

**Motivaciones para vivir en un Asentamiento Irregular:**

**Caso Asentamiento Irregular Pan de Azúcar, Chillán Viejo, Región  
de Ñuble.**

POR: CAROLINA NAVARRETE RUBIO

Tesis presentada a la Facultad de Gobierno de la Universidad del Desarrollo  
para optar al grado académico de Magíster en Políticas Públicas

PROFESORES GUÍAS: SRA. CAROLA CONTESSE

SR. RODRIGO TRONCOSO

Septiembre de 2022  
Concepción

## **RESUMEN.**

Los asentamientos irregulares son la solución habitacional de origen particular, generada por subdivisiones de terrenos que no cuentan con un permiso provisorio o definitivo de la Dirección de Obras de la Municipalidad correspondiente. El presente trabajo busca ser un aliado para ayudar a entender el aumento que ha tenido esta solución habitacional en los últimos años, conocer quienes por su acción u omisión han favorecido esta práctica, y porque pese a ser una situación ilegal, ha sido permitida y tolerada por las autoridades respectivas y más aún porque si conociendo las realidades adversas o problemas a enfrentar, comprando este tipo de terrenos, las personas lo siguen haciendo; Se utilizó un modelo de investigación cualitativo a través de un instrumento de recolección de datos que consistió en una entrevista semi estructurada que fue aplicada a diez familias del sector Pan de Azúcar y así logramos entender, cuales, para este grupo de personas, son los principales motivos por los cuales tomaron la decisión de adquirir, en la mayoría de los casos desconociendo la situación irregular del suelo, y entender porque en todas las historias la experiencia es evaluada como positiva y todos volverían a adquirir bajo las mismas condiciones.

## **INTRODUCCIÓN.**

Los asentamientos irregulares con la solución habitacional de origen particular, generada por subdivisiones de terrenos que no cuentan con un permiso provisorio o definitivo de la Dirección de Obras de la Municipalidad correspondiente, y/o problemas de saneamiento legal; hechas fuera de los límites urbanos, de una superficie inferior a los 5.000 m<sup>2</sup>, que es la superficie predial mínima exigida por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el DL 3.516, que establece normas de división de predios rústicos.

Por otro lado, la suburbanización consiste en la movilización de actividades productivas y de personas desde el centro de las ciudades hacia sus periferias, separando la vivienda del lugar de trabajo. Existen tres tipos de ocupaciones del suelo que surgen de los procesos de suburbanización en latinoamericana: los proyectos de vivienda social de bajo costo, los barrios de estratos altos, y los asentamientos informales o ilegales (Bähr y Mertins, 1993). En la literatura académica sobre urbanismo destaca un concepto actualizado sobre suburbanización: esto es, la contra urbanización. Que se refiere a la disminución de la población en las urbes y su traslado a centros no urbanos como ciudades rurales con rico suelo agrícola (Arroyo, 2001). Actualmente, se han generado nuevas manchas urbanas al margen de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) que se expanden sin control. El análisis de crecimiento urbano en el país, entre 2002 y 2017, realizado por el Departamento de Geografía del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) y por la Comisión de Estudios

Habitacionales y Urbanos del Minvu, señala una expansión territorial de 80.000 hectáreas de zonas urbanizadas en un período de 15 años (Gómez, 2019).

Pero dicha expansión no ha sido del todo planificada como se hubiese deseado, considerando instrumentos de planificación territorial, y llegando a tiempo con soluciones habitacionales que dieran oportuna respuesta a la demanda por viviendas en nuestro país. Es así como el grupo de personas entrevistadas se encuentra en ese porcentaje de vecinos que, sin encontrar respuesta a su necesidad en los organismos estatales encargados de ver el tema, buscaron otra alternativa que pudiera satisfacer la búsqueda de casa propia o también la búsqueda de mejores condiciones habitacionales para ellos y sus familias. Sin embargo, en dicha búsqueda, la alternativa que escogieron no estuvo ni está exenta de problemas.

La informalidad es uno de los efectos indeseados más importantes de la expansión de la urbanización a nivel mundial (Bardhan, Jana y Sarkar, 2019). Durante los últimos años, el espacio urbano ha mutado debido a las acciones de variados actores, tanto públicos como privados, desembocando en una configuración territorial compleja y dificultando, a algunos sectores de la población, el acceso a tierra urbana por medio de un mercado formal del suelo (Clichevsky, 2000). Luego de conocer los aspectos conceptuales del fenómeno y cuál ha sido el enfoque del trabajo normativo hasta hoy, buscare entregar la experiencia de diez familias del asentamiento irregular en estudio quienes a través de un relato breve pero no menos profundo, nos ayudaran a conocer las

motivaciones que las llevaron a adquirir un terreno bajo estas características. Se buscará arribar a conclusiones mediante un proceso interpretativo que considere tanto las apreciaciones de los sujetos participantes como las apreciaciones que el investigador haya construido mediante las entrevistas. La pregunta de investigación a la cual busca dar respuesta es ¿Cuáles son los motivos que llevan a las familias a tomar la decisión de vivir en el asentamiento irregular Pan de Azúcar? El objetivo general es registrar los motivos asociados a la decisión de las familias a escoger el asentamiento irregular Pan de azúcar como una forma de vivienda. Los objetivos específicos son:

- Identificar las motivaciones de los habitantes del asentamiento irregular Pan de Azúcar para escoger esa opción de vivienda.
- Relacionar estas motivaciones con la decisión de vivir en el asentamiento irregular.
- Comparar las motivaciones de los entrevistados para encontrar puntos en común.

Y los supuestos de investigación o hipótesis son:

- Los habitantes del asentamiento irregular Pan de azúcar comparten motivaciones que los llevan vivir en el lugar, lo que permite, bajo este criterio, identificar a este asentamiento como un grupo social homogéneo.
- Se repite la motivación bajo costo, o mayor accesibilidad a la vivienda

propia para tomar la decisión de vivir en el asentamiento irregular Pan de Azúcar, y ese es el motivo para vivir ahí.

- Existen otros motivos que llevaron a las familias a tomar la decisión de vivir en el asentamiento irregular Pan de Azúcar y que se relacionan con características de ser terrenos más grandes, cómodos y alejados del sector urbano.

Es una investigación de carácter cualitativo ya que estudiará a los sujetos involucrados desde las particulares concepciones de cada uno, considerando esta información como un valioso reporte para la investigación.

## **I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA E INTERROGANTE DE INVESTIGACIÓN.**

Los asentamientos irregulares en Chile son una situación habitacional de larga data. En este sentido, (Espinoza, 1998) nos indica que ya en 1906 se aprobó la Ley de Habitaciones Obreras que buscaba salir al encuentro de las demandas habitacional de la creciente vulnerabilidad urbana que se configuraba en las incipientes urbes. En la misma línea, 1968 se aprobó la Ley de Juntas de Vecinos y otras organizaciones comunitarias, que buscó abrir el espacio institucional a un sector calificado de "marginal". De este modo, se observa cómo desde ya más de un siglo existe un sector de la población con alta condición de vulnerabilidad que requiere y demanda mejores condiciones habitacionales.

En este sentido, esta población se ha ido organizando de manera irregular en territorios urbanos, lo que ha exacerbado las condiciones de desigualdad imperantes. De esta forma (Skewes, 2001) nos señala que, en los asentamientos irregulares, el diseño espacial cumple funciones de autoprotección y de regulación de la vida interna, funciones que permiten amortiguar problemas sociales que en el contexto de los proyectos de vivienda social se exacerban. El desmantelamiento de la organización espacial de los asentamientos irregulares al eliminar estos mecanismos de amortiguación profundiza la desigualdad social y promueve situaciones de violencia. La consideración de aspectos tales como el diseño, selección de beneficiarios, participación de los residentes en la solución al problema de la vivienda

precaria, y la redefinición de los estándares permite aspirar a un mayor grado de satisfacción residencial y a una mejor integración al medio urbano.

De esta manera, existe una literatura contundente vinculada a la realidad de los asentamientos irregulares en sectores urbanos ya que, de alguna u otra forma, son los que están a la vista de la mirada pública. Con ello la erradicación de los campamentos y tomas ilegales han sido una bandera de la agenda política de las últimas décadas. No obstante, existe poco estudio acerca de las ocupaciones en sectores rurales, y menos aún, en sectores rurales de la intercomuna de Chillán - Chillán Viejo.

Por otro lado, (Lira, 2020) nos entrega luces respecto a la necesidad de indagar en esta área para la política pública con la finalidad de detener prácticas que, en alguna medida promueven la proliferación de asentamientos irregulares de carácter rural. Entre ellos, mecanismos como la cesión de derechos que se ha utilizado para la transferencia de los terrenos. Si bien es un artilugio legítimo, y el Ministerio de Justicia faculta a notarios y Conservadores de Bienes Raíces para inscribir porcentajes de dominio, ha sido un mecanismo utilizado con un objetivo perverso en cuanto refiere a trasferencias de terrenos. Cabe destacar, que estas cesiones no conllevan una radicación espacial, por lo cual la referenciación del porcentaje, mediante un plano croquis, desvía el objetivo original de este mecanismo legal. De hecho, en entrevistas se constata que notarios y Conservadores conocían la intencionalidad de esta práctica, pero la Ley permitió de igual forma su

utilización para otros fines.

Por otro lado, el Decreto de Ley n°2695 incentivó la “compra” de terrenos rurales por medio de cesión de derechos. Si bien es cierto, el presente DL se creó en sus inicios como una norma de excepción, en la práctica se utilizó de manera generalizada con fin de adquirir terrenos en zonas agrícolas. El hecho de que el Ministerio de Bienes Nacionales regularizara títulos de dominio casi indiscriminadamente perpetuó a la cesión de derechos y la posterior edificación irregular sin permiso de la Dirección de Obras respectiva (DOM), como una vía legítima de enajenación. En ese sentido, el Estado, mediante el MBN, ha sido el principal promotor inmobiliario de zonas rurales por medio de asentamientos irregulares.

Por todo lo anterior el sustento de la actual investigación, radica en si conociendo las realidades adversas o problemas a enfrentar, comprando este tipo de terrenos, porque las personas lo siguen haciendo; ¿que motiva a seguir repitiendo una conducta que no lleva el objetivo esperado en su inicio? ¿Cómo se equipará la necesidad de contar con una vivienda propia, con la precariedad de las condiciones que día a día enfrentan?

## **II. MARCO TEÓRICO Y DISCUSIÓN BIBLIOGRÁFICA.**

Asentamiento es la forma de apropiación del suelo y el término irregular es la ilegitimidad en cuanto a órdenes urbano y arquitectónico legales vigentes. La connotación social responde a la incapacidad que tienen las familias de adquirir los recursos para acceder de manera regular a vivienda y servicios. La manifestación de estos asentamientos en las ciudades se puede apreciar en zonas de decadencia (centros de la ciudad) y en la periferia hoy denominados barrios subnormales, vecindad, entre otros. (Mosquera & Ahumada, 2005)

García Ortega en su artículo “Divorcio entre planeación y gestión urbana” se refería al fenómeno como “urbanización popular” que consiste en el acceso al suelo urbano de los sectores populares de más bajos ingresos, a través de procesos de urbanización irregular y de autoconstrucción de vivienda. (Ortega 2001).

Valentina Abufhele en su trabajo denominado “La política de la pobreza y el gobierno de los asentamientos informales en Chile”, definió el fenómeno de distintas maneras según tres periodos distintos:

Entre los años 1940 y 1973, tres conceptos fueron utilizados para nombrar los asentamientos informales: poblaciones callampa, tomas de terrenos y campamentos, junto a una gran variedad de definiciones para describirlos.

Durante este periodo, las categorías y descripciones utilizadas por funcionarios de gobierno y académicos ilustran un cambio desde el entendimiento de

asentamientos informales como acciones espontáneas, individuales y no-políticas de los residentes, destinadas a resolver el problema de la falta de habitación; a acciones organizadas, colectivas y políticas, que mediante la ocupación de tierras buscaban negociar una solución habitacional con las autoridades de gobierno. (Abufhele, 2019) esta definición aplica a lo que actualmente conocemos como campamentos o asentamientos precarios, lo cual se aleja del objeto de estudio.

Entre los años 1973-1989 la representación de los asentamientos informales toma forma durante el régimen autoritario. La vivienda ya no es entendida como “derecho social” que puede ser demandado políticamente, y las autoridades redefinen los asentamientos informales a partir del concepto de pobreza y “marginalidad habitacional”. (Abufhele, 2019)

Ya con el retorno a la democracia y la resignificación de los asentamientos entre los años 1990-1999, fueron considerados como sitios de concentración de los pobres urbanos, y focalizados como territorios de asistencia gubernamental. Así, la identidad de “sujeto pobre” es inscrita en los residentes de asentamientos informales. (Abufhele, 2019) esta definición en el espacio de tiempo que está tomada nos servirá para explicar una de las condiciones que propiciaron la formación de los que hoy conocemos como asentamientos irregulares.

Veronica Amarante y Marcelo Caffera el año 2005 definen los asentamientos irregulares como un conjunto de viviendas que han sido construidas y financiadas por sus ocupantes, y que se encuentran en tierras fiscales o privadas que no son propiedad de los dueños de las viviendas. (Amarante, 2005) esta definición responde a lo que conocemos como “tomas”.

El año 1997 como producto de un convenio entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile se elaboró un informe final denominado “Catastro de campamentos y asentamientos irregulares”, y según el glosario de términos, definieron:

Loteo irregular: solución habitacional de origen particular, con problemas de saneamiento legal y/o de servicios básicos, considerando en esta categoría a las poblaciones informales instaladas al interior de terrenos fiscales o municipales, con problemas de saneamiento legal y las poblaciones que teniendo título de dominio a favor de los residentes, carecen del conjunto de servicios básicos y son calificadas por los organismos regionales respectivos (Intendencias, SEREMIS) como casos de extrema marginalidad habitacional.

Asentamiento Precario: bajo este concepto se comprende todo tipo de agrupación de 10 y más viviendas contiguas y los conjuntos de 60 y más viviendas dispersas en ciudades de 100.000 y más habitantes, que presentan en conjunto, problemas de saneamiento legal referido al título de dominio de la

propiedad donde se emplaza el asentamiento y/o problemas de habitabilidad por carencia del total o parte de los servicios básicos.

Los loteos irregulares o también llamados loteos “brujos” son subdivisiones de terreno que no cuentan con un permiso provisorio o definitivo de la Municipalidad correspondiente. Estos terrenos no poseen delimitaciones claras de calles, tampoco acceso a espacios públicos ni a servicios básicos como: alcantarillado, agua potable, luz, entre otros.

Son subdivisiones de hecho fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, de una superficie inferior a los 5.000 m<sup>2</sup>, que es la superficie predial mínima exigida por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el DL 3.516, que establece normas de división de predios rústicos.

Según las definiciones presentadas y la información estudiada definiremos el objeto de estudio como: “La solución habitacional de origen particular, generada por subdivisiones de terrenos que no cuentan con un permiso provisorio o definitivo de la Dirección de Obras de la Municipalidad correspondiente, y/o problemas de saneamiento legal; hechas fuera de los límites urbanos, de una superficie inferior a los 5.000 m<sup>2</sup>, que es la superficie predial mínima exigida por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el DL 3.516, que establece normas de división de predios rústicos”.

La suburbanización consiste en la movilización de actividades productivas y de personas desde el centro de las ciudades hacia sus periferias, separando la vivienda del lugar de trabajo. Existen tres tipos de ocupaciones del suelo que surgen de los procesos de suburbanización en latinoamericana: los proyectos de vivienda social de bajo costo, los barrios de estratos altos, y los asentamientos informales o ilegales (Bähr y Mertins,1993). En la literatura académica sobre urbanismo destaca un concepto actualizado sobre suburbanización: la contra urbanización. Esto refiere a la disminución de la población en las urbes y su traslado a centros no urbanos como ciudades rurales con rico suelo agrícola (Arroyo, 2001). Actualmente, se han generado nuevas manchas urbanas al margen de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) que se expanden sin control. El análisis de crecimiento urbano en el país, entre 2002 y 2017, realizado por el Departamento de Geografía del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) y por la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos del Minvu, señala una expansión territorial de 80.000 hectáreas de zonas urbanizadas en un período de 15 años (Gómez, 2019)

Debido al mercado del suelo, y los altos costos de los terrenos de la urbe, los procesos de urbanización en Chile, con frecuencia, ocupan suelos agrícolas de calidad donde se desarrollan diversas actividades agropecuarias, las cuales son desplazadas o desaparecen (Rivas, Traub, 2013). Durante la década del 1990 en la ciudad de Santiago se generó un proceso de extensión de la urbe

sobre suelo agrícola por proyectos sociales, evidenciándose principalmente en las comunas de Puente Alto y Maipú, las cuales se convirtieron en las entidades más pobladas del Área Metropolitana. Si bien es cierto, en los últimos años la renovación urbana de los centros de Santiago ha aumentado, esto no indica una disminución en la ocupación del suelo rural, sino que esta se ha seguido expandiendo.

Por otro lado, desde una mirada rural, la suburbanización es considerada el avance urbano sobre el territorio agrícola (Armijo, 1991), y este proceso territorial es nombrado también como agro urbanización (Daher, 1987). Armijo lo considera un procedimiento marginal y precario del campo, desarrollándose incluso fuera de la planificación de los territorios. El autor destaca tres aspectos de la suburbanización de la Región Metropolitana; en primer lugar, las divididas en áreas marginales de las ciudades menores, que reciben allegados campesinos quienes vendieron sus terrenos y, en segundo lugar, campesinos que vendieron sus parcelas, pero conservan sitio y apilan vivienda de familiares o cercanos. Por último, los denominados asentamientos espontáneos (Armijo, 2000).

La informalidad es uno de los efectos indeseados más importantes de la expansión de la urbanización a nivel mundial (Bardhan, Jana y Sarkar, 2019). Durante los últimos años, el espacio urbano ha mutado debido a las acciones de variados actores, tanto públicos como privados, desembocando en una configuración territorial compleja y dificultando, a algunos sectores de la población, el acceso a tierra urbana por medio de un mercado formal del suelo (Clichevsky, 2000). En cuanto a la irregularidad del suelo, (Duhau, 2008) la define como una manera de caracterizar un espacio urbano y las formas de apropiación del territorio, producto del incumplimiento de la normativa jurídica que regula lo urbano y la propiedad. También, El mismo autor, nombra el fenómeno de irregularidad urbana generalizada refiriendo algunas formas de informalidad e ilegalidad con respecto a la construcción de viviendas, el desarrollo de actividades económicas, entre otros.

Así mismo, explican desde una perspectiva jurídica el problema de la irregularidad como producto de la expulsión del suelo formal de grandes zonas del mercado. También se explica por la carencia de un mercado de tierras accesible para todos, ligándose la irregularidad urbana a una problemática de la tenencia del suelo, la cual está reglada por un ordenamiento jurídico determinado (Jaramillo y Mejía, 2013). Si bien, los conceptos pueden tener grandes disimilitudes, para el presente estudio se define indistintamente informalidad e irregularidad, como el incumplimiento de las normas jurídicas que regulan la producción del espacio urbano y de la propiedad (Duhau, 2002).

De esta forma, puede existir comercialización del suelo al margen de las normas reguladoras que establece el Estado (Abramo, 2012). Además, se acota su utilización a la dimensión urbana, vale decir, aquella que refiere al uso del suelo urbano de manera informal (Abramo, 2012). Por ende, las palabras se relacionan al territorio improvisado, cuya expansión se dio fuera del marco regulatorio de la ciudad, o en la versión extraoficial de la urbe (Lehman, 2020). En ese sentido, Clichevsky (2000) distingue dos tipos de transgresiones del hábitat irregular: con relación a los procesos de urbanización (quebrantamiento de las normas de construcción), y relativo a aspectos dominiales (carencia de títulos de propiedad). En Chile es posible encontrar procesos de expansión urbana sobre territorio rural, mediante asentamientos irregulares, los que no se someten a los IPT, ni se contabilizan en las bases del Servicio de Impuestos Internos (SII) del país. Esto indica que, bajo parámetros legales los predios “no existen” y los títulos de dominio, o bien se obtienen bajo saneamiento mediante el Ministerio de Bienes Nacionales (MBN), o no cuentan con ello.

Se postula que, al ser un mercado informal, debe estar fuera del marco del derecho, pero además debe contemplar una estructura institucional que garantice la producción de la práctica mercantil informal. Entonces, deben existir otras maneras que establezcan confianza entre las partes involucradas, que no es precisamente la Ley como tal. Así, la realización de loteos al margen de los IPT se puede realizar por “cesión de derecho”, donde un propietario que

ofrece una porción de su predio “cede” un porcentaje sobre el inmueble a quien “compra” (Marchant, 2019). Los lotes producto de las subdivisiones irregulares no son inscritos, puesto que el cesionario adquiere un porcentaje sobre el terreno original que dio origen a la subdivisión, razón por la que el “comprador” no adquiere un lote resultante del terreno original, sino los derechos porcentuales sobre el total de la superficie de este último.

Estos loteos por cesión de derechos corresponden entonces a asentamientos irregulares conocidos popularmente como loteos brujos (mal llamados Loteos Irregulares). Estas son urbanizaciones al margen de lo establecido por los IPT, con construcciones desaprobadas por las Direcciones de Obras Municipales (DOM), y particiones territoriales ilegales, ya que no existe legalmente una subdivisión. Además, ha sido una opción lucrativa en donde el loteador rural cede pequeños retazos de terreno, con la esperanza de que el cesionario pasados cinco años vaya a Bienes Nacionales y regularice la situación.

Cabe distinguir que en Chile los “Loteos Irregulares”, para ser llamados así deben estar declarados como tal conforme a la Ley n°16741, además de quedar gravados en el Registro de Gravámenes e Hipotecas. Cabe añadir, que de ser declarados como “irregulares”, el Ministerio de Bienes Nacionales no puede regularizar títulos de propiedad en dichos loteos. (Abramo,2012)

El fenómeno se ha abordado estudiando a través de distintos diseños metodológicos las condiciones que propiciaron la formación de AI; una de esas condiciones, en las cinco investigaciones estudiadas, parte del supuesto que la

unidad de análisis del fenómeno son el segmento de la población más vulnerable de sus respectivos países; la definición de AI elaborada para este informe, los supuestos y objetivos; no buscan aportar desde la misma línea, lo que hace establecer una primera diferencia; mi segmento de estudio serán las familias de clase media a clase media alta, que, deliberadamente o por error de ignorancia compraron sitios al margen de lo estipulado por la LGUC y con financiamiento propio empezaron a construir también al margen de lo legal.

Todas las investigaciones concuerdan que los tomadores de decisiones han ido variando su postura frente al fenómeno en los distintos periodos en los que les ha tocado gobernar y que no ha existido una política clara sobre cómo abordar la creación de AI y menos como fortalecer la legislación urbanística para que, por un lado, ésta se cumpla y por otro permita el desarrollo urbanístico eficaz de las ciudades.

Amarante y Caffera, estudiaron los factores determinantes de la formación de asentamientos irregulares, desde un análisis económico; para responder a la pregunta ¿cuáles han sido las causalidades más importantes de la formación de asentamientos en Uruguay? y, en consecuencia, ¿cuáles serían las políticas más eficaces para su solución?

En el caso de Abufhele, la pregunta de investigación fue ¿cómo el concepto de pobreza adquiere relevancia a partir de la dictadura militar?, y ¿cómo la pobreza se consolida en el marco interpretativo para entender los asentamientos?

Para Mosquera y Ahumada (Mosquera & Ahumada, 2005), la pregunta fue ¿Cuál es la importancia de que sea el Estado el responsable del manejo del suelo a partir de políticas claras de usos y regulación de este?

Para Roberto García Ortega la pregunta de investigación fue ¿si el agravamiento de y el desorden en el problema de los asentamientos irregulares en el Área Metropolitana de Monterrey (AMM), fuera de los factores de índole estructural socioeconómica que dan origen a la precariedad habitacional, se agudizan aún más por el divorcio evidente entre los planes propuestos para resolverlos y la gestión pública urbana, o falta de gestión, en esa materia en el AMM? (Ortega, 2001)

**¿Cuáles han sido los resultados respecto a este fenómeno presentados desde estas investigaciones?**

INVESTIGACIÓN	RESULTADO
Amarante, V y Caffera, M. (2003)	<p>Los anteriores autores que han escrito sobre la materia no consideran la importancia del mercado sobre la decisión de ocupar o no, y sobre el número de ocupaciones en una determinada comunidad. En contra de la noción generalmente manejada de que la ocupación es el último recurso, el artículo concibe la ocupación como una elección</p>
	<p>acerca de la forma de tenencia. El autor afirma que, de la misma forma en que un hogar representativo hace una elección racional entre alquilar o comprar la vivienda, decide entre ocupar o no ocupar.</p> <p>Por otro lado, y según evidencia la</p>

	<p>información cuantitativa analizada, la evolución de los asentamientos se relaciona directamente con lo que sucede en el mercado de alquileres. Por lo tanto, el precio de los alquileres, variable que resume el funcionamiento del mercado de alquileres, surge como otra variable explicativa.</p> <p>El problema de la falta de información actualizada y disponible a través de canales públicos en tiempo “adecuado”, resulta ser una de las restricciones más importantes a la hora de analizar la situación del mercado de la tierra urbana y sub-urbana. La información catastral actualizada es también un elemento fundamental para la implementación de cualquier política de ordenamiento territorial.</p>
--	---

Abufhele, V. (2019)	<p>La implementación del programa Chile Barrio marca un cambio paradigmático en la forma de representar los campamentos, consolidando la asociación conceptual entre pobreza y asentamientos precarios, que gradualmente se había desarrollado en el lenguaje gubernamental. La política de la pobreza, es decir, el marco interpretativo que visualiza enuncia e interviene los campamentos como territorios de pobreza, se instala en la narrativa gubernamental.</p> <p>Los asentamientos informales han sido visualizados y representados de formas variadas: como un tipo de vivienda inadecuado, una demanda por habitación, expresiones de marginalidad y falta de integración, acciones políticas, manifestaciones de lucha de clases, marginalidad</p>
---------------------	---

	<p>habitacional y, finalmente, como una demanda pasiva.</p>
--	---

	<p>La asociación conceptual entre asentamientos informales y pobreza produce una relación entre gobierno y sujetos en la cual la provisión de vivienda por parte del Estado se justifica sobre la base de dicho marco interpretativo.</p> <p>Independientemente de si los sujetos se identifican o no con tal identidad, residir en un asentamiento informal los habilita como población objetivo de la política.</p>
--	---

Mosquera, R. y Ahumada, A. (2005)	<p>La regularización de las zonas cuya ocupación no ha respondido a patrones y reglas previamente establecidas, no ha resuelto el problema del acceso de los pobres al suelo, por el contrario, hace parte del problema ya que contribuye a que se fortalezca la industria de la irregularidad.</p> <p>Parece algo irónico la incapacidad de los pobres para pagar por los servicios urbanos, cuando se encuentran en capacidad para pagar al dueño del terreno o urbanizador pirata el derecho por la tenencia de esa</p>
-----------------------------------	--

	<p>tierra. De esta forma, los poderes públicos no pueden recibir ingresos de las urbanizaciones en proceso de regularización, mientras que la industria ilegal de la urbanización pirata sí tiene esta posibilidad.</p> <p>De manera general es posible afirmar que los asentamientos irregulares tienen tres componentes fundamentales:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.- El acceso al suelo</li><li>2.- La producción de la vivienda</li><li>3.- Producción/obtención de los bienes colectivos asociados a la vivienda y los servicios urbanos.</li></ol>
--	---

García, R. (2001)	Sin desconocer las buenas intenciones de beneficio social y protección de los bienes familiares que inspiraron la inclusión de la cláusula en favor del patrimonio familiar respecto de los lotes habitacionales promocionados por el Fomento Metropolitano de Monterrey (Fomerrey), debe destacarse que frecuentemente en la práctica tal restricción
-------------------	--

	<p>jurídica provoca un mayor y más complejo índice de irregularidades, pues indirectamente contribuye al florecimiento del "mercado informal" de lotes Fomerrey.</p> <p>Los asentamientos antiguos en torno o cercanos a las cabeceras de los municipios conurbados del AMM que por la inexistencia de leyes reguladoras para la época y por la centralidad y antigüedad de las propiedades, han permitido constantes cambios en el uso del suelo y la edificación de construcciones sin los permisos correspondientes.</p>
--	---

El fenómeno tiene su origen en la falta de acceso al mercado formal para obtener una vivienda, siendo ésta comprada con medios particulares, o financiada total o parcialmente por el Estado. La investigación nos muestra que efectivamente éste ya no es un problema de familias "pobres" o pertenecientes a los sectores más vulnerables del país; sino que afecta a un grupo de nivel de

instrucción medio o superior. En todos los casos son lugares donde sigue existiendo una carencia importante de servicios básicos, como luz, agua potable, alcantarillado, equipamiento y caminos no asfaltados. Es un fenómeno que ha progresado en el tiempo, ha ido en aumento; un problema que unido a la falta de planificación urbana, vuelve aún más difícil aplicar los instrumentos de planificación, lo que crea en la práctica sectores que si cumplen con la ley a pasos de predios inundados de construcciones ilegales y bajo ninguna supervisión de la autoridad competente.

Comúnmente, en ningún país de América Latina, los poderes públicos han mantenido en el largo plazo, una política clara frente al fenómeno; mientras que en algunos períodos se mostraban represivos, en otros, los dejaron actuar hasta el punto de controlarlo y orientarlo hacia sitios preestablecidos y en casos extremos regularizarlos jurídica y urbanísticamente. (García 2001). Lo acá expresado por los autores queda claramente respaldado por la investigación de Abufhele, quien justamente, en su trabajo aborda el fenómeno de los AI, incluyendo las tomas y campamentos, desde la perspectiva de los periodos sociales y políticos que ha vivido Chile en su época moderna.

En nuestro país, el estudio de los asentamientos precarios debe enfrentar complejidades relacionadas con su carácter dinámico y con la heterogeneidad de situaciones que pueden caber dentro del fenómeno de la precariedad según el contexto territorial y temporal en que se analicen. Se agregan

cambios significativos ocurridos en la fisonomía de las carencias habitacionales y en los patrones de distribución espacial de la población. De lo anterior queda situada la oportunidad e importancia de contar con un diagnóstico contemporáneo y de escala nacional, el cual consigne las distintas realidades regionales y urbano/rurales del fenómeno bajo patrones de información común.

Existe una barrera importante para analizar el fenómeno desde el punto de vista del acceso a la información que permita un acabado análisis cuantitativo al respecto. En la línea de mi objeto de estudio los autores concuerdan en que se trata de personas que abandonan el mercado formal del arriendo, por ejemplo, para buscar la opción de nuevos hogares definitivos que constatan un cambio cualitativo en cuanto a su composición; a pesar de aquello persisten las carencias de servicios de urbanización como alcantarillado, agua potable, luz eléctrica, entre otros; también persiste el uso de tierras inviables para asentamientos humanos. Concuerdo con la conclusión que el suelo juega un papel importante ya que es uno de los medios para garantizar el desarrollo humano y es también un factor clave para la generación de recursos al Estado; por tanto, debe mantenerse la intervención de éste en el marco regulatorio del uso del suelo, pero reforzando las normas de derecho público e incluyendo nuevos lineamientos en el sentido de la pregunta de investigación. También debemos reconocer que los AI, en América Latina seguirán siendo una solución para las familias más vulnerables en respuesta a un rápido

acceso a la vivienda, y de la misma forma para la clase media.

### **III. OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN.**

#### a. Objetivo General.

Registrar los motivos asociados a la decisión de las familias a escoger el asentamiento irregular Pan de azúcar como una forma de vivienda.

#### b. Objetivos Específicos.

- Identificar las motivaciones de los habitantes del asentamiento irregular Pan de Azúcar para escoger esa opción de vivienda.
- Relacionar estas motivaciones con la decisión de vivir en el asentamiento irregular.
- Comparar las motivaciones de los entrevistados para encontrar puntos en común.

#### **IV. METODOLOGÍA.**

a. Planteamiento del problema:

El problema de los asentamientos irregulares y saber porque siguen siendo una opción que muchos vecinos escogen como forma de vivienda, es lo que buscamos entender, a través de recoger las distintas experiencias que los entrevistados han tenido antes de adquirir los terrenos y una vez viviendo en el sector en estudio.

b. Selección y justificación del diseño de investigación.

La selección de los casos fue a través de contacto con la presidenta de la junta de vecinos del sector quien a través de un texto previamente redactado hizo la invitación a sus vecinos a participar de estas entrevistas, fueron 10 familias las que participaron de esta investigación quienes cumplían con los criterios de inclusión de la muestra.

Criterios de inclusión:

- Haber adquirido un terreno en el asentamiento irregular Pan de Azúcar.
- Ser el integrante de la familia que tomó la decisión de adquirir el terreno o haber participado de ella.
- Haber construido en el terreno una casa habitación.

- Ser esta casa la residencia principal de la familia.

Criterios de Exclusión:

- Haber adquirido un terreno en asentamiento irregular Pan de Azúcar, pero no haber construido en el lugar.

c. Selección y justificación de los casos a investigar

Se utilizará una muestra, un censo no es aplicable a nuestra investigación por los objetivos y además por su costo y tiempo asociado. Será no probabilística, ya que no todos los individuos de la población tienen la misma probabilidad de ser incluidos en la muestra extraída, sino que serán incorporados siguiendo criterios previamente establecidos, procurando la representatividad de ella. De acuerdo con el tipo de muestra no probabilístico, éste será discrecional con criterio de saturación de la información o sea agotamiento de información nueva. Los elementos de la muestra serán seleccionados de acuerdo con criterios de inclusión y exclusión. Teniendo claro lo anterior visite el lugar en dos ocasiones los días 12 y 24 de agosto, entrevistando a cinco familias cada día respectivamente. Los entrevistados se ofrecieron voluntariamente a participar y las entrevistas se realizaron en cada una de las casas de los participantes.

d. Recolección de los datos (entrevistas, focus, etc.)

Se realizará una entrevista semiestructurada que busca recabar información respecto a su realidad y motivos que los llevaron a esta situación habitacional. De esta manera, se apunta a obtener información de forma personalizada y así indagar en profundidad respecto a las concepciones y percepciones de los sujetos investigados. Al ser semiestructurada, existe una ruta de preguntas establecidas que permiten ir direccionando y abriendo una variedad de aspectos que surjan durante la conversación y que pueden o no estar considerados en las preguntas originales. Se selecciona este instrumento debido a que es más probable que los sujetos investigados expresen sus puntos de vista en una situación

de entrevista diseñada de manera relativamente abierta que en una entrevista estandarizada o cuestionario. De este modo, se apunta a una comunicación fluida y rica en datos que permitan la mejor interpretación (Bisquerra, 2014). Para cada objetivo específico se aplicarán distintas dimensiones que permitirá obtener la visión del entrevistado para cada uno de ellos.

<p>Identificar las motivaciones de los habitantes del asentamiento irregular Pan de Azúcar para escoger esa opción de vivienda.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensión 1: conocimiento del asentamiento irregular Pan de Azúcar.</li> <li>• Dimensión 2: Expectativas</li> </ul>
---	--

	<p>al adquirir el terreno.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensión 3: tiempo viviendo en el asentamiento irregular.</li> <li>• Dimensión 4: experiencia posterior al adquirir el terreno.</li> </ul>
Relacionar estas motivaciones con la decisión de vivir asentamiento irregular.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensión 1: postulación a subsidios.</li> <li>• Dimensión 2: forma de vivienda anterior</li> <li>• Dimensión 3: comparación situación anterior</li> </ul>
Comparar las motivaciones de los entrevistados para encontrar puntos en común.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de datos.</li> </ul>

## V. ANÁLISIS DE LOS DATOS.

En cuanto al análisis de los datos, se levantarán categorías en función de las constantes que se presenten en el análisis de los materiales seleccionados, Posteriormente, en función de dichas categorías se clasificará la información recolectada.

Se buscará arribar a conclusiones mediante un proceso interpretativo que considere tanto las apreciaciones de los sujetos participantes como las apreciaciones que el investigador haya construido mediante las entrevistas. De esta manera, no se tratará de un análisis reduccionista, sino que se buscará reportar acerca de la complejidad del fenómeno abordado.

El diseño propuesto contempla el método de comparación constante (Strauss & Corbin, 2002) ya que se apunta a una permanente revisión y comparación de los datos capturados para ir construyendo teoría desde la complejidad de la realidad abordada.

Datos:

<p>Identificar las motivaciones de los habitantes del asentamiento irregular Pan de Azúcar para escoger esa opción de vivienda.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensión 1: conocimiento del asentamiento irregular Pan de Azúcar.</li> <li>• Dimensión 2: Expectativas al adquirir el terreno.</li> <li>• Dimensión 3: tiempo viviendo en el asentamiento irregular.</li> <li>• Dimensión 4: experiencia posterior al adquirir el terreno.</li> </ul>
---	--

Relacionar estas motivaciones con la decisión de vivir asentamiento irregular.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensión 1: postulación a subsidios.</li> <li>• Dimensión 2: forma de vivienda anterior</li> <li>• Dimensión 3: comparación situación anterior</li> </ul>
Comparar las motivaciones de los entrevistados para encontrar puntos en común.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de datos.</li> </ul>

El instrumento de recolección de datos se confeccionó con preguntas que dan respuesta a cada una de las dimensiones establecidas para responder a la pregunta de investigación.

Dimensión 1: conocimiento del asentamiento irregular Pan de Azúcar.

a) ¿Como conoció este sector?

Respuesta:

- Aviso en el diario
- Aviso en el lugar

- o Dato de un tercero
- o Otro, ¿Cuál? \_\_\_\_\_

A esta pregunta 6 personas respondieron por dato de un tercero, y 4 por otro medio, en este último caso fue por aviso en sitios de internet y porque otros parientes ya habían comprado en el lugar;

#### Dimensión 2: Expectativas al adquirir el terreno

- b) Ud. Compro el terreno pensando que:

Respuesta:

- o Se haría dueño inmediatamente
- o Compraba un porcentaje de un terreno más grande
- o Se hacía dueño junto con otras personas
- o Compraba acciones y derechos que luego debía regularizar

A esta pregunta la respuesta unánime fue que “se haría dueño inmediatamente” esto conforme a la creencia normalizada de que cuando se compra un terreno, se compra para adquirir el dominio y hacerse por tanto dueño. En ninguno de los casos conocidos con ocasión de esta investigación las personas creían otra cosa, o se habían informado antes de adquirir el

terreno. Y sorpresivamente en un caso luego de saber la condición de irregular de los terrenos, compraron un segundo terreno en mismo sector.

¿Por qué decidió comprar aquí?

Respuesta:

- Cercanía u oportunidad laboral
- Mejorar condiciones de habitabilidad/calidad de vida
- Mejor accesibilidad
- Otro, ¿Cuál? \_\_\_\_\_

A esta pregunta las respuestas coinciden en “mejorar condiciones de habitabilidad / calidad de vida. En todos los casos, se buscaba obtener una vivienda propia, para poder dar una mejor calidad de vida a los hijos de la familia, tener más seguridad en su entorno y realizar otras actividades que en espacios reducidos es difícil de lograr, como cultivar y trabajar la tierra, también un punto importante es el espacio que con el que cuentan para que los niños jueguen entre sí o con sus mascotas.

c) ¿Sabía que este sector es catalogado como asentamiento irregular?

Respuesta:

- Si

- No

La respuesta a esta pregunta 9 contra 1 fue “no”. Solo un caso respondió que, si conocía la categoría de asentamiento irregular del terreno antes de comprar, pero que por el precio prefirió hacerlo de todos modos.

Dimensión 3: tiempo viviendo en el asentamiento irregular.

- d) ¿Cuándo tiempo lleva viviendo acá?

Respuesta:

- Menos de 1 año
- Menos de 3 años
- Menos de 5 años
- 5 años o más.

En cuanto al tiempo, la mayoría de los participantes llevan 5 años o más viviendo en el lugar.

Dimensión 4: postulación a subsidios.

- e) ¿ha postulado a subsidio de vivienda del gobierno?

Respuesta:

- Si
- No

La mayoría ha postulado a subsidios del gobierno. Solo 3 casos no lo habían hecho.

f) ¿A qué tipo de subsidio?

Respuesta:

o Vivienda: ¿Cuál específicamente? \_\_\_\_\_

o Arriendo.

La respuesta es subsidio de vivienda.

¿Cuáles fueron los resultados?

o Fue beneficiario de subsidio

o No fue beneficiario de subsidio

En algunos casos, donde la forma de vivienda en estudio es su segundo tipo de vivienda, los entrevistados si habían obtenido el subsidio, pero la casa se encontraba en otras regiones del país, y por diversos motivos los vecinos necesitaban trasladarse a Ñuble; por trabajo, cercanía con otros miembros de su familia o porque tuvieron que vender por problemas económicos donde vivían antes de llegar a Pan de Azúcar. Solo uno de los casos en estudio, declaró que esta era su segunda vivienda.

#### Dimensión 5: forma de vivienda anterior

¿Cómo vivía antes?

Respuesta:

- De allegado
- Vivienda arrendada
- Vivienda prestada
- Propia
- Toma
- Otro asentamiento irregular

Las respuestas a esta pregunta fueron de “allegado” y “vivienda arrendada”.

#### Dimensión 6: comparación situación anterior

g) ¿Cómo evalúa el cambio?

Respuesta:

- Positivo.
- Negativo.

La respuesta unánime fue “positivo”. Ninguno de los entrevistados se

arrepiante o cataloga de forma negativa haber comprado un terreno en Pan de Azúcar. Es más, todos volverían a comprar a pesar de las dificultades que han tenido respecto a la incertidumbre en materia de tenencia del terreno.

Se inserta tabla con las respuestas de cada uno de los entrevistados.

Nro.	Genero	P a)	P b)	P c)	P d)	P e)	P f)	P g)
1	F	3	1	2	4	1	1	1
2	F	3	1	1	2	1	1	1
3	M	3	1	2	4	1	1	1
4	F	3	1	2	3	2	0	1
5	F	4	1	2	4	1	1	2
6	F	4	1	2	2	1	1	1
7	M	4	1	2	4	1	1	1
8	M	3	1	2	4	2	0	1
9	F	4	1	2	4	2	0	1
10	F	3	1	2	4	1	1	1

## **CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES**

Nuestro fenómeno los asentamientos o loteos irregulares, también llamados loteos “brujos” sabemos que son subdivisiones de terreno que no cuentan con un permiso provisorio o definitivo de la Municipalidad correspondiente. Estos

terrenos no poseen delimitaciones claras de calles, tampoco acceso a espacios públicos ni a servicios básicos como: alcantarillado, agua potable, luz, entre otros; además jurídicamente los vecinos adquieren acciones y derechos que luego deben regularizar por medio de políticas públicas que dependen de los gobiernos de turno, viviendo entonces una incertidumbre constante sobre la tenencia de sus terrenos. Sabemos que la migración del centro a la periferia es cada vez más común, y es la forma que por años se ha tenido para dotar de vivienda a las familias de Chile, el problema se origina cuando esa migración no es planificada de acuerdo a las leyes ni a planificaciones de la ciudad, sino que es una extensión del suelo urbano que se extiende sin contar con ninguna regulación más allá de los límites establecidos por los planes reguladores comunales, es por lo anterior que en la práctica se suscitan tantos problemas de orden doméstico, como por ejemplo no tener agua potable, no contar de redes de alcantarillado, carecer de alumbrado público, y en el caso particular de Pan de Azúcar, el camino que rodea todo el asentamiento, es del todo peligroso e inestable para cualquier tipo de vehículo. Prueba de esta expansión territorial es el análisis de crecimiento urbano en el país, entre 2002 y 2017, realizado por el Departamento de Geografía del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) y por la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos del Minvu, señala una expansión territorial de 80.000 hectáreas de zonas urbanizadas en un período de 15 años. También debemos mencionar altos costos de los terrenos, que

han incentivado la practica contra ley que aquí se ha estudiado. Sabemos y así lo respaldan los autores que la informalidad es uno de los efectos indeseados más importantes de la expansión de la urbanización a nivel mundial (Bardhan, Jana y Sarkar, 2019), es así como las consecuencias de la creación de asentamientos irregulares no solo perjudican a quienes adquieren un terreno sino que también al entorno y los distintos servicios públicos a los que llegan en busca de soluciones para normalizar un lugar que no estaba preparado para cambiar su uso de suelo, ni menos recibir, en poco tiempo a la gran cantidad de habitantes, que por ejemplo hoy tiene Pan de Azúcar, cerca de 3.000 habitantes. Los problemas de agua deber ser solucionados por medio de camiones aljibe, que racionan el consumo de agua, exigen, y es comprendido, el ingreso de los camiones recolectores de basura, que deben recorrer el pésimo camino que tiene el sector; si pensamos en los costos que tiene urbanizar un terreno para comenzar una obra desde cero y cumpliendo con la normativa respectiva, imaginemos cuanto se incrementa el costo de urbanizar, cuando ya las familias están haciendo uso del suelo.

Y como bien señala, Clichevsky (2000) en el fenómeno se distinguen dos tipos de transgresiones del hábitat irregular: con relación a los procesos de urbanización (quebrantamiento de las normas de construcción), y relativo a aspectos dominiales (carencia de títulos de propiedad). Sumemos otra consecuencia que es que, bajo parámetros legales los predios “no existen” y

los títulos de dominio, o bien se obtienen bajo saneamiento mediante el Ministerio de Bienes Nacionales (MBN), o no cuentan con ello.

De la investigación podemos concluir que este es un fenómeno que se encuentra lejos de terminar, sobre todo teniendo a la vista la opinión de quienes han vivido la situación de comprar un terreno ubicado en un asentamiento irregular, cuyas respuestas confirman nuestros supuestos de investigación. Así al comparar las respuestas es posible asegurar que, a pesar, de ciertas diferencias obvias relativas a las circunstancias que acompañaron a cada persona para decidir comprar en el sector, los habitantes del asentamiento irregular Pan de azúcar comparten motivaciones que los llevan vivir en el lugar, lo que permite, bajo este criterio, identificar a este asentamiento como un grupo social homogéneo. Son personas que, buscando una mejor calidad de vida y mejores condiciones de habitabilidad, son capaces de justificar su actuar y tener plena convicción que, a pesar de encontrarse en situación irregular respecto a la posesión sobre su terreno, se enfrentan optimistas respecto a su presente y futuro.

No todos, pero la mayoría había vivido la experiencia de postular a un subsidio del Estado, pero sin éxito; esto nos permite concluir que ellos quisieron hacer las cosas bien, y aun al comprar un asentamiento irregular, ellos creían estar haciendo las cosas bien y las principales razones para buscar otra alternativa habitacional es su bajo costo, comparado con el mercado formal de bienes inmuebles, y la aspiración que tienen con ellos y sus familias de encontrar un

lugar que mejore sus condiciones de habitabilidad y les permita vivir de la mejor manera que ellos mismo pueden proveerse, porque como bien lo dijo un entrevistado a ellos, nadie (por el Estado y/o Gobierno de turno) les ha regalado nada, cada uno con su esfuerzo ha logrado comprar un terreno y construir una vivienda para su familia. También es posible determinar que se cumple el ultimo supuesto de investigación cual es que existen otros motivos que llevaron a las familias a tomar la decisión de vivir en el asentamiento irregular Pan de Azúcar y que se relacionan con características de ser terrenos más grandes, cómodos y alejados del sector urbano, que les proporcionan más seguridad, un mejor desarrollo humano para sus hijos, al estar en contacto con la naturaleza a través de las áreas verdes con que cuenta cada sitio. Como podemos concluir varios son los motivos que conllevan a la decisión de adquirir un terreno con las características descritas en el presente trabajo. Se logra concluir que los problemas asociados a esta actividad no merman la satisfacción de sus habitantes de tener algo propio y poder entregar una mejor calidad de vida a los suyos. El desafío que significa esta realidad para las autoridades competentes no es menor, por un lado, está la arista de evitar que estos asentamientos irregulares se sigan expandiendo agrandando cada vez más lo grave de la situación, pero también la urgencia de llegar con una solución concreta a los vecinos que ya están viviendo bajo esta situación y respecto a ello debe hacerse cargo primero de regularizar la situación de dominio que cada vecino tiene con su terreno y segundo dotar a cada

asentamiento irregular de las condiciones mínimas de urbanización, aunque ello signifique un alto costo para tesoro fiscal. Si bien es lamentable la situación que viven las familias, este fenómeno ya es una realidad en nuestro país, y lo que queda para quienes toman las decisiones de cómo abordarlo y lograr una solución definitiva, es avanzar en políticas públicas que castiguen con mayor severidad a quienes venden asentamientos irregulares y buscar con ellos desincentivar y bajar el número de loteos en nuestro país, pero a la vez es deber del Estado entregar ayuda para todos a quienes, directa o indirectamente, han llegado tarde. La demanda por viviendas crece cada día, el desafío es lograr una planificación urbana que pueda ir al mismo tiempo que la demanda; lograr lo anterior no es fácil ya los costos de los suelos suben día a día y el Estado no es lo único de que debe cubrir. Pero al margen del caso concreto la creación de nuevos centros urbanos, como es el caso de Pan de Azúcar, no es más que la respuesta natural de quienes buscan mejorar sus condiciones de vida y crear para ellos y sus familias un buen presente y un mejor futuro.

## VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *Revista eure*, 38 (114), 35-69.

Abufhele, V. (2019). La política de la pobreza y el gobierno de los asentamientos informales en Chile. 45(135), 21.

Amarante, V. (s. f.). LOS FACTORES DETERMINANTES DE LA FORMACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES UN ANALISIS ECONÓMICO. 36.

Arroyo, M. (2001). La contraurbanización: un debate metodológico y conceptual sobre las dinámicas de las áreas metropolitanas. *Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 94. Recuperado de: <http://www.scielo.org.mx/pdf/pp/v7n30/v7n30a5.pdf>

Bähr, J. Mertins, G. (1993). La ciudad en América Latina, *Población y Sociedad*, 1, 5-14.

Bardhan, R., Jana, A., Sarkar, S. (2019). Informalidad. *Wiley Online Library*. Recuperado de: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1002/9781118568446.eurs0161>

Bisquerra, R. (2014). *Metodología de la Investigación Educativa*. Editorial La Muralla. Madrid.

Gómez, M. (2019). La sostenida expansión de la superficie urbana de Chile. Pauta FM. Recuperado de: <https://www.pauta.cl/economia/suelo-con-cemento-en-chile-crecio-el-equivalente-al-gran-santiago-en-15>

Instituto Nacional de Estadísticas (Chile). (2018). Metodología para medir el crecimiento urbano de las ciudades de Chile. Recuperado de: <https://geoarchivos.ine.cl/File/geo/metodologia-para-medir-el-crecimiento-urbano-de-las-ciudades-de-chile.pdf>

Jaramillo, G. Mejia, W. (2013). Irregularidad en la ocupación del suelo urbano en Medellín sistematización de experiencias. Universidad de Antioquia, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. 70 (155), 71-102.

Marchant, J. (2019). Loteos Brujos: La pesadilla de Pirque que se arrastra por más de 30 años. Magister en Periodismo Reportajes. Recuperado de: <https://magisterenperiodismo.com/reportajes2019/2019/12/17/loteos-brujos-pirque/>

Mosquera, R., & Ahumada, A. (s. f.). Ediciones y publicaciones. 10.

Ortega, R. G. (s. f.). Asentamientos irregulares en Monterrey, 1970-2000. Divorcio entre planeación y gestión urbana. 25.

Rivas, T., Traub, A. (2013). Expansión urbana y suelo agrícola: Revisión de la situación en la Región metropolitana. Oficina de estudios y políticas agrarias, Ministerio de Agricultura.