



UNIVERSIDAD DE CHILE  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
ESCUELA DE GEOGRAFÍA

GRAN SANTIAGO: TRANSFORMACIÓN DEL PATRÓN ESPACIAL DE LOCALIZACIÓN  
DEL SECTOR RESIDENCIAL DE LA ELITE

MEMORIA PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL DE GEÓGRAFO

AUTOR: MARÍA ALEJANDRA ELGUETA ASTABURUAGA  
PROFESOR GUÍA: JORGE ORTIZ VÉLIZ

SANTIAGO – CHILE  
NOVIEMBRE, 2006

|  |    |
|--|----|
| Resumen  | 5  |
| Introducción   | 7  |
| <b>Capítulo I:</b> Planteamiento del problema, hipótesis, objetivos y metodología del estudio        | 9  |
| 1. Planteamiento del problema  | 10 |
| 2. Hipótesis   | 13 |
| 3. Objetivos   | 14 |
| 4. Metodología   | 15 |
| <b>Capítulo II:</b> Marco teórico – referencial  | 19 |
| 1. Ecología urbana, la diferenciación social del espacio urbano                                      | 20 |
| 1.1 La ecología humana   | 20 |
| 1.2 El crecimiento urbano y sus implicancias en la diferenciación social al interior de las ciudades | 22 |
| 2. Diferenciación social en la metrópolis latinoamericana  | 25 |
| 2.1 De la ciudad compacta a la ciudad fragmentada y dispersa   | 25 |
| 2.2 El rol de las migraciones en la diferenciación social del espacio urbano                         | 29 |
| 2.3 El problema de la segregación  | 30 |
| <b>Capítulo III:</b> Antecedentes generales del Gran Santiago  | 35 |
| 1. La Globalización y el Gran Santiago: transformaciones e el espacio urbano                         | 36 |
| 2. El crecimiento urbano   | 38 |
| 3. Evolución de la segregación residencial   | 41 |
| <b>Capítulo IV:</b> Resultados   | 43 |
| 1. Tendencias generales de diferenciación socio residencial en el Gran Santiago a un nivel distrital | 44 |
| 1.1 Dimensiones latentes del espacio social  | 45 |
| 1.2 Diferenciación de áreas según status socioeconómico  | 51 |
| 1.3 Diferenciación de áreas según status familiar  | 55 |

|   |    |
|---|----|
| 1.4 Diferenciación de áreas según migración reciente .....  | 58 |
| 1.5 Diferenciación areal del espacio social del Gran Santiago .....   | 60 |
| 2. Las zonas residenciales de la elite: tendencias migracionales desde y hacia el cono oriente .....                                | 63 |
| 2.1 El tradicional “barrio alto” o cono oriente .....   | 64 |
| 2.1.1 Origen de los migrantes que llegan al cono entre 1997 y 2002.....   | 64 |
| 2.1.2 Atributos asociados al status socioeconómico de los migrantes.....  | 67 |
| 2.2 El reasentamiento de la clase alta .....  | 70 |
| 2.2.1 Principales comunas de destino .....  | 70 |
| 2.2.2 ¿Cómo se distribuyen los altos estratos socioeconómicos al interior de Huechuraba y Peñalolén? .....                          | 74 |
| 3. El ciclo de vida y la localización de los migrantes de alto status .....   | 82 |
| 3.1 Edad de los migrantes .....   | 82 |
| 3.2 Estado civil de los migrantes .....   | 83 |
| Conclusiones .....  | 86 |
| Bibliografía .....  | 90 |
| Anexos .....  | 94 |
| <br><b>Figuras</b>  |    |
| 1. Modelos de crecimiento urbano .....  | 23 |
| 2. Modelo del desarrollo estructural de la ciudad latinoamericana .....   | 27 |
| 3. Diagrama sinóptico del desarrollo urbano, político, social y económico en América Latina desde la época colonial hasta hoy ..... | 28 |
| 4. Intensidad de la segregación espacial de un grupo social* según escalas de medición .....  | 33 |
| 5. Transformaciones en la segregación de la clase alta y media alta .....   | 63 |

## **Cuadros**

1. Variables del censo 2002 utilizadas en el Análisis Factorial .....46
2. Factores obtenidos con sus varianzas .....47

## **Tablas**

1. Aporte de migrantes jefes de hogar al cono considerando sólo flujos intraurbanos ..... 65
2. Edad y Estado civil de profesionales jefes de hogar migrante que en 1997 vivían en el sector oriente, según comuna de destino ..... 84

## **Gráficos**

1. Ocupación de migrantes jefes de hogar con destino cono oriente 1997/2002 ..67
2. Último curso aprobado de jefes de hogar que migran hacia el cono oriente entre 1997 y 2002 (%) .....68

## **Mapas**

1. Tasa de crecimiento de la población de la Región Metropolitana de Santiago por distritos .....39
2. Status socioeconómico en el Gran Santiago por distritos (2002) .....54
3. Status familiar en el Gran Santiago por distritos (2002) .....57
4. Migración reciente en el Gran Santiago por distritos (2002) ..... 59
5. Diferenciación areal como resultado del cruce de las dimensiones latentes del espacio social en el Gran Santiago ..... 62
6. Aporte de migrantes jefes de hogar desde el Gran Santiago hacia el cono oriente 1997/2002 ..... 66
7. Migrantes profesionales jefes de hogar, que en 1997 vivían en el sector del cono oriente, por comuna. Datos porcentuales ..... 71
8. Concentración de migrantes jefes de hogar profesionales por distrito (Huechuraba y Peñalolén) ..... 75
9. Sectores residenciales en Huechuraba .....78
10. Sectores residenciales en Peñalolén ..... 81
11. Atributos familiares de los profesionales jefes de hogar migrante, para nueve comunas pertenecientes al Gran Santiago (Edad y Estado civil) ..... 85

**Resumen**

El Gran Santiago se caracteriza por ser una ciudad con una marcada diferenciación socioeconómica, que se representa en el espacio a través de la segregación residencial de los grupos económicos.

La liberalización de los mercados de suelo en el año 1979, atrae a la actividad inmobiliaria hacia la periferia, lo que provoca transformaciones en la estructura urbana. El surgimiento de “pequeños barrios ricos” en la periferia pobre es una de ellas, lo que ha llevado a algunos autores a hablar de una dispersión de los altos estratos socioeconómicos.

La alta homogeneidad social que presentan los sectores residenciales tradicionales de la clase alta y el alto grado de concentración de los sectores más nuevos en determinados lugares de la periferia, indican que la segregación residencial de estos grupos no ha disminuido. Los espacios dejados por la población de alto status que sale del tradicional barrio alto, son ocupados por población con niveles de ocupación y educación también elevados. De esta forma, este sector no pierde importancia para la elite residencial, sino que algunas áreas específicas en comunas como Peñalolén y Huechuraba, se hacen atractivas debido a su elevada calidad ambiental y al bajo valor del suelo.

La rearticulación del espacio en el contexto global, permite a los nuevos barrios de mayor status social funcionar como enclaves socioeconómicos conectados a las principales redes de transporte intraurbano y, por lo tanto, a los sectores más modernos. La alta accesibilidad intercomunal que proponen las autopistas aísla aún más a esta población que ya se resguarda, a través de muros y rejas, de la precariedad circundante (estimulan determinadas rutas de movimiento y en medios de transporte privado).

Pese a la elevada calidad de vida que ofrecen las zonas periféricas, no toda la población de alto status opta por esta ubicación. Muchas personas se asientan en comunas más céntricas como son Providencia, Ñuñoa e incluso Santiago. La localización de la en uno u otro sector de la ciudad, puede relacionarse al ciclo familiar. Así, los hogares más pequeños (solteros, parejas sin hijos, viudos) se concentran en los lugares centrales o centralizados; mientras que los hogares adultos en etapa de crecimiento tienden hacia la periferia. De esta forma se explica que la migración de familias a la periferia no implica un despoblamiento de los lugares centrales.

En virtud de lo señalado anteriormente, se puede advertir que la segregación socio residencial no ha disminuido ni resulta adecuado hablar de una dispersión de los altos estratos socioeconómicos. Lo que ha ocurrido es más bien una ampliación del barrio alto hacia lugares específicos (valorizados ambientalmente), gracias a la instalación de modernas redes espaciales que relativizan la distancia física en función del tiempo y el grado de conexión de los lugares.

## **Introducción**

El Gran Santiago presenta un patrón de segregación residencial a gran escala, en donde los grupos más pudientes se localizan en las tradicionales comunas ricas del sector oriente de la ciudad, en tanto que los grupos más pobres se emplazan principalmente en la periferia peor equipada de ella.

La apertura económica y las transformaciones espaciales que vive la ciudad en el contexto de la globalización, han permitido que este tradicional patrón de segregación sufra modificaciones, como es la reducción de la escala geográfica que plantea Sabatini (2003).

En el marco de estas ideas, el presente estudio inserto en el proyecto de investigación FONDECYT N° 1040707 se centró en el análisis de la distribución residencial de los sectores de altos estratos socioeconómicos, a objeto de verificar el proceso de ampliación del “barrio alto”, producto tanto de la densificación de sectores ya existentes, como de la incorporación de células periféricas de crecimiento.

Fue dividido en tres secciones acordes con los objetivos planteados. La primera es un análisis de la diferenciación social intraurbana a nivel distrital; la segunda, se enfoca en los movimientos de población relacionados a las áreas residenciales de alto status y; por último, se analiza la relación existente entre los atributos familiares de la población migrante profesional y su comuna de destino. La principal fuente de información corresponde al *Censo de Población y Vivienda* (INE, 2002), la que fue procesada de distintas formas según los requerimientos de cada objetivo de estudio.

La diferenciación social intraurbana se logró mediante la representación de las *dimensiones latentes del espacio social* (status socioeconómico, status familiar y migración reciente), las que fueron identificadas mediante análisis factorial. Su posterior superposición (cluster analysis) permitió agrupar los distritos en seis áreas homogéneas del espacio social.

El análisis de las migraciones de la población de alto status identificó las transformaciones que ellas provocan en la estructura socio espacial urbana. Para esto se consideraron los movimientos hacia y desde el barrio alto, considerando para los primeros, además de la comuna de origen, el status ocupacional y educacional de los migrantes. De esta forma fue posible demostrar que el sector oriente mantiene su status social alto y que “los que se van” se distribuyen de manera concentrada en lugares específicos de Peñalolén y Huechuraba principalmente.

La relación entre los atributos familiares (edad y estado civil) y la comuna de destino deja en evidencia que los profesionales, al igual que otros migrantes, tienden a concentrarse en los distintos sectores urbanos según sea su situación familiar. Las posibilidades de vivienda que se ofertan en el centro y la periferia son muy distintas, además de los costos y beneficios asociados a cada sector. De esta manera se hace posible que el barrio alto se expanda sin que pierdan importancia los sectores más tradicionales, que debido a su grado de centralidad y nivel de urbanización, continúan siendo atractivos para determinados grupos de población de alto status.



**Capítulo I. Planteamiento del problema, hipótesis, objetivos y metodología del estudio**

## 1. Planteamiento del problema

El desarrollo de autopistas, la liberalización del mercado del suelo y la difusión de *artefactos de la globalización* (De Mattos, 1999) como centros comerciales o condominios, permiten el reasentamiento de grupos de altos estratos en comunas que tradicionalmente han sido habitadas por población de ingresos más bajos. De esta forma se dinamiza la estructura de la ciudad, producto de cambios en las tendencias de diferenciación socio residencial y segregación en el espacio urbano. La forma residencial que adoptan los nuevos “barrios ricos” periféricos es la de *barrios cerrados*<sup>1</sup> que según su tamaño, presentan mayor o menor equipamiento y confort para sus residentes. (Borsdorf, 2003)

La estructura urbana se transforma y el tradicional patrón de diferenciación y segregación barrio alto/ barrio bajo, o en el caso de Santiago como oriente/periferia, se complejiza. Hay una reducción de la distancia física entre los grupos sociales o *reducción de la escala de segregación de la clase alta* (Sabatini, 2001), debido a la aparición de estos barrios ricos de menor tamaño cercanos a población de estratos muy inferiores.

Un ejemplo claro y que recurrentemente se cita es el caso de la comuna de Peñalolén, en que coexisten grupos socioeconómicos muy distintos, como son los habitantes de sectores informales de vivienda con los de sectores de alto status como la Comunidad Ecológica<sup>2</sup>. Otro caso es el de Huechuraba, en que aparecen zonas residenciales de distinto nivel socioeconómico, como son los modernos condominios en torno a la avenida Pedro Fontova y su contraparte en la población La Pincoya. Como la distancia física entre ricos y pobres se reduce, para diferenciar, se levantan grandes muros y se condiciona el lugar con modernos sistemas de seguridad.

Esta cercanía física entre clases sociales no se da en el tradicional barrio alto o *cono oriente*<sup>3</sup>, al menos no de una manera tan evidente e irrefutable como en la periferia donde el contraste socioeconómico salta a la vista. Como ya se ha comentado y analizado en otros estudios, bajo el gobierno militar (1973 -1990) e incluso bajo los gobiernos de la concertación (1990 hasta hoy), se llevaron a cabo una serie de erradicaciones de campamentos desde el sector oriente hacia comunas menos valorizadas socialmente, homogeneizando y consolidando bajo un criterio socioeconómico el sector del barrio alto.

Sin embargo, la idea de barrios socialmente homogéneos de ese periodo no termina ahí. Muchas comunas se subdividen, conformándose como municipios independientes zonas de muy bajo ingreso. Actualmente, los proyectos de vivienda social sujetos también a la dinámica del mercado, siguen localizándose hacia la periferia más pobre de la ciudad. De esta forma, para los más pobres el panorama es el contrario al de los grupos más pudientes,

---

<sup>1</sup> Término utilizado por Borsdorf para referirse a aquellos conjuntos de vivienda de acceso restringido, que en Chile se conocen como condominios.

<sup>2</sup> Conjunto habitacional cerrado de artistas e intelectuales, que se instala en el sector alto de Peñalolén en 1980.

<sup>3</sup> En el modelo de ciudad latinoamericana postulado por Borsdorf, Bähr y Janoschka, la ubicación de la clase alta presenta un patrón sectorial con forma de cono o cuña invertida que va desde el centro hacia la periferia. En el caso de Santiago, este cono se ha desarrollado hacia el oriente de la ciudad. De ahí el término *cono oriente*

debido a una mayor concentración espacial de los grupos de menores ingresos. Se produce entonces un aumento en la escala y malignidad de la segregación de los grupos más pobres (Sabatini, 2001) y ello se asocia al problema de la *pobreza urbana dura*<sup>4</sup>. (Rodríguez y Winchester, 2001)

Lo anterior señala una aparente paradoja. Por un lado, la expulsión de grupos “no gratos” para la elite residencial desde el cono oriente hacia la periferia y la tendencia a asentar a los pobres en una zona definida. Por otra parte, la migración de familias de alto status socioeconómico también desde el cono oriente hacia la periferia, donde se produce un acercamiento físico de clases sociales. Si la elite no desea a estratos bajos cerca, ¿por qué entonces se desplaza hacia zonas donde estos se encuentran? ¿Acaso no es cierto que en la decisión de dónde vivir la cercanía social sea importante? La motivación claramente no está dada por la diversidad socioeconómica que se pueda producir en las nuevas áreas de residencia ni en los beneficios que esto podría traer a los habitantes de poblaciones cercanas. Lo que ocurre es que las empresas inmobiliarias adquieren suelos baratos en la periferia (los valores del suelo decaen hacia la periferia) y construyen viviendas a precios atractivos para grupos de status socioeconómico medio y alto, promoviendo nuevos estilos de vida que combinan lo rural y lo urbano. La oferta inmobiliaria resalta algunos factores atractivos para la población, como calidad ambiental, tranquilidad, seguridad y accesibilidad del lugar.

Aunque existe migración desde el cono hacia la periferia, esto no implica necesariamente un despoblamiento de éste. La fuerte actividad inmobiliaria en el sector que se manifiesta en condominios de menor tamaño y grandes edificios, está definitivamente orientada a sectores de altos ingresos. A simple vista, estos espacios no parecen estar orientados a estratos muy distintos a los que ahí han residido. En efecto, en el periodo 1987/1992 la comuna de Las Condes polarizó los flujos más altos desde comunas pertenecientes al cono, como son Providencia, Lo Barnechea, Las Condes, Vitacura y La Reina (Ortiz y Schiappacasse, 1997). Esta tendencia se repitió para el periodo 1997/2002 (INE, 2002). Por lo tanto, se podría interpretar esta dinámica como una relocalización de la población al interior del barrio alto (migración “intracono”) o bien por la llegada de migrantes de similar condición socioeconómica provenientes de otras entidades administrativas del Gran Santiago. La explicación de este proceso se basa en la teoría sectorial de crecimiento urbano de Hoyt, al asumirse que el mecanismo causal es la obsolescencia de las viviendas de los grupos de mayores ingresos. Nuevas construcciones son levantadas para esta población en la periferia, en tanto que las viviendas vacantes dejadas por este grupo son ocupadas por otros próximos a los de más alto status, originándose de esta forma un filtrado muy similar al de invasión-sucesión de Burgess<sup>5</sup> (Ortiz y Morales, 2002).

---

<sup>4</sup> Se refiere a un tipo de pobreza que se da en las grandes ciudades, debido al constante aislamiento de los grupos de menor ingreso. Es difícil de superar, debido a que se transmite intergeneracionalmente. Se asocia a patologías sociales como la inactividad juvenil y a un fuerte estigma social.

<sup>5</sup> El proceso de invasión sucesión, implica un fuerte incremento de la población invasora y un descenso de la que ahí se encontraba antes de la invasión. Un buen ejemplo es lo que ocurrió en el centro de Santiago producto de la llegada de la clase baja. El filtrado, en cambio, no conlleva una disminución de un determinado grupo de

Si se analizan los procesos de crecimiento que en distintas etapas han afectado las transformaciones estructurales de las grandes ciudades latinoamericanas, desde una ciudad compacta en la época colonial a una ciudad dispersa y fragmentada en la actualidad (Borsdorf, 2003); es posible suponer que lo que se vive hoy es transitorio hacia un nuevo escenario. La ciudad es un sistema dinámico en constante cambio. La aceptación de un estilo de vida rururbano y el gran negocio que significa para las empresas inmobiliarias, sugieren que el patrón de condominios de elevada calidad de vida en la periferia irá en aumento.

De esta forma, surgen algunas interrogantes clave en el siguiente estudio. ¿Es o ha sido uniforme en el territorio la dispersión de condominios de altos estratos en las periferias de bajos ingresos o, más bien, la clase alta se concentra sólo en determinados lugares generando una especie de enclaves socioeconómicos?, ¿Ha perdido importancia el sector del tradicional barrio alto para la elite residencial, quiénes se han asentado ahí en los últimos años? Si la clase alta se ha dispersado por la ciudad de Santiago y al barrio alto han llegado familias de grupos sociales bien diferentes, entonces se podría pensar que se está frente a un proceso de dispersión de la cuña y a una verdadera reducción de la escala de segregación de la clase alta.

En virtud de lo señalado anteriormente y considerando que la clase alta, desde los inicios de la ciudad se ha caracterizado por una tendencia de auto segregación por medio de su ubicación en zonas bien definidas; se debe reconocer que si por el contrario, la clase alta se ha concentrado sólo en algunas zonas periféricas y el barrio alto no ha recibido un aporte importante de población de status inferior, se puede estar frente a una ampliación de la cuña más que a un real acercamiento de grupos sociales y dispersión de esta.

---

población, por lo tanto, no hay una transformación evidente en el status social del área urbana en la que se da este proceso.

## 2. Hipótesis

La hipótesis que subyace en la presente investigación es una hipótesis compuesta y dice relación con lo siguiente:

a) la migración de familias de clase alta hacia la periferia se produce de manera focalizada hacia determinadas zonas periféricas que ofrecen una calidad de vida superior en términos de espacio y paisaje.

b) La zona del tradicional barrio alto (cono oriente) o “cuña” de los altos estratos crece mediante un proceso de filtrado, en que los espacios dejados por los migrantes de clase alta son ocupados por estratos socioeconómicos similares.

En virtud de ello, es posible aseverar que se está frente a una etapa en el proceso de ampliación de la cuña de los altos estratos y no frente a una dispersión o abandono de ésta. Ampliación que es posible gracias a los efectos de la globalización en el paisaje urbano<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Esto se refiere a la articulación de redes espaciales que conectan lugares específicos, en función y al servicio de los actores hegemónicos de la globalización.

### 3. Objetivos

#### Objetivo General

Analizar la segregación socio residencial de la población de status alto y medio alto en el espacio urbano del Gran Santiago como efecto de las migraciones intraurbanas en el contexto de la globalización.

#### Objetivos específicos

1) Analizar tendencias generales de diferenciación socio residencial en el Gran Santiago a un nivel distrital.

¿Cuáles son las dimensiones latentes del espacio social en el Gran Santiago?

¿Cómo se expresan espacialmente?

¿Qué áreas socialmente homogéneas pueden diferenciarse mediante su superposición?

2) Explicar las tendencias de migración de grupos desde y hacia el tradicional barrio alto o cono oriente.

¿Quiénes llegan a vivir al cono oriente entre 1997 y 2002: de dónde vienen y qué status socioeconómico presentan?

¿Hacia dónde se mueve la población de alto status que en 1997 vivía en el sector del cono: hacia qué comunas y en el caso de ser comunas periféricas de menor valor social, cómo se distribuye al interior de ellas?

3) Diferenciar algunos atributos familiares de los migrantes que en 1997 vivían en el tradicional barrio alto, según la direccionalidad de su movimiento.

¿En qué medida influyen los atributos familiares en la localización de los migrantes de alto status socioeconómico?

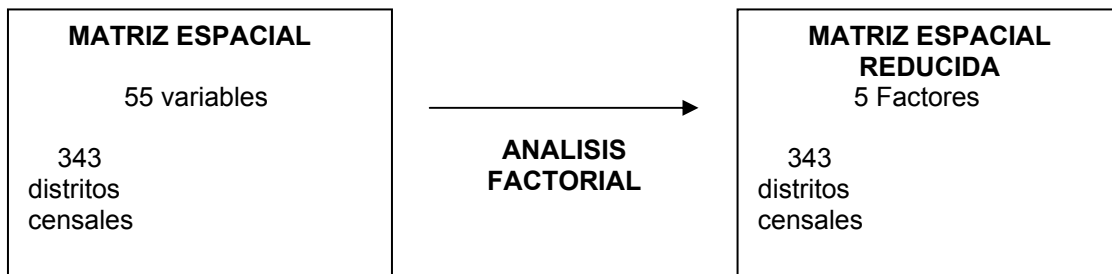
## 4. Metodología

En su realización, el primer objetivo fue dividido en tres etapas. La primera corresponde a la deducción de las dimensiones latentes del espacio social del Gran Santiago, por medio de análisis factorial. La segunda es el análisis de la diferenciación interna a un nivel de distrito censal, según cada dimensión por separado. Por último, se identificaron áreas socialmente homogéneas, por medio de la superposición de dichas dimensiones, con la ayuda de sistemas de información geográfica (ArcView GIS 3.2).

### **Dimensiones latentes del espacio social del Gran Santiago**

En base a información del Censo de población y vivienda para el año 2002 (INE, 2002) y con la ayuda del programa REDATAM + se seleccionaron 83 variables a un nivel distrital para las 34 comunas que conforman el área conocida como Gran Santiago. Estas variables fueron ordenadas en una matriz de doble entrada o matriz espacial y fueron reducidas a 55 mediante un criterio estadístico de desviación estándar. De esta forma, sólo se consideraron aquellas variables que presentaran una desviación estándar igual o superior a cuatro.

La matriz espacial resultante fue sometida a un análisis factorial en el software SPSS para Windows, lo que permitió agrupar variables y construir factores representativos de dichos grupos. El resultado fue una matriz espacial reducida de 343 distritos y 5 factores. Pese a que eran 8 los factores cuya varianza presentaba un valor igual o superior a la unidad, sólo se consideraron los 5 primeros, ya que en conjunto superaban el 70% de la varianza total.



Los factores fueron nominados a partir de los pesos más altos de las cargas de los factores en las variables, es decir, considerando tanto los valores extremos positivos como negativos. De esta manera las dimensiones latentes son las que se indican a continuación.

*Estatus socioeconómico*

*Estatus familiar*

*Migración reciente*

*Infraestructura de vivienda*

*Estatus ocupacional medio*

## **Representación y análisis espacial de las dimensiones latentes**

Debido a que los tres primeros factores presentan diferencias espaciales más significantes y puesto que guardan una mayor relación con el siguiente estudio, es que sólo estos tres fueron analizados espacialmente por separado, con la ayuda de Arcview GIS 3.2. Para su espacialización se establecieron seis rangos según los valores que presentaba cada factor en los 343, siendo estos los siguientes:

*Muy alto: superior a 1.49*

*Alto: 0.76 a 1.49*

*Medio alto: 0 a 0.75*

*Medio bajo: 0 a - 0.75*

*Bajo: -0.75 a -1.49*

*Muy bajo: inferior a -1.49*

Los rangos se establecieron ordenando los valores de forma decreciente y estableciendo puntos de quiebre considerando el conocimiento previo de los investigadores acerca del área de estudio.

## **Elaboración de áreas socialmente homogéneas**

Para esto se agruparon distritos que presentaran características similares en cuanto a las dimensiones latentes. Se utilizó el programa Arc View GIS 3.2 y se dio prioridad a él o los atributos que fueran más representativos de cada zona en relación al resto del área urbana. Así, fue posible la construcción de las seis áreas homogéneas socialmente que se exponen a continuación.

*I. Buen equipamiento, predominio de profesionales*

*II. Ausencia de polarización hacia tipos extremos de ocupación, migración reciente*

*III. Ausencia de polarización hacia tipos extremos de ocupación, escasa migración*

*IV. Población con estudios medios, trabajadores asalariados, hogares pequeños*

*V. Población con estudios medios, trabajadores asalariados, migración reciente*

*VI. Población con estudios medios, trabajadores asalariados, escasa migración*



El segundo objetivo explica la reconfiguración de los sectores residenciales de alto status por medio de la movilidad espacial de la población. Para esto, se analizaron tanto los movimientos de jefes de hogar que llegan al cono, como los que de ahí salen. El periodo analizado se sitúa entre 1997 y 2002 y la información es en base al Censo (INE, 2002).

### **Migración hacia el barrio alto**

En el caso de las migraciones dirigidas hacia el sector del cono se consideraron dos aspectos. El origen de los migrantes y algunos atributos que permitieran inferir su estatus socioeconómico. Para el origen, se tomó la variable *comuna de residencia en el año 1997*. El universo de población lo constituyeron los migrantes intraurbanos (es decir, que en 1997 vivían en otra comuna del Gran Santiago), jefes de hogar, que en 2002 viven en alguna comuna perteneciente al sector del cono oriente. Los resultados fueron expuestos a un nivel comunal. Para poder inferir el estatus socioeconómico de la población que llega al cono oriente se utilizaron dos variables: categoría de ocupación y nivel de educación.

### **Migración desde el barrio alto**

En el caso de los movimientos desde el sector del cono oriente se consideró la variable *comuna de residencia en el año 2002*. El universo de población también lo conformaron los migrantes intraurbanos jefes de hogar, pero esta vez se añadió el requisito de tener una ocupación profesional, además de vivir en el año 1997 en alguna comuna perteneciente al cono oriente. Los resultados fueron expuestos a nivel comunal. En el caso de las comunas periféricas más representativas como son Peñalolén y Huechuraba, debido a la importancia que presentan para este estudio, se analizó la migración también a nivel distrital, a modo de ver si los migrantes profesionales se concentran o dispersan al interior de la comuna.

Para el análisis e interpretación, los resultados obtenidos fueron comparados y complementados con los del primer objetivo.

### **Atributos familiares de los migrantes de alto status, según la direccionalidad de su movimiento.**

Para conseguir el tercer objetivo, se extrajeron variables del censo (INE, 2002) relacionadas al ciclo de vida de las familias que permitieran identificar diferencias en la localización de los migrantes. Los atributos utilizados para el análisis fueron edad y estado civil. En un principio, se consideró también el sexo y tenencia de la vivienda, pero no parecieron ser relevantes, por lo que se omitieron. El análisis se llevó a cabo para las nueve comunas que más concentran migración de profesionales provenientes del barrio alto en el punto anterior. Estas son, las cinco comunas pertenecientes al cono oriente, más Ñuñoa, Santiago, Huechuraba y Peñalolén.

El universo de población lo constituyeron los migrantes intraurbanos jefes de hogar profesionales, que en 1997 vivían en alguna de las cinco comunas del cono oriente y en el 2002 viven en otra comuna, ya sea dentro o fuera de él. El análisis fue a nivel comunal y los

resultados fueron expuestos en mapas, de manera de hacer más evidente las diferencias espaciales. Para el análisis, los resultados fueron complementados con la dimensión familiar obtenida tras el análisis factorial en el primer objetivo.

**Capítulo II. Marco Teórico – referencial**

## 1. Ecología urbana: la diferenciación social del espacio urbano

### 1.1 La ecología humana

El emplazamiento urbano ha sido la forma más cómoda y eficiente para el asentamiento de las civilizaciones a lo largo de la historia humana. De esta forma, es posible concebir la ciudad como el hábitat natural del hombre civilizado. Así como un león vive en la selva o un pez en el agua, el hombre se ha concentrado en ciudades.

En la primera mitad del SXX, algunos sociólogos norteamericanos de la Escuela de Chicago<sup>7</sup> (Park, Burgess y McKenzie) se interesaron por el estudio de la distribución de la población al interior de las grandes ciudades, e hicieron importantes aportes al entendimiento del problema de la diferenciación social de áreas intraurbanas. El modelo subyacente a sus estudios es de tipo económico-biológico (Timms, 1976), donde se hace una analogía entre la distribución de las familias en el medio urbano con la organización ecológica de las especies vegetales y animales en el medio natural establecida por Darwin.

*“Las condiciones que afectan y controlan los movimientos y el tamaño de la población en las sociedades humanas son más complejas que en las comunidades vegetales, pero muestran similitudes extraordinarias”. (Park, 1936)*

Los procesos que están detrás de esta distribución son la competencia, invasión, dominio y sucesión. El principal proceso es el de *“competencia”*, que va a determinar, ya sea directa o indirectamente, la localización de los individuos en una u otra zona de la ciudad. Si bien la competencia en las comunidades vegetales y animales es más bien una cooperación competitiva que funciona como regulador para que la comunidad alcance un estado de equilibrio; en lo social asume la forma de conflicto. Además, la competencia en las sociedades se ve influenciada por la cultura y las costumbres.

La *“invasión”* es un proceso que puede provocar un alto incremento de la población invasora y un brusco descenso de la población original. El *“dominio”* y *“sucesión”* son funciones de la competencia de la cual dependen. La diferenciación de áreas, se concibe como el resultado de estos procesos ecológicos, principalmente a la dominación y competencia.

*“Las denominadas áreas naturales o funcionales de la comunidad metropolitana – por ejemplo el barrio bajo, el área residencial, el sector comercial y el centro financiero – deben su existencia directamente al factor de la dominación, e indirectamente a la competencia”. (Park, 1936)*

---

<sup>7</sup> Escuela de Sociología de la Universidad de Chicago, que desarrolla la corriente de ecología urbana.

También a decir de Park, el término *sucesión* es usado para describir la secuencia ordenada de cambios por los que atraviesa una comunidad en el curso de su desarrollo, desde una fase primaria y relativamente inestable a otra fase permanente o clímax, en que la competencia decae. En cada fase del proceso se alcanza un equilibrio más o menos estable; una vez logrado, y como resultado de cambios progresivos en las condiciones de vida, puede venirse abajo. En este caso, se liberan las energías contenidas que provocarán que la competencia se intensifique y el cambio proseguirá a un ritmo acelerado hasta que se logre un nuevo equilibrio.

El enfoque ecológico clásico presenta un sesgo economicista y concibe la competencia como impersonal. Por un lado, se debe aclarar que en la ciudad hay intereses de actores públicos y privados, quienes influyen en el crecimiento urbano y compiten directa e indirectamente unos con otros. Por otra parte, el sesgo economicista deja de lado los efectos que la acción del Estado (por medio de subsidios o regulaciones) y la participación ciudadana pueden tener en la configuración del espacio urbano.

Pese a lo anterior, entre los aportes que hace la Ecología Humana puede rescatarse la idea de que los individuos y grupos familiares buscan optimizar su localización en la ciudad, es decir, situarse en el mejor lugar posible. Su localización estará sujeta a sus preferencias y posibilidades (capacidad de enfrentar la competencia). Las primeras varían según las necesidades particulares de cada grupo familiar, aspiraciones, rasgos culturales, entre otros motivos. Las posibilidades, se ven influenciadas por la capacidad económica, el manejo de información y la oferta inmobiliaria disponible. El resultado de los procesos ecológicos es la diferenciación y, en algunos casos, segregación en sub áreas homogéneas del espacio urbano. Los grupos y las actividades más competitivas tendrán un dominio sobre las mejores localizaciones urbanas, de las que los grupos menos competitivos, posiblemente se verán excluidos.

*“Las conveniencias, los gustos personales, los intereses profesionales y económicos tienden infaliblemente a segregar y, así pues, a clasificar la población de las grandes ciudades. De este modo, la población urbana se organiza y se distribuye siguiendo un proceso no previsto ni dominado...la geografía física, las ventajas e inconvenientes naturales, incluidos los medios de transporte, determinan de antemano las grandes líneas del plano urbano. A medida que la población de la ciudad aumenta, las sutiles influencias de la simpatía, de la rivalidad y de la necesidad económica tienden a controlar la distribución de la población. Los comercios y la industria buscan emplazamientos ventajosos y atraen en torno a ellos ciertas categorías de población. Ahí surgen los elegantes barrios residenciales y el incremento del valor de suelo en esos barrios excluye a las clases más pobres. Entonces aparecen barrios degradados habitados por una multitud de pobres incapaces de defenderse frente a la cercanía del vicio y el desamparo”. (Park, 1915)*

## 1.2 El crecimiento urbano y sus implicancias en la diferenciación social al interior de las ciudades

La ciudad es un sistema de gran dinamismo, por lo tanto, la distribución de la población en un momento histórico puede verse transformada en otro momento. Existen numerosos motivos que estimulan el movimiento o cambio de localización de las personas al interior de las ciudades como son los cambios en el ingreso, demanda de espacio y los cambios en la estructura familiar o ciclo de vida de la población (matrimonios, divorcios, entre muchos otros).

*“El crecimiento urbano no implica sólo un incremento numérico, sino que también trae consigo una serie de cambios y movimientos asociados a los esfuerzos de cada individuo por encontrar su lugar en la inmensa complejidad de la vida urbana ... El desarrollo de nuevas áreas, la multiplicación de ocupaciones y profesiones, el aumento de los valores inmobiliarios que la expansión urbana conlleva, son aspectos implicados en el proceso de crecimiento de la ciudad y pueden ser evaluados en términos de un cambio de posición de los individuos en relación a los otros y a la comunidad en su conjunto”. (Park, 1925)*

Aunque el crecimiento urbano es un proceso de mucha complejidad, existen teorías que intentan explicar las formas que adopta dicho crecimiento. Es de importancia recordar tres patrones clásicos de crecimiento, teorías elaboradas por Burgess, Hoyt, Harris y Ullman (ver figura n°1); entendiendo que estas tres teorías no son excluyentes, sino que representan distintas etapas, situaciones y escalas de crecimiento como se puede ver en modelos posteriores.

### **Teoría de los anillos concéntricos (Burgess, 1925)**

Define un modelo de crecimiento de la ciudad, en base al desarrollo histórico, distinguiendo cinco anillos que del centro hacia la periferia conforman las siguientes áreas:

1) CBD o central bussyness district (es el área de mayor valor de suelo y mayor demanda en cuanto a la accesibilidad) 2) Zona de transición 3) Zona de residencia de los trabajadores industriales 4) zona residencial de la clase media y alta 5) Zona de alternantes.

### **Teoría de los sectores (Hoyt, 1939)**

Combina las diferencias en el nivel social del espacio, los ejes de transporte y la densificación de la ciudad desde el centro hacia la periferia. La ciudad se expande hacia la periferia siguiendo las vías de transporte y en cada corte transversal surge el sector inicial de expansión.

**Figura n°1:** Modelos de crecimiento urbano



**Teoría de los núcleos múltiples** (Harris y Ullman, 1945)

La expansión y crecimiento de la ciudad genera el surgimiento de centros especializados con expansión autónoma y área de influencia. Estos surgen debido a:

- 1) Determinadas actividades requieren condiciones espaciales específicas
- 2) Actividades similares adquieren beneficios de su proximidad (se atraen)
- 3) Actividades disímiles se molestan y se separan.
- 4) La disparidad de recursos financieros potencian la segregación

Por otro lado, la utilización de técnicas multicriterio como el análisis factorial en el estudio de la diferenciación interna de las grandes ciudades, da origen a lo que se conoce como *Ecología Factorial Urbana*. Estas técnicas permiten la consideración de múltiples variables en la comprensión del sistema urbano, mediante la construcción de un número más reducido de factores o variables integradas. La espacialización de dichos factores ha permitido una mayor y mejor comprensión del espacio urbano, mediante la relación existente entre las características y rasgos sociales de la población, con la localización de los grupos de población en los distintos lugares de la ciudad.

En 1975, BERRY acuña el término de *“dimensiones latentes del espacio social”* para referirse a las estructuras sociales ordenadoras del espacio al interior de una ciudad. Son estructuras con rasgos socioeconómicos y/o culturales característicos, además de una clara manifestación en el espacio urbano. Corresponden a los atributos de la población que marcan diferencias espaciales y que se representan conforme a los patrones clásicos de crecimiento.

Estudios en países desarrollados lo llevan a definir tres dimensiones básicas que organizan el sistema urbano. Estas son la dimensión socioeconómica, familiar y étnica. La primera presenta un patrón sectorial, la segunda se manifiesta en el espacio mediante un patrón concéntrico revelando una fuerte relación centro/ periferia y por último, la dimensión étnica se expresa de una forma más aleatoria.

De esta forma, se demuestra que los modelos concéntrico, sectorial y multinuclear no son excluyentes, sino que constituyen diferentes dimensiones de la organización urbana; además de una coincidencia de los resultados entregados mediante métodos inductivos y deductivos (Ecología Factorial).



## 2. Diferenciación social en la metrópolis latinoamericana

En el caso de las ciudades latinoamericanas, hay muchos estudiosos que se han enfocado al problema de la diferenciación de áreas sociales y la distribución de la población al interior de la ciudad. Algunos estudian sus causas, otros sus efectos. Algunos su contexto, otros su estructura. Pese a las diferencias dadas por las particularidades de cada ciudad estudiada, y por los distintos enfoques y métodos utilizados, pueden surgir para cada estudio de caso algunas tendencias generales. Por ejemplo, las fuertes desigualdades socio territoriales, que se traducen en una segregación residencial de tipo socioeconómica del espacio urbano que adopta distintas formas en el tiempo.

En América Latina, la mayoría de ciudades de carácter metropolitano poseen patrones y características estructurales del espacio social que les son comunes. Tanto es así, que perfectamente se puede hablar de un tipo latinoamericano de ciudad.

La diferenciación intraurbana se conforma a través de tres patrones distintos y parcialmente superpuestos (Bähr y Mertins, 1993): uno más antiguo de tipo concéntrico, conforme al modelo de Burgess; sectores en forma de cuña en el sentido del modelo de Hoyt y; por último, una estructura celular discontinua, como en el modelo de Harris y Ullman, en la periferia y más allá de ella.

### 2.1 De la ciudad compacta a la ciudad fragmentada y dispersa

Borsdorf, Bähr y Janoschka (2002), por medio de la adaptación de estudios en distintas ciudades latinoamericanas, construyeron un modelo general del desarrollo estructural de las ciudades latinoamericanas, desde la época colonial hasta la actualidad. Una adaptación realizada por Borsdorf distingue cuatro etapas diferenciadas de la ciudad latinoamericana, la que ha transitado desde una estructura compacta en la ciudad colonial a una dispersa y fragmentada en la actualidad (ver figura N° 1).

La primera etapa que va aproximadamente de 1550 a 1820, se caracteriza por un diferenciado patrón concéntrico de los grupos sociales. Hay un fuerte gradiente socioeconómico negativo desde el centro hacia la periferia (se invierte el modelo de Burgess). En torno a la plaza principal, comúnmente conocida como plaza de armas, se sitúan los principales edificios como la catedral y las residencias de las personas más influyentes de la sociedad. En esta etapa la distancia del centro es reflejo de distancia social.

La segunda etapa va de 1820 a 1920 y corresponde a la primera fase de rápida urbanización en la que aparece la ciudad sectorial. Es en este momento cuando se inician los movimientos de los grupos de altos estratos desde el centro hacia la periferia en torno al boulevard central o alameda y la prolongación de la zona comercial siguiendo a la clase alta. De esta forma, aparece un sector con forma de espina o cuña invertida, habitada por la elite residencial de la ciudad. Los espacios centrales deteriorados son abandonados por los ricos y ocupados por grupos más bajos y aparecen cordones industriales en torno a los principales

ejes de transporte ferroviario interurbanos. Este momento se caracteriza por un fuerte contraste entre el barrio alto y el barrio bajo, y el patrón de crecimiento urbano predominante es el de una sectorización orientada a estructuras lineales.

La tercera etapa corresponde a la segunda fase de rápida urbanización y va desde 1920 a 1970. En esta etapa surge la ciudad polarizada. El elemento urbano característico de esta época es la continua aparición de células periféricas de crecimiento urbano que corresponden a barrios marginales periféricos (asentamientos ilegales o informales, como tomas de terreno) y conjuntos de vivienda social. Los espacios centrales sufren cambios en las formas de uso generando una zona mixta residencial-comercial y los estratos más bajos que se sitúan en ese sector lo hacen en construcciones tipo cité. La sectorización y el avance de la clase alta persisten. La espina se hace más evidente y el avance de la zona comercial se acentúa. Aparece en esta zona de la elite la figura del “mall”. La clase media se reubica en las zonas cercanas al barrio alto y se forman extensos barrios pobres en la periferia y conos de pobreza en torno a las antiguas zonas industriales, que en esta etapa han aumentado su extensión, debido al modelo económico imperante de sustitución de importaciones.

La cuarta etapa, la ciudad actual (1970 – 2000?), corresponde a la ciudad fragmentada. En esta etapa es característica la figura del *barrio cerrado* de los altos estratos, que ya no se limitan a la zona de la espina, sino que ocupan nuevos territorios periféricos en espacios que tradicionalmente han albergado a población de estratos inferiores. Otro aspecto característico es la masificación de los mall, que se esparcen más allá del barrio alto. La industria se relocaliza moviéndose hacia la periferia, debido a su incompatibilidad con la actividad residencial. La construcción de autopistas inter e intraurbanas permite que se desarrollen las actividades antes descritas. La ciudad ya no se constituye de zonas bien diferenciadas de los grupos sociales; sino que ve su espacio fragmentado y segregado en pequeños barrios homogéneos.

*“Se puede denominar a este principio como fragmentación, una nueva forma de separación de funciones y elementos socio-espaciales, ya no -como antes- en una dimensión grande (ciudad rica-ciudad pobre, zona habitacional-zona industrial), sino en una dimensión pequeña. Elementos económicos y barrios habitacionales se dispersan y mezclan en espacios pequeños: urbanizaciones de lujo se localizan en barrios muy pobres; centros de comercio se emplazan en todas partes de la ciudad; barrios marginales entran en los sectores de la clase alta. Este desarrollo se hace posible solamente a través de muros y cercos, barreras con que se separan y aseguran contra la pobreza las islas de riqueza y exclusividad. Pero hay que mencionar también que el fenómeno de los muros no es privativo de los barrios de la clase alta: los barrios de clase media y baja también se amurallan, y se observa este fenómeno de igual manera en los barrios marginales”. (Borsdorf, 2002)*

La ciudad fragmentada crece y se conforma en el contexto de la globalización. Entre los efectos de la globalización que hacen posible este tipo de ciudad, la instalación de redes verticales<sup>8</sup> en los territorios nacionales (Santos, 1996b) y la difusión de algunos *artefactos urbanos de la globalización* (De Mattos, 1999), permiten y estimulan el surgimiento de enclaves residenciales de alto status en la periferia. Si bien estos elementos o artefactos se originan antes del proceso de globalización, su difusión en las ciudades latinoamericanas ocurre con este proceso. Estos elementos son: núcleos de actividades empresariales, centros comerciales diversificados y/o especializados, hoteles cinco estrellas y edificios para conferencias y eventos, configuraciones urbanas para el esparcimiento, edificios y conjuntos residenciales cerrados y segregados.

En el marco de las diferentes etapas de la ciudad Latinoamérica el presente estudio fija su atención en la cuarta etapa descrita en el modelo de Borsdorf, específicamente en lo relativo a la diferenciación del espacio social y segregación en la ciudad.

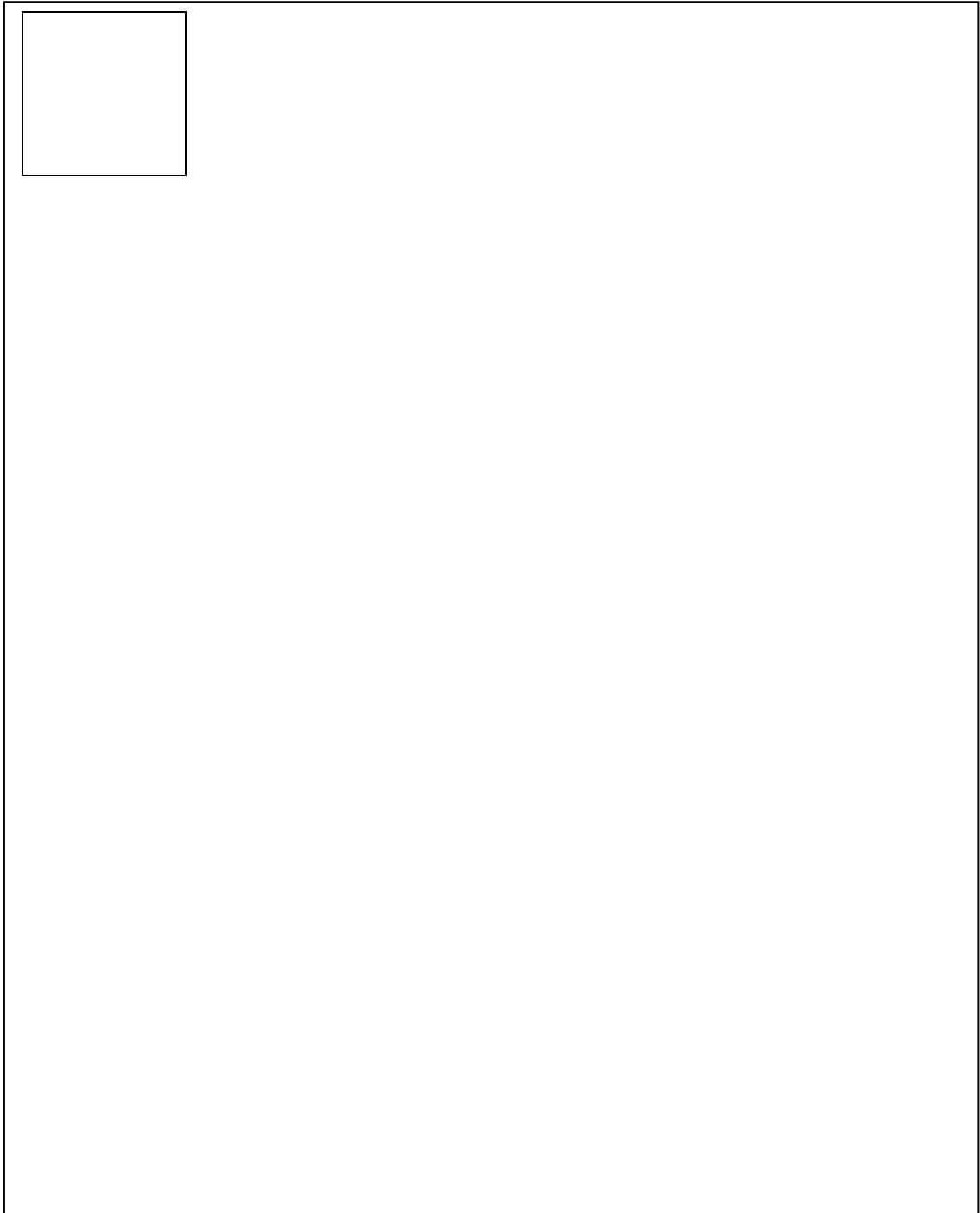
**Figura N°2:** Modelo del desarrollo estructural de la ciudad latinoamericana.



Fuente: Borsdorf, 2003.

<sup>8</sup> En su libro "De la totalidad al lugar", Milton Santos afirma que hoy, el territorio funciona por medio de horizontalidades y verticalidades. Las horizontalidades serán los dominios de la contigüidad, de aquellos lugares vecinos agrupados en una continuidad territorial, mientras que, las verticalidades estarían formadas por puntos distantes unos de los otros, unidos por todas las formas y procesos sociales.

**Figura n°3:** Diagrama sinóptico del desarrollo urbano, político, social y económico en América Latina desde la época colonial hasta hoy



Fuente: Borsdorf, 2003.

## 2.2 El rol de las migraciones en la diferenciación social del espacio urbano

Como ya es sabido, la ciudad como espacio habitado es de gran dinamismo, lo que produce que su diferenciación no sea permanente en el tiempo, sino más bien cambiante. No es posible comprender los cambios en su diferenciación ni en la segregación si no se toman en cuenta los movimientos de la población en su interior, ya que son estos movimientos los responsables de la obsolescencia o surgimiento de nuevos sectores urbanos.

En las ciudades latinoamericanas ha habido un patrón direccional centro- periferia de las migraciones intraurbanas. Existen tres explicaciones posibles a este fenómeno (Ortiz y Morales, 2002).

La primera deriva de la teoría de Burgess, donde la expansión residencial resulta de la presión de nuevos allegados en el centro de la ciudad que aumentan las densidades urbanas, dando inicio a un proceso de invasión – sucesión que fuerza a la población de mayor status a moverse hacia la periferia. La invasión – sucesión es un proceso que genera desplazamientos de actividades o grupos sociales por incompatibilidad. Se produce un abandono de determinadas zonas por determinados grupos de población o actividades. Un ejemplo de esto es lo que ocurre con el centro de la ciudad latinoamericana en que los espacios dejados por las familias de alto status son ocupados por familias de estratos muy inferiores. La presencia de estos grupos acelera y acentúa el abandono del centro de la ciudad por parte de los grupos de mayor poder económico y, del comercio y servicios orientados a ellos.

La segunda explicación se basa en la teoría de crecimiento urbano sectorial de Hoyt. Se asume que el mecanismo causal es la obsolescencia de las viviendas de la población de mayores ingresos. Debido a esto, se levantan nuevas construcciones en la periferia para estos sectores sociales y las viviendas que ellos dejan son ocupadas por población de status similar. Ocurre un proceso de filtrado en que hay desplazamientos de familias, pero sin el abandono de sectores urbanos por parte de algún grupo social.

Una tercera razón que explica los patrones espaciales de migración no se deriva de una teoría de crecimiento urbano, sino que más bien se relaciona con las diversas etapas en el ciclo de vida de una familia. Esta explicación sugiere que la migración hacia los suburbios es una característica de la población joven y del crecimiento de las familias, que está motivada por un intento de satisfacer el incremento del espacio requerido.

El ciclo de vida de una familia corresponde a las etapas que ella atraviesa. La estructura familiar está en constante cambio. Nacimientos, defunciones, matrimonios, divorcios, llegada de parientes producen variaciones en el tamaño del grupo familiar. Estas variaciones muchas veces traen consigo movimientos debido a cambios en los requerimientos familiares de vivienda.

### 2.3 El problema de la segregación

Existen numerosas definiciones para segregación. La mayoría de ellas toman en cuenta la proximidad o concentración de grupos en el territorio y/o la diferenciación de grupos distintos.

*“La noción de segregación, sin apellido, remite a la existencia de diferencias o desigualdades dentro de un colectivo y a la separación de los sujetos en categorías que tienen cierto grado de distinción jerárquica o valorativa. La segregación territorial – dentro de la cual se halla la segregación residencial – es una modalidad específica de segregación, en la que las categorías que separan a los individuos se refieren a su localización geográfica”.* (Rodríguez Vignoli, 2001)

*“La segregación residencial puede definirse, en términos generales, como el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social, sea que éste se defina en términos étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicos, entre otras posibilidades”.* (Sabatini, 2001).

En el sentido de la Escuela Ecológica de Chicago, la segregación es uno de los posibles resultados de complejos procesos, como son la competencia y dominación, que influyen en la distribución de la población urbana.

En el sentido de Sabatini, la segregación residencial no es mala per se. Es un proceso que se relaciona a la formación y conservación de identidades y, por lo tanto, puede tener tanto efectos positivos como efectos negativos. Existen casos de segregación residencial de minorías étnicas o nacionales en grandes ciudades, en las que su concentración en un lugar determinado les permite mantener su identidad. La proximidad espacial de estos grupos facilita el llevar a cabo ciertas actividades y tradiciones que les son propias y de esta forma, aportar a la diversidad sociocultural urbana (Sabatini, 2001).

Pese a lo señalado anteriormente, en las ciudades latinoamericanas la segregación residencial ha demostrado un carácter marcadamente socioeconómico, siendo este uno de los tipos más negativos de segregación. El aislamiento de los pobres es uno de sus principales efectos negativos (Rodríguez y Arraigada, 2004). Este continuo aislamiento de las principales corrientes de la sociedad estimula el surgimiento de subculturas marginales, que son una de las bases de la nueva pobreza urbana o pobreza urbana dura y de la formación de gettos. Estas subculturas se ven reforzadas con el aislamiento de los pobres de la actividad política, el abandono de los servicios públicos por la clase media y el aumento de la precariedad e informalidad de los empleos. De esta forma, los pobres no conocen otras realidades ni otras formas de comportamiento, por lo que son estigmatizados por el resto de la sociedad, generándose una relación circular y acumulativa entre surgimiento de subculturas marginales, estigmatización y aislamiento (Kaztman, 2001).

Debido a la fuerte relación existente entre desigualdades sociales y segregación en muchas ciudades, se hace necesario clarificar que estos conceptos no son sinónimos ni se dan juntos necesariamente. Por ejemplo, en las sociedades de castas, donde la integración vertical es muy difícil de ocurrir, puede no existir segregación espacial, pese a las fuertes desigualdades sociales. En las sociedades latinoamericanas, en cambio, las desigualdades socioeconómicas se han traducido en una fuerte segregación residencial, sobre todo, de los grupos más extremos.

La concepción de una relación simétrica entre desigualdades y segregación, implica la concepción del espacio o “lo espacial” como un reflejo de la sociedad. Jäger y Sabatini (2005) postulan que esto se debe, en cierto modo, a la existencia de dos fantasmas que son muy frecuentes en los estudios urbanos y que distorsionan la dimensionalidad del espacio. Estos son el “*antiespacialismo*” y el “*espacialismo*”. Ambos se complementan en el reduccionismo<sup>9</sup> característico de muchos de los estudios en ciudades; por lo tanto, van juntos a pesar de su aparente oposición

El antiespacialismo es la concepción de reflejos espaciales propia del reduccionismo y del principio de simetría entre hecho social – espacial. De esta forma, no se le otorga categoría teórica a lo espacial en la explicación de los fenómenos. Se concibe la diferenciación espacial como un simple reflejo de fuerzas y procesos sociales estructurantes.

El espacialismo aparece cuando las unidades espaciales, usadas sólo como instrumentos de recolección de datos de procesos que ocurren fuera del espacio, suelen transformarse en actores del desarrollo o herramientas políticas. Se convierten en cosas con intereses, como por ejemplo, la concepción de las ciudades como actores principales en el escenario global cuando en realidad lo son las empresas.

La concepción de la sociedad reflejada en el espacio implica que ella exista fuera de él, así como una persona existe más allá de su reflejo en un espejo, cosa que se sabe no es posible, ya que la sociedad es espacial así como el espacio es social. Esta idea de una sociedad aespacial, se debe en gran medida a la superación de las distancias y a la concepción del espacio, bajo la economía marginalista, como una fricción, un costo que debe incorporarse, pero que se irá superando con la tecnología. Hoy en día lo que prima es la sociedad del tiempo.

La segregación residencial es un proceso cambiante y dinámico. Es el resultado de la dialéctica incesante de integración/ exclusión de toda sociedad de clases. Los grupos se esfuerzan por crear vecindades, poner barreras, acercarse o mezclarse con otros bajo dos objetivos principales: crear comunidad y/o excluir a otros (Jäger y Sabatini, 2005).

---

<sup>9</sup> El reduccionismo consiste en asumir que el mundo que nos rodea puede ser comprendido en términos de las propiedades de sus partes constituyentes.

Sabatini distingue tres dimensiones de la segregación (Sabatini, 2001):

1) Tendencia de los grupos a concentrarse en algunas áreas

Esta dimensión consiste en la constante localización de grupos con una misma condición social en determinadas áreas de la ciudad. Es una segregación que se manifiesta en la macro diferenciación de áreas al interior de la ciudad.

2) Constitución de barrios socialmente homogéneos

Esta dimensión es objetiva al igual que la anterior, pero consiste en un enfoque diferente. Se trata de otra escala de análisis con un mayor nivel de detalle. Está dada por el grado de homogeneidad que presenten las áreas urbanas. Por ejemplo, la clase alta presenta una marcada tendencia a situarse en una determinada zona de la ciudad (alta segregación bajo la dimensión 1); sin embargo, en ese territorio aparecen zonas donde se localiza población de otros estratos (baja segregación según dimensión 2).

3) La percepción subjetiva de los residentes hacia su entorno

Esta dimensión es clave para entender el papel de la segregación residencial como causa de desintegración social, como la inacción juvenil o la estigmatización de barrios pobres. Está dada por el sentimiento de marginalidad de los residentes, por la percepción que ellos tienen del grado de la segregación.

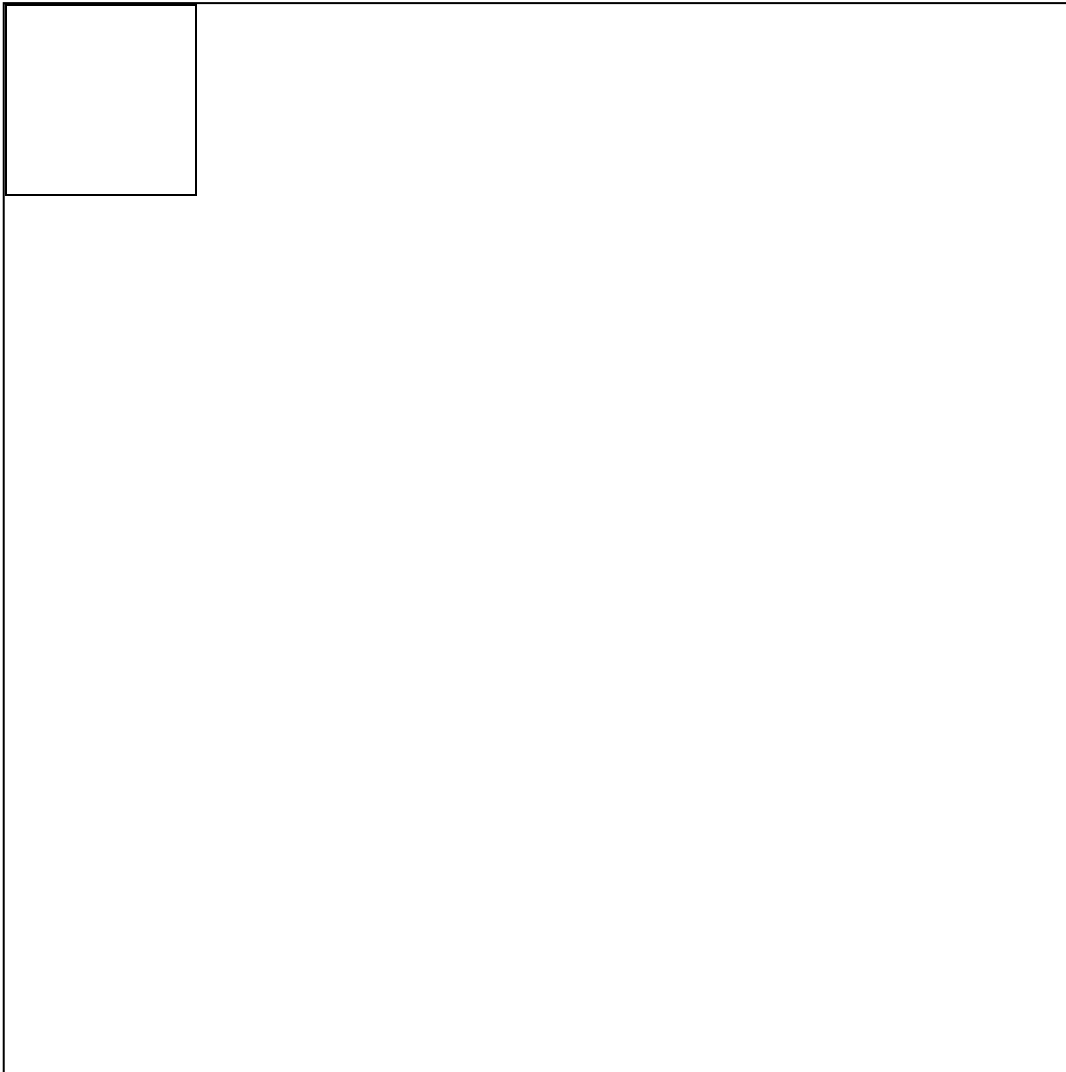
El estudio de la segregación de tipo socioeconómica encuentra importantes limitantes metodológicas que deben ser aclaradas. En primer lugar, la segregación residencial es una condición dependiente del nivel geográfico desde el cual se mide o analiza y, la variable elegida para segmentar socioeconómicamente a la población afecta significativamente los indicadores de segregación residencial (Rodríguez, J, 2001).

Lo primero se refiere a que la segregación puede percibirse o manifestarse en distintos niveles, los que deben ser considerados al momento de sacar conclusiones. Por ejemplo, una comuna puede presentar altos niveles de segregación entre sus distritos censales, pero no presentar un alto grado de segregación en relación al resto de las comunas. También puede invertirse la situación si se considera una comuna que no presente segregación entre sus distritos, debido a que es completamente homogénea, pero si se considera en un mayor nivel de agregación, sí presenta una alta segregación. En este caso, lo que sucede es que al interior de la comuna no hay segregación porque no hay a quien segregar.

Lo segundo se refiere a lo variable y dificultoso que puede ser la selección de los atributos a considerar en el análisis. En distintos países, distintas ciudades y distintas sociedades, las variables que dan cuenta mejor de la condición socioeconómica de la población no son necesariamente las mismas. Además, la información disponible limita dicha selección. En teoría, el ingreso del hogar puede ser una variable adecuada, aunque en la práctica puede ser una variable inviable.



**Figura n°4:** Intensidad de la segregación espacial de un grupo social\* según escalas de medición



Fuente: Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001.

Tampoco se deben hacer generalizaciones en cuanto los efectos que la segregación pueda traerle a la población, debido a que pueden variar según el grupo del que se trate. La segregación no trae iguales problemas o beneficios para ricos y pobres. Por ejemplo, algunos problemas sociales como el aumento en los tiempos de viaje y el desempleo se agravan a escalas mayores de segregación para sectores más bajos y la relación se invierte para los altos estratos, en que la proximidad aumenta las posibilidades de acceso a redes de contacto (Sabatini, 2001).

Una vez teniendo un poco más claro cómo estudiar la segregación residencial y cuáles son algunos de sus efectos surge una pregunta. ¿Es posible combatirla?

*“ Se necesita por un lado, conocimiento acerca de las tendencias estructurales que predominan, y por otra, capacidad política de modificar la realidad, resistiendo esas tendencias ‘pesadas’, o encontrando en ellas intersticios o zonas débiles que conllevan mayores grados de libertad”.* (Jäger y Sabatini, 2005)

Sabatini (2001) propone como líneas de política para hacer frente a la segregación residencial las siguientes: Dispersión de la pobreza; dispersión espacial para grupos medios y altos estimulando el reemplazo de muros por formas menos violentas como los trazados organicistas; políticas de reducción de homogeneidad social mediante usos socialmente mixtos de suelos, porcentajes mínimos de vivienda social por comunas o distritos y el fomento de actividades no residenciales en las zonas pobres; y por último, el control de la especulación por medio de impuestos a sitios eriazos y a las ganancias derivadas de la compra venta.

Rodríguez y Winchester (2005) proponen una desconcentración de la inversión en infraestructura de vivienda y servicios unido al aprovechamiento de la infraestructura y equipamiento de los espacios centrales. Además explican la importancia de cambiar los objetivos de los espacios públicos que parecen estar pensados para los vehículos motorizados y no para los peatones. Es importante recordar el espacio público como espacio de interacción social. Jäger y Sabatini (2005) proponen que para impulsar la interacción de los grupos sociales deben potenciarse los espacios públicos en los que se facilite la interrupción de las reglas tácitas del anonimato.

**Capítulo III. Antecedentes Generales del Gran Santiago**

## 1. La globalización y el Gran Santiago: transformaciones en el espacio urbano

Tras la llegada al poder de los militares en el año 1973, comienzan una serie de transformaciones políticas y económicas. Lo principal es el paso de un modelo de industrialización sustitutiva de importaciones hacia uno exportador. Los argumentos más utilizados por los que apoyan los cambios realizados en la dictadura son, la desconcentración económica a lo largo del país y una mayor autonomía regional.

Curiosamente, si evaluamos los hechos y resultados hasta el presente, vemos que tanto la economía como la población persisten concentradas en la Región Metropolitana, lo que nos lleva a preguntarnos qué es lo que ocurre.

Muchos países latinoamericanos viven transformaciones económicas que orientan la producción a la exportación. En el caso de Chile, las exportaciones se asocian a la producción de materias primas o productos que no sufren grandes transformaciones en su producción (minerales, celulosa, alimentos, productos pesqueros, entre otros). De esta forma, en Chile no hay una relocalización de las industrias situadas en la Región Metropolitana que atraiga población hacia regiones y desconcentre la economía.

Pese a que la primacía urbana del Gran Santiago y su importancia económica en relación al resto del país persiste e incluso se acentúa; la ciudad sufre transformaciones dentro de su estructura económica; la estructura de empleo varía, disminuyendo en el sector industrial y aumentando en el sector servicios (Rodríguez y Winchester, 2005). Esto se debe a una terciarización de la economía urbana, producto de la apertura económica de Chile a los mercados mundiales; que demandan nuevas y modernas zonas de servicios (financieros, consultoras, entre otros).

Con la globalización y la revalorización de los lugares (Santos, 1996 a) que ella conlleva, las ciudades cobran importancia como nodos que insertan los países y la producción en las redes del sistema mundial. El espacio mundial se convierte en un espacio de flujos en el que ya no importa la cercanía física, sino el grado de conexión y la velocidad de los desplazamientos. Las ciudades representan puntos o nodos estratégicos dentro de estas redes. Sin embargo, al no ser homogéneo, el espacio evoluciona de manera diferente y los efectos de la modernidad y la globalización se sienten distintos en los distintos lugares, dejando incluso algunos excluidos.

“Como el espacio no es homogéneo y evoluciona de modo desigual, la difusión de los objetos modernos y la incidencia de las acciones modernas no son las mismas en todas partes. Algunos subespacios, dotados con las modernizaciones actuales, pueden acoger las acciones de interés de los actores hegemónicos y, de ese modo, pueden considerarse como espacios hegemónicos o, en todo caso, como espacios de la hegemonía”. (Santos, 1996b)

El espacio de redes propio de la globalización no sólo se articula a nivel mundial o interurbano. Existe también espacio de redes al interior de cada ciudad y es lo que algunos autores han llamado *ciudad red* (Guajardo y Oyarzún, 2003). El Gran Santiago, lejos de ser una excepción, es un buen ejemplo.

Entre muchos otros tipos de redes (redes telefónicas, conexión a internet, televisión por cable, entre otros) están las redes de transporte, en las que las autopistas urbanas son un elemento muy importante. Como geógrafos debemos poner atención a este tipo de redes, debido a que implican desplazamientos físicos, para los que la distancia y el espacio aún representan un cierto roce o fricción, pero que se ve disminuido por las modernas construcciones y por la sensación de velocidad e inmediatez que estos sistemas permiten, aislando al individuo que se desplaza del resto de los lugares que rodean la autopista.

Junto con las autopistas que actúan como “*sendas*”<sup>10</sup> (Lynch, 1969) o canales de comunicación en la red urbana, aparecen otros tipos de elementos o artefactos de la globalización (De Mattos, 1999) que actúan como “*nodos*”<sup>11</sup> dentro de estas redes. Un ejemplo de esto son los condominios o barrios cerrados y los grandes centros de comercio y servicios que se ubican, por lo general, en las confluencias de los principales ejes de transporte.

*“Las autopistas urbanas, los Mall y las ciudades vallada, son la triada que da forma al nuevo modelo de la organización urbana del AMS, más fragmentado y poli-céntrico que la ciudad heredada del proceso de desarrollo basado en la industrialización inducida por el Estado y consecuencia indirecta, de la implantación de políticas de desarrollo neoliberal, cimentadoras del “reinado” de la globalización”.* (Hidalgo y Borsdorf, 2005)

Esta configuración de una ciudad red sobre la trama urbana, unido a la liberalización de los mercados de suelo en el año 1979, permiten la localización de condominios de altos estratos en lugares que tradicionalmente han sido de población de estratos menos valorados socialmente. Los casos más notorios se dan en las comunas de Peñalolén y Huechuraba. La Florida también presenta, aunque en menor grado, estas tendencias.

---

<sup>10</sup> Kevin Lynch distingue cinco elementos que estructuran las imágenes ambientales de la población urbana. El primero son las sendas y que se refieren a conductos que sigue el observador normal, ocasional o potencialmente. En muchos casos, son el elemento preponderante de la imagen, los individuos se desplazan por sendas y en torno a ellas organizan los otros elementos.

<sup>11</sup> Es también uno de los cinco elementos distinguidos por Lynch. Corresponde a puntos estratégicos a los que un observador entra, y que son focos de origen/destino. Pueden ser cruces de sendas, puntos de interrupción del transporte o simplemente focos de concentración de usos determinados.

## 2. El crecimiento urbano

El crecimiento urbano no es homogéneo ni uniforme en los distintos lugares de la ciudad. Hay comunas que crecen mucho más que otras, y ocurre lo mismo al interior de estas. Si se analiza con mayor detalle, más marcadas serán las diferencias según los distintos sectores de la ciudad.

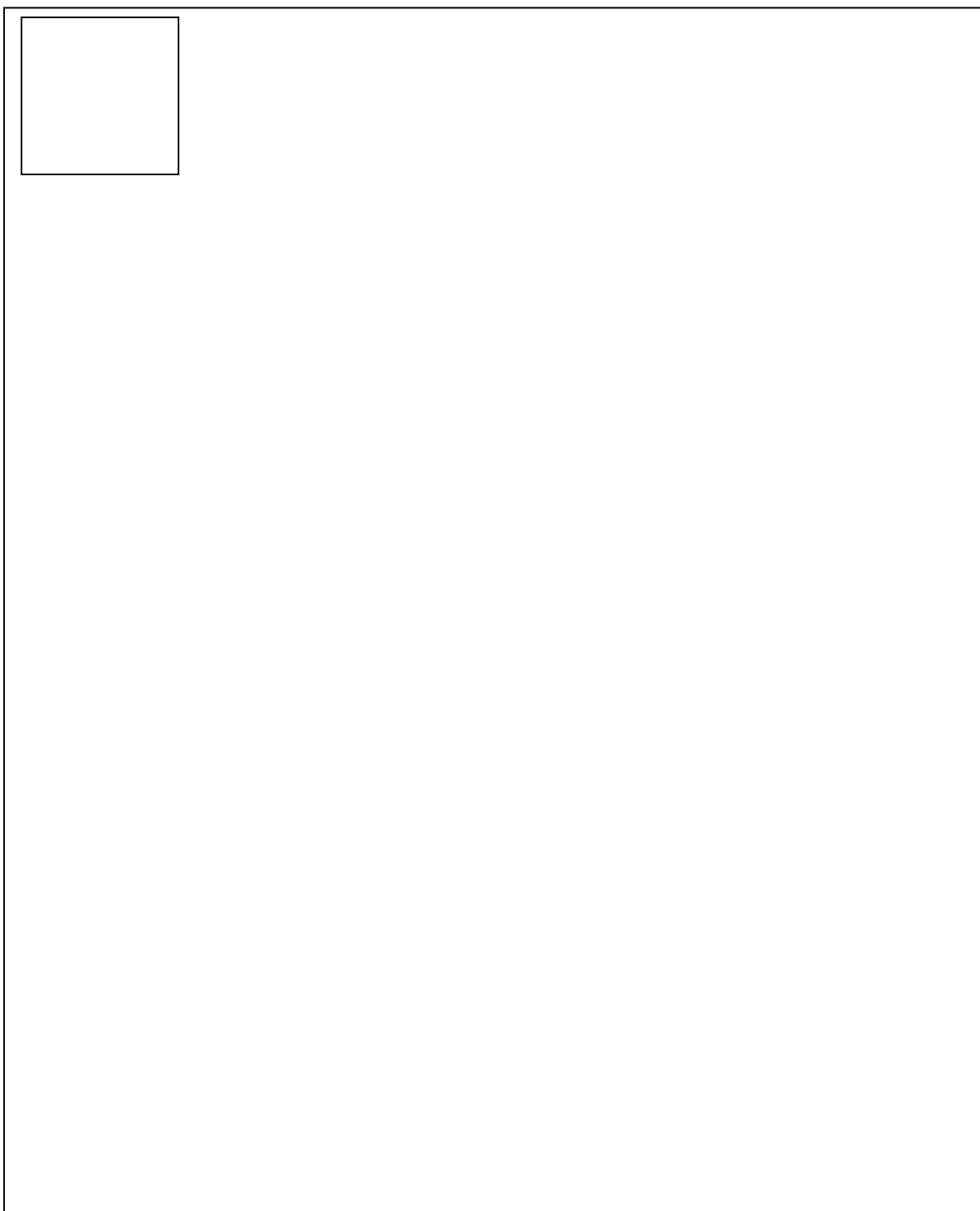
Se debe considerar que el crecimiento urbano no es un simple incremento numérico (Park, 1925). Además del crecimiento demográfico, es decir, el aumento de la población, deben considerarse las transformaciones físicas en el espacio urbano (urbanización de zonas rurales, edificación en altura en zonas de antiguas casas, pavimentación de caminos, entre otras transformaciones físicas del espacio) y los movimientos de la población o migraciones que tienen relación con el aumento o la reducción de la población en las distintas áreas urbanas.

En el caso de las zonas residenciales, el crecimiento físico o expansión urbana puede ser en sentido horizontal o vertical. La expansión horizontal implica la construcción de viviendas en sectores donde antes no habían. La expansión vertical es la construcción de edificios de departamentos en zonas de antiguas casas e implica una mayor densidad de habitantes. Es común que, dependiendo del sector de la ciudad, se dé uno u otro tipo de expansión.

Entre los factores que pueden influir en el tipo de expansión que se produzca están: limitaciones en planos reguladores, valor del suelo y espacio disponible. Hay sectores en que no se pueden construir edificios o solo se pueden construir edificios de baja altura. También hay sectores en que el valor del suelo es elevado y por lo tanto la edificación en altura se hace un negocio más rentable. La expansión horizontal sólo puede darse sobre terrenos no urbanizados; la expansión vertical es más común en zonas urbanas consolidadas.

En el caso de Santiago ha habido una rápida expansión, pese a que las tasas de crecimiento demográfico han venido descendiendo hace ya cuatro décadas. Este descenso se explica básicamente por el proceso de transición demográfica que comenzó a experimentar la ciudad durante el decenio de 1960 y por la reducción de la migración desde el campo. El crecimiento ha sido netamente extensivo y se refleja en que las comunas que integran su anillo central han perdido población entre 1970 y 2000. En cambio, las que conforman el anillo periférico multiplicaron su población por cuatro en el mismo lapso. Esta inequidad se debe, en cierto modo, a que los cambios de residencia en el área metropolitana de Santiago no encuentran restricciones formales de ningún tipo (Rodríguez, 2001).

**Mapa n°1:** Tasa de crecimiento de la población de la Región Metropolitana de Santiago por distritos



Fuente: Ortiz y Escolano, 2005

En el mapa n°1 *Tasa de crecimiento de la RM por distrito 1992/2002* (Ortiz y Escolano, 2005), es posible ver que las tasas de crecimiento con valores positivos tienden hacia la periferia y fuera del Gran Santiago. Por el contrario, hacia el interior y centro de la ciudad hay un predominio de tasas negativas de crecimiento. La mayoría de los valores más altos dentro del Gran Santiago aparecen en comunas periféricas como San Bernardo, Pudahuel, Puente Alto, Peñalolén, Maipú, Quilicura o Huechuraba.

Si se considera la inversión en infraestructura de vivienda y servicios como indicador de crecimiento, se hace visible que la situación en el Gran Santiago no es para nada homogénea y que la superficie construida se concentra hacia la periferia. A excepción de la comuna de Santiago, la inversión es baja o nula en la mayoría de las comunas pericéntricas, entendiendo como pericentro a todas las comunas que no son ni el *core*<sup>12</sup> ni periféricas propiamente tal.

*“El crecimiento de la ciudad se ha dado siguiendo sólo las tendencias del mercado: ausencia de crecimiento y mejoramiento en las áreas consolidadas de la ciudad; construcción de vivienda social en las zonas periféricas de suelo barato; y concentración de oferta de vivienda para sectores de mayores ingresos en la periferia nororiente”* (Rodríguez y Winchester, 2005)

Si se considera la construcción de infraestructura de servicios, la concentración es aún más sobresaliente. En el periodo 1990/1998, el 96% del total de metros cuadrados construidos se concentra en cinco de las 34 comunas del Gran Santiago (Rodríguez y Winchester, 2005).

Si se toman en cuenta los movimientos migratorios, se puede ver que la inmigración desde otras regiones o países es muy baja. La mayoría de los flujos provienen desde la región metropolitana e incluso son al interior del Gran Santiago (Ortiz y Morales, 2002). La migración, como se analizará con detalle más adelante, se concentra hacia la periferia. Por supuesto, esto no quiere decir que no existan excepciones, como es el caso de la comuna de Santiago, que debido a su posición central en la ciudad y a políticas impulsadas de renovación urbana, presenta un importante número de población migrante.

---

<sup>12</sup> Término utilizado para referirse al centro físico de la ciudad.



### 3. Evolución de la segregación residencial

La ciudad de Santiago, al igual que muchas ciudades latinoamericanas, se ha caracterizado por ser un espacio bien diferenciado desde el punto de vista socioeconómico y altamente segregado. La evolución que ha seguido es similar a la propuesta en el modelo de Borsdorf (Borsdorf, 2002). En la colonia había un patrón de diferenciación concéntrica con un gradiente socioeconómico centro-periferia, en el que la clase alta se situaba en las zonas centrales de la ciudad. Con la aparición de la actividad industrial, la clase alta abandona los espacios centrales, debido al deterioro ambiental y social de estas zonas, conformando un patrón sectorial que se extiende desde el centro hacia el nororiente de la ciudad. Esta zona residencial de la clase alta presenta la forma de una espina o cono, que con el correr de los años varía en extensión y distribución de usos en su interior. La espina crece y en torno a los principales ejes de transporte, como Av. Providencia, surge una gran actividad de comercio y servicios. Los sectores residenciales para la población de bajos estratos tienden hacia la periferia peor equipada, que en este caso se extiende hacia la zona sur y poniente de la ciudad. De esta forma, el tradicional patrón de segregación de la ciudad de Santiago corresponde a un patrón sectorial a gran escala, en que la clase alta se ubica hacia el oriente de la ciudad y la pobreza se concentra hacia la periferia sur y poniente.

El alto dinamismo inmobiliario en las últimas décadas ha traído consigo cambios en el tradicional patrón de segregación. Según Sabatini, hay una reducción de la escala de la segregación producto del asentamiento de condominios de estratos sociales medios y altos en zonas que tradicionalmente se han asociado a población de estratos más bajos (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001). Esta reducción de la escala es una disminución en el tamaño de las unidades segregadas, ya que conlleva una fragmentación del espacio urbano en pequeños barrios socialmente homogéneos, que se presentan altamente resguardados y cerrados al entorno. Las zonas más características de esto corresponden a las comunas de Peñalolén, Huechuraba y La Florida, en las que salta a la vista la heterogeneidad social. Sectores de tomas de terrenos, áreas de vivienda social, zonas residenciales de clase media e incluso barrios cerrados de clase alta coexisten, pero pese a que a nivel comunal es perceptible una mayor heterogeneidad social, esto no quiere decir que la segregación se reduzca.

En la mayoría de los casos, los inmigrantes de estratos altos se sitúan en zonas muy bien definidas, que actúan como enclaves socioeconómicos dentro de la comuna. Lo que ocurre entonces es que las comunas que antes presentaban una alta segregación a nivel intercomunal, ahora presentan una segregación a nivel intracomunal. La posición de las comunas en la ciudad se asocia a su grado de segregación interna. Las comunas más cercanas al centro de la ciudad (Santiago, Independencia, Recoleta, Quinta Normal, Providencia, Ñuñoa, San Joaquín) se caracterizan por una baja segregación residencial interna, mientras que las periféricas se distinguen por una mayor segregación residencial. Esto puede explicarse por razones de medición, de superficie y de funcionamiento (Rodríguez, 2001).

La diversidad social en las comunas, aunque sea bajo espacios segregados, según algunos estudios de caso en poblaciones, pareciera tener efectos en la dimensión subjetiva de la segregación y en la formación de identidades territoriales (Gatica, K, 2002). La presencia de barrios de otras clases sociales puede asociarse a beneficios como son la presencia de comercio y servicios u oportunidades laborales. Por otra parte, puede disminuir el estigma negativo de algunas comunas o lugares, servir de contacto con las corrientes predominantes de la sociedad y adquisición de *capitales sociales*<sup>13</sup> (Kaztman, 2001) y, por lo tanto, impedir la instalación y surgimiento de la nueva pobreza urbana.

La reducción de la escala de la segregación no es un fenómeno común a todo el territorio urbano de Santiago. Es por esto que debe reconocerse que para la mayoría de las zonas residenciales de los pobres, la segregación ha aumentado su escala. La pobreza y los peores ingresos aún se concentran hacia comunas del sur y poniente como La Pintana, Lo Espejo o Lo Prado. La construcción e inversión en vivienda también revela que la gran mayoría de proyectos de vivienda social tienden hacia la periferia más pobre. Incluso, a partir de la década de 1980, se llevaron a cabo una serie de erradicaciones de campamentos desde el tradicional barrio alto hacia la periferia pobre. Esta homogeneización del territorio bajo criterios económicos produce un aumento en la *malignidad* (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001) de la segregación de los grupos pobres.

---

<sup>13</sup> Kaztman postula que la segmentación laboral, educacional y residencial; alteran significativamente la formación de capital social individual, colectivo y capital ciudadano en los grupos pobres y, por lo tanto, potencian su aislamiento y estigma negativo.

**Capítulo IV. Resultados**

## 1. Tendencias generales de diferenciación socio residencial en el Gran Santiago a un nivel distrital

El fin de este análisis es identificar las dimensiones latentes en el Gran Santiago, conocer su representación espacial, y diferenciar áreas socialmente homogéneas que permitan entender la distribución de los grupos de población en la ciudad, de manera de ver cuán concentrados se encuentran.

Es importante considerar que los conceptos de diferenciación socio espacial y diferenciación socio residencial no son sinónimos. La diferenciación socio espacial es un concepto de mayor complejidad, ya que involucra al espacio en la totalidad de sus funciones. La diferenciación socio residencial en cambio, implica sólo una función compleja del espacio y que es la función residencial.

Las personas, entre otras cosas, buscan un lugar para asentar su familia en el espacio urbano. Un lugar donde dormir, comer y realizar una serie de actividades que tienen que ver con la satisfacción de las necesidades básicas y con la intimidad de las personas.

Pese a lo importante que es el espacio bajo su función residencial para las personas, no es suficiente para entender la diferenciación social del espacio urbano. El espacio es dinámico. Las personas están lejos de ser entes estáticos que permanecen la mayoría del tiempo al interior de sus viviendas. Existen muchos motivos que nos impulsan a movilizarnos hacia lugares fuera de nuestras casas diariamente como ir al trabajo o al colegio, salir de compras o de paseo.

Las formas que asuman estos desplazamientos, en muchos casos pueden verse influenciadas por las diferencias sociales y, de esta forma, dar como resultado estructuras segregadas en las que los distintos grupos sociales se mueven por diferentes medios de transporte (público o privado), por distintas sendas (autopistas, metro, calles) y hacia distintos nodos (hospital, clínica, colegio particular, liceo, universidad).

Debido a que la información utilizada en el siguiente análisis tiene como fuente el censo de población y vivienda del año 2002 es que la diferenciación del espacio será de tipo socio residencial.

## 1.1 Dimensiones latentes del espacio social

En 1975, Berry acuña el término de *dimensiones latentes del espacio social* para referirse a las estructuras sociales que diferencian el espacio urbano. La técnica del análisis factorial permite agrupar variables simples en factores complejos, que posibilitan la representación de dichas dimensiones.

En el caso del Gran Santiago se han llevado a cabo anteriormente dos estudios que utilizan este tipo de métodos en la comprensión de la diferenciación social intraurbana. El primero lo realizaron Bähr y Riesco en el año 1981 con información del censo de 1970, llegando a tres factores: status socioeconómico, ciclo vital y migración. El segundo lo hicieron Ortiz y Schiappacasse en base a información del censo de 1992, llegando a cinco factores: status socioeconómico, suburbanización, nivel ocupacional, familiar y vivienda (Ortiz y Schiappacasse, 2000).

A continuación se aplicó análisis factorial a una matriz de doble entrada con 343 distritos censales correspondientes a las 34 comunas que comprende el Gran Santiago y 55 atributos extraídos del censo de población y vivienda para el año 2002 (cuadro n°1).

Los resultados dan cuenta de ocho factores cuya varianza supera el valor 1.00. Sin embargo, se consideraron los cinco primeros debido a que la varianza acumulada en el quinto factor supera el 70% de la varianza total (cuadro n°2). Estos factores o dimensiones estructurantes del espacio social se asemejan a los obtenidos en estudios anteriores, lo que permite comparar y ver la evolución de la diferenciación socio residencial en el Gran Santiago. Los factores obtenidos fueron nominados de la siguiente forma: status socioeconómico, status familiar, migración reciente, infraestructura de la vivienda y status ocupacional medio. Sólo las tres primeras serán analizadas más en detalle y cartografiadas.

**Cuadro n°1:** Variables del censo 2002 utilizadas en el Análisis Factorial

| <b>Dimensión</b>          | <b>Variables</b>   |
|---------------------------|--|
| <b>Demográfica</b>        | <p>X12 % solteros<br/> X03 % población de 65 años y más<br/> X02 % población entre 15 y 64 años<br/> X15 % población que declara no pertenecer a ninguna religión, ser agnóstico o ateo<br/> X14 % población evangélica<br/> X13 % población católica<br/> X01 % población menor de 15 años<br/> X18 % población con estudios medios<br/> X16 % población con estudios básicos<br/> X11 % población casada o convivientes / pareja<br/> X17 % población con estudios universitarios<br/> X1) % población económicamente activa</p>   |
| <b>Socioeconómica</b>     | <p>X21 % trabajadores de servicios domésticos<br/> X24 % trabajadores no calificados de ventas y servicios<br/> X23 % técnicos y profesionales de nivel medio<br/> X50 % hogares con congelador<br/> X53 % hogares con secadora o centrífuga<br/> X51 % hogares con lavavajillas<br/> X52 % hogares con conexión a internet<br/> X22 % profesionales científicos e intelectuales<br/> X54 % hogares con conexión a televisión cable o satélite<br/> X46 % hogares con 1 o 2 personas<br/> X48 % hogares con 5 o más personas<br/> X26 % viviendas arrendadas<br/> X25 % viviendas propias<br/> X27 % viviendas cedidas o gratuitas<br/> X55 % viviendas con un hogar<br/> X20 % trabajadores asalariados<br/> X47 % hogares con 3 o 4 personas<br/> X49 % hogares donde jefe de hogar es mujer</p>   |
| <b>Vivienda</b>           | <p>X35 % viviendas material predominante pared es madera, tabique forrado, paneles estructurados o bloques prefabricados.<br/> X38 % viviendas material predominante piso es baldosas de cemento, plástico o ladrillo.<br/> X34 % de viviendas material predominante pared de ladrillo, hormigón armado o piedra.<br/> X36 % viviendas material predominante pared es adobe o barro empajado.<br/> X39 % viviendas material predominante piso es radier y tierra<br/> X28 % viviendas con 1 o 2 piezas<br/> X45 % viviendas con fosa séptica o pozo negro<br/> X31 % viviendas con 7 o más piezas<br/> X30 % viviendas con 5 o 6 piezas<br/> X43 % viviendas con abastecimiento de agua por pozo o noria<br/> X44 % viviendas conectadas a sistema de alcantarillado<br/> X42 % de viviendas con abastecimiento de agua de red pública<br/> X29 % viviendas con 3 ó 4 piezas<br/> X3 % viviendas material predominante piso es parquet, baldosín cerámico, entablado madera o alfombra muro a muro.<br/> X32 % viviendas tipo casa<br/> X33 % viviendas tipo apartamento<br/> X41 % viviendas material predominante del techo es zinc o pizarreño<br/> X40 % viviendas material predominante del techo es loza de hormigón, teja o tejuelas.</p> |
| <b>Movilidad espacial</b> | <p>X06 % población nacida en otro país<br/> X05 % población nacida en otra comuna<br/> X07 % población que en 1997 vivía en esta comuna<br/> X08 % población que en 1997 vivía en otra comuna<br/> X04 % población nacida en esta comuna<br/> X09% población que estudia o trabaja en la comuna<br/> X10 % población que estudia o trabaja en otra comuna</p>  |

**Cuadro n° 2:** Factores obtenidos con sus varianzas

| <b>Factores</b> | <b>Nombre</b>                             | <b>Total</b> | <b>% de la Varianza</b> | <b>Varianza acumulada %</b> |
|-----------------|---|--------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>1</b>        | <b><i>status socioeconómico</i></b>       | <b>13.30</b> | <b>24.18</b>            | <b>24.18</b>                |
| <b>2</b>        | <b><i>status familiar</i></b>             | <b>10.88</b> | <b>19.78</b>            | <b>43.96</b>                |
| <b>3</b>        | <b><i>migración reciente</i></b>          | <b>6.44</b>  | <b>11.71</b>            | <b>55.67</b>                |
| <b>4</b>        | <b><i>infraestructura de vivienda</i></b> | <b>5.56</b>  | <b>10.10</b>            | <b>65.78</b>                |
| <b>5</b>        | <b><i>status ocupacional medio</i></b>    | <b>5.15</b>  | <b>9.36</b>             | <b>75.14</b>                |
| 6               |   | 2.88         | 5.24                    | 80.38                       |
| 7               |   | 1.80         | 3.27                    | 83.65                       |
| 8               |   | 1.73         | 3.14                    | 86.79                       |

**FACTOR 1 (24,180 %): Status socioeconómico**

Es común que aparezca un factor socioeconómico en estudios de ecología factorial intraurbana. Ya en los estudios realizados por Bähr y Riesco (1981) en el Gran Santiago para el año 1970, aparece la dimensión del status socioeconómico.

En este caso, los valores elevados dan cuenta de la presencia de indicadores de altos estratos en el equipamiento del hogar, de viviendas de gran tamaño y de población profesional. En los estudios de Ortiz y Schiappacasse (2000) aparece un factor similar. Sin embargo, los indicadores en equipamiento de hogar cambian debido a la evolución y masificación de la tecnología. Por ejemplo, en sus estudios aparecen como indicadores la presencia de automóvil particular, microondas o video grabador; todos objetos que se han visto masificados en los diez años que transcurren entre un censo y otro.

Los valores negativos indican un predominio de población con niveles de instrucción y ocupación más bajos, viviendas de menor tamaño y con una peor infraestructura.

**Variables que presentan altos valores positivos**

- (,942) % hogares con conexión a internet
- (,915) % hogares con conexión a TV cable o vía satélite
- (,869) % hogares con congelador
- (,852) % viviendas con 7 o más piezas
- (,846) % hogares con lavavajillas
- (,825) % profesionales científicos e intelectuales
- (,817) % viviendas con material predominante del techo de tejas, tejas o loza de hormigón

### **Variables que presentan altos valores negativos**

- (-,818) % viviendas material predominante techo es pizarreño o zinc
- (-,811) % viviendas con 3 ó 4 piezas
- (-,793) % población con estudios medios
- (-,697) % trabajadores asalariados

### **FACTOR 2 (19,780%): Status familiar**

Este factor da cuenta del tamaño del grupo familiar, la constitución etaria, el estado civil y el tipo y calidad de propiedad de la vivienda. Muestra una alta correlación entre dichas variables. Los valores extremos positivos representan hogares pequeños y viviendas arrendadas tipo departamento. Los valores negativos corresponden a hogares más grandes, población casada con hijos menores de 15 años que viven con los padres y viviendas propias tipo casa.

Este factor revela que existen diferencias en las tendencias residenciales de la población que están dadas por la constitución del grupo familiar. Es decir, el tamaño y la constitución del hogar influyen en el tipo y calidad de la vivienda que será ocupada por el hogar.

### **Variables que presentan altos valores positivos**

- (,940) % hogares con 1 ó 2 personas
- (,848) % viviendas arrendadas
- (,751) % hogares cuyo jefe de hogar es mujer
- (,731) % población de 65 años ó más
- (,720) % viviendas tipo departamento en edificio

### **Valores altos negativos**

- (-,824) % población menor de 15 años
- (-,818) % población casada o conviviente/pareja
- (-,807) % viviendas propias
- (-,780) % viviendas tipo casa
- (-,780) % hogares con 3 ó 4 personas



### FACTOR 3 (11,710%): **Migración reciente**

Este factor da cuenta en sus valores más altos de los distritos con un importante porcentaje de población que llegó a vivir a la comuna entre 1997 y 2002. Esto tiene una alta correlación con la edad, la población más envejecida no tiende a migrar tanto como lo hace la más joven.

#### **Valores altos positivos**

- (,774) % población nacida en otra comuna
- (,760) % población que en 1997 vivía en otra comuna
- (,656) % viviendas con un hogar
- (,645) % PEA
- (,607) % población entre 15 y 65 años

#### **Valores altos negativos**

- (-,791) % población nacida en esta comuna
- (-,741) % población que en 1997 vivía en esta comuna
- (-,442) % viviendas con material predominante de las paredes de madera o tabique forrado, bloques estructurados o paneles prefabricados
- (-,421) % población de 65 años o más

### FACTOR 4 (10,104%): **Infraestructura de la Vivienda**

La siguiente dimensión da cuenta de la calidad material de la vivienda y del equipamiento en cuanto a servicios básicos que esta posee. Los valores altos positivos representan un mayor porcentaje de viviendas conectadas a alcantarillados, con agua de red pública y paredes de hormigón.

Los valores negativos representan un cierto grado de suburbanización o marginalidad, es decir, presencia de viviendas con fosa séptica o pozo negro y con abastecimiento de agua por pozo o noria. Además son viviendas con una calidad inferior en cuanto a los materiales de construcción.

### **Valores altos positivos**

(,927) % viviendas conectadas a sistema de alcantarillado

(,886) % viviendas con abastecimiento de agua de red pública

(,507) % viviendas con material predominante de las paredes de hormigón armado, piedra o ladrillo

### **Valores altos negativos**

(-,900) % viviendas con fosa séptica o pozo negro

(-,828) % viviendas con abastecimiento de agua por pozo o noria

(-,677) % viviendas cedidas o gratuitas

(-,570) % viviendas con material predominante de las paredes de madera o tabique forrado, bloques estructurados o paneles prefabricados

### **FACTOR 5 (9,364%): Status ocupacional**

El siguiente factor incluye un menor número de variables que los cuatro anteriores. Trata de un status ocupacional medio. Los valores altos positivos representan un alto porcentaje de población empleada en servicios domésticos y servicios no calificados.

### **Valores altos positivos**

(,915) % trabajadores no calificados de ventas y servicios

(,741) % trabajadores de servicio doméstico

### **Valores altos negativos**

(-,691) % técnicos y profesionales de nivel medio

(-,584) % trabajadores asalariados

## 1.2 Diferenciación de áreas según status socioeconómico

La diferenciación socio residencial en el Gran Santiago ha sido muy marcada por las características socioeconómicas de la población a lo largo de la historia. Ya en la época colonial existía un patrón concéntrico que diferenciaba las zonas residenciales de la elite, entorno al centro cívico, de la periferia pobre. Como ya se ha dicho, producto de un deterioro ambiental en la zona central, la elite comienza a emigrar hacia la periferia en sentido oriente en torno a las principales avenidas, constituyendo una nueva zona bajo un patrón sectorial, con forma de espina o cuña invertida, que conecta las nuevas áreas residenciales de la elite con el centro de comercio y servicios. El abandono del centro por la clase alta incrementa su deterioro ya no sólo ambiental, sino también social. Llegan grupos de menor capacidad económica y hay una transformación de los espacios centrales. Por un lado surgen nuevos tipos de vivienda destinados a población de bajo estrato socioeconómico, que aprovechan la infraestructura existente como son los conventillos y los cité. Por otra parte, los antiguos edificios son utilizados conjuntamente por actividades de comercio y servicios, además de residencial.

El constante deterioro del centro histórico lo hace perder su atractivo no solo residencial para la clase alta, sino también como prestador de servicios. Los servicios especializados y el comercio que requiere la clase alta se expanden, atraídos hacia las nuevas zonas residenciales de la elite. De esta forma, las principales avenidas dan origen a verdaderos barrios lineales mixtos o comerciales, constituyéndose una especie de centro expandido al que recurre la clase alta en busca de comercio o servicios. Esto es lo que ocurre, por ejemplo, a lo largo de la avenida Providencia o Apoquindo. Todo este proceso es dinámico y el avance de la clase alta hacia la periferia no se detiene, sino que cada vez llega más lejos. La Dehesa o San Carlos de Apoquindo dan cuenta de esto. A su vez, la expansión de los servicios tampoco se detiene, sino que sigue la dirección de la clase alta y aumenta el valor urbano de sus lugares.

En el mapa de status socioeconómico se hace visible la espina de la clase alta o cono oriente (ver mapa n°2). Esta espina, que antiguamente unía el centro histórico con las zonas residenciales de la elite, hoy ha desplazado su límite poniente hacia la comuna de Providencia (Ortiz y Schiappacasse, 2000). Esto es perceptible en la idea del espacio urbano que tiene la gente, en que se concibe la Plaza Italia como un *hito* que señala el límite que separa el tradicional barrio alto del resto de la ciudad (claro ejemplo es la recurrente frase “de plaza Italia hacia arriba o de plaza Italia hacia abajo”).

Pese a la homogeneidad que puedan presentar algunas comunas en cuanto a sus características socioeconómicas en el espacio urbano, debe tenerse en cuenta que la homogeneidad/heterogeneidad del espacio está en relación a la escala en que se efectúen los análisis. Es así, como un análisis a nivel comunal, por no tener un buen nivel de detalle no permite percibir diferencias que un análisis a nivel distrital sí pone en evidencia. Por lo tanto, es necesario considerar que a mayor nivel de detalle surgen mayores diferenciaciones y heterogeneidad social. La zona de la “espina”, por ejemplo, no es una zona completamente homogénea. Existen incluso sectores de estratos bajos como es el caso de Cerro 18 en

Huechuraba o la Villa La Reina en La Reina. Sin embargo, a partir de los años 70' se llevaron a cabo una serie de políticas bajo el criterio de homogeneización social de las comunas y sectores en el Gran Santiago, lo que se llevo a cabo mediante erradicaciones de tomas y campamentos desde el cono oriente hacia la periferia y la subdivisión de municipios según las características socioeconómicas de la población asociada a ellos. Con esto, es de esperarse una disminución en la heterogeneidad social del tradicional barrio alto, el que se "limpió" de muchos asentamientos informales y marginales no gratos, expulsándolos hacia las periferias pobres y peor equipadas.

La clara representación de la espina en el mapa y, la gran extensión de una zona de estratos bajo y medio bajo hacia la periferia sur y poniente de la ciudad, permiten pensar que las tradicionales tendencias de segregación residencial a gran escala están lejos de disminuir. Pese a lo anterior, la presencia de distritos aislados de status socioeconómico alto y muy alto permiten reconocer el fenómeno ya conocido de pequeños barrios homogéneos de clase alta en zonas que tradicionalmente han albergado a población menos valorizada socialmente. Estos distritos adquieren altos valores debido al peso que en ellos tiene la presencia de condominios o barrios cerrados de clase alta.

Es importante recordar que los distritos son unidades espaciales utilizadas metodológicamente para identificar las diferencias espaciales y sus valores son solo aproximaciones a la realidad. En su interior pueden coexistir realidades muy distintas. Sin embargo, por necesidades técnicas y metodológicas, han sido tomados como unidades. De esta forma, el hecho de que un distrito presente un valor negativo no necesariamente implica que todo el distrito esté poblado por familias de bajo status socioeconómico. Lo que sí quiere decir es que predomina al interior del distrito, en términos porcentuales, la característica que se le ha asignado.

Los distritos aislados que presentan status socioeconómico alto y muy alto fuera de la espina, aparecen sólo en algunas zonas del Gran Santiago. Sólo tres distritos de valor muy alto son apreciables en zonas no pertenecientes al cono y uno de ellos limita con éste. Este tipo de distritos se perciben más fuertemente en el oriente y se concentran en comunas como Huechuraba, Peñalolén y La Florida, pese a que también aparecen otros con valores altos hacia la periferia poniente en comunas como Pudahuel o San Bernardo. La presencia de este tipo de asentamientos es uno de los temas centrales en el siguiente estudio. Pese a que no son formas nuevas en el espacio urbano porque ya en los estudios realizados por Ortiz y Schiappacasse (2000) para el año 1992 aparecen, lo interesante de su presencia es el cambio aparente en el tradicional patrón de segregación de los altos estratos. El cambio está dado por cambios en su escala.

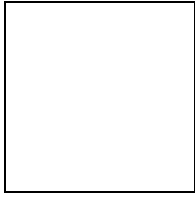
La segregación de los altos estratos reduce su escala al asentarse estos grupos en la periferia no perteneciente al cono, o dicho de otro modo, la segregación disminuye en su segunda dimensión (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001). Esta dimensión corresponde a la homogeneidad/heterogeneidad del espacio social urbano, y por lo tanto, su reducción estaría dada por una heterogeneización social del paisaje urbano. Sin embargo, esta disminución, como ya lo vimos anteriormente, no aparece de forma evidente en el cono, donde el espacio

se presenta bastante homogéneo, salvo por algunos distritos con valores negativos. Es más, debido a las erradicaciones y subdivisiones comunales ya mencionadas, la segregación aumenta junto con la estimulación de la homogeneidad socioeconómica de las áreas residenciales, tanto en la zona de la espina como en la periferia más pobre y peor equipada, que se extiende hacia el poniente y sur de la ciudad en comunas como La Pintana, El Bosque, Lo Espejo, entre otras.

De esta forma, vemos como la aparición de estos pequeños barrios ricos en la periferia no significa una pérdida de importancia del cono oriente como zona residencial para la clase alta y media alta. Recordemos que la clase media suele seguir a la clase alta en su localización debido a los beneficios que su cercanía puede traerles.

La espina o cono en el mapa de status socioeconómico se presenta de manera muy clara y si se compara con los estudios llevados a cabo por Bähr y Riesco en 1981 u Ortiz y Schiappacasse en el 2000, cada vez se hace más visible y acentuado. Es así como se puede concluir que existen nuevas zonas de residencia de la elite, pero sin un abandono de la espina. Por supuesto que los grupos familiares que emigran hacia la periferia dejan la espina, pero esta sigue cumpliendo su función residencial para los altos estratos y en algunas zonas para estratos medios (como ya lo viene haciendo desde hace tiempo). Además, es posible observar cómo el desarrollo de autopistas juega un papel esencial en la accesibilidad y conectividad entre las células periféricas de crecimiento de los altos estratos y la zona del tradicional barrio alto, donde se concentran muchas actividades económicas y servicios de alto rango.

**Mapa n°2:** Status socioeconómico en el Gran Santiago por distritos (2002)



### 1.3 Diferenciación de áreas según status familiar

La diferenciación del espacio urbano en base a los atributos familiares como era de esperar, presenta un patrón concéntrico. De esta forma, es posible distinguir zonas anulares que van desde el centro hacia la periferia marcando diferencias según los atributos familiares de la población que en ellas reside (mapa n°3). El status familiar, como ya se explicó anteriormente, dice relación con la composición del hogar asociada al tipo de vivienda que habita. Los valores más altos dan cuenta de zonas con tendencias habitacionales características de los sectores centrales de la ciudad (departamentos arrendados y hogares pequeños). Por el contrario, hacia la periferia los distritos obtienen valores más bajos, por lo general negativos.

El primer anillo, que se extiende principalmente sobre las comunas de Santiago, Providencia y parte de Las Condes, corresponde a los valores más altos; es decir, un predominio de viviendas tipo departamento, arrendadas y con hogares pequeños (una o dos personas). El segundo anillo identificable corresponde a valores medios tanto positivos como negativos y se extiende principalmente sobre comunas peri céntricas. Los valores medios positivos se concentran predominantemente hacia al interior y los negativos hacia el exterior. Esto dice relación con una zona de transición, en que coexisten viviendas tipo casa con departamentos, viviendas propias y arrendadas, además de hogares de diversos tamaños. Por último, sobre la periferia se extiende un tercer anillo que concentra valores bajos y muy bajos, es decir, donde predominan familias extensas con hijos y viviendas propias tipo casa.

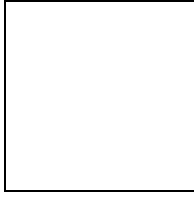
Si se fija la atención en el sector de la espina, es posible distinguir que esta presenta distritos de distinto valor. Hacia el interior de la ciudad predominan los valores positivos y hacia el exterior los negativos. Esto demuestra que las tendencias habitacionales de la clase alta son variables y al igual que el resto de la población, están relacionadas con la composición del hogar. Las familias no son unidades estáticas, muy por el contrario, están en constante cambio. Matrimonios, nacimientos, defunciones, divorcios o independencia de jóvenes son, entre otros, algunos de los hechos que alteran la composición y forman parte del ciclo de vida de una familia. Por lo demás, las familias no son estáticas en el espacio, sino que muchas veces cambian de posición o buscan nuevas y mejores residencias en relación a sus características y posibilidades.

Las características están dadas por su situación familiar y sus preferencias personales. Las posibilidades las da su poder adquisitivo, además de las posibilidades que brinda la oferta inmobiliaria existente en los distintos sectores de la ciudad. No es raro que una pareja recién casada se asiente en un lugar y en un determinado tipo de vivienda y que luego, debido al incremento en el número del hogar producto del nacimiento de hijos, se vea en la necesidad de buscar una vivienda más espaciosa y adecuada a su nueva situación. Otro ejemplo a considerar es el opuesto, es decir, la reducción del número familiar producto de la independencia de los hijos o debido a disolución de matrimonios y separaciones, también puede llevar a los distintos miembros del grupo familiar a buscar nuevas formas de habitar en el espacio urbano.

El alto valor del suelo en zonas bien dotadas de equipamiento e infraestructura de transporte público y servicios es una característica de las zonas centrales. En esto se debe considerar no sólo el centro histórico, sino también aquella zona que corresponde al centro expandido. Por todo esto, a las empresas inmobiliarias les resulta más rentable construir en altura en este tipo de lugares, aprovechando la plusvalía urbana de estos sectores y densificando el espacio urbano. La cercanía al metro, la alta accesibilidad, la gran concentración de comercio y servicios son sólo algunos de los factores que aportan valor al espacio. Por otra parte, están las políticas de renovación urbana orientadas a la clase media, impulsadas en la comuna de Santiago y con mayor o menor éxito en algunos sectores del pericentro, en que el estado estimula por medio de subsidios la densificación de lugares centrales por medio de la construcción en altura. Se debe considerar que pese a que estas políticas subsidian la compra de las propiedades, esto no impide un posterior arriendo de ellas, lo que incluso puede considerarse como un buen negocio a futuro para sus propietarios.



**Mapa n° 3:** Status familiar en el Gran Santiago por distritos (2002)



#### 1.4 Diferenciación de áreas según migración reciente

En primer lugar, se debe tener en cuenta que no se consideraron los movimientos que ocurren al interior de las comunas, debido a que la información utilizada no lo permite. Es de esperar que si el análisis incluyera este tipo de movimientos, la migración se incrementaría en muchos distritos.

Como puede verse en el mapa n°4, los valores más altos se concentran en distritos periféricos, a excepción de la comuna de Santiago que presenta un importante porcentaje de distritos con valores muy altos. Esto puede relacionarse con dos factores. El primero dice relación con el carácter propio de la zona centro que se ha caracterizado por ser una zona de paso de la población. Si se considera que en el centro predominan las viviendas arrendadas y que los arrendatarios tienden a migrar más que los propietarios, entonces no es ilógico pensar que los hogares que habitan en ella lo hagan de manera mucho más transitoria que en otros sectores. El segundo dice relación con el proceso de gentrificación impulsado por las políticas de renovación urbana, que permite la llegada de población de clase media, por medio de la densificación del espacio con la construcción en altura.

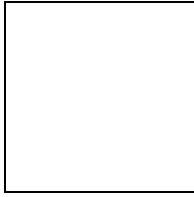
La concentración de migración hacia las comunas periféricas es de esperarse si se tiene en cuenta cómo ha sido el crecimiento del Gran Santiago en las últimas décadas, en que las comunas del centro y pericentro crecen a tasas negativas, a diferencia de las comunas periféricas que crecen a tasas positivas (Ortiz, 2002). Si se toma en cuenta la inversión en infraestructura habitacional y de servicios en la ciudad es posible advertir una concentración hacia la periferia y la zona de la espina.

*“El crecimiento de la ciudad se ha dado siguiendo sólo las tendencias del mercado: ausencia de crecimiento y mejoramiento de las áreas consolidadas de la ciudad; construcción de vivienda social en áreas periféricas de suelo barato; y concentración de oferta de vivienda para sectores de mayores ingresos en la periferia nororiental”.* (Rodríguez y Winchester, 2005)

En la zona del pericentro predominan los valores negativos, a excepción de algunos distritos que colindan con la comuna de Santiago que presentan valores altos en comunas como Estación Central, Recoleta o Quinta Normal.

En el área correspondiente al tradicional barrio alto predominan los valores medios, salvo en algunos distritos de Providencia y Las Condes que presentan valores altos, lo que puede asociarse a la densificación a través de la construcción de edificios con departamentos, que aprovechan la alta plusvalía urbana de aquellas zonas.

**Mapa n°4:** Migración reciente en el Gran Santiago por distritos (2002)



### 1.5 Diferenciación areal del espacio social del Gran Santiago

A continuación se construyeron seis áreas socialmente homogéneas a partir del agrupamiento de distritos censales que presentaran características similares. Esto se hizo mediante el cruce de las dimensiones latentes (status socioeconómico, status familiar y migración reciente) y con la ayuda de sistemas de información geográfica.

En el mapa n° 5, se hacen evidentes los sectores habitacionales de la población de alto status socioeconómico, los que se caracterizan por la presencia de hogares con buen equipamiento doméstico (conexión a Internet, TV cable, lavavajillas y congelador) y la presencia de población profesional. Estos se extienden principalmente hacia el nororiente de la ciudad, concentrados en la zona que se conoce como cuña o cono oriente. Sin embargo, también aparecen algunos distritos aislados hacia la periferia, los que representan la presencia de pequeños barrios homogéneos de clase alta rodeados de zonas residenciales de menor nivel socioeconómico. Estos distritos se extienden sobretodo en sectores del pie de monte y de cerros hacia el norte y oriente de la ciudad, en comunas como Peñalolén, La Florida, Puente Alto y Huechuraba.

Aparecen zonas en que existen sectores residenciales de población de distinto status socioeconómico en las que hay ausencia de polarización hacia tipos extremos de ocupación. Estas zonas presentan tanto población profesional como trabajadores asalariados. Hacia el oriente de la ciudad, estas presentan migración reciente considerable (agrupamiento 2); hacia el sur y poniente en cambio, ha habido escasa migración entre 1997 y 2002 (agrupamiento 3).

La mayor parte de la ciudad presenta un status socioeconómico más bien bajo o medio bajo. Esto quiere decir áreas residenciales de población con estudios medios y trabajadores asalariados. En el mapa se distinguen tres zonas distintas con la forma de anillos concéntricos que corresponden a las áreas residenciales de los sectores de población de bajo nivel ocupacional y educacional. El primer anillo corresponde al centro de la ciudad y se caracteriza por sus tendencias habitacionales. Es una zona de hogares pequeños, viviendas arrendadas y muchos departamentos. Hay población envejecida (sobre 65 años) y mujeres jefes de hogar.

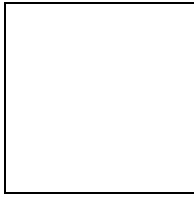
Casi toda la comuna de Santiago queda comprendida en esta zona, salvo por algunas islas que presentan características distintas en cuanto al status socioeconómico de su población. Además de Santiago, aparecen algunos distritos de Recoleta, Independencia, Quinta Normal y Estación Central que quedan incluidos en esta zona. Son por lo general distritos colindantes con la comuna de Santiago.

El siguiente anillo se extiende principalmente sobre los sectores pericéntricos y se caracteriza por la escasa migración reciente que presenta. Esto no es extraño si se considera que este sector es el que menos ha crecido en las últimas décadas y que es poco atractivo para la población debido a su deterioro. En muchos sectores presenta zonas industriales en decadencia u obsolescencia, lo que reduce la calidad ambiental y urbana del sector.

El tercer anillo se extiende principalmente hacia la periferia de la ciudad y se caracteriza por presentar importante migración reciente. Esto también está en relación con cómo ha sido el crecimiento del Gran Santiago en las últimas décadas, en que hay una importante expansión urbana hacia la periferia producto de migraciones intraurbanas.

Es posible ver que la ciudad presenta diferentes sectores urbanos en los que puede destacarse más o menos cada dimensión latente. Por ejemplo, hacia el oriente la dimensión socioeconómica, en el centro la dimensión familiar y en el pericentro la escasa migración reciente.

**Mapa n° 5:** Diferenciación areal como resultado del cruce de las dimensiones latentes del espacio social en el Gran Santiago



## 2. Las zonas residenciales de la elite: tendencias migracionales desde y hacia el “cono oriente”

En el siguiente punto se intenta explicar qué es lo que ocurre en las zonas residenciales de la elite, producto de las migraciones intraurbanas. Por un lado ver quiénes llegan al sector del tradicional barrio alto y, por otro, hacia dónde se ha dirigido principalmente la población migrante de alto status socioeconómico. Se busca apoyar el punto anterior en la demostración de que lo que ocurre con la “cuña de los altos estratos” es más similar a una expansión, que a un abandono con reducción de la escala de la segregación residencial.

La expansión viene dada básicamente por dos procesos de crecimiento. El primero dice relación con un proceso de filtraje (Ortiz, 2002), en que los espacios dejados por la población de alto status son ocupados por población de status similares y, por lo tanto, el sector del barrio alto conserve su valor e importancia como tal. El segundo tiene que ver con la expansión física de la ciudad hacia la periferia, en que los altos estratos migran hacia zonas específicas, que quedan conectadas con la cuña.

De esta forma, la segregación a gran escala persiste en el sector del cono oriente, y en la periferia surge un patrón de segregación a pequeña escala, debido a la aparición de enclaves socioeconómicos de alto status bajo la forma de condominios (figura n°5).

**Figura n°5:** Transformaciones en la segregación de la clase alta y media alta



## 2.1 El tradicional barrio alto o “cono oriente”

El barrio alto se ha caracterizado por ser un área heterogénea. En ella existen variaciones en los valores de suelo lo que influye en la oferta inmobiliaria y diferencia los tipos de vivienda (casas, departamentos) de un sector a otro.

La composición social de un sector urbano es alterable en el tiempo. Los movimientos poblacionales que implican cambios de residencia pueden tener efectos importantes y provocar cambios evidentes en la composición social de un área urbana. Esto puede significar el abandono de un sector por parte de un determinado grupo social, como por ejemplo, el abandono de los espacios centrales por parte de la clase más alta a principios de siglo XX; la intensificación de un status socioeconómico en una zona determinada; o bien, no generar cambios relevantes en su composición social.

Para entender si el tradicional barrio alto ha perdido o no importancia en el asentamiento de las elites, es necesario conocer de dónde proviene la población migrante que llega en el periodo analizado (1997/2002) y algunos de los atributos sociales que presenta.

### 2.1.1 Origen de los migrantes que llegan al cono entre 1997 y 2002

A continuación se analiza el origen de la población que llega al cono, de manera de conocer la cercanía social y espacial existente. Para esto se consideró la comuna de residencia en 1997 de la población migrante, que en el año 2002 vive en Vitacura, Las Condes, La Reina, Lo Barnechea o Providencia.

El barrio alto se caracteriza por un alto porcentaje de población empleada puertas adentro en servicios domésticos. En el año 2002 se cuentan 21115 casos de migrantes cuya relación con el jefe de hogar es *servicio doméstico puertas adentro*. Es posible que estos casos distorsionen el análisis, ya que ellos no representan una reducción de la escala de la segregación. Los sectores más pudientes siempre han contratado este tipo de servicios. La llegada de estas personas no significa un acercamiento entre los sectores residenciales de la elite económica y los de población con ingresos muy inferiores. De manera de evitar posibles distorsiones en el análisis, se consideraron sólo migrantes intraurbanos en calidad de jefe de hogar.

El mapa n° 6 (*Aporte de migrantes jefes de hogar hacia el cono oriente 1997/2002*) da cuenta de una cercanía socio espacial en el origen de los migrantes que llegan al cono. El 90% de los flujos proviene de solo 13 de las 34 comunas del Gran Santiago y las 5 comunas del cono oriente en conjunto aportan el 57,5 %, es decir, más de la mitad de los flujos. Esto muestra que existe una importante movilidad al interior del cono, lo que puede asociarse al crecimiento vegetativo de esta zona y al ciclo familiar. Las familias crecen, los hijos se van de la casa de sus padres y todo esto implica movimientos, cambios de residencia.

Si se pudieran considerar escalas de mayor nivel de detalle, como migración a un nivel intracomunal, la importancia del cono posiblemente tendería a incrementarse. La información



censal no permite este tipo de análisis ya que la pregunta que permite conocer a los migrantes es ¿En qué comuna vivía en 1997? Y no ¿en qué zona o distrito? Lo que se quiere señalar es que un número significativo de personas han cambiado su residencia dentro de una misma comuna.

Ñuñoa y Santiago saltan a la vista por el importante aporte de migración que hacen. Ñuñoa aporta un 13,5 % y es la tercera en importancia. Si se vuelve al mapa de status socioeconómico (mapa n°2), es posible ver que Ñuñoa es una comuna que presenta importante número de distritos con status alto y muy alto y que, parte de ella podría considerarse como parte de la actual cuña. Por esto, no llama la atención que haya un importante flujo desde esta comuna hacia comunas del cono y vice versa, ya que hay una cercanía tanto espacial como social.

El caso de Santiago puede ser algo similar, ya que hay zonas residenciales con población de distintos estratos. El centro presenta una gran diversidad en cuanto a composición social y por bastante tiempo formó parte de la espina. De esta manera, la comuna de Santiago tiene un aporte de casi un 8%, lo que corresponde a casi 3000 de los migrantes en calidad de jefes de hogar que se asientan en comunas del cono oriente entre 1997 y 2002.

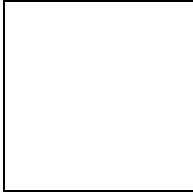
Solo 14 comunas presentan un aporte igual o superior al 1% y, como es posible ver en el mapa n°6, casi todas ellas se sitúan en la zona oriente de la ciudad, salvo por Recoleta, San Miguel y Maipú, cuyos aportes no son muy relevantes (entre 1 y 2%). Se puede concluir que mientras más cercana al cono sea una comuna, mayor será su aporte de migración.

**Tabla n°1:** Aporte de migrantes jefes de hogar al cono considerando sólo flujos intraurbanos

| <i>Comuna de origen</i> | <i>Aporte</i> | <i>%</i> | <i>% Acumulado</i> | <i>Comuna de origen</i> | <i>Aporte</i> | <i>%</i> | <i>% Acumulado</i> |
|-------------------------|---------------|----------|--------------------|-------------------------|---------------|----------|--------------------|
| LAS CONDES              | 7674          | 20,29    | 20,29              | INDEPENDENCIA           | 270           | 0,71     | 95,31              |
| PROVIDENCIA             | 5464          | 14,44    | 34,73              | QUINTA NORMAL           | 195           | 0,52     | 95,82              |
| ÑUÑOA                   | 5108          | 13,50    | 48,24              | EL BOSQUE               | 177           | 0,47     | 96,29              |
| VITACURA                | 4319          | 11,42    | 59,65              | SAN JOAQUÍN             | 164           | 0,43     | 96,72              |
| SANTIAGO                | 2942          | 7,78     | 67,43              | CONCHALÍ                | 141           | 0,37     | 97,10              |
| LA REINA                | 2582          | 6,83     | 74,26              | LO PRADO                | 141           | 0,37     | 97,47              |
| LA FLORIDA              | 1417          | 3,75     | 78,00              | PUDAHUEL                | 128           | 0,34     | 97,81              |
| LO BARNECHEA            | 1361          | 3,60     | 81,60              | CERRILLOS               | 119           | 0,31     | 98,12              |
| PEÑALOLÉN               | 913           | 2,41     | 84,01              | LA GRANJA               | 108           | 0,29     | 98,41              |
| MAIPÚ                   | 822           | 2,17     | 86,19              | RENCA                   | 103           | 0,27     | 98,68              |
| MACUL                   | 765           | 2,02     | 88,21              | PEDRO AGUIRRE CERDA     | 103           | 0,27     | 98,95              |
| SAN MIGUEL              | 569           | 1,50     | 89,71              | HUECHURABA              | 101           | 0,27     | 99,22              |
| RECOLETA                | 430           | 1,14     | 90,85              | CERRO NAVIA             | 68            | 0,18     | 99,40              |
| PUENTE ALTO             | 409           | 1,08     | 91,93              | LA PINTANA              | 61            | 0,16     | 99,56              |
| ESTACION CENTRAL        | 359           | 0,95     | 92,88              | SAN RAMÓN               | 58            | 0,15     | 99,71              |
| SAN BERNARDO            | 358           | 0,95     | 93,83              | QUILICURA               | 57            | 0,15     | 99,87              |
| LA CISTERNA             | 290           | 0,77     | 94,59              | LO ESPEJO               | 51            | 0,13     | 100,00             |
| <b>TOTAL</b>            |               |          |                    |                         | <b>37827</b>  |          |                    |

Fuente: Censo de población y vivienda, INE 2002

**Mapa n° 6:** Aporte de migrantes jefes de hogar desde el Gran Santiago hacia el cono oriente 1997/2002

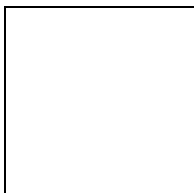


### 2.1.2 Atributos asociados al status socioeconómico de los migrantes

El origen de los migrantes que llegan al cono entre 1997 y 2002 permite ver que éste no pierde importancia como sector residencial de la clase alta y media alta. Hay un alto porcentaje de flujos “intra cono” o desde comunas como Ñuñoa y Santiago, las que son colindantes y tradicionalmente se han encontrado relacionadas con este sector. Sin embargo, para saber la implicancia que estos movimientos puedan tener en la diferenciación y segregación del espacio urbano según las condiciones socioeconómicas de la población, conocer su origen es mucho menos que suficiente. De esta forma, es necesario fijar la atención en algún atributo que presente la población que migra hacia el sector oriente, que pueda relacionarse con el status socioeconómico de las familias. Esto permitirá conocer qué tan relevante es la llegada de grupos de clases sociales diferentes a las que tradicionalmente ahí han habitado.

A continuación se han considerado dos atributos que dan noción del status socioeconómico de la población. Estos son, el nivel de ocupación y la educación de los jefes de hogar que migran hacia comunas de alto status. Así, es posible ver si al sector del tradicional barrio alto ha llegado o no población de grupos diferentes a los que ahí se han asentado.

**Gráfico N°1:** Ocupación de migrantes jefes de hogar con destino cono oriente 1997/2002

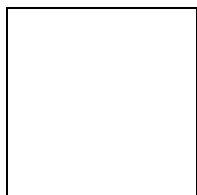


Fuente: Censo de población y vivienda, INE 2002.

En cuanto al nivel de ocupación (gráfico n°1), hay un predominio de profesionales (40%), técnicos y profesionales de nivel medio (21%); directores de empresa y gerentes de pequeñas empresas (19%). El 80% de los migrantes jefes de hogar se ocupan en una de estas tres categorías. La mayor parte de la población se ocupa en labores que requieren de un alto nivel de capacitación y, por lo tanto, se asocian a personas de status alto y medio alto. Su llegada no altera significativamente la composición social que presenta esta zona, sino más bien la acentúa. El número, por ejemplo, de trabajadores no calificados, no supera el 2%; es decir, son muy pocos los hogares que se asientan en el cono entre 1997 y 2002 cuyos jefes de hogar presentan un bajo nivel de ocupación.

Al fijar la atención en el nivel educacional (último año de enseñanza aprobado), la situación se hace todavía más clara. Casi un 70% de los jefes de hogar migrante tienen una educación universitaria y alrededor del 10% presentan estudios en algún instituto profesional (gráfico n°2). Este tipo de estudios suelen ser costosos y se asocian a población de buena situación económica. Al igual que con el nivel ocupacional, el nivel educacional de la gran parte de los migrantes, se relaciona a personas de clase alta y media alta.

**Gráfico n°2:** Último curso aprobado de jefes de hogar que migran hacia el cono oriente entre 1997 y 2002 (%)



Fuente: Censo de población y vivienda, INE 2002.

De esta manera, si se considera que: 1) la mayor cantidad de flujos hacia el cono provienen desde comunas del mismo cono o cercanas social y físicamente a él 2) la ocupación y el nivel educacional que presentan la mayoría de los jefes de hogar se asocia a un estrato social alto o medio alto y 3) hasta hace poco se llevaron a cabo una serie de erradicaciones de poblaciones y campamentos desde este sector hacia la periferia más pobre; entonces se puede concluir que este sector de la ciudad no ha perdido importancia como lugar de asentamiento para hogares de clase alta y no ha ganado importancia como zona residencial para estratos de baja capacidad económica.

Lo que ocurre con las migraciones asociadas a esta zona es más bien un proceso de *filtración* (Ortiz y Morales, 2002), en que las viviendas abandonadas por la elite residencial son ocupadas por población de estratos cercanos a los más altos. Estas viviendas pueden ser ocupadas en su estado original, o bien, echadas abajo por la actividad inmobiliaria para construir edificios que permitan densificar algunas áreas, aprovechando su plusvalía urbana, como es el caso del sector del *centro expandido*. Estos datos vienen a apoyar la situación que se aprecia tras el análisis factorial en que la zona de la espina se hace muy evidente.

## 2.2 El reasentamiento de la clase alta

En el punto anterior se pudo conocer quiénes llegan al tradicional barrio alto y demostrar que “los que llegan” no difieren mucho de los que allí residían. El objetivo de este punto es conocer hacia dónde se ha movido la población de alto status. ¿Se mueven dentro del mismo cono o se van hacia lugares más alejados? Si así fuera ¿hacia dónde se dirigen?, ¿se dispersan en la ciudad de Santiago?, ¿qué permite y promueve este tipo de movimientos?

Esto se expondrá en dos partes. La primera corresponde a un análisis a nivel comunal de los destinos de las migraciones provenientes desde el cono oriente. Debido a que sólo interesan los flujos asociados a hogares de alto status socioeconómico es que sólo se consideró a los jefes de hogar migrante con ocupación profesional. El análisis es a nivel intraurbano por lo que sólo se consideraron los destinos situados dentro del Gran Santiago. Además, se exponen algunos factores que permiten e impulsan la expansión de la cuña hacia sectores periféricos en comunas de menor nivel socioeconómico. En la segunda, se hace un análisis a nivel distrital en las comunas periféricas que concentran la mayor parte de la migración proveniente del cono. El objetivo es ver si existe una segregación de la clase alta al interior de la comuna.

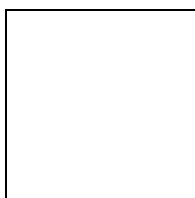
### 2.2.1 Principales comunas de destino

Como puede verse en el mapa n° 7, los principales destinos de la población de alto status ocupacional se sitúan dentro del mismo cono o bien hacia Ñuñoa y Santiago. El 66% de los flujos son “intracono” y el 44% restante se reparte entre comunas que estén fuera de esta zona. Dentro de estos flujos “extracono”, Ñuñoa y Santiago concentran alrededor de la mitad de ellos (18%). Así, sólo un 16% de los flujos se reparte hacia las 27 comunas restantes. La comuna polarizadora de este tipo de flujos es Las Condes que por sí sola concentra alrededor del 25% de ellos.

Ñuñoa y Santiago son comunas colindantes al cono y que presentan una alta accesibilidad y equipamiento urbano. Por otro lado, en el caso de Santiago se han llevado a cabo políticas de renovación urbana que impulsan su repoblamiento con subsidios orientados principalmente a clase media. Esto se realiza mediante la construcción de edificios de departamentos que permiten incrementar las densidades urbanas. En Ñuñoa, también ha existido este tipo de construcciones debido a que significa un negocio rentable para las empresas inmobiliarias que compran un sector de casas antiguas y construyen modernos edificios con alta capacidad.

Entre las comunas restantes, llama la atención sobre todo el caso de Peñalolén y Huechuraba. Si bien su valor relativo no supera el 5% en cada una, estas concentran más de la mitad de los flujos de profesionales desde el cono hacia comunas fuera de él que no sean Ñuñoa o Santiago. Se puede decir entonces que casi el 93% de los migrantes se concentran en sólo 9 comunas de las 34 que conforman la ciudad de Santiago.

**Mapa n°7:** Migrantes profesionales jefes de hogar, que en 1997 vivían en el sector del cono oriente, por comuna. Datos porcentuales.



El caso de Peñalolén y Huechuraba corresponde a la ubicación de familias de alto status en comunidades o barrios cerrados, en comunas que han sido menos valorizadas socialmente. Los sectores donde se sitúan presentan determinadas características que los hacen atractivos para la población y rentables para el negocio inmobiliario.

El bajo valor de suelo existente en la periferia atrae a empresas inmobiliarias. Este presenta un patrón concéntrico, en que decae hacia la periferia de la ciudad. Esto se debe a un fenómeno conocido como plusvalía urbana, que es el aumento de los valores de suelo en algunos lugares, debido al nivel de urbanización. De esta forma, los sectores urbanos mejor equipados y de mayor accesibilidad presentan valores de suelo más altos. El mejor ejemplo de esto se dan en las zonas centrales, que en el caso de Santiago corresponden tanto al centro histórico (comuna de Santiago) y centro expandido (comuna de Providencia y parte de Las Condes). En muchos casos, estas zonas presentan una rentabilidad mayor para usos no residenciales como son el comercio y los servicios.

Hacia la periferia, los valores de suelo tienden a disminuir debido a que hay una menor urbanización. Son áreas que hasta hace poco eran más bien rurales y que, además de bajos valores de suelo, presentan gran disponibilidad de terreno. Todo esto significa un negocio de alta rentabilidad para las empresas inmobiliarias quienes adquieren extensos sitios a bajo precio en los que pueden construir viviendas para la clase alta y media alta, debido a los fuertes atractivos ambientales.

Las empresas compran los terrenos a bajo precio y esperan a que la plusvalía urbana aumente, gracias al desarrollo de las redes de transporte y a la aparición de centros de comercio y servicios. Lo anterior les permite vender viviendas a buen precio para la población de alto status.

La liberalización de los mercados de suelo en el año 1979 y la falta de regulaciones o medidas por parte del estado que controlen la especulación, permiten a las inmobiliarias llevar a cabo sus negocios exitosamente, sin tener que preocuparse de los costos sociales y ambientales que este tipo de urbanización conlleva. (costos en equipamiento e infraestructura, además de los costos ambientales que significa el incremento del uso del automóvil). Así, estas zonas resultan más atractivas para el negocio inmobiliario que otras zonas urbanas en las que se puede aprovechar el equipamiento e infraestructura existente, como es el caso del pericentro.

La elevada calidad de vida que ofrecen estos sectores es un factor muy atractivo para la población. Huechuraba y Peñalolén presentan atractivos ambientales, cosa que no ocurre en todas las zonas de la ciudad. Por un lado, la disponibilidad de terrenos permite a las inmobiliarias construir viviendas espaciosas, lo que es un atractivo para las familias jóvenes en etapa de crecimiento. Por otra parte, el proceso de globalización no limita sus efectos a lo económico, sino que también transforma la esfera cultural y social. De esta forma, el nuevo paradigma propone e impulsa nuevos modos de vida a la población, modelos importados de la sociedad norteamericana que ponen énfasis en vivir en comunidad, en armonía con la naturaleza y en un ambiente seguro. Todo esto es posible si se combina la calidad

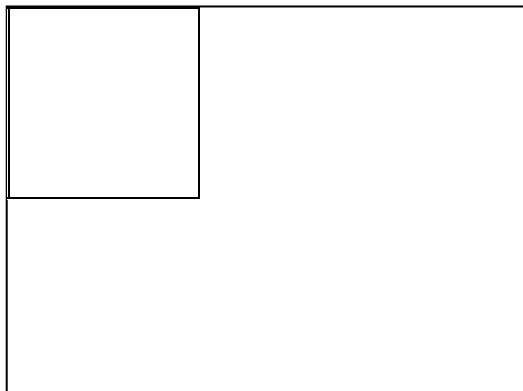


ambiental de algunas comunas periféricas, el desarrollo del transporte automotor y las formas cerradas que adquieren los barrios residenciales.

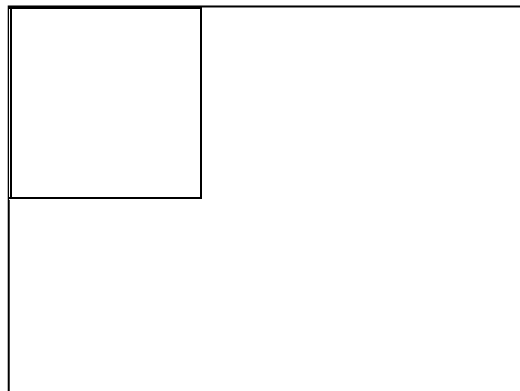
Los atractivos ambientales que estas zonas presentan, permiten una calidad de vida muy superior a la de otras zonas urbanas. Se fusiona lo urbano y rural, permitiendo a sus habitantes vivir *como en el campo, pero en la ciudad*. La presencia de extensas áreas verdes, la ausencia de contaminación atmosférica y, en el caso de Peñalolén, la vista panorámica de la ciudad; son factores suficientes para atraer a la población que pueda costear este nuevo estilo de vida *rururbano*<sup>14</sup>.

Debido a su alejamiento, la accesibilidad a redes de transporte que permitan la conexión con algunos lugares específicos de la ciudad, es un factor fundamental en el éxito de los condominios en la periferia. El proceso de globalización en el Gran Santiago no sólo ha impulsado el desarrollo del transporte interurbano, sino también intraurbano. Lo que se ha promovido es la construcción de modernas y rápidas autopistas que conectan algunos nodos de importancia urbana. De esta forma, el uso del automóvil permite a la población moverse más rápido, hacia más lugares y, por lo tanto, la aparición de nuevas áreas residenciales para la población que puede costear el uso del automóvil y de las autopistas concesionadas.

Las formas cerradas que adquieren los barrios residenciales, otorgan seguridad debido a que restringen el acceso. La seguridad viene dada por el cierre del espacio, el control del ingreso, la presencia de espacios “público privados” como plazas para niños e incluso barreras y rejas en el interior del condominio. De esta forma, no es raro ver cómo la propaganda suele usar frases como “*donde sus hijos jueguen seguros...*” o “*a cinco minutos de...*”



**Imagen n°1:** Vista panorámica de los condominios en Huechuraba



**Imagen n°2:** Entrada de un condominio en Huechuraba. Es posible ver que el automóvil privado es el medio de transporte favorito de los habitantes de los condominios

---

<sup>14</sup> Término que se ha ocupado para referirse a las formas urbanas que se dan hacia la periferia de las ciudades, en que se combina el paisaje rural con la accesibilidad y equipamiento urbano.

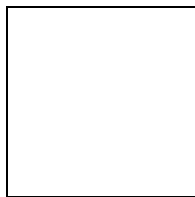
### 2.2.2 ¿Cómo se distribuyen los altos estratos socioeconómicos al interior de Huechuraba y Peñalolén?

Si se hace un análisis más detallado al interior de las comunas de Peñalolén y Huechuraba, es posible ver que la población migrante no se distribuye homogéneamente como lo revela el mapa nº 8.

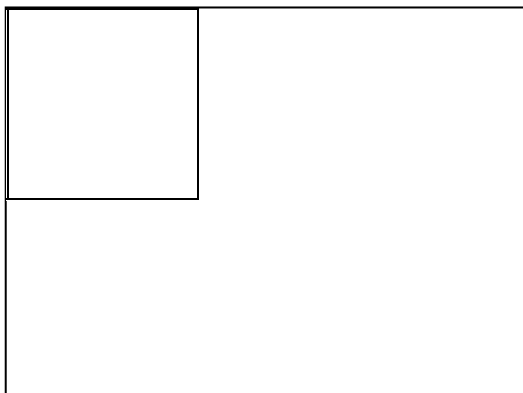
Hasta 1950, Huechuraba era un territorio de actividad predominantemente agrícola y no formaba parte del área urbana de Santiago. Entre 1990 y 1997 se producen dos tipos de crecimiento urbano: uno relacionado con los servicios e industria entre los cuales se cuentan los loteos El Rosal y la Ciudad Empresarial y, el otro orientado a la actividad residencial en la ensenada de El Carmen. En este período se reconoce un crecimiento fragmentado en el sector poniente de la comuna. Con todas estas acciones se fue consolidando la estructura actual de Huechuraba, la que todavía cuenta con amplias extensiones urbanizables. La tendencia predominante es la construcción de condominios de casas de dos pisos, de 3500 a 4500 UF, con amplios terrenos y áreas verdes. Esto ha permitido a las familias jóvenes de estratos medios y altos optar por viviendas más espaciales que las que conseguirían por el mismo precio en comunas como Las Condes o Providencia.

Como es posible ver en el mapa nº 8, sólo dos distritos concentran la mayoría de los flujos de profesionales desde el cono oriente. El distrito Huechuraba con un 74% de ellos y La Pirámide con un 25%. Esto revela que la población profesional no se asienta aleatoriamente en la comuna, sino más bien existen focos, que dan origen a zonas residenciales de tipo enclave socioeconómico.

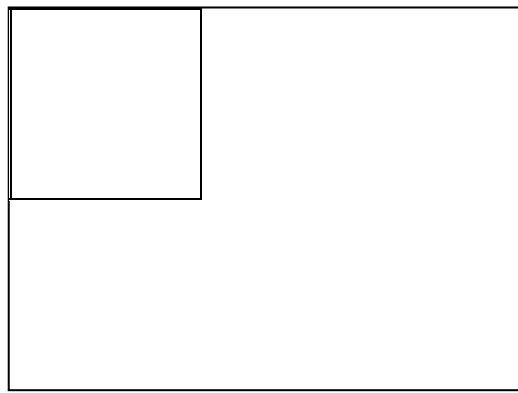
**Mapa n°8:** Concentración de migrantes jefes de hogar profesionales por distrito (Huechuraba y Peñalolén)



La comuna presenta cordones montañosos que actúan como límites internos, dejando a Huechuraba dividida en tres sectores, con forma de anfiteatro, aislados entre sí por la presencia de los cerros (mapa n° 9). Hacia el poniente, se ubica el sector de El Carmen de Huechuraba, que es el de mayor dinamismo inmobiliario. Es una zona de condominios orientados a clase alta y media alta que se articula en torno a la Avenida Pedro Fontova. Algunos de los conjuntos habitacionales aquí emplazados son El Carmen de Huechuraba, Santa Rosa de Huechuraba, Santa Marta de Huechuraba, Altos del Valle y Altos del Carmen.



**Imagen n°3:** Entrada condominio Los Naranjos, sector El Carmen de Huechuraba

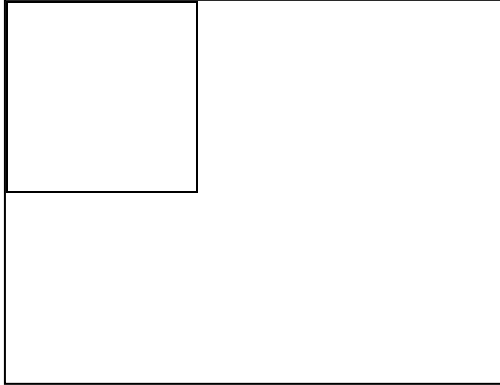


**Imagen n°4:** Casa en condominio Los Naranjos

El Carmen de Huechuraba es un extenso sector residencial de condominios, con casas desde UF 3.000. Se encuentra organizado en microbarrios, cada uno con una plaza central. Además, para mayor seguridad, cada condominio cuenta con un acceso único controlado por un guardia. Cuenta con jardín infantil, club house, colegio, centro comercial e incluso, una iglesia cercana. Queda en la avenida Pedro Fontova, a pocos minutos del Mall Plaza Norte y presenta una situación de fácil acceso. De esta forma, se puede ver que la imagen publicitada es la de un lugar grato, seguro y donde todo queda cerca.

El sector urbano consolidado antiguo se extiende sobre una segunda media luna, en el área más central de la comuna. Aquí se ubican principalmente familias de bajos ingresos, en poblaciones o villas como es el caso de La Pincoya. En el mapa n° 8 se puede ver que los distritos más centrales presentan una baja o nula inmigración de profesionales. Esto es coherente con el nivel socioeconómico atribuido a este lugar y a la falta de espacios no consolidados que presenten terrenos extensos, que permitan el surgimiento de conjuntos de vivienda dirigidos a población de mayor nivel socioeconómico.

En el sector oriental de la comuna se extiende la ciudad empresarial. Aquí también existen zonas residenciales de clase media alta bajo la forma de condominios, como son, Bosques de La Pirámide o Los Almendros. Este sector se sitúa principalmente sobre el distrito La Pirámide, que presenta un muy alto status socioeconómico (mapa n°2, status socioeconómico), además de concentrar un importante porcentaje de flujos de migrantes profesionales entre 1997 y 2002 (25%). Su datación es un poco más antigua que la del sector de Pedro Fontova y se asocia a las actividades de industria y servicios.

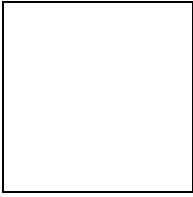


**Imagen n°5:** Ciudad empresarial,  
Huechuraba

Es posible distinguir los sectores más antiguos de los más modernos, si se presta atención a la estructura vial. En zonas de condominios, esta se asemeja a las ramas de un árbol o a una red de drenaje, en que las calles de menor jerarquía y más pequeñas desembocan en avenidas principales, y así sucesivamente. En los sectores más antiguos y de menor nivel socioeconómico, las calles se organizan como una parrilla y se generan manzanas mucho más pequeñas. Se puede ver que no existe una alta accesibilidad intracomunal entre sectores de distinto nivel socioeconómico. Sin embargo, existe una alta accesibilidad intercomunal de las zonas más modernas, con otros lugares de la ciudad.

La concentración de los migrantes de alto status, la presencia de límites naturales y construidos, y la baja accesibilidad intracomunal; permiten que la clase alta y media alta se segregue y resguarde de la población de menor ingreso, que vive en lugares “cercaños” como la Pincoya.

**Mapa n° 9:** Sectores residenciales en Huechuraba



La comuna de Peñalolén, de ubicación periférica, se localiza al oriente de la ciudad sobre los faldeos precordilleranos. Debido a esto presenta un territorio de pendiente suave hacia el occidente (bajo la cota 900) y escarpado hacia el oriente. Durante mucho tiempo fue una zona rural de extensos terrenos de viñas y para el engordamiento de animales. Testimonio de esto es la Viña Cousiño Macul que aún permanece ahí. Los primeros conjuntos habitacionales que en ella se ubicaron a partir de 1940, se orientaron principalmente a familias de escasos recursos. Sin embargo, desde 1990 en adelante, la comuna ha ido transformando su status social y recibiendo cada vez más a familias de clase alta y media alta, las que se asientan en lugares específicos. Hoy, la comuna presenta un 56,8 % de su superficie bajo la categoría de área urbana y de ella el 89% se encuentra urbanizado.

En el mapa n° 8 es posible ver que sólo dos de los once distritos presentan un porcentaje superior al 15% de los flujos de migrantes profesionales, provenientes del cono. Estos son el distrito Lo Hermida, que concentra un 64% de los flujos y Diagonal Las Torres con un 16%. Esta situación podría interpretarse de la misma forma que en Huechuraba, es decir, con la presencia de enclaves residenciales de alto status al interior de la comuna. De esta forma, se puede reconocer que si bien la población de alto status migra hacia comunas fuera del tradicional barrio alto, no se distribuye dispersamente en ellas.

Es posible distinguir cuatro sectores residenciales en la comuna (mapa n°10). La parte alta, al oriente del canal San Carlos, entre avenida José Arrieta y la viña Cousiño Macul, recibe el nombre de Peñalolén Alto. En 1940 aquí aparecen las primeras poblaciones de la comuna, como es el caso de la población Peñalolén, que se instala al oriente del canal Las Perdices. En 1980, al sur de avenida Antupirén se instala un conjunto habitacional de artistas e intelectuales, conocido como Comunidad Ecológica de Peñalolén. A partir de 1990 aparece una fuerte actividad inmobiliaria en sectores cercanos, dando origen a lo que se conoce como Peñalolén Alto Nuevo, que es uno de los lugares con mayor crecimiento en los últimos años. Aquí se concentran condominios orientados a población de status alto y medio alto, debido a atractivos ambientales, como son la vista panorámica a la ciudad, la cercanía a la cordillera y la abundante vegetación en relación al resto de la ciudad. La presencia de este tipo de asentamientos transforma a la comuna en un área preferencial para la vivienda. Así, llegan muchos migrantes a la zona entre 1997 y 2002, lo que equivale al 32,5% del total de personas que llegan a Peñalolén (Secplac, Marzo 2006).

El sector ubicado al poniente del canal San Carlos, entre avenida Grecia y la viña, se conoce como Lo Hermida (no es lo mismo que el distrito censal Lo Hermida). A principios de la década de los setenta, surgen en la comuna ocupaciones irregulares conocidas como “tomas de terreno”. Se conforman vastos sectores de campamentos y la mayoría de ellos se sitúan en este lugar. Debido a esto, Lo Hermida es un sector que alberga principalmente a familias de bajos recursos.

Más al norte, al poniente del canal, aparece un sector denominado como La Faena que también alberga a familias de escasos recursos. En el año 1982, comienza la radicación y saneamiento de los campamentos existentes en la comuna. Además, se instalan conjuntos

de vivienda para la población de escasos recursos que es erradicada de otras comunas de Santiago.

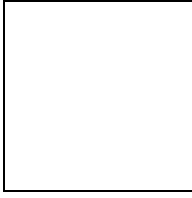
Por último, la parte sur de la comuna, entre la viña Cousiño Macul y avenida Departamental, se conoce como San Luis de Macul. Aquí aparecen sectores de clase media alta, media y media baja. Junto con Peñalolén Alto, ha presentado un alto crecimiento en los últimos años. Hay una fuerte presencia de conjuntos habitacionales de nivel medio como son el Parque Vespucio, la Villa El Torreón y el conjunto San Luis.

Peñalolén no presenta límites naturales tan claros y efectivos como son los cerros de Huechuraba; sin embargo, debe destacarse que la mayoría de las urbanizaciones cerradas de clase alta y media alta se sitúan en el pie de monte, al oriente del canal San Carlos. Al poniente del canal, en cambio, hay un predominio de grupos familiares de escasos recursos.

Gracias a la vialidad estructurante, la comuna presenta una alta interacción espacial de flujos pendulares con el centro urbano y otras comunas ubicadas principalmente al oriente de la ciudad. De esta forma, es posible pensar que la población de alto status que aquí reside se mueva de manera aislada de los sectores menos modernos e, interactúe más con sectores más modernos situados fuera de ella.



**Mapa n° 10:** Sectores residenciales Peñalolén



### 3. El ciclo de vida y la localización de los migrantes de alto status

A continuación se analizan algunos de los atributos de los profesionales migrantes, que en 1997 vivían en el sector del cono oriente y en el 2002 han cambiado su residencia hacia otra comuna, ya sea dentro o fuera de este. El objetivo es ver si los migrantes provenientes del cono oriente presentan distintos atributos asociados al ciclo familiar en lugares diferentes (céntricos/periféricos). En el análisis espacial de las dimensiones latentes, se pudo ver que existe una marcada diferenciación centro/ periferia según los atributos familiares de la población. El siguiente análisis viene a apoyar dichos resultados, pero fijando la atención en los hogares migrantes, que se relacionan con las áreas residenciales de clase alta y media alta. Se consideró la edad y estado civil de los jefes de hogar migrante para las nueve comunas que reciben más migración desde el tradicional barrio alto. Estas son; las cinco que conforman el cono más Santiago, Ñuñoa, Peñalolén y Huechuraba. Debido a las diferencias espaciales o locacionales que existen entre estas comunas (disponibilidad de terrenos, calidad ambiental, tipo de construcciones, grado de centralidad, entre otras), es muy posible que varíen los atributos.

#### 3.1 Edad de migrantes

Los jefes de hogar migrante tienden a concentrarse entre las edades de 30 a 39 años. Suelen ser parte de la población económicamente activa y relativamente jóvenes. Sin embargo, en el mapa n°11 se pueden apreciar algunas diferencias espaciales. Según se trate de comunas más o menos centrales, los grupos etarios dominantes varían.

Hacia la periferia, en las comunas de Lo Barnechea, Peñalolén, Huechuraba y La Reina, cuyo comportamiento pese a no ser precisamente periférica se asimila mucho al de estas, los grupos dominantes se encuentran muy bien definidos (sobresalen muy por encima de los demás grupos etarios). En estos casos, la población tiende a encontrarse dentro de los rangos entre 30 y 49 años, siendo el resto de los grupos etarios mucho menos significativos. En todas ellas, la mayoría de los jefes de hogar tienen entre 30 y 39 años, lo que da cuenta de hogares jóvenes, posiblemente en etapa de crecimiento. Llama la atención el caso de Huechuraba, en que más del 70% de los jefes de hogar migrante se encuentra dentro de este rango.

Para el resto de las comunas, la situación se hace más heterogénea. Los rangos dominantes no sobresalen tanto y cobran importancia los jefes de hogar muy jóvenes (menores de treinta años) y envejecidos (sobre los sesenta años). Esto se acentúa hacia el centro de la ciudad, llegando a su máxima expresión en las comunas de Santiago y Providencia, donde el rango *menor de 30 años* incrementa mucho su importancia.

Las diferencias percibidas según el sector de la ciudad de que se trate, posiblemente estén relacionadas a las características específicas que cada comuna presenta. Por ejemplo, hacia el centro o lugares centrales (Santiago, Providencia y parte de Ñuñoa) la alta accesibilidad a redes de transporte público (micros, metro) y la cercanía a comercio y

servicios (almacenes, bancos, universidades, bares, restoranes, entre otras cosas); puede traer beneficios a determinados grupos de población, sobretudo en la reducción de los costos de movilización (entendiendo no sólo costos monetarios, sino también en cuanto al tiempo empleado en desplazamientos diarios). De esta forma, la centralidad de determinadas áreas urbanas puede ser un atractivo para algunos.

Por otro lado, el atochamiento, la contaminación atmosférica y el ruido de las micros, pueden llegar a ser un costo no monetario que se debe pagar por vivir en los lugares más céntricos. Así, es posible que aquellas familias jóvenes con proyecciones de crecimiento y que pueden costear los requisitos del sistema privado de transporte; opten por lugares más periféricos, con una mayor calidad ambiental y disponibilidad de espacio.

### 3.2 Estado civil de los migrantes

En casi todas las comunas hay un predominio de los migrantes jefes de hogar cuyo estado civil es casado o conviviente/pareja, excediendo en la mayoría el 60%. Pese a esto, hacia el centro de la ciudad, las demás categorías (solteros, separados y viudos) ganan importancia, llegando a haber incluso más solteros que casados en la comuna de Santiago.

Hacia la periferia y en las comunas de Las Condes, La Reina y Vitacura, hay pocos jefes de hogar, cuyo estado civil sea soltero, separado o viudo. Los casados representan entre el 70 y 90% aproximadamente. Pese a esto, en el pericentro distal, las categorías antes mencionadas adquieren una mayor importancia relativa (en la periferia casi no aparecen solteros, por ejemplo).

En el centro, Providencia y Ñuñoa, en cambio, hay una heterogeneidad evidentemente mayor. Los casados representan alrededor del 40 % de la población y aparece un relevante número de casos en que el jefe de hogar es soltero, separado o viudo.

Lo anterior es coherente con la situación resultante del análisis factorial, en que se percibe una clara diferenciación del espacio urbano centro/periferia según un status familiar. Timms (Timms, 1976 citado en Ortiz y Morales, 2002) reconoce categorías de residentes que muestran preferencia por los espacios centrales, como son los “cosmopolitas” y los “solteros sin hijos”. A decir de Ortiz (2002) el período de residencia en el centro de la ciudad de este tipo de población, dependerá del mantenimiento de su status, ya que cuando se casen o tengan hijos, es probable que regresen a la periferia.

Las tendencias habitacionales en uno u otro sector urbano, posiblemente influyen en las decisiones de migración de hogares. A su vez, estas decisiones se ven determinadas por los requerimientos familiares que cada hogar tenga (número de piezas, patio, cercanía a lugares estratégicos, entre otros).

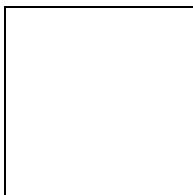
Lo importante es detectar que las distintas zonas de la ciudad, son atractivas para hogares con distintas características familiares. De esta forma, la migración de la clase alta hacia determinados sectores periféricos, no implica un abandono de los espacios más centrales de la cuña, ya que estos pueden resultar más atractivos para familias que se

encuentran en ciertas etapas del ciclo familiar. Así, la población de alto status aún tiende a asentarse hacia el oriente de la ciudad, incorporando nuevas áreas residenciales en lugares con atractivos ambientales, pero sin dejar de utilizar aquellos sectores donde tradicionalmente se ha situado y que, por estar más consolidados otorgan beneficios que la periferia no posee a determinados grupos de población.

**Tabla n° 2:** Edad y Estado civil de profesionales jefes de hogar migrante que en 1997 vivían en el sector oriente, según comuna de destino

| Atributos de profesionales jefes de hogar migrante provenientes del "cono oriente" según comuna (%) |             |       |       |       |          |                      |         |                           |
|---|-------------|-------|-------|-------|----------|----------------------|---------|---------------------------|
| <u>Comuna</u>   | <u>Edad</u> |       |       |       |          | <u>Estado civil</u>  |         |                           |
|   | menor de 30 | 30-39 | 40-49 | 50-59 | 60 ó más | Casado o conviviente | Soltero | Anulado, separado o viudo |
| Santiago  | 27,4        | 38,3  | 17,8  | 11,2  | 5,3      | 42,0                 | 42,3    | 15,7                      |
| Huechuraba  | 7,9         | 68,5  | 17,8  | 3,7   | 2,1      | 91,5                 | 5,2     | 3,3                       |
| La Reina  | 7,4         | 48,6  | 29,1  | 10,7  | 4,2      | 77,4                 | 8,8     | 13,8                      |
| Las Condes  | 16,5        | 42,6  | 20,3  | 14,0  | 6,7      | 68,3                 | 18,6    | 13,1                      |
| Lo Barnechea  | 4,4         | 46,4  | 34,9  | 9,9   | 4,4      | 87,4                 | 5,2     | 7,4                       |
| Ñuñoa   | 21,8        | 42,8  | 21,5  | 10,6  | 3,2      | 56,0                 | 26,9    | 17,2                      |
| Peñalolén   | 5,0         | 50,6  | 33,7  | 8,4   | 2,2      | 83,6                 | 5,7     | 10,7                      |
| Providencia   | 27,7        | 39,7  | 15,0  | 11,1  | 6,5      | 51,2                 | 33,4    | 15,4                      |
| Vitacura  | 12,7        | 44,1  | 22,9  | 13,6  | 6,7      | 75,3                 | 11,2    | 13,4                      |

**Mapa n°11:** Atributos familiares de los profesionales jefes de hogar migrante, para nueve comunas pertenecientes al Gran Santiago (Edad y Estado civil)



## **Conclusiones**

Conforme a los resultados alcanzados, el estudio permitió el reconocimiento de tres dimensiones latentes, dimensiones que dan cuenta de la clara diferenciación areal interna del espacio social del Gran Santiago. Coinciden, en gran medida, con las obtenidas en análisis anteriores (Bähr y Riesco, 1981; Ortiz y Schiappacasse, 1998). El primer factor es de tipo socioeconómico y agrupa variables relacionadas con el tamaño, equipamiento e infraestructura de la vivienda, además del nivel ocupacional de la población. El segundo es de carácter familiar y se conforma de variables que dicen relación con el ciclo de vida familiar. Por último, aparece un factor relativo a las migraciones intraurbanas.

El desarrollo sectorial del status socioeconómico permite el reconocimiento de diferencias tanto inter como intracomunales. Hay una tendencia de las familias más acomodadas a asentarse en territorios al oriente de la ciudad (Vitacura, Las Condes, La Reina, Lo Barnechea, Providencia y parte de Ñuñoa), foco del reconocido “cono de alto status social”.

Junto con esta tendencia dominante, aparecen distritos de alto status socioeconómico en algunos sectores específicos de comunas como Peñalolén, Huechuraba y La Florida, que no forman parte del tradicional barrio alto y son sede de conjuntos habitacionales de grupos mucho menos pudientes. Estos “pequeños barrios ricos” se sitúan sobre el pie de monte y en lugares rodeados de cerros que les proporcionen una elevada calidad de vida (diferenciación específica a nivel intracomunal).

Para la población de menor status socioeconómico, en cambio, persiste la tendencia, direccionada por el Estado, de asentamiento hacia lugares periféricos, bien alejados del “barrio alto”, especialmente hacia el sur y poniente de la ciudad, en comunas como Cerro Navia, Renca, La Pintana y Puente Alto. La excepción a este patrón son algunas “islas de pobreza”, como es el caso del *Cerro 18* en Lo Barnechea, y que corresponden a los remanentes de la “limpieza del barrio alto”, que se llevó a cabo mediante la erradicación de sectores informales de vivienda en la década de los ochenta.

Por su parte, la diferenciación según las características familiares de la población presenta un patrón concéntrico, en que hacia el centro y centro expandido (Santiago y Providencia) predominan los hogares pequeños, conformados por población joven y envejecida; mientras que, hacia la periferia cobran importancia los hogares extensos en etapa de crecimiento. Este patrón responde a las diferentes características que presentan los sectores urbanos en cuanto a accesibilidad, cercanía, calidad ambiental, disponibilidad de espacio, entre otros costos y beneficios asociados a cada sector.

Por último, la migración se concentra hacia la periferia (Puente Alto, Maipú, Quilicura, San Bernardo, entre otras comunas), lo que dice relación con el crecimiento extensivo que ha tenido la ciudad en las últimas décadas. El pericentro es el área que presenta menor migración, sobretudo en aquellos sectores de bajo status social. En el centro de la ciudad (comuna de Santiago), la presencia de población migrante no deja de ser significativa, pese al saldo migratorio negativo debido al hecho que emigra más población que la que llega. Esto se puede relacionar principalmente con dos factores. El primero es el impulso, por parte del Estado, al repoblamiento de los espacios centrales, por medio de políticas subsidiarias

de vivienda en la adquisición de nuevos departamentos. El segundo es más antiguo y se debe a las propias características del centro, que actúa como “zona de paso” para la población (períodos de residencia más bien cortos).

En cuanto a lo que ocurre con el sector oriente de la ciudad, sede o foco de alto status social, se constata que este sector no pierde importancia como lugar de residencia para la clase alta, sino más bien se amplía hacia algunos lugares específicos. Esta ampliación es posible gracias a dos procesos fundamentales; uno de filtrado (Ortiz y Morales, 2002) y otro de expansión focalizada.

La población que llega al tradicional barrio alto proviene principalmente de comunas que mantienen una cercanía, tanto espacial como social con este sector, quedando en evidencia que la gran mayoría de las migraciones son “intracono” (55 %). La excepción la constituyen la comuna de Ñuñoa y Santiago, con un 14% y 8 % respectivamente. En el caso de Ñuñoa se debe aclarar que es una comuna “ambigua” y si bien, en este estudio no fue considerada como parte del cono, presenta bastantes distritos con un status social alto (mapa n°2).

Por otra parte, el nivel ocupacional y educacional de los jefes de hogar que se reasientan en el sector oriente, es de un nivel de ingreso alto o medio alto. El 40% son profesionales científicos e intelectuales, el 21% son técnicos y profesionales de nivel medio y el 19%, directores de empresa y gerentes de pequeñas empresas. Es decir, la mayoría de ellos se ocupan en labores que requieren un alto nivel de educación y capacitación. Esto es muy coherente si se considera además que el 70 % de los migrantes presentan estudios universitarios y, el 10% ha estudiado en algún instituto profesional.

De esta manera, es posible afirmar que el barrio alto no sufre un proceso de abandono por parte de las familias más acomodadas, puesto que muchas de ellas se reasientan dentro de este mismo sector. Además, la gran mayoría de los hogares que aquí se radican, presentan niveles educacionales y ocupacionales similares a los de las familias que se van. Lo que ocurre entonces, como se mencionó antes, es un proceso de filtrado.

Por otro lado, la mayor parte de la población que emigra desde la cuña del sector oriente lo hace hacia Ñuñoa y Santiago. Sin embargo, una proporción no despreciable se orienta a Peñalolén y Huechuraba concentrándose en sectores específicos de estas comunas, entidades que presentan atractivos ambientales y una alta accesibilidad intercomunal, generándose con ello una expansión focalizada del sector tradicional de alto status de la ciudad.

En Huechuraba, los migrantes profesionales se ubican en sólo dos distritos censales. El primero corresponde al distrito Huechuraba (73%), que se sitúa al poniente de la comuna y se asocia a los condominios organizados en torno a la avenida Pedro Fontova. El segundo es La Pirámide que colinda con el barrio alto y se relaciona con el surgimiento de la Ciudad Empresarial. Ambos lugares se encuentran rodeados de cerros que actúan como límites naturales, en su aislamiento de las áreas más pobres y menos modernas, como es el caso



del sector urbano consolidado antiguo, donde se encuentra la población La Pincoya, entre otros conjuntos habitacionales para familias de bajo ingreso.

En Peñalolén los migrantes se ubican preferentemente en el pie de monte, sobre los distritos Lo Hermida (64%) y Diagonal Las Torres (16%). En ambos casos, la forma que se adopta es la de barrios cerrados, que actúan como enclaves socioeconómicos en las redes espaciales de la globalización.

Las preferencias que tienen los migrantes de clase alta por un sector u otro se pueden relacionar a la etapa del ciclo familiar en que se encuentren. De esta forma, los hogares más jóvenes (solteros, menores de 30 años) y los envejecidos (60 años y más, separados, viudos); es decir, los menos extensos, optan muchas veces por los espacios centrales (Santiago, Providencia, Ñuñoa) que ofrecen viviendas menos espaciales y una alta accesibilidad a redes públicas de transporte y todo tipo de servicios. Los hogares adultos en etapa de crecimiento pueden optar a viviendas más espaciales en lugares más alejados, que ofrecen una calidad de vida elevada y una alta accesibilidad a redes de transporte privado. El “éxito” de las comunas como Huechuraba y Peñalolén está dado por el bajo valor de suelo que permite a las familias jóvenes acceder a viviendas mucho más cómodas que las que podrían conseguir en otros sectores de la ciudad.

Finalmente, la expansión focalizada o concentrada responde a la reconfiguración del espacio urbano en función de los intereses de los actores globales y de la elite nacional. Se conforman redes espaciales que conectan lugares modernos, lejanos físicamente, excluyendo a los sectores más precarios. Un ejemplo tangible de estas redes en la ciudad son los grandes proyectos de transporte privado que se han llevado a cabo. Las autopistas permiten llegar a lugares más alejados, más rápido, entregando una alta accesibilidad intercomunal entre sectores específicos. Sin embargo, al mismo tiempo limitan la accesibilidad intracomunal, promoviendo sólo determinadas rutas y dejando ocultos, bajo su modernidad y magnitud, muchos lugares e impidiendo la real interacción entre sus habitantes.

En definitiva, se puede señalar que la capital nacional transita desde una estructura compacta, con patrones de segregación a gran escala, a otra estructura territorial dispersa y fragmentada, con nuevos patrones de segregación residencial que se producen a micro escala (mayor proximidad física entre elementos de distintos estratos sociales) y que se relacionan con la revalorización de los lugares en el contexto de la globalización.

**Bibliografía**

**BERRY, B**, 1975, Comparative factorial ecology en *Economic Geography*, 47: (2) 209 – 367

**BÄHR, J Y G. MERTINS**, 1993. La ciudad en América Latina, en *Población y Sociedad* n°9 (1993): pp. 5 – 14

**BÄHR, J Y R. RIESCO**, 1981. Estructura urbana de las metrópolis latinoamericanas: el caso de la ciudad de Santiago, en *Revista de Geografía Norte Grande* n°8, 1981: pp. 27 – 55

**BORSDORF, A.** 2003, Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *Revista EURE* vol 29 n° 86: pp. 37 – 49

**BORSDORF, A., J. BAHR & M. JANOSCHKA**, 2002. "Die Dynamik stadtstrukturellen Wandels im Modell der lateinamerikanischen Stadt". *Geographica Helvetica*, 4: 300-310.

**BURGUSS, E**, 1925. The growth of the city, En R. E. Park, E. W. Burgess y R. D. Mckenzie (eds), *The City*, Chicago.

**DE MATTOS, C**, 1999, Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. *Revista EURE* vol 25 n°76: pp. 29 – 56

**GATICA, K**, 2002 Segregación residencial por condición socioeconómica y construcción de identidades territoriales: estudio comparativo de dos poblaciones de Santiago. Estudio realizado para optar al grado académico de Magister en Ciencias Sociales mención en Sociología de la Modernización llevado a cabo con la dirección de Tesis de Francisco Sabatini D. Universidad de Chile.

**GUAJARDO, A Y D. OYARZÚN**, 2003. Ciudad red y ciudad trama. Autopistas urbanas el rol del espacio público contemporáneo.

**HIDALGO, R Y A. BORSDORF**, 2005. Barrios cerrados y fragmentación urbana en América Latina: Estudio de las transformaciones socioespaciales en Santiago de Chile (1990 – 2000), en R. Hidalgo, R. Trumper y A. Borsdorf (eds) *Transformaciones Urbanas y procesos territoriales. Lecturas del nuevo dibujo de la ciudad latinoamericana. Serie GEO Libros*, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago.

**HOYT**, 1939. The structure and growth of residential neighbourhoods in American cities. Washington D.C: federal Housing administration.

**JÄGER, J y F. SABATINI**, 2005. Alicia o el mundo detrás del espejo: conceptos para el análisis de la expansión capitalista, en *Transformaciones urbanas y procesos territoriales. Lecturas del nuevo dibujo de la ciudad latinoamericana. Serie GEOLibros*

**KAZTMAN, R**, 2001. Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos. *Revista de la CEPAL*, ISSN 1682-0908, N°. 75, 2001: pp. 171-189

**LYNCH, K**, 1969. La imagen de la ciudad.

**ORTIZ, J Y S. MORALES**, 2002. Impacto socioespacial de las migraciones intraurbanas en entidades de centro y de nuevas periferias. Revista EURE vol. 28 n°85: pp. 171 – 185

**ORTIZ, J. y P. SCHIAPPACASSE**, 1997, Las migraciones intraurbanas y su impacto en la diferenciación socioespacial del Gran Santiago. Revista Geográfica de Chile, Terra Australis 42: pp. 121- 138

**ORTIZ, J y P. SCHIAPPACASSE**, 1998. Dimensiones latentes de la diferenciación del espacio social en una metrópolis latinoamericana. El caso del Gran Santiago. Geographica 36: pp.111 -130

**PARK, R.** La ciudad. Sugerencias para la investigación del comportamiento humano en el medio urbano (1915); La comunidad urbana como modelo espacial y orden social (1925); Ecología humana (1936) en La ciudad y otros ensayos de ecología urbana, traducción y estudio preliminar de Emilio Martínez, 1999, España.

**PARNEITER, C**, 2005. Tendencias de Desarrollo en las metrópolis latinoamericanas en la era de la globalización: los casos de Ciudad de México y Santiago. Revista EURE vol. 21 n° 92: pp. 5 - 28

**RODRÍGUEZ Y ARRAIGADA**, 2004. Segregación residencial en la ciudad latinoamericana. Revista EURE vol. 29 n°89: pp. 5 - 24

**RODRIGUEZ, A y L. WINCHESTER**, 2001, Santiago de Chile, metropolización, globalización y desigualdad. Revista EURE vol 28 n° 80: pp. 121 – 139

**RODRÍGUEZ, A Y L. WINCHESTER**, 2005. Santiago de Chile: una ciudad fragmentada, en C. De Mattos, M. E. Ducci, A. Rodríguez y G, Yáñez (eds) Santiago en la Globalización: una nueva ciudad, 2005: pp. 115 – 136

**RODRÍGUEZ VIGNOLI, J**, 2001. Segregación residencial socioeconómica: ¿qué es? ¿cómo se mide? ¿qué está pasando? ¿importa? CEPAL, serie población y desarrollo n°16

**SABATINI, F; CACERES, G y J.CERDA**, 2001, Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. Revista EURE vol.27 n°82: pp. 21 - 42

**SALCEDO, R**, 2005. Relaciones entre residentes de comunidades ideológicas y pobladores de vivienda social. En R. Hidalgo, R. Trumper y A. Borsdorf (eds) Transformaciones Urbanas y procesos territoriales. Lecturas del nuevo dibujo de la ciudad latinoamericana. Serie GEO Libros, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago: pp. 161 – 172

**SANTOS, M**, 1996. Metamorfosis del espacio habitado (a)

**SANTOS, M**, 1996. De la totalidad al lugar (b)

**TRUMPER, R**, 2005 Automóviles y microbuses: Construyendo neoliberalismo en Santiago de Chile en R. Hidalgo, R. Trumper y A. Borsdorf (eds) Transformaciones Urbanas

y procesos territoriales. Lecturas del nuevo dibujo de la ciudad latinoamericana. Serie GEO Libros, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago: pp 71 - 82

**Anexos**

## Factor Analysis

### Notes

|                               |                                       |  |
|-------------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>Output Created</b>         |                                       | 06-JUN-2005 15:55:13   |
| <b>Comments</b>               |                                       |  |
| <b>Input</b>                  | <b>Data</b>                           | C:\Documents and Settings\laadaus\Escritorio\factorial.sav   |
|                               | <b>Filter</b>                         | <none>   |
|                               | <b>Weight</b>                         | <none>   |
|                               | <b>Split File</b>                     | <none>   |
|                               | <b>N of Rows in Working Data File</b> | 343  |
| <b>Missing Value Handling</b> | <b>Definition of Missing</b>          | MISSING=EXCLUDE: User-defined missing values are treated as missing.   |
|                               | <b>Cases Used</b>                     | LISTWISE: Statistics are based on cases with no missing values for any variable used.  |
| <b>Syntax</b>                 |                                       | <pre> FACTOR /VARIABLES v1 v2 v3 v4 v5 v6 v7 v8 v9 v10 v11 v12 v13 v14 v15 v16 v17 v18 v19 v20 v21 v22 v23 v24 v25 v26 v27 v28 v29 v30 v31 v32 v33 v34 v35 v36 v37 v38 v39 v40 v41 v42 v43 v44 v45 v46 v47 v48 v49 v50 v51 v52 v53 v54 v55 /MISSING LISTWISE /ANALYSIS v1 v2 v3 v4 v5 v6 v7 v8 v9 v10 v11 v12 v13 v14 v15 v16 v17 v18 v19 v20 v21 v22 v23 v24 v25 v26 v27 v28 v29 v30 v31 v32 v33 v34 v35 v36 v37 v38 v39 v40 v41 v42 v43 v44 v45 v46 v47 v48 v49 v50 v51 v52 v53 v54 v55 /PRINT INITIAL EXTRACTION ROTATION FScore /CRITERIA MINEIGEN(1) ITERATE(25) /EXTRACTION PC /CRITERIA ITERATE(25) /ROTATION VARIMAX /SAVE REG(ALL) /METHOD=CORRELATION . </pre> |
| <b>Resources</b>              | <b>Maximum Memory Required</b>        | 365140 (356,582K) bytes  |
|                               | <b>Elapsed Time</b>                   | 00:01,2  |
| <b>Variables Created</b>      | <b>FAC1_1</b>                         | Component score 1  |
|                               | <b>FAC2_1</b>                         | Component score 2  |
|                               | <b>FAC3_1</b>                         | Component score 3  |
|                               | <b>FAC4_1</b>                         | Component score 4  |
|                               | <b>FAC5_1</b>                         | Component score 5  |
|                               | <b>FAC6_1</b>                         | Component score 6  |
|                               | <b>FAC7_1</b>                         | Component score 7  |
|                               | <b>FAC8_1</b>                         | Component score 8  |

### Communalities

|  | Initial | Extraction |     | Initial | Extraction |
|--|---------|------------|-----|---------|------------|
| V1   | 1       | 0,867      | V29 | 1       | 0,851      |
| V2   | 1       | 0,696      | V30 | 1       | 0,834      |
| V3   | 1       | 0,886      | V31 | 1       | 0,924      |
| V4   | 1       | 0,861      | V32 | 1       | 0,933      |
| V5   | 1       | 0,841      | V33 | 1       | 0,944      |
| V6   | 1       | 0,85       | V34 | 1       | 0,842      |
| V7   | 1       | 0,846      | V35 | 1       | 0,827      |
| V8   | 1       | 0,814      | V36 | 1       | 0,753      |
| V9   | 1       | 0,755      | V37 | 1       | 0,891      |
| V10  | 1       | 0,746      | V38 | 1       | 0,843      |
| V11  | 1       | 0,959      | V39 | 1       | 0,774      |
| V12  | 1       | 0,925      | V40 | 1       | 0,913      |
| V13  | 1       | 0,881      | V41 | 1       | 0,913      |
| V14  | 1       | 0,899      | V42 | 1       | 0,861      |
| V15  | 1       | 0,808      | V43 | 1       | 0,822      |
| V16  | 1       | 0,961      | V44 | 1       | 0,897      |
| V17  | 1       | 0,981      | V45 | 1       | 0,841      |
| V18  | 1       | 0,914      | V46 | 1       | 0,973      |
| V19  | 1       | 0,77       | V47 | 1       | 0,879      |
| V20  | 1       | 0,876      | V48 | 1       | 0,914      |
| V21  | 1       | 0,927      | V49 | 1       | 0,867      |
| V22  | 1       | 0,969      | V50 | 1       | 0,879      |
| V23  | 1       | 0,92       | V51 | 1       | 0,963      |
| V24  | 1       | 0,915      | V52 | 1       | 0,98       |
| V25  | 1       | 0,88       | V53 | 1       | 0,789      |
| V26  | 1       | 0,894      | V54 | 1       | 0,932      |
| V27  | 1       | 0,715      | V55 | 1       | 0,715      |
| V28  | 1       | 0,821      |     |         |            |
| Extraction Method: Principal Component Analysis. |         |            |     |         |            |



### Total Variance Explained

| Component | Initial Eigenvalues |               |              | Extraction Sums of Squared Loadings |               |              | Rotation Sums of Squared Loadings |               |              |
|-----------|---------------------|---------------|--------------|-------------------------------------|---------------|--------------|-----------------------------------|---------------|--------------|
|           | Total               | % of Variance | Cumulative % | Total                               | % of Variance | Cumulative % | Total                             | % of Variance | Cumulative % |
| 1         | 19,561              | 35,565        | 35,565       | 19,561                              | 35,565        | 35,565       | 13,3                              | 24,183        | 24,183       |
| 2         | 8,638               | 15,706        | 51,271       | 8,638                               | 15,706        | 51,271       | 10,879                            | 19,78         | 43,962       |
| 3         | 6,475               | 11,773        | 63,044       | 6,475                               | 11,773        | 63,044       | 6,441                             | 11,71         | 55,672       |
| 4         | 4,48                | 8,145         | 71,189       | 4,48                                | 8,145         | 71,189       | 5,557                             | 10,104        | 65,776       |
| 5         | 3,701               | 6,729         | 77,919       | 3,701                               | 6,729         | 77,919       | 5,15                              | 9,364         | 75,14        |
| 6         | 2,136               | 3,885         | 81,803       | 2,136                               | 3,885         | 81,803       | 2,881                             | 5,239         | 80,379       |
| 7         | 1,655               | 3,01          | 84,813       | 1,655                               | 3,01          | 84,813       | 1,797                             | 3,268         | 83,646       |
| 8         | 1,085               | 1,973         | 86,785       | 1,085                               | 1,973         | 86,785       | 1,726                             | 3,139         | 86,785       |
| 9         | 0,952               | 1,731         | 88,517       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 10        | 0,883               | 1,605         | 90,122       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 11        | 0,646               | 1,174         | 91,297       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 12        | 0,575               | 1,046         | 92,342       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 13        | 0,506               | 0,919         | 93,262       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 14        | 0,446               | 0,81          | 94,072       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 15        | 0,368               | 0,669         | 94,74        |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 16        | 0,315               | 0,572         | 95,312       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 17        | 0,306               | 0,557         | 95,869       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 18        | 0,285               | 0,518         | 96,387       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 19        | 0,236               | 0,43          | 96,817       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 20        | 0,219               | 0,399         | 97,216       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 21        | 0,196               | 0,357         | 97,573       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 22        | 0,191               | 0,348         | 97,921       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 23        | 0,167               | 0,303         | 98,224       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 24        | 0,144               | 0,261         | 98,485       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 25        | 0,126               | 0,228         | 98,714       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 26        | 9,672E-02           | 0,176         | 98,89        |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 27        | 8,878E-02           | 0,161         | 99,051       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 28        | 7,344E-02           | 0,134         | 99,185       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 29        | 7,105E-02           | 0,129         | 99,314       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 30        | 6,636E-02           | 0,121         | 99,434       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 31        | 5,859E-02           | 0,107         | 99,541       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 32        | 4,535E-02           | 8,245E-02     | 99,623       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 33        | 4,147E-02           | 7,540E-02     | 99,699       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 34        | 3,202E-02           | 5,821E-02     | 99,757       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 35        | 3,046E-02           | 5,539E-02     | 99,812       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 36        | 2,425E-02           | 4,409E-02     | 99,856       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 37        | 1,921E-02           | 3,492E-02     | 99,891       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 38        | 1,348E-02           | 2,451E-02     | 99,916       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 39        | 1,045E-02           | 1,900E-02     | 99,935       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 40        | 7,651E-03           | 1,391E-02     | 99,949       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 41        | 6,448E-03           | 1,172E-02     | 99,961       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 42        | 5,876E-03           | 1,068E-02     | 99,971       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 43        | 4,028E-03           | 7,323E-03     | 99,979       |                                     |               |              |                                   |               |              |
| 44        | 3,924E-03           | 7,135E-03     | 99,986       |                                     |               |              |                                   |               |              |

|  |           |           |        |  |  |  |  |  |  |
|--|-----------|-----------|--------|--|--|--|--|--|--|
| <b>45</b>  | 2,629E-03 | 4,780E-03 | 99,99  |  |  |  |  |  |  |
| <b>46</b>  | 1,930E-03 | 3,509E-03 | 99,994 |  |  |  |  |  |  |
| <b>47</b>  | 1,612E-03 | 2,932E-03 | 99,997 |  |  |  |  |  |  |
| <b>48</b>  | 1,262E-03 | 2,294E-03 | 99,999 |  |  |  |  |  |  |
| <b>49</b>  | 3,886E-04 | 7,066E-04 | 100    |  |  |  |  |  |  |
| <b>50</b>  | 4,277E-05 | 7,776E-05 | 100    |  |  |  |  |  |  |
| <b>51</b>  | 4,609E-07 | 8,380E-07 | 100    |  |  |  |  |  |  |
| <b>52</b>  | 9,651E-08 | 1,755E-07 | 100    |  |  |  |  |  |  |
| <b>53</b>  | 6,349E-08 | 1,154E-07 | 100    |  |  |  |  |  |  |
| <b>54</b>  | 5,455E-08 | 9,918E-08 | 100    |  |  |  |  |  |  |
| <b>55</b>  | 2,931E-08 | 5,330E-08 | 100    |  |  |  |  |  |  |
| Extraction Method: Principal Component Analysis. |           |           |        |  |  |  |  |  |  |

### Component Matrix(a)

|     | Compon<br>ent |            |            |            |            |            |            |            |
|-----|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|     | 1             | 2          | 3          | 4          | 5          | 6          | 7          | 8          |
| V1  | -0,688        | 0,537      | 4,780E-02  | 0,173      | 0,108      | -0,219     | -0,115     | 3,178E-02  |
| V2  | 0,438         | -0,226     | 4,845E-02  | 0,319      | 0,303      | 0,126      | 0,438      | -0,223     |
| V3  | 0,476         | -0,463     | -9,560E-02 | -0,46      | -0,369     | 0,162      | -0,208     | 0,139      |
| V4  | -0,643        | -0,313     | 0,256      | -0,408     | -0,3       | 5,379E-02  | -8,802E-02 | 0,133      |
| V5  | 0,462         | 0,399      | -0,342     | 0,507      | 0,251      | -2,843E-02 | 8,535E-02  | -0,151     |
| V6  | 0,837         | -0,146     | 0,239      | -0,13      | 0,227      | -4,456E-02 | -7,676E-03 | 1,424E-02  |
| V7  | -0,701        | 0,196      | -5,738E-02 | -0,394     | -0,295     | 0,243      | -7,277E-02 | 6,992E-02  |
| V8  | 0,652         | -0,161     | 2,998E-02  | 0,478      | 0,256      | -0,239     | 6,298E-02  | -8,052E-02 |
| V9  | 0,295         | -0,473     | 0,573      | 0,179      | -0,1       | -6,666E-02 | 0,242      | 0,104      |
| V10 | -0,16         | 0,52       | -0,588     | -0,115     | 8,121E-02  | 6,941E-02  | -0,254     | -0,124     |
| V11 | -0,613        | 0,5        | -6,014E-02 | 0,394      | 9,901E-02  | -0,344     | -0,18      | 0,117      |
| V12 | 0,608         | -0,317     | 0,2        | -0,171     | 3,982E-02  | 0,381      | 0,41       | -0,266     |
| V13 | 0,525         | 9,975E-02  | 0,127      | 3,442E-02  | -0,579     | -0,206     | 0,24       | 0,379      |
| V14 | -0,851        | -4,865E-02 | 9,167E-02  | -4,200E-02 | 0,352      | 0,119      | -2,636E-02 | -0,157     |
| V15 | 0,68          | -0,117     | -0,278     | 9,395E-02  | 0,194      | 0,145      | -0,33      | -0,279     |
| V16 | -0,937        | 4,294E-02  | 0,202      | -3,505E-02 | 0,188      | 2,564E-02  | -4,584E-02 | -1,659E-02 |
| V17 | 0,956         | 0,15       | 7,647E-02  | -6,671E-03 | -1,989E-04 | 0,115      | -0,157     | -1,081E-02 |
| V18 | -0,667        | -0,368     | -0,287     | -1,526E-02 | -0,18      | -0,182     | 0,429      | 4,661E-02  |
| V19 | 0,273         | 9,256E-02  | 0,102      | 0,315      | 0,537      | -0,475     | -0,113     | 0,227      |
| V20 | -0,442        | -0,411     | -0,517     | 0,48       | -0,111     | 1,699E-02  | 7,864E-03  | 3,406E-02  |
| V21 | 0,32          | 0,519      | 0,595      | -0,309     | 0,3        | -1,531E-02 | 0,115      | 4,864E-02  |
| V22 | 0,931         | 0,182      | 8,173E-03  | 2,855E-02  | -4,405E-02 | 0,127      | -0,218     | -4,628E-02 |
| V23 | 0,707         | -3,662E-02 | -0,513     | 0,224      | -0,319     | -4,879E-02 | -1,995E-02 | -3,451E-02 |
| V24 | -0,161        | 0,345      | 0,658      | -0,328     | 0,452      | -1,011E-02 | 0,138      | 7,428E-02  |
| V25 | -0,512        | 0,746      | -0,171     | 2,573E-02  | -3,892E-03 | 0,152      | 8,116E-02  | -4,645E-02 |
| V26 | 0,717         | -0,561     | -9,644E-02 | -0,175     | 0,123      | -9,790E-02 | 6,766E-03  | -1,211E-02 |
| V27 | -0,264        | -0,469     | 0,506      | 0,259      | -0,21      | -0,126     | -0,171     | 0,113      |
| V28 | -0,284        | -0,672     | 0,387      | -3,912E-02 | 0,202      | -0,231     | -0,189     | -8,557E-02 |
| V29 | -0,546        | -0,376     | -8,873E-02 | 0,103      | 0,62       | 1,255E-02  | 4,251E-02  | 8,501E-02  |
| V30 | 0,153         | 0,191      | -0,632     | 0,221      | -0,529     | 0,198      | -2,824E-03 | 8,528E-02  |
| V31 | 0,524         | 0,462      | 0,518      | -0,291     | -0,23      | -0,106     | 2,976E-02  | -0,132     |
| V32 | -0,621        | 0,369      | 5,494E-02  | -4,976E-02 | -0,489     | -0,248     | 7,712E-02  | -0,315     |
| V33 | 0,672         | -0,251     | -0,137     | 6,335E-02  | 0,477      | 0,271      | -2,475E-02 | 0,326      |
| V34 | 0,511         | 0,504      | -0,493     | 3,875E-02  | 0,181      | 0,125      | 0,164      | 8,857E-02  |
| V35 | -0,66         | -0,189     | 0,448      | 0,11       | -9,025E-02 | 0,15       | -0,333     | -2,426E-02 |
| V36 | 0,194         | -0,567     | 0,136      | -0,236     | -0,16      | -0,479     | 0,218      | -0,128     |
| V37 | 0,776         | -0,125     | 0,204      | 5,040E-02  | -0,292     | -0,319     | -0,106     | -0,176     |
| V38 | -0,639        | 0,162      | -0,343     | -1,401E-02 | 0,228      | 0,31       | 0,21       | 0,314      |
| V39 | -0,702        | -2,753E-02 | 0,234      | -0,111     | 0,293      | 0,175      | -0,197     | -0,243     |
| V40 | 0,888         | 0,288      | 5,730E-02  | 0,114      | 1,661E-02  | 5,538E-02  | -0,15      | -8,092E-03 |
| V41 | -0,889        | -0,284     | -6,272E-02 | -0,112     | -1,490E-02 | -5,352E-02 | 0,154      | 9,317E-03  |
| V42 | 0,104         | 0,239      | -0,526     | -0,604     | 0,172      | -0,312     | -0,152     | 3,822E-02  |
| V43 | -0,111        | -0,178     | 0,469      | 0,528      | -0,222     | 0,439      | 0,162      | -0,106     |
| V44 | 0,211         | 0,189      | -0,584     | -0,596     | 0,163      | -0,212     | 0,2        | -9,375E-02 |
| V45 | -0,173        | -0,162     | 0,557      | 0,585      | -0,186     | 0,226      | -0,195     | 9,576E-02  |
| V46 | 0,69          | -0,673     | -6,180E-02 | -0,105     | 0,108      | 2,645E-02  | -0,109     | 6,882E-02  |

|  |        |        |        |            |            |            |            |            |
|--|--------|--------|--------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>V47</b>                                       | -0,606 | 0,415  | -0,36  | 0,413      | -0,158     | -9,883E-02 | 4,371E-02  | -4,539E-02 |
| <b>V48</b>                                       | -0,537 | 0,661  | 0,37   | -0,168     | -3,469E-02 | 3,818E-02  | 0,126      | -6,526E-02 |
| <b>V49</b>                                       | 0,22   | -0,534 | -0,389 | -0,544     | 9,164E-02  | 0,273      | -4,607E-02 | 2,508E-02  |
| <b>V50</b>                                       | 0,685  | 0,539  | 0,322  | -9,676E-02 | -1,465E-02 | 1,742E-02  | 2,260E-02  | 7,735E-02  |
| <b>V51</b>                                       | 0,584  | 0,561  | 0,512  | -0,177     | 4,975E-02  | 1,473E-02  | 6,267E-02  | 8,123E-02  |
| <b>V52</b>                                       | 0,843  | 0,47   | 0,172  | -5,336E-03 | -9,922E-02 | 5,193E-02  | -7,347E-02 | -4,028E-02 |
| <b>V53</b>                                       | -0,265 | 0,748  | 0,355  | -0,101     | -1,275E-02 | 0,124      | 4,312E-02  | 8,089E-02  |
| <b>V54</b>                                       | 0,829  | 0,436  | 0,116  | -5,119E-02 | -0,187     | 4,264E-02  | -1,463E-02 | 4,812E-02  |
| <b>V55</b>                                       | 0,61   | 0,295  | -0,104 | 0,474      | 8,742E-02  | 2,794E-03  | 0,106      | 4,300E-02  |
| Extraction Method: Principal Component Analysis. |        |        |        |            |            |            |            |            |
| a 8 components extracted.                        |        |        |        |            |            |            |            |            |

### Rotated Component Matrix(a)

|     | Component  |            |            |            |            |            |            |            |
|-----|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|     | 1          | 2          | 3          | 4          | 5          | 6          | 7          | 8          |
| V1  | -0,248     | -0,824     | -4,958E-02 | 1,483E-02  | 0,173      | 9,069E-02  | -9,135E-02 | -0,279     |
| V2  | 1,948E-02  | 0,322      | 0,607      | -0,15      | 7,570E-02  | -3,158E-02 | 3,932E-02  | 0,44       |
| V3  | 0,281      | 0,731      | -0,421     | 0,101      | -0,267     | -8,351E-02 | 7,824E-02  | -1,526E-02 |
| V4  | -0,398     | -3,105E-02 | -0,791     | -0,178     | 0,148      | -0,111     | 8,022E-02  | -6,347E-02 |
| V5  | 0,293      | -0,158     | 0,774      | 0,161      | -0,245     | 0,172      | -0,107     | 6,498E-02  |
| V6  | 0,542      | 0,612      | 0,325      | 3,829E-02  | 0,241      | -0,128     | 2,956E-02  | 1,090E-02  |
| V7  | -0,265     | -0,399     | -0,741     | 0,107      | -3,989E-03 | 0,228      | -3,632E-02 | 4,861E-02  |
| V8  | 0,245      | 0,319      | 0,76       | -0,145     | -6,149E-02 | -0,215     | 2,789E-02  | -5,501E-02 |
| V9  | 9,676E-02  | 0,4        | 0,105      | -0,563     | 0,209      | -0,306     | 0,33       | 0,11       |
| V10 | 2,182E-02  | -0,382     | -1,532E-02 | 0,558      | -0,265     | 0,307      | -0,336     | -0,101     |
| V11 | -0,262     | -0,818     | 0,138      | -3,101E-02 | 8,274E-03  | 6,410E-02  | -3,916E-02 | -0,442     |
| V12 | 0,29       | 0,604      | 0,128      | -8,886E-02 | 0,136      | -3,796E-02 | 3,329E-02  | 0,656      |
| V13 | 0,562      | 9,593E-02  | -1,966E-02 | -8,928E-02 | -0,245     | -0,142     | 0,683      | -2,731E-02 |
| V14 | -0,69      | -0,354     | -0,218     | -8,815E-02 | 0,348      | 0,113      | -0,327     | 2,491E-02  |
| V15 | 0,36       | 0,484      | 0,387      | 0,154      | -0,267     | 1,346E-02  | -0,446     | 9,866E-05  |
| V16 | -0,632     | -0,498     | -0,342     | -0,168     | 0,351      | 8,221E-02  | -0,174     | -9,182E-02 |
| V17 | 0,824      | 0,435      | 0,315      | 5,891E-02  | -6,375E-02 | 4,935E-02  | -5,856E-02 | 1,326E-02  |
| V18 | -0,793     | -0,163     | -0,216     | 5,909E-02  | -0,179     | -0,168     | 0,347      | 0,169      |
| V19 | 6,932E-02  | 2,889E-02  | 0,645      | 2,767E-02  | 0,297      | -8,978E-02 | 6,157E-02  | -0,498     |
| V20 | -0,697     | -4,703E-02 | 0,121      | -0,158     | -0,584     | 5,403E-02  | -5,173E-05 | -6,887E-02 |
| V21 | 0,588      | -0,112     | 5,714E-02  | 7,024E-02  | 0,741      | 6,882E-02  | 5,991E-02  | 5,845E-02  |
| V22 | 0,825      | 0,387      | 0,305      | 7,138E-02  | -0,155     | 5,922E-02  | -0,115     | -4,733E-03 |
| V23 | 0,409      | 0,305      | 0,35       | 0,203      | -0,691     | -5,671E-02 | 0,112      | 4,295E-02  |
| V24 | 0,126      | -0,212     | -9,022E-02 | -2,945E-02 | 0,915      | 8,500E-02  | 8,417E-03  | 1,590E-02  |
| V25 | -4,497E-02 | -0,807     | -0,109     | 0,218      | 2,255E-02  | 0,386      | -8,702E-02 | 0,1        |
| V26 | 0,175      | 0,848      | 0,233      | 0,141      | -6,018E-02 | -0,252     | 5,253E-02  | 2,244E-02  |
| V27 | -0,221     | 8,340E-02  | -0,197     | -0,677     | 6,226E-02  | -0,311     | 7,773E-02  | -0,236     |
| V28 | -0,462     | 0,324      | -0,137     | -0,35      | 0,315      | -0,436     | -0,163     | -0,213     |
| V29 | -0,811     | 7,556E-02  | 0,158      | -4,174E-02 | 0,305      | 0,154      | -0,161     | -0,135     |
| V30 | 0,165      | -0,122     | -7,085E-03 | 0,162      | -0,819     | 0,261      | 0,141      | 8,669E-02  |
| V31 | 0,852      | -8,828E-02 | -0,104     | 2,652E-02  | 0,312      | -0,231     | 9,746E-02  | 0,139      |
| V32 | -0,117     | -0,78      | -0,412     | 2,034E-02  | -0,123     | -0,327     | 1,467E-02  | 0,136      |
| V33 | 0,182      | 0,72       | 0,464      | 5,833E-02  | 7,506E-02  | 0,398      | 2,023E-02  | -9,526E-02 |
| V34 | 0,394      | -2,857E-02 | 0,451      | 0,507      | -0,19      | 0,415      | 7,487E-02  | 0,112      |
| V35 | -0,347     | -0,228     | -0,442     | -0,57      | 0,171      | -3,032E-02 | -0,268     | -0,181     |
| V36 | -0,109     | 0,419      | -5,688E-02 | 4,053E-02  | 5,056E-02  | -0,69      | 0,277      | 7,091E-02  |
| V37 | 0,638      | 0,356      | 0,207      | -8,392E-02 | -0,165     | -0,523     | 7,776E-02  | -3,057E-02 |
| V38 | -0,571     | -0,312     | -0,123     | 0,165      | 4,004E-02  | 0,603      | 0,102      | 3,397E-02  |
| V39 | -0,467     | -0,276     | -0,301     | -0,153     | 0,379      | 6,019E-02  | -0,467     | 6,629E-03  |
| V40 | 0,817      | 0,257      | 0,403      | 5,174E-02  | -7,930E-02 | 7,000E-02  | -5,160E-02 | -3,125E-02 |
| V41 | -0,818     | -0,26      | -0,4       | -4,768E-02 | 7,758E-02  | -6,494E-02 | 5,324E-02  | 3,344E-02  |
| V42 | 6,138E-02  | 4,832E-02  | -0,115     | 0,886      | 5,398E-03  | -2,108E-02 | -5,442E-02 | -0,233     |
| V43 | -2,199E-02 | -6,858E-02 | 3,020E-02  | -0,828     | -4,935E-02 | 9,479E-02  | -7,370E-03 | 0,346      |
| V44 | 3,744E-02  | 0,113      | 6,596E-03  | 0,927      | -1,602E-02 | -2,793E-02 | 6,301E-02  | 0,132      |
| V45 | 3,071E-03  | -0,109     | -6,137E-03 | -0,9       | -1,258E-02 | 4,481E-02  | -5,437E-02 | -0,118     |
| V46 | 0,135      | 0,94       | 0,181      | -1,251E-02 | -0,108     | -0,159     | 2,726E-03  | -4,983E-02 |

|   |           |            |           |            |            |           |            |            |
|---|-----------|------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|------------|
| V47   | -0,339    | -0,78      | 7,273E-02 | 3,227E-02  | -0,356     | 0,139     | -3,601E-03 | -6,099E-02 |
| V48   | 6,670E-02 | -0,767     | -0,32     | -6,772E-03 | 0,434      | 0,124     | -1,196E-03 | 0,12       |
| V49   | -0,174    | 0,751      | -0,267    | 0,384      | -0,116     | 0,111     | -0,103     | 0,136      |
| V50   | 0,869     | -7,496E-03 | 0,188     | 7,302E-02  | 0,241      | 8,847E-02 | 0,125      | 3,468E-02  |
| V51   | 0,846     | -5,858E-02 | 0,11      | 1,413E-02  | 0,454      | 6,874E-02 | 0,135      | 5,399E-02  |
| V52   | 0,942     | 9,331E-02  | 0,265     | 8,169E-02  | 6,688E-03  | 4,505E-02 | 1,253E-02  | 6,001E-02  |
| V53   | 0,306     | -0,652     | -0,2      | -1,929E-02 | 0,385      | 0,284     | 2,902E-02  | 2,957E-02  |
| V54   | 0,915     | 0,118      | 0,198     | 0,116      | -5,380E-02 | 5,904E-02 | 0,134      | 6,271E-02  |
| V55   | 0,461     | 3,507E-03  | 0,656     | -4,038E-02 | -0,193     | 0,152     | 0,1        | 2,668E-02  |
| Extraction Method: Principal Component Analysis.    |           |            |           |            |            |           |            |            |
| Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization. |           |            |           |            |            |           |            |            |
| a Rotation converged in 15 iterations.              |           |            |           |            |            |           |            |            |

### Component Transformation Matrix

| Component   | 1      | 2      | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1   | 0,717  | 0,537  | 0,399  | 0,111  | -0,103 | -0,062 | 0,082  | 0,066  |
| 2   | 0,509  | -0,737 | 0,084  | 0,287  | 0,127  | 0,304  | -0,021 | -0,015 |
| 3   | 0,295  | -0,047 | -0,169 | -0,636 | 0,651  | -0,226 | 0,049  | 0,015  |
| 4   | -0,102 | -0,263 | 0,641  | -0,601 | -0,366 | 0,069  | -0,009 | -0,098 |
| 5   | -0,293 | 0,166  | 0,528  | 0,223  | 0,614  | 0,253  | -0,317 | -0,131 |
| 6   | 0,064  | 0,199  | -0,228 | -0,277 | -0,079 | 0,734  | -0,282 | 0,45   |
| 7   | -0,197 | -0,08  | 0,234  | 0,094  | 0,169  | -0,013 | 0,628  | 0,685  |
| 8   | -0,023 | 0,154  | -0,094 | -0,068 | 0,066  | 0,494  | 0,645  | -0,545 |
| Extraction Method: Principal Component Analysis.    |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization. |        |        |        |        |        |        |        |        |

### Component Score Coefficient Matrix

|     | Component |        |        |        |        |        |        |        |
|-----|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|     | 1         | 2      | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      |
| V1  | 0,003     | -0,081 | 0,034  | 0,012  | 0,018  | -0,03  | -0,009 | -0,121 |
| V2  | -0,07     | -0,015 | 0,162  | -0,012 | 0,05   | -0,047 | -0,007 | 0,304  |
| V3  | 0,052     | 0,109  | -0,169 | -0,005 | -0,061 | 0,074  | 0,017  | -0,097 |
| V4  | 0,012     | 0,046  | -0,154 | -0,023 | 0,005  | 0,035  | 0,065  | -0,073 |
| V5  | -0,014    | -0,066 | 0,159  | 0,015  | -0,03  | -0,03  | -0,078 | 0,085  |
| V6  | 0,017     | 0,05   | 0,026  | 0,012  | 0,068  | -0,011 | -0,002 | -0,021 |
| V7  | 0,03      | 0,01   | -0,152 | 0,003  | -0,028 | 0,101  | 0,004  | 0,002  |
| V8  | -0,028    | -0,022 | 0,157  | -0,013 | 0,011  | -0,103 | -0,012 | -0,001 |
| V9  | -0,02     | 0,026  | 0,03   | -0,084 | 0,051  | -0,019 | 0,177  | 0,037  |
| V10 | 0,029     | -0,033 | -0,02  | 0,079  | -0,064 | 0,013  | -0,192 | -0,031 |
| V11 | -0,004    | -0,084 | 0,065  | -0,001 | -0,01  | -0,029 | 0,033  | -0,221 |
| V12 | -0,018    | 0,032  | 0,026  | -0,011 | 0,044  | -0,013 | -0,051 | 0,389  |
| V13 | 0,033     | 0      | -0,046 | -0,029 | -0,032 | 0,058  | 0,396  | -0,113 |
| V14 | -0,047    | -0,012 | 0,021  | 0,004  | 0,058  | -0,009 | -0,152 | 0,079  |
| V15 | 0,037     | 0,024  | 0,023  | 0,006  | -0,065 | -0,057 | -0,326 | 0,028  |
| V16 | -0,03     | -0,018 | -0,01  | -0,013 | 0,053  | 0,011  | -0,049 | -0,014 |
| V17 | 0,07      | 0,03   | -0,016 | -0,019 | -0,016 | 0,035  | -0,077 | -0,032 |
| V18 | -0,102    | -0,023 | 0,039  | 0,048  | -0,006 | -0,058 | 0,226  | 0,12   |
| V19 | -0,035    | -0,002 | 0,14   | 0,026  | 0,093  | -0,019 | 0,11   | -0,286 |
| V20 | -0,067    | 0      | 0,05   | -0,04  | -0,111 | 0,026  | 0,025  | -0,019 |
| V21 | 0,037     | -0,008 | 0,008  | 0,026  | 0,156  | 0,028  | 0,054  | 0,018  |
| V22 | 0,079     | 0,022  | -0,022 | -0,022 | -0,041 | 0,025  | -0,12  | -0,036 |
| V23 | 0,022     | -0,01  | 0,019  | 0,011  | -0,129 | -0,036 | 0,004  | 0,007  |
| V24 | -0,002    | 0,004  | 0,015  | 0,021  | 0,193  | 0,045  | 0,063  | 0,009  |
| V25 | 0,013     | -0,074 | 0,004  | 0,023  | -0,007 | 0,065  | -0,022 | 0,085  |
| V26 | -0,02     | 0,073  | 0,017  | 0,04   | 0,017  | -0,052 | 0,002  | -0,009 |
| V27 | 0,011     | 0,017  | -0,037 | -0,115 | -0,016 | -0,034 | 0,04   | -0,151 |
| V28 | -0,03     | 0,034  | 0,006  | -0,02  | 0,051  | -0,14  | -0,106 | -0,089 |
| V29 | -0,104    | 0,051  | 0,088  | 0,012  | 0,092  | 0,078  | 0,01   | -0,048 |
| V30 | 0,029     | -0,013 | -0,051 | -0,023 | -0,17  | 0,103  | 0,064  | 0,01   |
| V31 | 0,091     | -0,052 | -0,046 | 0,016  | 0,041  | -0,121 | -0,028 | 0,073  |
| V32 | 0,031     | -0,139 | -0,023 | 0,037  | -0,065 | -0,25  | -0,086 | 0,154  |
| V33 | -0,032    | 0,131  | 0,031  | -0,028 | 0,06   | 0,269  | 0,11   | -0,133 |
| V34 | -0,007    | -0,003 | 0,062  | 0,061  | -0,001 | 0,128  | 0,08   | 0,042  |
| V35 | 0,034     | 0,011  | -0,085 | -0,111 | -0,019 | 0,019  | -0,152 | -0,094 |
| V36 | -0,04     | -0,014 | 0,031  | 0,074  | 0,029  | -0,265 | 0,087  | 0,066  |
| V37 | 0,059     | -0,035 | 0,009  | 0,002  | -0,048 | -0,222 | -0,073 | -0,01  |
| V38 | -0,07     | 0,045  | -0,002 | 0,003  | 0,039  | 0,283  | 0,2    | -0,016 |
| V39 | -0,004    | -0,008 | -0,02  | -0,014 | 0,043  | -0,037 | -0,268 | 0,068  |
| V40 | 0,068     | 0,005  | 0,012  | -0,02  | -0,019 | 0,025  | -0,067 | -0,047 |
| V41 | -0,068    | -0,005 | -0,011 | 0,021  | 0,019  | -0,023 | 0,069  | 0,048  |
| V42 | 0,002     | 0,013  | -0,035 | 0,181  | 0,026  | -0,06  | -0,012 | -0,142 |
| V43 | 0,009     | -0,014 | 0,013  | -0,178 | -0,041 | 0,072  | -0,038 | 0,21   |
| V44 | -0,035    | -0,006 | 0,018  | 0,199  | 0,041  | -0,089 | 0,031  | 0,091  |
| V45 | 0,039     | 0,006  | -0,022 | -0,197 | -0,046 | 0,095  | -0,028 | -0,086 |
| V46 | -0,011    | 0,105  | -0,015 | -0,006 | -0,001 | 0,023  | -0,009 | -0,072 |

|   |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>V47</b>  | -0,018 | -0,099 | 0,058  | -0,001 | -0,082 | -0,03  | 0,009  | 0,013  |
| <b>V48</b>  | 0,03   | -0,077 | -0,024 | 0,009  | 0,065  | -0,011 | 0,006  | 0,096  |
| <b>V49</b>  | -0,023 | 0,122  | -0,093 | 0,06   | -0,002 | 0,098  | -0,046 | 0,035  |
| <b>V50</b>  | 0,071  | -0,013 | -0,011 | -0,004 | 0,048  | 0,044  | 0,058  | -0,021 |
| <b>V51</b>  | 0,069  | -0,013 | -0,014 | -0,005 | 0,09   | 0,042  | 0,071  | -0,008 |
| <b>V52</b>  | 0,086  | -0,02  | -0,01  | -0,01  | -0,008 | 0,001  | -0,046 | 0,007  |
| <b>V53</b>  | 0,051  | -0,047 | -0,038 | -0,018 | 0,059  | 0,092  | 0,049  | 0,005  |
| <b>V54</b>  | 0,079  | -0,009 | -0,027 | -0,006 | -0,013 | 0,032  | 0,037  | -0,011 |
| <b>V55</b>  | 0,004  | -0,03  | 0,109  | -0,032 | -0,02  | 0,045  | 0,058  | 0,011  |
| Extraction Method: Principal Component Analysis.    |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization. |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Component Scores.                                   |        |        |        |        |        |        |        |        |

### Component Score Covariance Matrix

| Component   | 1          | 2          | 3         | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|------------|------------|-----------|---|---|---|---|---|
| <b>1</b>  | 1          | -3,723E-16 | 0         | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <b>2</b>  | -3,723E-16 | 1          | 1,527E-16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <b>3</b>  | 0          | 1,527E-16  | 1         | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <b>4</b>  | 0          | 0          | 0         | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <b>5</b>  | 0          | 0          | 0         | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| <b>6</b>  | 0          | 0          | 0         | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| <b>7</b>  | 0          | 0          | 0         | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| <b>8</b>  | 0          | 0          | 0         | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Extraction Method: Principal Component Analysis.    |            |            |           |   |   |   |   |   |
| Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization. |            |            |           |   |   |   |   |   |
| Component Scores.                                   |            |            |           |   |   |   |   |   |



**Coeficientes de correlación( *R* ) más elevados (mayores de 0,7 y menores de -0,7)**

| <b>Variable X</b>  | <b>Variable Y</b>                       | <b>Correlación</b> |
|--|---|--------------------|
| % población casada o conviviente/pareja  | % población de 65 años o más            | <b>-0,74945915</b> |
| % hogares cuyo jefe de hogar es mujer  | % población de 65 años o más            | <b>0,70079561</b>  |
| % viviendas material predominante pared es adobe o barro empajado  | % población nacida en esta comuna       | <b>-0,74206885</b> |
| % viviendas material predominante pared es adobe o barro empajado  | % población nacida en otra comuna       | <b>0,70780294</b>  |
| % población con estudios básicos solamente   | % población nacida en otro país         | <b>-0,70549157</b> |
| % población con estudios universitarios  | % población nacida en otro país         | <b>0,78935273</b>  |
| % profesionales científicos e intelectuales  | % población nacida en otro país         | <b>0,71623834</b>  |
| % viviendas arrendadas   | % población nacida en otro país         | <b>0,74128698</b>  |
| % hogares cuyo jefe de hogar es mujer  | % población nacida en otro país         | <b>0,71351245</b>  |
| % población nacida en otro país  | % población nacida en otro país         | <b>-0,7406642</b>  |
| % población de 65 años o más   | % población casada o conviviente/pareja | <b>-0,74945915</b> |
| % viviendas arrendadas   | % población casada o conviviente/pareja | <b>-0,74682241</b> |
| % hogares cuyo jefe de hogar es mujer  | % población casada o conviviente/pareja | <b>-0,76072825</b> |
| % población nacida en otro país  | % población casada o conviviente/pareja | <b>0,78704733</b>  |
| % población evangélica   | % población católica                    | <b>-0,7846511</b>  |
| % población católica   | % población evangélica                  | <b>-0,7846511</b>  |
| % profesionales científicos e intelectuales  | % población evangélica                  | <b>-0,79224371</b> |
| % técnicos y profesionales de nivel medio  | % población evangélica                  | <b>-0,76386322</b> |
| % viviendas con material predominante de las paredes de madera, tabique forrado, paneles estructurados o bloques prefabricados | % población evangélica                  | <b>-0,77952141</b> |
| % viviendas material predominante techo es teja, tejuela o loza de hormigón  | % población evangélica                  | <b>-0,7285817</b>  |

|  |  |                    |
|--|--|--------------------|
| % viviendas con abastecimiento de agua de red pública  | % población evangélica   | <b>0,77983134</b>  |
| % viviendas con abastecimiento de agua por pozo o noria  | % población evangélica   | <b>-0,73938841</b> |
| % viviendas conectadas a sistema de alcantarillado   | % población evangélica   | <b>0,73967364</b>  |
| % viviendas con un hogar   | % población evangélica   | <b>-0,74011713</b> |
| % profesionales científicos e intelectuales  | % población que declara no pertenecer a ninguna religión, ser agnóstico o ateo | <b>0,72904211</b>  |
| % población nacida en otro país  | % población con estudios básicos (solamente)                                   | <b>-0,70549157</b> |
| % viviendas con material predominante de las paredes de madera, tabique forrado, paneles estructurados o bloques prefabricados | % población con estudios básicos (solamente)                                   | <b>-0,76933162</b> |
| % viviendas material predominante techo es teja, tejuela o loza de hormigón  | % población con estudios básicos (solamente)                                   | <b>-0,73351078</b> |

