

Migración latinoamericana en el área central de Iquique: Nuevos frentes de localización residencial y formas desiguales de acceso a la vivienda (*)

Yasna CONTRERAS GATICA

Departamento de Geografía
Universidad de Chile
ycontrerasg@uchilefau.cl

Pedro PALMA CALORIO

Departamento de Geografía
Universidad de Chile
p.calorio@gmail.com

Recibido: 3 de julio del 2015

Enviado a evaluar: 5 de julio del 2015

Aceptado: 14 de septiembre del 2015

RESUMEN

Históricamente el área central de la ciudad de Iquique se ha constituido como espacio de elección residencial de migrantes de diferentes orígenes, no obstante desde finales de la década del 2000 se diversifican los flujos migratorios siendo mayoritariamente migrantes latinoamericanos quienes habitan en condición de precariedad, accediendo a inmuebles tugarizados, deteriorados en un mercado informal cada vez más creciente. Los resultados aquí presentados son de carácter cuantitativo derivados de la localización residencial de los migrantes, así como también de la aplicación de 13 entrevistas en profundidad. De estos se desprenden que los migrantes latinoamericanos acceden a los mismos sitios donde antiguamente habitaron migrantes internos, sin embargo habitan en un mercado del arriendo restrictivo, desigual y con inadecuadas condiciones de habitabilidad, pero que les permite articular residencia y proximidad a las redes laborales, sociales y al comercio popular.

Palabras clave: Área central, tugarización, migración.

Latin American migration in the central area of Iquique: New fronts of residential location and unequal forms of access to housing

ABSTRACT

Historically the central area of the city of Iquique has been established as residential space migrants choosing from different backgrounds, however since the late 2000s migration flows are diversified being mostly Latin American immigrants who live in precarious conditions, accessing tugarizados properties, deteriorated in an increasingly growing informal market. The results presented here are derived from quantitative residential location of migrants, as well as the implementation of 13 in-depth interviews. From these results emerge that Latin American migrants access to the same places where once lived

internal migrants, however they inhabit a restrictive market, uneven and inadequate living conditions lease, but allows them to articulate residence and proximity to industrial networks, social and popular trade.

Key words: Central areas, migration y slumification.

La migración latino-americana dans la zone centrale de Iquique: nouveaux fronts de l'emplacement et inégales formes résidentielles d'accès au logement

RESUMÉ

Historiquement, la zone centrale de la ville de Iquique a été établie que les migrants de l'espace résidentiel qui choisissent de milieux différents, cependant, puisque les flux de migration de fin des années 2000 sont diversifiés étant la plupart du temps les immigrants latino- américains qui vivent dans des conditions précaires, accès propriétés détériorées, dans un marché informel de plus en plus croissante . Les résultats présentés ici sont issus de localisation résidentielle quantitative des migrants, ainsi que la mise en œuvre de 13 entrevues en profondeur. De ces résultats émergent que les migrants latino-américains d'accéder aux mêmes endroits où vivaient autrefois les migrants internes, mais ils habitent un marché restrictive, inégaux et insuffisants conditions de vie bail, mais leur permet d'articuler la résidence et la proximité de réseaux industriels, le commerce social et populaire.

Mots-clés: Centre ville, migration, mesuré.

1. INTRODUCCIÓN

Los debates sobre migración han buscado establecer relaciones entre causas, consecuencias y efectos en la sociedad de acogida una vez que un individuo o un grupo familiar toman la decisión de partir. Aún más, los autores han intentado confluir el debate sobre migración, sociedad y globalización hacia una respuesta que señale qué elementos de determinados espacios se vuelven atractivos para los sujetos, al mismo tiempo que éstos generan mutaciones en sus prácticas espaciales en los nuevos espacios en que son acogidos. En términos generales, el peso de la migración está dominado por el equilibrio entre logro económico, afectividad y proximidad a diferentes recursos que aparentemente proporcionan las ciudades productivas. A su vez, el cambio de residencia involucra en sí mismo, un cambio que dispone al migrante a “experiencias de cambios, reproducciones y reformulaciones” (Imilán, Garcés, Margarit, 2014:20).

En el recorrido migratorio existe una tendencia a concentrarse en territorios productivos, y dentro de éstos en espacios centrales. No obstante, ese crecimiento económico no se expresa en un acceso igualitario a viviendas formales, sino más bien los migrantes habitan en residencias antiguas del centro o pericentro en condición de turgurización y hacinamiento (Torres e Hidalgo, 2009; Contreras, 2012). Es así como los espacios centrales al concentrar un parque residencial deteriorado y turgurizado genera condiciones de localización para hogares de bajos ingresos, convirtiéndose éstos en faros para individuos y familias que inician el recorrido migratorio.

El artículo tiene como objetivo analizar el proceso de migración latinoamericana del centro y pericentro de la ciudad de Iquique. Iquique es una de las ciudades intermedias más productivas de Chile. Se localiza en el extremo norte del país, con un total aproximado de 185 mil habitantes (INE, Censo, 2012¹). En los últimos veinte años es uno de los principales sectores de atracción migratoria latinoamericana chilena, acogiendo a migrantes en los espacios tradicionalmente de localización migratoria pero también, generando nuevos frentes de localización residencial que reflejan formas desiguales de acceso a la vivienda.

La discusión se presenta en cuatro apartados. En el primero se hace una discusión teórica donde se vinculan los conceptos área central, tugurización y migración, considerando que gran parte de la migración hacia Iquique devela formas desiguales de acceso a la vivienda en sectores tugurizados.

En el segundo apartado se presente la ciudad de Iquique como caso de estudio, identificando los principales cambios sociourbanos y el patrón fragmentado de la ciudad. En el tercero se analizan los espacios de localización residencial de los migrantes latinoamericanos, identificándose también los mecanismos de acceso a la vivienda central y pericentral en un mercado de vivienda informal. Finalmente, el cuarto apartado plantea desafíos en términos de generar mecanismos equitativos de acceso a la vivienda para familias de bajos ingresos.

La metodología de trabajo es de carácter cuantitativo y cualitativo. Desde lo cuantitativo se analizan las características sociodemográficas de los habitantes de la ciudad de Iquique a objeto de identificar el rol de los migrantes internacionales en los procesos de cambio socioespacial. Sin embargo, se cuentan con datos del Censo de Población y Vivienda para los años 1992 y 2002. La información del Censo del 2012 no ha sido revelada al tener restricciones metodológicas. Considerando esta limitante se trabajó con información proporcionada por la Oficina de Migraciones del Departamento de Extranjería del Ministerio del Interior. De estos datos se recogió información general de las características de los migrantes y de las direcciones inscritas. Los datos comprenden las visas y permanencias definitivas de los migrantes para los años 2002, 2005, 2009 y 2012. Se consideran como fechas claves el 2002 y 2012 por corresponder a períodos censales; el 2005 como punto intermedio y como momento de consolidación del proceso migratorio hacia Iquique, y finalmente el 2009 vinculado a las libertades entregadas por el gobierno para la obtención de permanencias definitivas de migrantes en condición de irregularidad. Complementariamente, la caracterización de los hogares migrantes resulta de una Encuesta aplicada a todos los hogares de bajos ingresos en el área central de Iquique durante el año 2013. Los antecedentes sobre las formas de acceso a la vivienda en alquiler resultan de 13 entrevistas en profundidad.

1 INE (2014).

http://reportescomunales.bcn.cl/2013/index.php/Iquique#Poblaci.C3.B3n_total_2002_y_proyecci.C3.B3n_2012_INE. Datos recuperados el 14 de Abril 2014.

Se sustenta la tesis de que la migración latinoamericana hacia Iquique consolida algunos espacios tradicionalmente de elección residencial de migrantes, sin embargo, genera nuevos frentes residenciales dada la existencia de un parque residencial deteriorado que refleja un mercado del arriendo creciente, restrictivo y especulativo. A su vez, las nuevas áreas de localización residencial de migrantes evidencia un mercado de acceso informal a la vivienda que tiene las mismas lógicas del mercado formal.

2. LA TUGURIZACIÓN COMO FENÓMENO RECURSIVO DE LAS ÁREAS CENTRALES

Este apartado tiene como propósito analizar el fenómeno migratorio y su vínculo con los conceptos área central y tugurización. Se comprenden las áreas centrales como espacios dinámicos, en especial por la diversa oferta laboral tanto de microcomercios, comercio popular y grandes tiendas comerciales que lo vuelven un espacio con posibilidades de complementar residencia, trabajo y proximidad a las redes sociales. En segundo lugar el área central representa históricamente sitios de diversidad social y funcional (Carrión, 2005; 2009), sin embargo en los últimos años vuelven a convertirse en espacios de disputa socioespacial dado que diferentes grupos sociales ven en sus diferentes barrios formas de anclarse y asegurar proximidad al resto del sistema metropolitano (Contreras, 2012). Aún más, las áreas centrales se convierten en sitios de permanencias y resistencias al hábitat frente a procesos de renovación urbana, gentrificación y rehabilitación.

Vale la pena considerar que los barrios y áreas centrales no son espacios demandados exclusivamente por gentrifiers y pioneros de mayores ingresos, también hogares de ingresos medios y bajos lo ven como opción residencial. Dentro del grupo de menores ingresos interés del artículo, un número creciente de migrantes latinoamericanos acceden a los espacios del centro con el propósito de establecer ahí sus vínculos con el trabajo, la familias y las redes sociales (Granados, 2010; Contreras, 2011, 2012) y a su vez, porque en las áreas centrales de ciudades productivas tienden a concentrarse las ofertas laborales. Existe el imaginario de que espacios productivos, altamente competitivos en lo económico, aseguran un equitativo acceso a la vivienda y a otros servicios de la ciudad.

La disputa entre las permanencias versus las exigencias de los nuevos usos y residentes han constituido cambios socio-espaciales significativos en las áreas centrales de las últimas décadas. Teóricamente se sustenta la tesis que los fenómenos que hoy se observan en las áreas centrales latinoamericanas, y más específicamente en ciudades como Santiago o Iquique obedecen a la circularidad y recurrencia de los procesos socioespaciales y no a fenómenos exclusivos de gentrificación, tugurización, renovación o reciclaje. Lo que las investigaciones recientes develan es la coexistencia de diferentes procesos socioespaciales (Contreras, 2012; Delgadillo, 2013) dado el valor que adquieren los barrios centrales en un contexto de suburbanización.

Teniendo presente que el artículo versa sobre el proceso migratorio latinoamericano y las razones por las cuales los migrantes habitan en los mismos

sitios donde en décadas pasadas habitaron migrantes internos, la discusión se centra preferentemente en el proceso de tugurización de antiguos inmuebles.

La tugurización no es un fenómeno nuevo en latinoamérica fue parte de la discusión teórica entre los años sesentas a ochenta (Carrión, 2005), aunque en la actualidad el término entra en disputa con la gentrificación, considerando éste último como un proceso de cambio socioespacial que involucra la llegada de mejores pagadores de suelo y por ende, el desplazamiento voluntario o involuntario de hogares de menores ingresos. Particularmente en el caso latinoamericano no se está en presencia de élites económicas que regresan de la periferia y desplazan a clases trabajadoras de bajos ingresos. Más bien, lo específico del fenómeno descansa en el arribo de clases medias divergentes con mayor poder de consumo e insertas en procesos de movilidad socioprofesional ascendente (Contreras, 2012). En general estos procesos de gentrificación están vinculados a reinversiones públicas o privadas con “nuevos beneficiarios y nuevos damnificados de la política pública y la acción privada” (Delgadillo, 2013:4).

La tugurización entra en disputa con la gentrificación dado que mejores pagadores del suelo ven en el hacinamiento y el deterioro de antiguos inmuebles oportunidades de inversión. Estos mejores pagadores no sólo corresponden a grandes capitales inmobiliarios o comerciales, también incluye a propietarios de antiguos inmuebles del centro que ven el deterioro, el alquiler y subalquiler como mecanismos de especulación y de captura de rentas. Es así como el tugurio se convierte no sólo en mecanismo de acceso a la vivienda de los más pobres, también como operación inmobiliaria de menor y gran escala.

El tugurio corresponde a una o varias unidades de vivienda que no reúnen las condiciones básicas de habitabilidad por tener deficiencias en cuanto al área de servicios de agua, energía eléctrica, iluminación, ventilación natural e igualmente por estar deteriorada y no contar con posibilidades de ampliación o remodelación y carecer de certificado de habitabilidad², por tanto la tugurización implica también, un proceso de deterioro físico de la vivienda, obsolescencia de servicios y pérdida de calidad del hábitat construido (Zolezzi, Tokeshi, & Noriega, 2005).

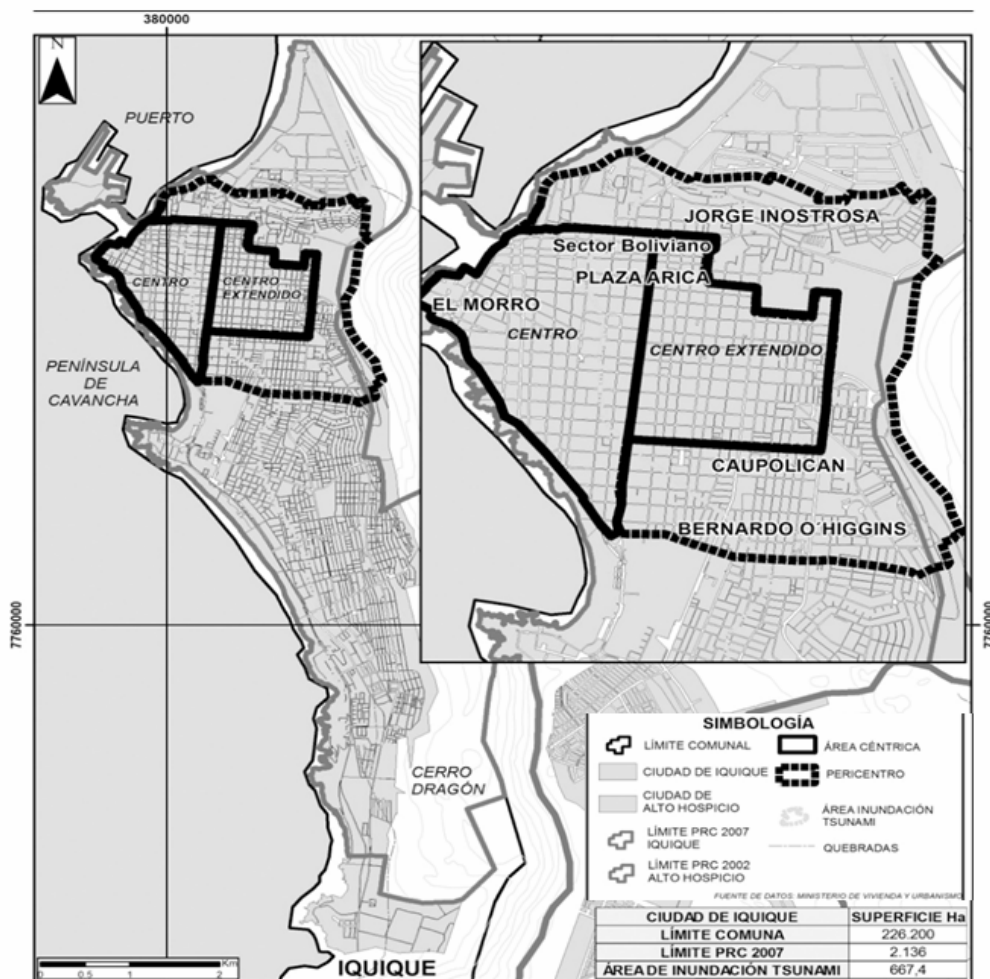
Los pobres urbanos se asientan dónde y cómo pueden (Mac Donald, 2011) de ahí que migrantes internos como internacionales ven en antiguos inmuebles del centro formas de acceso a la vivienda (Carrión, 2005; Mac Donal, 2011; Contreras, 2011; Delgadillo, 2013). Por tanto, la condición de filtraje social de algunas propiedades del centro versus la renovación y recuperación de otros, revela la fragmentación socioespacial al interior de los espacios centrales y la comprensión de éste como espacio mosaico donde coexisten diferentes fenómenos sociales y diversos sujetos sociales (Contreras, 2012).

² A partir de la Ley de saneamiento físico legal de predios tugurizados 29.415. Municipalidad de Lima.

3. IQUIQUE, CIUDAD PRODUCTIVA Y ATRAYENTE DE HOGARES MIGRANTES HABITANDO EN INMUEBLES TUGURIZADOS

En la Figura 1 se presente el área de investigación. Se delimita el centro histórico de Iquique el barrio tradicional del Morro. Complementariamente se demarca el pericentro de la ciudad denominado “centro extendido”. Estas dos zonas constituyen el área central de análisis.

Figura 1. Ciudad de Iquique y su área central.



Fuente. Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Urbano, MINVU, 2013.

En términos socioespaciales, la zona norte concentra los grupos de menores ingresos en torno a la histórica Población Jorge Inostroza cuyo origen se remonta a los años sesenta cuando familias pampinas invadieron la zona y accedieron a terrenos informales. En el centro histórico de la ciudad habitaron hasta los años '70 familias de ingresos medios y medios altos. La zona sur se consolidó como espacio residencial exclusivo para los hogares de ingresos altos desde inicios de los años '90. Finalmente, el área central y pericentral y en torno a la Plaza Arica históricamente han habitado hogares migrantes latinoamericanos, esencialmente bolivianos y peruanos (Guerrero, 2007; Tapia, 2012).

Iquique es una de las ciudades intermedias más productivas dentro de Chile, y de la región de Tarapacá. La ciudad presenta como principal sector económico la actividad minera, contribuyendo al 3,1% del Producto Interno Bruto (PIB) total del país. La minería participa del 53,8% de actividad económica de la región, seguida de comercios, restaurantes y hoteles (12,8%) y construcción, transporte y telecomunicaciones las cuales aportan el 6,6 y 5,9% respectivamente³. Pese a la condición productiva y económica de Iquique existen en sus espacios centrales manzanas en condición de deterioro y hacinamiento vinculado al arribo de hogares migrantes que ven a Iquique como un espacio símbolo del progreso económico y familiar.

Desde la década de los años '90 en la ciudad domina una función portuaria-industrial, minera y terciaria. Esta condición de nodo productivo la ha convertido en un foco de atracción migratoria interna y externa (Guerrero, 2007) cuyo imaginario descansa en la existencia de un espacio igualitario en tanto acceso a la vivienda, al trabajo, a los bienes y servicios, no obstante detrás de esa formalidad la tugurización y la existencia de un mercado informal creciente, devela la construcción de un territorio muy desigual y fragmentando. Desigual por cuanto los hogares de mayores ingresos acceden a viviendas formales de buena calidad, en espacios de renovación, en contraposición de las familias de menores ingresos que no tienen otra alternativa de habitar en inmuebles deteriorados y tugurizados. Fragmentando, en tanto se van generando fronteras al interior del área central que develan procesos de renovación urbana a través del mejoramiento de espacios públicos, y construcción de edificios en altura versus tugurización y deterioro en aquellos inmuebles donde sus propietarios no pueden o no bien, no están interesados en invertir.

La ciudad descansa sobre una planicie litoral que restringe el crecimiento en sentido oriente-poniente. A su vez, está contenida en un espacio de riesgo por terremoto y tsunamis. Al menos 667 ha del conjunto urbano están localizadas en zonas de riesgos por tsunamis (Figura 1).

³ Compendio estadístico, Instituto Nacional de Estadísticas (2012). Síntesis geográfica regional.

http://www.ine.cl/canales/menu/publicaciones/compendio_estadistico/pdf/2012/3_sint_regional.pdf

Pese a la condición limitada de crecimiento urbano y a las restricciones por terremoto y tsunami desde 1990 al 2015 se han construido aproximadamente 65 proyectos inmobiliarios sobre 10 pisos con una normativa urbana y un plan de gestión local que favorece la suburbanización para viviendas unifamiliares, y la verticalización en el centro. Del total de proyectos construidos en la ciudad en los 15 últimos años, más del 45% se concentran en el área central.

Tabla 1. Características sociodemográficas del área central y de la ciudad de Iquique.

Variables de Cambios Sociodemográfico/Escala Geográfica de análisis	Ciudad de Iquique			Área Central		
	Pob. 92	Pob. 02	Var Intercensal Ciudad (92-02)	Pob. 92	Pob. 02	Var Intercensal I Centro (92-02)
Población	151.677	216.419	42,7%	53.659	44.895	-16,3%
Hogares	39.026	57.198	46,6%	13.628	12.751	-6,4%
Tam promedio del hogar	3,9	3,8	-0,1%	3,9	3,5	-0,4%
Viviendas	35.666	60.315	69,1%	12.380	12.592	1,7%
% casas independiente	76,9	72,7	59,8%	77,1	67,6	-10,8%
% departamento en edificio	8,4	16,1	224,1%	6,7	20,5	211,1%
% Pieza casa antigua, mediagua, residencial, otro	13,8	8,5	3,9%	12,8	7,8	-38,3%
Migración						
Número de personas migrantes	1.856	38.481	1973,3%	762	7.938	941,7%
% de Migrantes respecto al total población	1%	18%	16,6%	1,4	17,7	
% migrantes peruanos, bolivianos, colombianos/Total de migrantes	42,9%	10,5%	405,3%	62,9	16,8	177,8%
% migrantes que habitan en casas independientes	68,1%	67,5%	1955,6%	24,1	26,4	1040,6%
% migrantes que habitan en edificios departamentos	6,5%	16,8%	5256,2%	7,0	46,8	6870,7%
% migrantes que habitan en cités, conventillos	3,9%	2,9%	1413,7%	24,0	47,1	1945,7%
% migrantes que habitan en cités, conventillos y mejoras	7,3%	9,4%	2575,6%	31,0	15,1	407,8%
% migrantes que habitan en pensiones	14,8%	5,0%	594,2%	65,3	31,1	396,8%
% migrantes propietarios/total de migrantes	41,0%	52,4%	2551,1%	12,1	3,6	206,5%
% migrantes arrendatarios/total de migrantes	33,8%	30,8%	1788,0%	13,3	34,9	2632,0%
Grupos Socioeconómicos, GSE	39.026	57.198	46,6%	13.628,0	12.751,0	
ABC1: Hogares de ingresos altos	0,3	8,0	3285%	0,2	6,8	3067,2%
C2:Hogares ingresos medios altos	10,9	19,3	118%	9,9	21,5	104,1%
C3:Hogares ingresos medios	15,6	27,3	86%	15,8	29,5	74,4%
D: Hogares ingresos medios bajos	40,4	34,7	-21%	41,8	32,9	-26,4%
E: Hogares de ingresos bajos	32,8	10,8	-71%	32,3	9,3	-73,1%
% Total Hogares	100,0	100,0		100,0	100,0	

Fuente. Elaboración propia, a partir de procesamiento de datos censales, redatam, CEPAL, Censos de Población y Vivienda, 1992-2002.

Tal como sucedió en varias áreas centrales y centros históricos latinoamericanos desde la década de los años '60, Iquique experimenta un crecimiento urbano hacia la zona sur cuando las familias tradicionales emigran del centro (Guerrero, 2007), generando un parque de viviendas antiguas en abandono que permitirán en menor medida generar una primera oleada de gentrificación residencial y comercial a inicios de los años '2000.

El área central de Iquique ha experimentado una relevante pérdida de población, en desmedro del crecimiento periférico tal como se observa en la Tabla 1. En 1992 concentraba casi 53 mil habitantes, en cambio, al 2002 la población se reduce a menos de 45 mil presentando una variación intercensal de -16,3%, y una reducción del tamaño de hogares de 3,9 a 3,5 pers/hog. La pérdida relativa de población se debe comprender en un contexto metropolitano más amplio, por tanto la ciudad creció en casi 65 mil habitantes, no obstante después del 2002 el surgimiento de la comuna de Alto Hospicio impacta en el área central teniendo efectos no sólo en el total de habitantes, también en el perfil socioeconómico de sus residentes, en la morfología de las viviendas y en el tipo de familia que demanda residencias en los barrios y sectores del centro.

Este crecimiento desigual de la ciudad evoluciona desde los años '90 y con mayor fuerza desde los años '2000. De manera específica, los datos del último período intercensal 1992-2002 develan el aumento de hogares de ingresos medios, medios altos, especialmente en el área central de la ciudad (Tabla 1). Sin embargo, ni los datos censales de 1992 y 2002 ni menos los registros del Censo 2012, cuyos resultados microcensales no fueron liberados dadas las deficiencias metodológicas de la información, permiten concluir si los grupos medios del centro de Iquique se fueron o bien, tuvieron un aumento en el nivel socioeconómico. Sólo la llegada de nuevos edificios en altura de valores superiores a 73,000 US\$ revelaría el arribo de hogares mejores pagadores de vivienda respecto a los residentes preexistentes. Los datos de la Tabla 1 reflejan un aumento de 211% de los edificios tipo departamento en el área central lo que sustenta aún más la tesis de la gentrificación por arribo de clases medias profesionales de mejores ingresos en comparación con los residentes históricos del área central.

A nivel ciudad, los hogares de mayores ingresos (ABC1) aumentaron en un 2.566,7% en el período intercensal 1992-2002, y los grupos medios altos (C2) en un 77,1%. En el área central el comportamiento es similar, ya que los grupos de mayores ingresos crecieron en casi 3.000%, en cambio los de menores ingresos (E) pasaron de un 32,3% del total de hogares en 1992 a 9,3% según los resultados del Censo del 2002.

Los cambios sociodemográficos en el área central de Iquique (Tabla 1) develan algunos rasgos de gentrificación en una primera etapa, produciendo exclusión y desintegración social en base a la expulsión de clases populares –o con bajos ingresos. Esto último sería producto de la desposesión, abandono y/o deterioro de algunas manzanas del centro de Iquique que tienen un valor simbólico y cultural dentro de la sociedad, pero que sufren cambios dato el desinterés o la falta de recursos de antiguos propietarios para recuperar antiguos inmuebles. A esto último cabría agregar un

gobierno local que promueve la suburbanización por sobre la recuperación del centro, dejando en manos de privados la renovación de algunas manzanas centrales.

En el área central de Iquique se evidencian las cuatro condiciones que llevan a plantear la tesis de la gentrificación según Lees, Slayer y Wily (2008): (i) la reinversión de capital inmobiliario y comercial en algunas manzanas del casco histórico “El Morro” y en torno al centro y pericentro de la ciudad; (ii) la entrada de grupos sociales de más altos ingresos en ese espacio o en áreas colindantes como se evidencia en la Tabla 1; (iii) cambios y transformaciones en el paisaje urbano, especialmente el arribo de comercios y restaurantes en torno al barrio El Morro y en el borde costero central de la ciudad, y finalmente, (iv) el desplazamiento directo o indirecto de grupos sociales de ingresos más bajos residentes.

3.1. IQUIQUE COMO ESCENARIO HISTÓRICO Y CONTEMPORÁNEO DE MIGRACIÓN INTERNACIONAL

Los cambios sociodemográficos y urbanos del área central de Iquique no sólo dominados por la llegada de mejores pagadores del suelo, también arriban grupos de bajos ingresos, especialmente migrantes latinoamericanos provenientes de Perú, Bolivia, Colombia y en menor medida de República Dominicana y Ecuador.

Históricamente Iquique se ha configurado como un espacio fronterizo del extremo norte chileno, especialmente por la movilidad transitoria y continua de migrantes peruanos y bolivianos (Guerrero, 2007; Tapia, 2012). La ciudad representa un espacio donde existe contacto habitual con las regiones y poblaciones vecinas lo que se traduce en un intenso trajín fronterizo (Tapia, 2012). De acuerdo a datos del Departamento de Extranjería y Migración (2010) la capital de la Región de Tarapacá tiene la mayor concentración de inmigrantes en relación a su población (10%). A su vez, la tabla 1 devela que el número de migrantes en el área central y en la ciudad en general se incrementó. En el centro pasó de 762 a casi 8.000 migrantes y a escala ciudad aumentó en casi 37 mil nuevos residentes.

Los datos censales 1992 a 2002 (Tabla 1) si bien son antiguos develaban indicios del rol de los migrantes. En 1992 los migrantes representaban en la ciudad el 1% del total de la población, sin embargo, al 2002 alcanzan casi el 17% del total de habitantes de la ciudad. Situación similar sucede en el área central donde los migrantes internacionales pasaron de 1,4% a 17% del conjunto de residentes del centro. Estos datos permiten sustentar la tesis de fenómenos complementarios de gentrificación y popularización del área central.

3.2. EL CENTRO Y PERICENTRO DE IQUIQUE COMO “FARO” DE LOCALIZACIÓN MIGRATORIA INTERNACIONAL

El proceso migratorio en Iquique ha sido histórico⁴, no obstante se identifica una nueva ola migratoria basada en tres fenómenos: en primer lugar, los migrantes extranjeros no sólo se localizan en el denominado barrio boliviano también, buscan inmuebles sean casas y piezas en el pericentro sur de la ciudad dado el aumento del valor del arriendo y las restricciones que éste impone en cuanto a contratos y precios de acceso. En segundo lugar, los migrantes internacionales acceden a viviendas informales en condición de hacinamiento y con inadecuadas condiciones de habitabilidad. En tercer lugar, los migrantes especialmente los colombianos, ecuatorianos y dominicanos tienen establecen diferentes estrategias para acceder a un mercado de alquiler informal, cada vez más creciente y segregado. Las estrategias se vinculan a la búsqueda de nuevos espacios residenciales que permitan articular casa-trabajo y redes sociales y familiares.

Tabla 2. Iquique: Porcentaje de Permanencias y visas otorgadas respecto al total regional.

Escala/Tipo	Permanencias Definitivas				Visas* ⁵			
	2002	2005	2009	2012	2002	2005	2009	2012
Área Central	16,4%	15,5%	18,5%	17,6%	11,4%	S/I	S/I	20,1%
Pericentro	13,0%	10,7%	15,9%	13,2%	9,7%	S/I	S/I	12,7%
Ciudad	70,6%	73,7%	65,6%	69,2%	78,9%	S/I	S/I	67,1%
Región*	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	S/I	S/I	100,0%

Fuente: Elaboración propia, a partir de los datos entregados por el Departamento de Extranjería y Migración, Ministerio del Interior y Seguridad Pública, 2002, 2005, 2009, 2012.

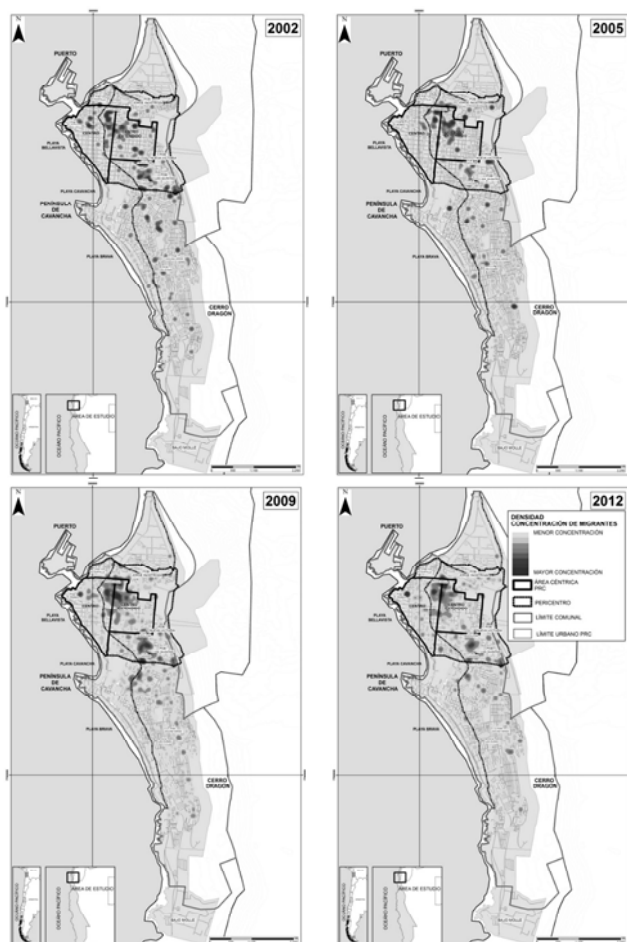
La Tabla 2 permite concluir que el área central de Iquique evidencia una tercera ola migratoria (Tapia, 2012; Contreras, 2012), compuesta de migrantes que provienen de países vecinos, pero principalmente de la Costa del Pacífico. Del total de migrantes que llega a Chile, el 68,0% emigra de un país de sudamérica. Los datos del Departamento de Extranjería y Migración para el 2013 expuestos en la Tabla 2 revelan que la mayoría de los migrantes son peruanos (33,9% del total de

⁴ De hecho la población chilena también fue migrante una vez terminada la Guerra del Pacífico a fines del siglo XIX.

⁵ **Notas:** * Para los datos de la región se consideraron las comunas de Alto Hospicio, Iquique, Huara, Camiña, Colchane, Huara, Pica y Pozo Almonte. * Se considera como visas a las siguientes categorías; Sujeta a contrato, Estudiante y Temporales.

inmigrantes), seguido por los argentinos (18,7%), bolivianos (7%), ecuatorianos (5,5%), colombianos (3,4%), entre otros (8). Si la información anterior se enlaza con el patrón de localización de las permanencias definitivas entregadas por el Departamento de Extranjería (Figura 3) se aprecia para los años 2002, 2005, 2009 y 2012 los migrantes se concentran en el área central de la ciudad. Las zonas de mayor agregación son los barrios Plaza Arica, las poblaciones Caupolicán, O'Higgins, y Teniente Ibáñez, y el sector de concentración boliviana en torno al borde central poniente, más específicamente en las calles Thompson, Esmeralda, Bolívar y Tarapacá.

Figura 2. Iquique: Patrón de localización y concentración de los migrantes latinoamericanos. Permanencias definitivas.



Fuente: Elaboración propia, a partir de datos del Departamento de Extranjería y Migración, 2002, 2005, 2009 y 2012.

Entre los años 2009 y 2010 el patrón migratorio latinoamericano sobrepasa los límites del centro y del pericentro y adquiere un componente sur. Los datos presentados la Tabla 2 revelan que más del 65% de las permanencias y visas entregadas entre los años 2002 a 2012 se concentran en la ciudad de Iquique, y de éstas más del 21% corresponden a permanencias y visas entregadas a migrantes internacionales que declaran residencia en el centro y pericentro de la ciudad. Del conjunto de datos el aumento en el año 2009 de las permanencias (Figura 2) se vincula al “perdono migratorio” en los gobiernos de la Concertación lo que se tradujo en una explosión de éstas pasando de 1.011 en el 2002, a 5.509 permanencias definitivas entregadas en la Región de Tarapacá. Detrás de esta explosión, el área central y pericentral se constituyen como espacio de atracción migratoria ya no sólo para migrantes transitorios también, para permanentes lo que entrega un nuevo sentido no sólo a las áreas de tradicional localización migratoria, sino también al sentido que los migrantes internacionales le asignan a los lugares, especialmente en cuanto a proximidad a las redes sociales, familiares y al comercio popular.

El patrón de concentración de migrantes latinoamericanos en torno a ciertas manzanas del área central y pericentral de Iquique (Figura 2) está sustentada también, en el valor que los migrantes le dan a sus redes sociales y la proximidad al mercado popular como el mercado del Agro. La red migratoria designa un proceso social que conecta personas establecidas en diferentes espacios, posibilitando que desarrollen estrategias de desarrollo fuera de su lugar de nacimiento. Estas redes se fusionan en la medida en que los migrantes latinoamericanos acceden a viviendas próximas al comercio popular en zonas donde históricamente habitaron otros migrantes. En el casco histórico “El Morro” (Figura 1) los migrantes difícilmente pueden acceder a residencias antiguas, de un lado, porque los inmuebles han sido incendiados, o bien porque sobre los predios se están construyendo edificios en altura, hoteles, o se reciclan antiguas residencias para comercios orientados a hogares de mayores ingresos.

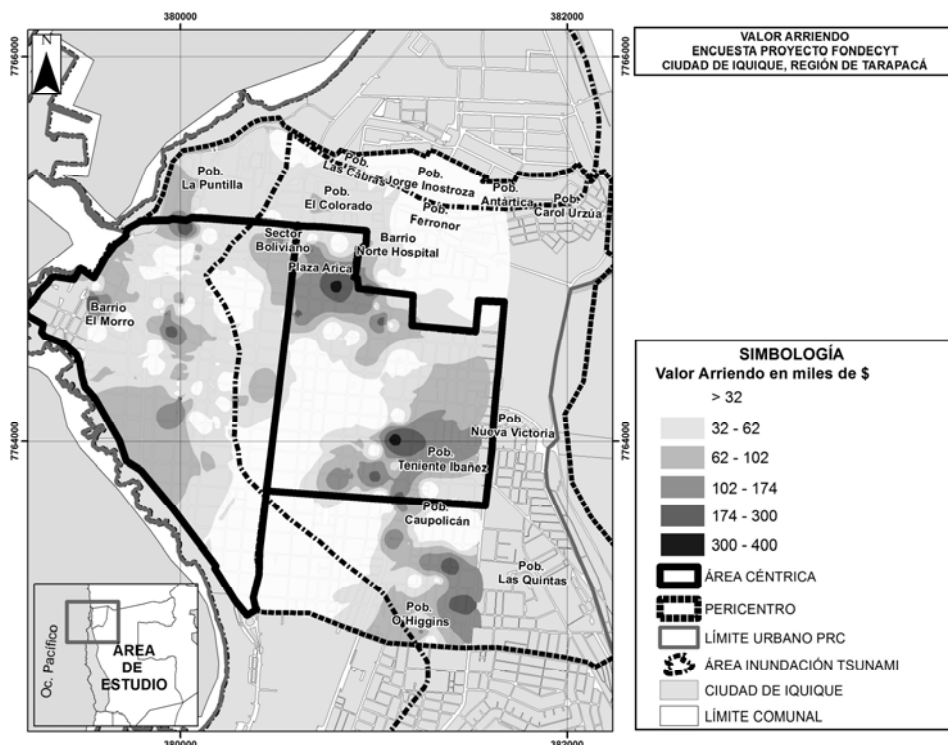
3.3. FORMAS DE ACCESO DESIGUAL A LA VIVIENDA CENTRAL Y PERICENTRAL: MIGRANTES COMO SUJETOS DIRECTOS DE DESPLAZAMIENTOS

La relación entre vivienda y migración (nacional, extranjera o de minorías étnicas) ha sido tratada desde dos puntos de vista. Por un lado, la vivienda es entendida como factor clave a la hora de comprender y condicionar la localización de la población extranjera. En las áreas centrales persiste un parque de viviendas fragmentado, complementado con el desarrollo de leyes del libre mercado que actúan como filtro para la localización de las personas. Del otro lado, “la vivienda se convierte en un buen indicador de las condiciones de vida y de la posición social de la población extranjera, entendiendo que las condiciones habitacionales como la localización reflejan el estatus social del inmigrante en comparación al conjunto de la sociedad” (Córdoba, 2014:70). Por tanto, “la ocupación de una casa, un apartamento o una habitación aparece como un factor explicativo de la localización y como un indicador

de la posición social de la población migrante” (Bayona, 2006:91), sin embargo, las familias migrantes de bajos ingresos que arriban al área central generalmente, habitan en residencias antiguas en condición de hacinamiento y precariedad (Granados, 2011).

En la Figura 3 se espacializan los valores promedios de arriendo para casas y piezas en el área central de Iquique, medidos a través de la encuesta realizada durante Abril y Mayo del 2013. Los valores más altos se encuentran entre \$238.000 (US\$380,8) a \$200.000 CLP (US\$320,0) (Tabla 3) en torno a Plaza Arica y las poblaciones Teniente Ibáñez y O’Higgins. Existen algunas manzanas del área central y pericentral que alcanzan valores hasta \$400.000 CLP (US\$640,0), especialmente hogares de bajos ingresos que habitan en residencias heredadas de al menos 80m². Contrariamente, los valores más bajos de arriendo se encuentran, en torno al pericentro norte y sur de la ciudad, destacando las poblaciones Jorge Inostroza y sus alrededores. En resumen existe una evolución del centro hacia el pericentro en términos del valor del arriendo lo que evidencia nuevos espacios residenciales de localización de los migrantes quienes ven saturado el mercado de alquiler en el casco histórico y tradicional de la ciudad.

Figura 3. Área Central y Pericentral de Iquique: Valor promedio del arriendo (CLP), 2013.



Fuente. Elaboración propia a partir de resultados Encuesta, 2013.

El límite norte del área central de Iquique, específicamente el entorno a la Plaza Arica concentra migrantes bolivianos. Es aquí donde históricamente se han emplazado los migrantes internacionales. En estos sectores el valor de arriendo se encuentra en un rango medio-alto por sobre los \$174 mil pesos mensuales (US\$278,4⁶), especialmente de viviendas tipo casas. La mayoría de las viviendas son entre 70 a 200m² las que son subalquiladas entre migrantes como se evidencia en la Figura 3. Otro ejemplo es lo que ocurre en la población Caupolicán y O'Higgins donde el fenómeno se repite. Estos dos sectores de la ciudad, uno localizado en el centro norte y otro en el pericentro sur presentan los mayores valores de arriendos promedios de viviendas tipo casas y piezas y a su vez, han sido las áreas de la ciudad de Iquique que históricamente acogieron migrantes, tanto internos como extranjeros. Estas zonas son las de mayor demanda por tanto, existen centralidades que permiten a los migrantes articular residencia y trabajo, así como también, proximidad a las redes sociales y familiares y al comercio popular (El Agro y las zonas comerciales tradicionales).

Tabla 3. Iquique Central y Pericentral. Valor promedio del arriendo (\$).

Tipo de vivienda / Tipo de Hogar	Valor promedio pago del arriendo Total Hogares de bajos ingresos encuestados (\$)		Valor promedio pago del arriendo Migrantes peruanos, bolivianos, colombianos, dominicanos y ecuatorianos (\$)	
	Área central	Pericentro	Área central	Pericentro
\$ Casa independiente	182.000	163.000	238.000	200.000
\$ Vivienda en fondo de sitio	110.000	220.000	110.000	135.000
\$Vivienda en casa antigua	117.500	123.000	92.500	0
\$ Mejora, mediagua	0	0	0	0
\$ Pieza en residencial	0	0	150.000	0
Promedio por zona	136.500 (US\$218,4)	168.667 (US\$269,8)	118.100 (US\$11894)	167.500 (US\$268,0)

Fuente: Datos procesados de la Encuesta en Iquique, 2013.

Las residencias de la zona pericentro sur (Población Caupolicán, Figura 3) morfológicamente, responden a viviendas unifamiliares de hasta 80 m² de superficie construida y de hasta 120 m² de superficie construida. En cambio, las viviendas del centro (centro tradicional y Población Arica) corresponden a residencias antiguas de uno hasta cuatro pisos, posibles de subdividir dada las dimensiones de éstas

⁶ Valor dólar \$639,5 CPL. Dólar al 1 de Julio 2015. En <http://www.preciodolar.com/dolar-hoy>

(superiores a 300m² de superficie construida). Por tanto, las condiciones morfológicas como el valor del arriendo son dispares entre un espacio y otro. Si lo anterior se desagrega a nivel de zonas de estudios se obtiene una visión más detallada de la dinámica inmobiliaria. En la Tabla 3 se exponen los valores de arriendo promedio por casas, piezas y piezas en el centro de Iquique, diferenciando valores pagados por todos los hogares de bajos ingresos versus los declarados por migrantes peruanos, bolivianos, colombianos, dominicanos y ecuatorianos.

La movilidad del valor de arriendo hacia el pericentro sur de Iquique se asocia también, a los diferentes estadios que atraviesan las familias migrantes. El área central de Iquique, y más específicamente, las calles Esmeralda, Thompson (Figura 1) entre otras son los primeros nodos a los que acceden los migrantes latinoamericanos, principalmente porque en ellos se concentran sus redes sociales y familiares, y porque también ahí existen inmuebles deteriorados y tugarizados en un parque de alquiler que está próximo a los terminales de buses, al comercio de menor y mayor escala.

Los análisis de las entrevistas en profundidad permiten concluir que en el área central y pericentral de Iquique coexiste un mercado dual de acceso a la vivienda, es decir, algunos migrantes residen formalmente en antiguas viviendas, mientras que otros informalmente acceden a residencias de menor calidad subalquiladas. El mercado informal ofrece a los migrantes de bajos ingresos oportunidades económicas y espaciales significativas, en comparación con las viviendas formales. Entre esas oportunidades destacan la rentabilidad y menor costo del alquiler, la existencia de comercios y servicios, así como la buena ubicación y la proximidad a servicios en relación con las redes y lazos sociales (Abramo, 2010).

En la medida en que los migrantes conocen la ciudad de Iquique y generan nuevos lazos buscan otras zonas que les reporten mayor habitabilidad en cuanto al tamaño de la vivienda, la calidad y el valor de arriendo y subarriendo de piezas. Esto último, no desconoce que nuevos focos de atracción de migrantes como la población Caupolicán, tiene viviendas en condición de hacinamiento con niveles de deterioro, tugarización y hacinamiento similares a las residencias del centro tradicional. Las familias nativas y migrantes prácticamente acceden a dos tipos de vivienda en alquiler, casas independientes entre 55 a 120 m², y viviendas en casonas antiguas cuyas dimensiones oscilan entre 44 a 88 m². Los migrantes peruanos, bolivianos, colombianos, dominicanos y ecuatorianos expuestos en la Tabla 3 pagan valores superiores de arriendo (\$238.000 CLP, US\$380,0) por casas independientes en el área central que los nativos de bajos ingresos (\$182.000, US\$291,2), y son los que a su vez arriendan piezas en residenciales (\$150.000, US\$240,0).

La tendencia de vivir con la misma nacionalidad y arrendar a una cierta nacionalidad refleja el sentido del “extranjero”, convirtiéndose en una estrategia y táctica de algunos entrevistados para acceder al mercado de la vivienda, mayoritariamente informal. Su lógica de organización social es reflejo también de las limitaciones que tienen para acceder a la vivienda formal: “*Es una casa de dos plantas sólo bolivianos*” (Vilma, boliviana, área central); “*Aquí vivo porque tengo compatriotas colombianos que me ayudaron a arrendar estas piezas*” (Edgar, colombiano, área central); “*A veces hay que recurrir a los connacionales para poder*

vivir en una pieza” (Douglas, boliviano, área central”; “Me vine para esta zona porque aquí viven más migrantes y me ayudan cuando no puedo pagar alquileres costosos” (Blanca, boliviana, área pericentral, Población Caupolicán).

Una de las razones para explicar esta situación son los elevados requisitos de acceso al mercado de alquiler, especialmente el informal y las dificultades que enfrentan los migrantes para cumplir con estas condiciones, en específico mes de garantía, contrato de trabajo formal, y por sobre todo, existe fuerte discriminación en Iquique respecto a la nacionalidad de quien alquila o subalquila: *“Como era colombiano siempre tenía problemas para arrendar, siempre necesito de amigos para poder firmar papeles cuando quiero arrendar piezas” (Edgar, colombiano, área central).* *“Los contratos para vivir en esta pieza los hace el dueño, y nunca son claros, pero no tengo otra opción” (Blanca, boliviana, área pericentral, Población Caupolicán).* Incluso, la Figura 3 devela que el valor de arriendo de piezas es incluso similar al precio de alquiler de una casa en otros espacios menos centrales.

Dentro de los relatos de los entrevistados, se concluye que las redes sociales resultan ser tanto el mecanismo de funcionamiento del mercado informal, como también una estrategia para acceder a la vivienda. Como ha investigado Abramo (2012b), los contratos firmados en el mercado informal (de arriendo) están insertos en una trama de relaciones de amistad y/o parentesco y así es crucial para un migrante poseer tales lazos para acceder al mercado informal habitacional, reflejado en la tendencia de ingresar al país solo si los contactos existen, y paralelamente en grupos. Sin embargo, casi todos entrevistados llegaron con alguien esperándole y habitaron en primer lugar en la vivienda de un miembro de familia o un amigo: *“Cuando llegué a Iquique viví un mes en la casa de mi amiga (...) (y luego) me fui arrendar al centro donde vivo actualmente” (Ivonne, colombiana, área central de Iquique).* Este es un patrón típico del acceso a la vivienda en alquiler en América Latina (Gilbert & Varley, 2002), especialmente en espacios tuzurizados.

La existencia de un mercado informal de la renta como vía paralela de acceso a la vivienda central en Iquique no exige ningún requisito, convirtiéndose en la alternativa y mecanismo de escape para los migrantes latinoamericanos que han llegado al menos, en los últimos diez años a la ciudad. Lo más complejo es la falta de control del mercado de alquiler y subalquiler y sus efectos en la variación de la renta impuesta no sólo por propietarios de antiguos y nuevos inmuebles sino también, por intermediarios, algunos de los cuales son migrantes internacionales. Estos últimos en muchas ocasiones dificultan aún más el acceso del migrante a la vivienda central o bien, su permanencia en un determinado lugar. Es así como gran parte de los entrevistados se convierten en sujetos multi-móviles pero en espacios de proximidad dado el vínculo con arrendadores, administradores o bien, por la proximidad a sus redes sociales y laborales que aseguran el acceso a la vivienda.

En Iquique es recurrente la práctica de subir el arriendo “poco a poco”, es decir el mercado del alquiler y subalquiler funciona bajo la misma lógica de un mercado formal, adaptándose a los cambios de valores y a la demanda potencial, sin embargo el aumento del arriendo no es explícito y representa la voluntad y las propias reglas del arrendador y/o administrador: *“Entré pagando 100 después me subieron 10, 10,*

10 en la misma pieza arrendaba llegué a 120 y me cambié” (Gloria, ecuatoriana, Iquique pericentro sur); “Aquí te suben el arriendo de la pieza y tú no sabes por qué subió” (Blanca, boliviana, área pericentral, Población Caupolicán).

El análisis del valor de arriendo y subarriendo, y las formas de acceso a la vivienda de los migrantes latinoamericanos lleva a sustentar la tesis de que éstos son sujetos a desplazamientos, especialmente, porque algunas manzanas del área central se están renovando y gentrificando y porque la normativa local y los proyectos del gobierno local versan sobre la renovación urbana a través de la construcción de edificios en altura y la recuperación de antiguos inmuebles. No existen leyes ni ordenanzas que exijan a los propietarios de inmuebles tugurizados y deteriorados ser responsable de la mantención de los inmuebles, del mejoramiento de la electricidad, el estado de los muros, pisos, entre otros. Por tanto, la gentrificación con desplazamiento exclusionario o directo de hogares migrantes es latente y recurrente.

4. CONCLUSIONES

La posición de Iquique dentro a escala país lo condiciona como un sector atractivo para la migración latinoamericana, desde su localización más cercana al resto de los países del continente hasta sus características climáticas intertropicales cercanas a los países de origen, son parte de las particularidades zonales que el territorio tiene. En este contexto los resultados del trabajo develan, tanto en su dimensión cualitativa como cuantitativa la posición transfronteriza de Iquique y la condición de algunos barrios y poblaciones del centro y pericentro sur como sitios de atracción residencial migratoria amparada en la proximidad al trabajo, al comercio popular, así como también a las redes familiares y sociales.

En segundo lugar, las entrevistas y el trabajo de campo refuerzan un Iquique cosmopolita en tanto acceso permanente y transitorio de migrantes internacionales. En los últimos diez años los flujos migratorios al interior de la ciudad se han intensificado, teniendo fuertes impactos en el mercado del alquiler formal y subalquiler informal. Por ende, se concluye que en una ciudad productiva no sólo existe un mercado formal de acceso a la vivienda, también emerge un mercado informal creciente que refleja la tugurización de antiguos inmuebles cuyos propietarios no se hacen responsables de la recuperación, y tampoco existen subsidios que permitan el reciclaje de antiguos inmuebles, o bien, mecanismos que regulen el subalquiler en algunas manzanas del centro de la ciudad.

En tercer lugar, la existencia de un parque de vivienda informal y fragmentado, está sustentado en leyes de libre mercado que actúan como filtro para la localización de los hogares y que discrimina según el nivel de ingresos y el país de origen del migrante latinoamericano, objeto de análisis. La evidencia empírica, refuerza la falta de mecanismos de regulación desde el gobierno local y central, y desde los diferentes ministerios, en cuanto al mercado del alquiler paralelo y las exigencias hundidas que éste tipo de mercado impone a los migrantes latinoamericanos. Esta desregulación impacta en los inmigrantes y los vuelve sujetos recurrentes de desplazamientos, especialmente en un Iquique que promueve una ocupación y recuperación de espacios

centrales, basados en criterios de rentabilidad y de promoción de un espacio cosmopolita, turístico y global.

Tal como sucede con los nativos, los migrantes aspiran a la vivienda definitiva, indistintamente de su localización, por tanto ésta actúa como pivote que asegura permanencia, estabilidad y seguridad. Aunque no fue sujeto de este artículo explorar los deseos y aspiraciones de permanencia de los migrantes latinoamericanos, la mayoría de éstos declara quedarse e invertir en la propiedad en Iquique, por tanto ser arrendatario constituye para ellos un paso temporal hacia la propiedad antes de quedarse asentados en la ciudad (Turner, 1968 citado por Gilbert, 1987). Sin embargo, esto último no respondería al caso de aquellos migrantes que recién construyen su proyecto migratorio y que están condenados a acceder a viviendas subalquiladas en infrahumanas condiciones de habitabilidad.

Finalmente, el área central y el borde costero de la ciudad de Iquique se posicionan y promueven como espacios globales y cosmopolitas, pero esa promoción se entiende desde una identidad comercial, financiera y turística anclada y sesgada en una homogeneidad social aparente, que invisibiliza el proceso migratorio histórico de la ciudad.

5. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABRAMO, P. (2010). Mercado informal de alquiler: nueva puerta de acceso a los asentamientos populares. En ESCALLÓN, C. (ed) Arrendamiento y vivienda popular en Colombia como alternativa habitacional. MESA VIS – Diego Echeverry Campos.
- ABRAMO, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *EURE* 38 (114), 35-69.
- ABRAMO, P. (2012b). A teoria económica da favela. Río de Janeiro: Observatorio Imobiliário e de Políticas do Solo (Oipsolo)/Universidad Federal de Río de Janeiro (UFRJ)
- CARRIÓN, F. Y HANLEY L. (ed.) (2005). *Regeneración y y revitalización urbana en las Américas:hacia un Estado estable*. Flacso-Wwics-USAID. Ecuador.
- CARRIÓN, F. (2009). La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo), *Centro-h*, N°3, abril, 7-12. Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos – OLACCHI, Organismo Internacional.
- CONTRERAS, Y. (2012). *Cambios socio-espaciales en el centro de Santiago de Chile: Formas de anclarse y prácticas urbanas de los nuevos habitantes*. Universidad Católica de Chile . Tesis para obtención del grado de doctor de Arquitectura y Estudios Urbanos.
- CONTRERAS, Y. (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socio-espaciales significativos. *Revista EURE*, vol. 37, N° 112, 89- 113.
- DELGADILLO, V. (2013). Hábitat, centralidad y patrimonio en la Ciudad de México. En: COULOMB, R.; ESQUIVEL, M. y PONCE, G. (coordinadores). *Hábitat y*

- centralidad en México: un desafío sustentable, 179-220. México D.F.: CESOP - Cámara de Diputados LXI Legislatura,
- GRANADOS, S. (2010). *Prácticas cotidianas de los inmigrantes latinoamericanos: espacios de integración y diferenciación identitaria al interior de la ciudad de Santiago*. Tesis de Postgrado, Magister en Desarrollo Urbano, Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago de Chile, 2010.
- GUERRERO, B. (2007). La ciudad y sus transformaciones: Memoria Urbana de Iquique. *Revista de Ciencias Sociales*, n°19, 149 - 165.
- GILBERT, A. & VARLEY, A. (2002). Landlord and Tenant: Housing Poor in Urban Mexico.
- GILBERT, A. Latin american's urban poor: Shanty dwellers or renters of rooms?, *CITIES*, 43-51. 1987.
- IMILÁN, W.; GARCÉS, A.; MARGARIT, D. (ed). *Poblaciones en movimiento. Etnificación de la ciudad, redes e integración*. Santiago de Chile: Ediciones Alberto Hurtado, p.19-38.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, INE. Censos de Población y Vivienda, 1992, 2002.
- LEES, L., SLATER, T., & WILY, E. (2008). *Gentrification*. London: Routledge.
- MAC DONALD, J. (2011). Ciudad, pobreza, tugurio. Aportes de los pobres a la construcción del hábitat popular. *Hábitat y Sociedad*, N°3, 13-26. Recuperado el 10 de Agosto 2014 desde <http://acdc.sav.us.es/habitatsociedad/images/stories/N03/N03A01%20Ciudad%20pobreza%20tugurio.pdf>
- SANTOS, J. (2012). El miedo al/del extranjero en lo cotidiano. La constitución del otro como enemigo. En TIJOUX, M.E. Santiago de Chile: Actuel Marx Intervenciones N°12, LOM Ediciones, 2012, 71-88.
- SMITH, N. (1979). Towards a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, N°45, p. 538-548.
- TAPIA, M. (2012). Frontera y migración en el norte de Chile a partir del análisis de los censos de población. Siglos XIX- XXI. *Revista de Geografía Norte Grande*, N°53, p. 177 - 198.
- TORRES, A., & HIDALGO, R. (2009). Los Peruanos en Santiago de Chile; Transformaciones urbanas y percepción de los migrantes. *Revista de la Universidad Bolivariana*, N°22, 307- 326.
- TURNER, J. (1968) Housing Priorities, Settlement Patterns, and Urban Development in Modernizing Countries, *Journal of the American Institute of Planners*, 34(6), 354-363
- ZOLEZZI M.; TOKESHI J.; NORIEGA C. (2005). *Densificación habitacional. Una propuesta de crecimiento para la ciudad popular*. -- Lima: desco. Programa Urbano.

(*). El presente artículo se enmarca en el Proyecto Fondecyt de Iniciación 11121241 Conicyt "Mercado del arriendo y trayectorias residenciales de los precarios urbanos que habitan el centro y pericentro de Santiago e Iquique".