



## **Do margem a ciudad: trajectórias populares e produção do território informal em Valparaíso**

*Del margen a la ciudad: trayectorias populares y producción del territorio informal en Valparaíso (ES)*

*E02\_05 - Trayectorias populares en América Latina hoy- Núcleos y ciudades, modos de vida y prácticas sociales*

**Emanuela Di Felice**

Escuela de Arquitectura y Diseño Pontificia Universidad Catolica de Valparaiso, Chile  
emanuela.difelice@pucv.cl

**Resumo:** O presente texto se enquadra em uma pesquisa-ação que olha para a cidade “mirando desde fora e desde dentro” dos limites urbanos da Região de Valparaíso no Chile. Observando as margens ao longo dos morros, há uma cidade informal que abriga mais de trinta mil famílias, formadas como acampamentos informais. Estas áreas não contempladas no planejamento territorial se encontram em estreita proximidade com a natureza, e seus fenômenos destrutivos como os incêndios de fevereiro de 2024. Frente aos processos de formalização desses territórios do Estado, se contam, no presente, cerca de 15.000 famílias próximas a obterem a posse das suas casas. A localização em áreas de múltiplos riscos ambientais, chama os planejadores e pesquisadores a avaliar e entender a desregulação do crescimento territorial, produto de uma “cidade difusa”, que é validada por leis de exceção e que ao mudar o uso do solo, geram bairros sem cidade, que acabam redefinindo o perfil urbano da região. Entendendo os fenômenos políticos nacionais e internacionais, trata-se a geração desses territórios com apoio na geografia, para a produção de cartografias que destacam uma linha do tempo e suas características, útil para entender a informalidade da Quinta Região. Estes processos de “legalização” do informal, são formas de reorganização territorial próprias dos últimos dez anos, onde esses fenômenos de apropriação da terra transformam as principais cidades do Chile de rural para o urbano. Neste campo pouco tratado pela academia, parte-se desde o início de olhar a cidade como se apresenta diante dos nossos olhos: um organismo vivo, autônomo

e rebelde ao planejamento, sem arquitetos e com cidadãos sem cidade. Além disso, estabelecer novos objetivos para o planejamento e a educação em arquitetura e urbanismo nesses processos de grandes transformações territoriais.

**Palavras-chave:** Estudos urbanos, cidade informal, radicação, acampamentos, Gran Valparaíso

**Resumen:** *El presente texto se enmarca en una investigación-acción que mira a la ciudad desde fuera y desde dentro de los límites urbanos informales de la costa de la Región de Valparaíso, Chile. Observando los márgenes a lo largo de los cerros, encontramos una ciudad informal que alberga más de treinta mil familias en campamentos informales.*

*Estas áreas no contempladas en la planificación territorial se encuentran en estrecha proximidad con la naturaleza, y sus fenómenos destructivos como el incendio del 2024. En los procesos de urbanización de estos territorios, se cuentan, involucradas cerca de 15.000 familias preste obtener la propiedad de sus casas sin servicios. Ubicados en áreas de múltiples riesgos ambientales, se llama a los planificadores a evaluar y entender la desregulación del crecimiento territorial, producto de una "ciudad difusa", validada por leyes de excepción, que al cambiar el uso del suelo, generan barrios sin ciudad, redefiniendo el perfil urbano de la región. Entendiendo los fenómenos políticos nacionales e internacionales, en la generación de estos territorios y con apoyo en la geografía, para la producción de cartografías que destacan una línea del tiempo y sus características, útil para entender la informalidad de la Región. Estos procesos de "legalización" del informal, son formas de reorganización territorial propias de los últimos diez años, donde estos fenómenos de apropiación de la tierra están transformando las ciudades de Chile de rural a urbano. En este campo poco tratado por la academia, se parte desde el principio de mirar la ciudad así como se presenta ante nuestros ojos: un organismo vivo, autónomo y rebelde a la planificación, sin arquitectos y con ciudadanos sin ciudad. Con el objetivo de establecer nuevos desafíos para la planificación y la educación en arquitectura y urbanismo frente a estos procesos de grandes transformaciones territoriales en periferias populares.*

**Palabras-clave:** *Estudios urbanos, ciudad informal, radicación, campamentos, Gran Valparaíso*

## Introdução

Nas últimas décadas, as cidades latino-americanas têm sido profundamente transformadas por processos de urbanização marcados pela informalidade, pela desigualdade socioespacial e pela produção popular do território. Em contextos de crescimento urbano acelerado, a expansão dos assentamentos informais não pode ser compreendida apenas como um fenômeno residual ou transitório, mas como parte constitutiva das dinâmicas contemporâneas de produção da cidade. Esses territórios expressam trajetórias históricas de longa duração, nas quais se acumulam práticas de ocupação da terra, autoconstrução, deslocamentos forçados, disputas por reconhecimento e formas próprias de organização do habitat.

Na costa da Região do Gran Valparaíso, esse processo adquire características particularmente complexas. Ao longo do litoral e dos morros costeiros, consolida-se uma extensa continuidade urbano-popular composta por assentamentos informais que atualmente abrigam dezenas de milhares de famílias. Esses assentamentos se desenvolvem majoritariamente em encostas, quebradas e zonas de transição entre cidade e natureza, territórios historicamente excluídos do planejamento urbano formal. A interface urbano-natural, longe de constituir apenas uma condição paisagística, configura-se como um fator estrutural de vulnerabilidade, expondo as populações a incêndios florestais, erosão, deslizamentos e outros eventos críticos. O incêndio de grande escala ocorrido em fevereiro de 2024 evidenciou de forma dramática essa condição de risco socioambiental acumulado.

Frente a esse cenário, o Estado chileno tem promovido, na última década, processos de formalização e radicação de assentamentos informais, estimando-se que milhares de famílias estejam atualmente em vias de obter a posse legal de suas moradias. No entanto, tais processos tendem a ocorrer de maneira fragmentada, sem a correspondente provisão de infraestrutura, serviços urbanos e integração territorial. A regularização jurídica da ocupação da terra não garante, necessariamente, a produção efetiva de cidade, resultando na consolidação de territórios reconhecidos legalmente, porém marcados por precariedade urbana, isolamento e vulnerabilidade social. Estudos recentes sobre programas públicos de intervenção em campamentos evidenciam as dificuldades de promover integração social efetiva quando as políticas priorizam a dimensão fundiária em detrimento das dinâmicas comunitárias e territoriais (Matus, Ramoneda & Valenzuela, 2019).

Essas dinâmicas se articulam com um modelo de crescimento urbano caracterizado pela expansão fragmentada e extensiva da cidade, viabilizada por mecanismos de desregulação e por normativas de exceção que flexibilizam o uso do solo e permitem a urbanização de áreas rurais e ambientalmente frágeis. Na Região de Valparaíso, esse processo tem contribuído para a consolidação de uma cidade difusa, redefinindo continuamente os limites entre o urbano e o rural, o formal e o informal, o planejado e o autoproduzido (Atisba, 2020; Atisba, 2023; TECHO-CES, 2023). A ocupação de encostas e zonas de interface urbano-florestal intensifica a exposição das populações a riscos ambientais, ampliando os conflitos socioambientais e a instabilidade territorial (Millán & Puentes, 2019).

Diante desse quadro, o presente artigo propõe analisar o território informal da costa da Região de Valparaíso a partir do conceito de trajetórias populares, entendidas como processos históricos e espaciais acumulativos que articulam informalidade, risco socioambiental e políticas de formalização. A pesquisa se insere no campo da investigación-acción participativa, conforme formulada por Fals Borda, compreendendo o conhecimento como um processo coletivo, situado

e orientado à transformação da realidade social. Nesse sentido, o estudo articula uma dupla mirada sobre o território: por um lado, uma leitura externa, territorial e cartográfica, orientada à identificação de padrões de ocupação, risco e transformação ao longo do tempo; por outro, uma leitura interna, ancorada na experiência cotidiana das comunidades, em suas práticas, memórias e formas de produzir e sustentar o habitat.

Esse processo não pode ser dissociado das transformações mais amplas da ordem contemporânea, marcadas pela reconfiguração dos centros de poder, pela intensificação das dinâmicas financeiras globais e pelo questionamento progressivo das lógicas binárias que historicamente estruturaram a produção dos territórios latino-americanos. Nesse contexto, a informalidade urbana revela continuidades e deslocamentos das formas de governança territorial herdadas de matrizes coloniais, evidenciando a persistência de assimetrias e a emergência de novos arranjos de poder no espaço urbano.

Por meio do uso de cartografias situadas, linhas do tempo e trabalho de campo desenvolvido ao longo dos últimos anos, o artigo busca contribuir para a compreensão da informalidade urbana como uma forma ativa de produção da cidade. Ao reconhecer esses territórios como organismos vivos, marcados por historicidade, conflito e capacidade de organização, o texto discute os desafios que essas trajetórias colocam para o planejamento urbano e para a formação em arquitetura e urbanismo, especialmente em contextos de profundas transformações territoriais nas periferias latino-americanas.

## **2. Marco conceitual: informalidade, trajetórias populares e cidade difusa**

A compreensão da informalidade urbana no contexto latino-americano exige um deslocamento do olhar normativo que historicamente a definiu como ausência, déficit ou anomalia do processo de urbanização. Diversos estudos têm evidenciado que os assentamentos informais, sobre tudo na última década, constituem formas estruturais de produção do território, profundamente vinculadas às dinâmicas sociais, políticas e econômicas que moldam as cidades da região (Connolly, 2013; Jirón, 2012). Nessa perspectiva, a cidade informal não pode ser interpretada como um fenômeno residual, mas como parte integrante da urbanização contemporânea.

A noção de trajetórias populares permite compreender a informalidade como um processo histórico acumulativo, no qual se sobrepõem práticas de ocupação do solo, autoconstrução, deslocamentos e disputas por reconhecimento e permanência no território. Esses processos expressam dinâmicas de longa duração que configuram paisagens urbanas em constante transformação, resultado da produção social do habitat por parte das famílias e comunidades populares (Contreras Gatica & Seguel Calderón, 2022). Assim, os assentamentos informais revelam continuidades históricas e adaptações sucessivas frente às mudanças econômicas, políticas e territoriais.

No caso chileno, essas trajetórias populares se articulam a um modelo de crescimento urbano marcado pela desigualdade no acesso ao solo e à moradia. A expansão dos assentamentos informais nas últimas décadas evidencia a persistência de dinâmicas estruturais de exclusão, nas quais a produção popular da cidade se desenvolve à margem — e, ao mesmo tempo, em diálogo tenso — com os instrumentos formais de planejamento (Rodríguez & Sugranyes, 2004). A

informalidade aparece, assim, como resposta concreta às limitações das políticas habitacionais e à mercantilização do território urbano.

Nesse contexto, o conceito de cidade difusa torna-se central para a leitura dos processos recentes de transformação territorial. A cidade difusa caracteriza-se por uma expansão fragmentada e extensiva, viabilizada por mecanismos de desregulação e por leis de exceção que permitem mudanças no uso do solo, especialmente em áreas rurais e periurbanas. No Chile, essas normativas têm possibilitado a consolidação de assentamentos em territórios ambientalmente frágeis, contribuindo para a produção de bairros reconhecidos juridicamente, porém desprovidos de infraestrutura, serviços e integração urbana (Atisba, 2020; Atisba, 2023; TECHO-CES, 2023; 2025).

A desregulação do crescimento territorial, longe de ser um fenômeno pontual, constitui um elemento estruturante da urbanização contemporânea na Região de Valparaíso. Ao legitimar a ocupação de áreas de risco — encostas, quebradas e zonas de interface urbano-florestal — esse modelo reforça a exposição das populações a incêndios, erosão e remocões em massa, intensificando os conflitos socioambientais (Millán & Puentes, 2019). A informalidade, nesse sentido, não apenas produz cidade, mas o faz em estreita relação com a natureza e seus riscos, configurando uma fronteira instável entre o urbano e o natural.

A partir dessa leitura, os processos recentes de radicação e legalização do informal podem ser compreendidos como formas de reorganização territorial próprias da última década. Embora esses processos representem avanços no reconhecimento jurídico das comunidades, frequentemente reproduzem a fragmentação urbana ao não garantir condições plenas de urbanidade, resultando na consolidação de “bairros sem cidade”. Tal dinâmica redefine o perfil urbano regional e evidencia os limites dos modelos tradicionais de planejamento frente às trajetórias populares de produção do território.

A emergência de políticas de radicação tensiona o paradigma dominante da financeirização da moradia, que, ao longo das últimas décadas, transformou a habitação em ativo financeiro, restringindo o acesso à cidade e aprofundando desigualdades socioespaciais (Rolnik, 2015).

Reconhecer a informalidade como trajetória popular implica, portanto, repensar os instrumentos analíticos e as práticas de planejamento urbano. Mais do que corrigir ou erradicar esses territórios, trata-se de compreendê-los como expressões vivas da produção social da cidade, cuja historicidade, riscos e práticas cotidianas desafiam os marcos normativos e convocam novas formas de leitura e intervenção territorial.

## **2.1. A dupla mirada do território informal: entre leitura territorial e experiência vivida**

A compreensão do território informal exige uma abordagem capaz de articular diferentes escalas e formas de conhecimento. A investigação-ação concebe o conhecimento como um processo cíclico no qual planejamento, ação e avaliação se retroalimentam, produzindo simultaneamente transformação da realidade e conhecimento situado (Lewin, 1946; Reason & Bradbury, 2008). No campo educativo, essa perspectiva reconhece a aprendizagem como prática relacional e crítica, baseada na experiência, na escuta e na construção coletiva de sentidos (hooks, 2021).

A partir dessa base, propõe-se a noção de dupla mirada do território informal, entendida como a articulação entre uma leitura externa — territorial, cartográfica e institucional — e uma leitura interna — ancorada na experiência cotidiana, nos saberes locais e nas práticas comunitárias. A leitura externa permite identificar padrões de ocupação, restrições físicas, déficits infraestruturais e efeitos das políticas públicas. Diagnósticos recentes evidenciam limitações de factibilidade urbana, precariedade das redes de serviços e crescente regularização de áreas ambientalmente frágeis (TECHO-Chile, 2025; Observatorio de la Región de Valparaíso, 2024). Estudos comparativos mostram ainda que, apesar do avanço no reconhecimento jurídico, persistem fragilidades na integração urbana e na coesão socioespacial (Rojas-Trejo & Villagrán-Caamaño, 2023; Fernandes, 2008; Ducci, 1997), bem como a reemergência de despejos forçados e novos cenários de conflito territorial (Andrade et al., 2025).

A leitura interna permite acessar o território como experiência vivida e como espaço de produção ativa do urbano. A organização social dos pobladores no Chile revela processos de construção identitária, aprendizagem política e ação coletiva (Iglesias, 2011), enquanto o paradigma do hábitat popular reforça a informalidade como forma legítima de produção da cidade (Connolly, 2013). Ganham relevo também os saberes comunitários associados à gestão cotidiana do risco, que articulam conhecimento técnico, experiência empírica e redes locais de solidariedade (Rivera Flórez et al., 2020).

A dupla mirada permite, assim, compreender a informalidade costeira de Valparaíso como uma trajetória urbana marcada por ocupações sucessivas, autoconstrução e regulação fragmentada, integrando registros históricos, cartografias e trabalho de campo. Essa articulação não busca síntese harmonizadora, mas a manutenção de uma tensão produtiva entre diferentes regimes de conhecimento, capaz de sustentar análises críticas e orientar processos de intervenção e formação.

## **2.2. A informalidade como trajetória territorial: risco, desregulação e cidade difusa**

A informalidade urbana pode ser compreendida como uma **trajetória territorial**, isto é, um processo histórico acumulativo no qual se articulam ocupações sucessivas do solo, autoconstrução, deslocamentos, transformações ambientais e dispositivos institucionais de regulação fragmentada. Essa leitura desloca o enfoque da informalidade como déficit para a informalidade como produção socioespacial em permanente reconfiguração.

As trajetórias populares não constituem processos homogêneos, lineares ou teleológicos, mas campos atravessados por conflitos, descontinuidades, reacomodações e disputas internas, nos quais se articulam temporalidades múltiplas e racionalidades heterogêneas. Essa condição impede leituras evolutivas simplificadas e reforça a necessidade de abordagens capazes de captar a instabilidade e a complexidade da produção territorial popular.

Estudos sobre as quebradas de Valparaíso evidenciam processos evolutivos de consolidação, adaptação morfológica e construção de redes de vizinhança em condições ambientais complexas (Pino & Ojeda, 2013). Durante a pandemia, a expansão dos assentamentos foi interpretada como expressão de uma **urbanização subalterna**, na qual grupos populares mobilizam estratégias autônomas de acesso à terra e à moradia diante da retração das políticas públicas (Zenteno-Torres, Muñoz-Salazar & Rosso-Ávila, 2022).

Essa trajetória se desenvolve em territórios ambientalmente sensíveis, onde a ocupação de encostas e áreas de interface urbano-florestal intensifica a exposição a incêndios, erosão e remocões em massa. O risco constitui, portanto, uma construção socio-territorial resultante da interação entre morfologia, padrões de ocupação, ausência de infraestrutura e políticas de uso do solo (Millán & Puentes, 2019).

Paralelamente, a expansão dos assentamentos articula-se a um modelo de crescimento urbano baseado na desregulação e na flexibilização normativa, que viabiliza a urbanização de áreas rurais e naturais, contribuindo para a consolidação de uma cidade difusa, fragmentada e instável (Atisba, 2020; Atisba, 2023; Atisba, 2025; TECHO, 2023; TECHO-CES, 2025; TECHO, 2025).

Os processos de formalização e radicação introduzem novas camadas nessa trajetória. Embora ampliem o reconhecimento jurídico, tendem a operar de forma setorial, sem garantir integração urbana efetiva ou fortalecimento das redes comunitárias. Estudos apontam limites da integração social e riscos de reforço da fragmentação territorial (Matus, Ramoneda & Valenzuela, 2019; Fernandes, 2008), contribuindo para a consolidação de territórios legalmente reconhecidos, porém desprovidos de urbanidade — os chamados **“bairros sem cidade”**. Esse quadro se agrava com a reemergência de despejos forçados e disputas fundiárias (Andrade et al., 2025).

Compreender a informalidade como trajetória territorial permite integrar produção histórica do habitat, risco socioambiental e efeitos ambíguos da desregulação e da formalização, reconhecendo a informalidade como processo complexo, marcado por conflitos, adaptações e disputas permanentes pela produção do território.

### 2.3. A transformação da região: de rural a urbano, de margem a cidade

A expansão dos assentamentos informais ao longo do litoral da Região de Valparaíso configura um processo de transformação territorial de escala regional, no qual antigos espaços rurais, agrícolas e florestais são progressivamente incorporados a uma continuidade urbano-popular, redefinindo as relações entre cidade, natureza e ocupação do solo.

Abordagens recentes propõem compreender esses territórios como **margens urbanas e territórios de interseção**, superando a leitura binária da periferia e reconhecendo a coexistência de diferentes lógicas espaciais e temporais (González-García, 2025). A historicidade das ocupações nas quebradas evidencia processos de longa duração de autoconstrução, adaptação ambiental e enraizamento territorial (Pino & Ojeda, 2013).

Ao mesmo tempo, experiências recentes de organização comunitária em grandes campamentos revelam a emergência de novos sujeitos territoriais, capazes de transitar da ação insurgente para formas estruturadas de incidência no planejamento urbano (Zenteno et al., 2020). Dados regionais confirmam a intensificação da urbanização extensiva, com crescimento acelerado em áreas periféricas e rurais, fragmentação funcional e progressiva diluição da fronteira urbano-rural (Atisba, 2020; Atisba, 2023; Atisba, 2025; TECHO, 2023; TECHO, 2025; Observatorio de la Región de Valparaíso, 2024).

Esse processo redefine escalas de governança e desafia os instrumentos tradicionais de planejamento, produzindo um mosaico territorial no qual coexistem fragmentos de urbanidade, alta vulnerabilidade socioambiental e forte dinamismo comunitário. A transformação regional,

portanto, não corresponde apenas à expansão física da cidade, mas à reconfiguração profunda das relações entre espaço, sociedade e governança, posicionando as margens como espaços centrais da produção urbana contemporânea.

### **3. Abordagem metodológica: investigação-ação e dupla mirada**

Este artigo se fundamenta em uma abordagem de investigação-ação, entendida como um processo cíclico no qual observação, planejamento, ação e avaliação se retroalimentam, produzindo conhecimento situado ao mesmo tempo em que intervêm na realidade social (Lewin, 1946). Trata-se de uma metodologia implicada, que reconhece o envolvimento direto do pesquisador no território e com os sujeitos que o produzem, compreendendo a construção do conhecimento como prática coletiva, relacional e situada.

A investigação-ação permite abordar o território informal não como objeto externo de análise, mas como campo vivo de práticas socioespaciais, conflitos, saberes e processos históricos em permanente atualização. O percurso de pesquisa se desenvolve em diálogo continuado com os atores locais, incorporando suas leituras, memórias territoriais e estratégias de produção do habitat, superando a dissociação entre teoria e prática e reconhecendo a dimensão formativa e política do próprio processo investigativo.

Metodologicamente, o estudo se estrutura a partir de uma dupla mirada sobre o território. Por um lado, uma leitura externa, territorial e analítica, orientada à identificação de padrões de ocupação, dinâmicas de expansão urbana, condições de risco socioambiental e transformações morfológicas ao longo do tempo. Essa leitura se apoia em cartografias temáticas e linhas do tempo, que permitem visualizar a historicidade, a espacialidade e a natureza acumulativa das trajetórias territoriais. Por outro lado, uma leitura interna, ancorada na experiência vivida das comunidades, que considera o território como espaço de vida cotidiana, de afetos, de práticas de cuidado e de produção social do habitat.

A articulação entre essas duas perspectivas não busca uma síntese unificadora, mas a construção de uma tensão produtiva entre diferentes regimes de conhecimento, capaz de revelar a complexidade dos processos de urbanização informal e suas implicações territoriais. A dupla mirada permite integrar escalas, temporalidades e registros distintos, conectando dados territoriais, narrativas locais e observação situada.

No caso da Região de Valparaíso, a investigação-ação se desenvolveu por meio de trabalho de campo contínuo, oficinas, dispositivos participativos e produção de cartografias situadas, articulando pesquisa acadêmica, prática pedagógica e ação territorial. Esse percurso metodológico possibilitou acompanhar as trajetórias populares em sua dimensão histórica e espacial, evidenciando como os assentamentos informais se transformam em resposta a eventos críticos, políticas públicas e dinâmicas socioambientais, ao mesmo tempo em que produzem território e cidade a partir de práticas cotidianas de autogestão e cuidado do habitat.

### **4. O território informal da costa da Região de Valparaíso**



A costa da Região de Valparaíso configura-se atualmente como um extenso território urbano-popular contínuo, marcado pela presença de numerosos assentamentos informais distribuídos ao longo dos morros, encostas e quebradas que conformam a borda urbano-florestal. Esses territórios, amplamente denominados *campamentos*, abrigam mais de trinta mil famílias e constituem uma das expressões mais significativas da informalidade urbana no Chile contemporâneo. Sua condição periférica não corresponde apenas a uma distância funcional em relação aos centros urbanos, mas a uma marginalidade territorial estrutural, historicamente associada à exclusão dos instrumentos formais de planejamento e investimento público (Atisba, 2020; TECHO-CES, 2023).

Os assentamentos do litoral se desenvolveram majoritariamente em áreas de difícil urbanização, caracterizadas por fortes declividades, acessibilidade precária e elevada fragilidade ambiental. A ocupação desses territórios resulta tanto da escassez de solo urbano acessível quanto das dinâmicas de expansão seletiva da cidade formal, que progressivamente deslocaram populações de menor renda para zonas cada vez mais vulneráveis. Nesse sentido, os campamentos não constituem unidades isoladas, mas integram um continuum informal, no qual se articulam múltiplos núcleos habitacionais, práticas cotidianas e redes sociais que atravessam o território, configurando uma trajetória territorial de longa duração (Pino & Ojeda, 2013).

A relação entre cidade e natureza assume papel central na conformação desses assentamentos. A proximidade com florestas, encostas e áreas de interface urbano-florestal produz uma condição ambígua: ao mesmo tempo em que sustenta formas específicas de apropriação territorial, intensifica a exposição a riscos socioambientais estruturais, como incêndios, erosão e remocões em massa. Esses riscos não podem ser compreendidos como externalidades naturais, mas como construções socioespaciais associadas à morfologia, aos padrões de ocupação e às lacunas de infraestrutura e regulação (Millán & Puentes, 2019).

A expansão recente dos campamentos articula-se, ainda, a processos de desregulação do uso do solo e a mudanças normativas que viabilizaram a urbanização de áreas anteriormente classificadas como rurais ou de proteção ambiental. Relatórios institucionais evidenciam que esse crescimento se insere em um contexto de permissividade regulatória e ausência de políticas territoriais integradas, contribuindo para a consolidação de uma cidade difusa, fragmentada e territorialmente instável (Atisba, 2023; TECHO-CES, 2025; TECHO-Chile, 2025).

Ler o território informal da costa como totalidade contínua permite compreender que esses assentamentos não constituem exceções ao modelo urbano vigente, mas parte constitutiva de sua lógica de funcionamento. A informalidade manifesta-se como forma persistente de produção do território e da cidade, na qual trajetórias populares se materializam em práticas espaciais cotidianas, estratégias de adaptação ao risco e processos coletivos de construção do habitat.

Embora ancorada em um caso específico, essa leitura permite iluminar dinâmicas presentes em múltiplos contextos latino-americanos, nos quais a expansão informal, a desregulação territorial e a produção popular do habitat configuram trajetórias urbanas marcadas por desigualdades estruturais e por formas híbridas de governança.

## **6. Radicação, desregulação e a produção de “bairros sem cidade”**

Os processos recentes de radicação na Região de Valparaíso têm sido apresentados como resposta institucional à persistência da informalidade urbana. Estima-se que aproximadamente quinze mil famílias estejam em vias de obter a posse legal de suas moradias, sobretudo em áreas situadas fora dos perímetros tradicionais de planejamento. No entanto, estudos recentes demonstram que a regularização fundiária, quando dissociada de estratégias integradas de ordenamento territorial, tende a produzir territórios juridicamente reconhecidos, porém estruturalmente precários, configurando os chamados “bairros sem cidade” (Matus, Ramoneda & Valenzuela, 2019; Fernandes, 2008).

Esses processos se desenvolvem em um contexto marcado pela desregulação normativa e pela consolidação de uma cidade difusa, viabilizada por leis de exceção que permitem a urbanização de áreas rurais e ambientalmente frágeis. A incorporação posterior desses territórios ao perímetro urbano responde menos a uma estratégia preventiva de planejamento e mais a uma lógica de acomodação tardia da informalidade, transferindo para o Estado e para as comunidades os custos sociais, ambientais e infraestruturais da expansão territorial.

Embora a radicação represente avanço no reconhecimento jurídico da permanência territorial, sua implementação revela limites significativos. A ausência de planejamento barrial, de infraestrutura qualificada e de integração funcional tende a reproduzir vulnerabilidades urbanas, especialmente em áreas de alto risco socioambiental. Nesses contextos, a formalização da posse não se traduz automaticamente em melhoria das condições de vida, reforçando processos de fragmentação territorial e desigualdade socioespacial (Millán & Puentes, 2019).

Frente a essas limitações, a organização comunitária emerge como elemento estruturante da produção e sustentação do território. Experiências recentes no Grande Valparaíso demonstram que redes de cuidado, práticas coletivas de gestão do habitat e capacidades locais de reconstrução operam como verdadeiras infraestruturas sociais, frequentemente mais ágeis e adaptativas do que os dispositivos institucionais formais, como evidenciado nos processos de reconstrução pós-incêndio de 2024.

A radicação configura-se, assim, como campo de disputa entre, de um lado, a persistência de um modelo de urbanização financeirizado e territorialmente desregulado e, de outro, a emergência de práticas populares que afirmam a permanência territorial, a organização coletiva e o reconhecimento das trajetórias históricas dos assentamentos como dimensões centrais da produção urbana.

## **7. Desafios para a planificação e para a educação em arquitetura e urbanismo**



O reconhecimento das trajetórias populares como parte constitutiva da produção urbana coloca desafios centrais para os modelos tradicionais de planificação. No contexto da Região de Valparaíso, a persistência e expansão dos assentamentos informais evidenciam os limites de instrumentos de planejamento baseados em lógicas normativas, setoriais e pouco sensíveis às condições territoriais, históricas e socioambientais que caracterizam esses espaços. A informalidade não pode ser tratada apenas como um problema a ser corrigido a posteriori, mas como um processo ativo que produz cidade, redefine escalas e tensiona os marcos institucionais existentes.

Um dos principais desafios reside na incorporação do risco como dimensão estruturante do planejamento, e não como variável excepcional. Incêndios, erosão e instabilidade dos solos não são eventos externos à urbanização informal, mas elementos constitutivos da experiência cotidiana desses territórios. Planejar a partir das trajetórias populares implica reconhecer a coexistência entre cidade e natureza, bem como a necessidade de estratégias territoriais capazes de articular mitigação de riscos, permanência das comunidades e produção de urbanidade.

Nesse sentido, os processos de radicação demandam uma revisão crítica. Quando reduzidos à regularização fundiária, tendem a consolidar territórios formalizados, porém fragmentados e vulneráveis. Incorporar as trajetórias históricas, as práticas comunitárias e as redes sociais existentes torna-se fundamental para evitar a reprodução de “bairros sem cidade” e para avançar em formas de urbanização mais justas e integradas.

Esses desafios também interpelam diretamente a educação em arquitetura e urbanismo. Formar profissionais capazes de ler a cidade real — viva, contraditória, autoproduzida e em constante transformação — exige superar abordagens centradas exclusivamente no projeto formal e no desenho normativo. A investigação-ação, o trabalho de campo e o uso de cartografias situadas revelam-se ferramentas fundamentais para aproximar a formação acadêmica das realidades territoriais, promovendo uma compreensão crítica da informalidade e de seus modos de produção do espaço.

Nesse contexto, a educação em arquitetura é chamada a assumir um papel ativo na construção de novas formas de olhar, interpretar e intervir nos territórios populares, reconhecendo-os não como espaços de déficit, mas como campos legítimos de conhecimento, experimentação e produção urbana.

## **8. Considerações finais**

Este artigo analisou o território informal da costa da Região de Valparaíso a partir do conceito de trajetórias populares, compreendidas como processos históricos e espaciais acumulativos que produzem território e cidade por meio da ocupação, da autoconstrução, da organização comunitária e da adaptação a condições estruturais de risco.

A partir de uma abordagem de investigação-ação e de uma dupla mirada — externa e interna — evidenciou-se como esses assentamentos se inserem em uma lógica de cidade difusa, legitimada por dispositivos normativos excepcionais e por processos fragmentados de formalização. Eventos críticos recentes, como os incêndios de 2024, atuaram como catalisadores dessas dinâmicas, tornando visíveis tanto a vulnerabilidade socioambiental quanto as capacidades locais de reconstrução coletiva.

Os processos de radicação, embora ampliem o reconhecimento jurídico da permanência territorial, mostram-se insuficientes quando dissociados de estratégias integradas de planejamento urbano. A recorrente consolidação de bairros sem infraestrutura, serviços e espaços coletivos evidencia a necessidade de repensar os instrumentos de intervenção, incorporando as trajetórias populares como base analítica e operativa da produção urbana.

Ao reconhecer o território informal como organismo vivo, autônomo e em permanente tensão com os modelos normativos de planejamento, o artigo propõe um deslocamento na forma de compreender e intervir nas periferias urbanas, situando-as como espaços centrais da transformação territorial contemporânea.

## 8. Bibliografia

Andrade Huaranga, Elizabeth, Carroza Athens, Nelson, Cociña, Camila, Rodríguez Arranz, Alfredo, Sugranyes Bickel, Ana, y Zagal Ehrenfeld, Geanina (2025). *Desalojos forzosos de asentamientos precarios en Chile. Nuevas amenazas y resistencias*. Hábitat y Sociedad, (18), 73-93. <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2025.i18.04>

Atisba. (2020). El retorno masivo de los campamentos: diagnóstico y propuestas. <https://atisba.cl/monitor/el-retorno-masivo-de-los-campamentos-diagnostico-y-propuestas/>

Atisba. (2023). Crecimiento de campamentos: Incidencia de Tomas Organizadas con Recursos y Logística [TORL]. <https://atisba.cl/monitor/incidencia-de-tomas-organizadas-con-recursos-y-logistica-torl-en-crecimiento-de-campamentos/>

Atisba. (2025). La megatoma inmobiliaria de San Antonio. <https://atisba.cl/monitor/la-megatoma-inmobiliaria-de-san-antonio/>

Connolly, P. (2013). La ciudad y el hábitat popular: paradigma latinoamericano. En B. Ramírez y E. Pradilla (Comps.), *Teorías sobre la ciudad en América Latina* (v. 2, pp. 505–562). UNAM.

Di Felice, E. y Goñi Mazzitelli, A. (2025). Urbanismo afectivo y fortalecimiento comunitario en las periferias del Gran Valparaíso, Chile. *Revista INVI*, 40(115), 199-228 <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2025.78520>

Ducci, M. E. (1997). *Chile: el lado oscuro de una política de vivienda exitosa*. EURE (Santiago), 23(69), 99–115.



Fernandes, E. (2008). *Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina*. EURE (Santiago), 34(102), 25–45.

González-García, C. (2025). De las periferias a las márgenes urbanas: un giro epistemológico desde territorios de intersección. *Revista INVI*, 40(115), 12-36. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2025.78513>

Iglesias, M. (2011). *Rompiendo el cerco. El movimiento de pobladores contra la dictadura*. Santiago: Ediciones Radio Universidad de Chile.

Lewin, K. (1946), *Action Research and Minority Problems*. *Journal of Social Issues*, 2: 34-46.

hooks, b. (2021). *Enseñar a transgredir: La educación como práctica de la libertad*. Capitán Swing.

Matus Madrid, C. P., Ramoneda, A., y Valenzuela, F. (2019). La integración social como desafío: Análisis del programa de campamentos en Chile (2011-2018). *Revista INVI*, 34(97), 49–78. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582019000300049>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (MINVU) (2024). *Catastro Campamentos 2024*. Recuperado el 23 de marzo de 2025 de: <https://www.minvu.gob.cl/catastro-campamentos-2022/>

Millán, P. M. y Puentes, M. (2019). Ocupaciones al límite en topografías límite las tomas de Valparaíso, (Chile). *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 51(201), 577–588.

Observatorio de la Región de Valparaíso. (2024). *Informe de caracterización de campamentos de la Región de Valparaíso*. Pontificia Universidad Católica de Valparaíso

Pino, Andrea y Lautaro Ojeda Ledesma (2013). Ciudad y hábitat informal: las tomas de terreno y la autoconstrucción en las quebradas de Valparaíso. *Revista INVI*, 28(78), 109–140. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582013000200004>

Reason P., Bradbury H. (2008), “Introduction”, in Reason P. Bradbury H. (eds.), *The SAGE Handbook of Action Research. Participative Inquiry and Practice*, 2nd edn., SagePublications, London.

Rivera-Florez, L. A., et al. (2020). “La gestión comunitaria del riesgo. Justicia espacial y ambiental”. *Bitácora Urbano Territorial*, 30 (III): 205-218. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n3.87769>

Rojas-Trejo, M., & Villagrán-Caamaño, G. (2023–2024). *Intervención pública en asentamientos informales: nuevos escenarios, nuevos desafíos*. *Revista Urbano*, (48), 96–107.

TECHO-Chile (2023). *Catastro Nacional de Campamentos 2022-2023: Informe Ejecutivo*. Technical report, CES - TECHO-Chile. Available at <https://cl.techo.org/wp-content/upl>

TECHO-Chile (2025). *Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025*. Recuperado el 23 de marzo de 2025 de: <https://cl.techo.org/catastro/>

TECHO-CES. (2025). *Factibilidad técnica de radicación de campamentos en Chile: Una mirada desde la Ley N°20.234 y el DS. 49*. Informe. Disponible en: <https://ceschile.org/documentos/>

Zenteno-Torres, E., Muñoz-Salazar, P. & Rosso-Ávila, B. (2022). Urbanización subalterna en tiempos de pandemia. Asentamientos informales en Chile. *Bitácora Urbano Territorial*, 32(II): 267-280. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v32n2.99624>

