017.php).

MINVU. Catastro Nacional de Campamentos. 2019. Disponible en internet: <https://www.minvu.cl/catastro-de-campamentos/>.

MONTOYA, N. Relaciones de poder(es) en torno al suelo y su impacto en la producción de nuevas fronteras: El caso de la ciudad minero - extractiva de Calama 2010-2018. Tesis para optar al grado de Magíster en Urbanismo. Universidad de Chile, Santiago, 2018

OBSERVATORIO URBANO - MINVU. Estadísticas habitacionales. 2017. Disponible en internet: <https://www.observatoriourbano.cl/estadisticas-habitacionales/>.

ONU Habitat. *What are slums and why do they exist?*. 2007. Disponible en internet: [https://www.preventionweb.net/files/1700\\_462551419GC202120What20are20slums.pdf](https://www.preventionweb.net/files/1700_462551419GC202120What20are20slums.pdf)

ONU Habitat. Habitat III issue papers: Informal Settlements. 2015. Disponible en internet: [https://uploads.habitat3.org/hb3/Habitat-III-Issue-Paper-22\\_Informal-Settlements-2.0.pdf](https://uploads.habitat3.org/hb3/Habitat-III-Issue-Paper-22_Informal-Settlements-2.0.pdf).

ONU. Report of the United Nations Conference on Human Settlements (Habitat II), Istanbul, 3-14 June 1996. 1996. Disponible en Internet: <https://undocs.org/en/A/CONF.165/14>.

PALMA, C., PÉREZ, M. Migrantes en campamentos: autoconstrucción, aspiraciones de permanencia e integración en Santiago de Chile. *Revista Antropologías del Sur*. 2020, Nº 14, p. 14-33.

PENAGLIA, F., VALENZUELA, E. Rebeldía en Calama: Desafío al orden centralista chileno en un contexto de boom minero. *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales*. 2014, Nº 222, p. 161-186.

POLESE, A. What is informality? (mapping) "the art of bypassing the state" in Eurasian spaces - and beyond. *Eurasian Geography and Economics*. 2021. doi: 10.1080/15387216.2021.1992791

PORTES, A., HALLER, W. *La economía informal*. Serie Políticas Sociales - CEPAL. 2004, Nº 100, p. 1 - 55.

ROY, A. Urban informality: Toward an epistemology of planning. *Journal of the American Planning Association*. 2005, Nº 71, p. 147-158.

SANTOS M. *Epistemologies of the South: Justice against Epistemicide*. Oxon: Routledge, 2014.

SMOLKA, M., BIDERMAN, C. *Vivienda informal: una perspectiva de economista sobre el planeamiento urbano*. Nueva York: Lincoln Institute of Land Policy, 2011.

TAPIA, M. Frontera y migración en el norte de Chile a partir del análisis de los Censos de Población s.XIX-XXI. *Geografía Norte Grande*. 2012, N° 52, p. 177-198.

THODES, E. Segregación socioespacial en ciudades mineras: el caso de Antofagasta, Chile. *Notas de Población*. 2016, N° 102, p. 203-227.

TORRES, A., HIDALGO, R. Los peruanos en Santiago de Chile. Transformaciones urbanas y percepción de los inmigrantes. *POLIS. Revista Latinoamericana*. 2009, N° 22, p. 1-19.

TURNER, J. Housing Priorities, Settlement Patterns, and Urban Development in Modernizing Countries. *Journal of the American Institute of Planners*. 1968, N° 6, p. 354-363.

VALDEBENITO, F., GUIZARDI, M.L. Espacialidades migrantes. Una etnografía de la experiencia de mujeres peruanas en Arica (Chile). *Gazeta de Antropología*. 2015, N° 1, p. 1-25.

VERGARA-PERUCICH, F. Participatory action planning as transductive reasoning: towards the right to the city in Los Arenales, Antofagasta, Chile. *Community Development Journal*. 2021, N° 3, p. 449-469.