



Universidad de Chile  
Facultad de Ciencias Sociales  
Carrera de Sociología

**Entre ser y parecer gentrifies.  
Reflexión en torno a grupos sociales  
residentes en barrios bajo procesos de  
gentrificación**



*A mis padres y a Ayelen*



## INDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	6
<b>CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.</b> .....	8
<hr/>	
Desigualdad en Chile y gestión urbana mercantilizada, ¿la gentrificación como resultado inevitable? .....	8
El giro del rol del Estado, el éxito y la excepcionalidad del caso chileno. ....	10
La irrupción de la gentrificación. ....	13
¿Gentrificación con clase media? .....	16
Pregunta de investigación.....	19
Objetivo general .....	19
Objetivos específicos.....	19
Hipótesis.....	19
<b>CAPITULO II. REVISIÓN TEÓRICA Y MARCO CONCEPTUAL.</b> .....	22
<hr/>	
Gentrificación y clases medias, conectando los conceptos. ....	23
<i>Origen y desarrollo anglosajón del concepto gentrificación</i> .....	24
<i>Gentrificación y Latinoamérica</i> .....	28
<i>El problema teórico y empírico de las clases medias.</i> ....	32
<i>¿La frágil clase media chilena?</i> .....	37
La construcción de espacio y ciudad en el Santiago neoliberal.....	41
<i>La concepción social del espacio desde la perspectiva de producción social.</i> 41	
<i>Ciudad y desarrollo geográfico desigual</i> .....	43
<i>La situación espacial de Santiago o la producción privada de ciudad.</i> .....	46
<i>El barrio como escenario para la gentrificación</i> .....	49
Conclusión del capítulo: clases medias precarias y desarrollo urbano neoliberal, ¿las raíces de una gentrificación a la chilena? .....	54
<b>CAPITULO III. MARCO METODOLOGICO</b> .....	56
<hr/>	
Características de la Investigación .....	56
Diseño Muestral .....	58
Análisis de la información. ....	61

<b>CAPITULO IV. RESULTADOS</b> .....	64
Los paradójicos gentries o una clase media desfavorecida.....	66
<i>La diferencia entre ser y parecer clase media.</i> .....	66
<i>Entre abuelos y nietos en la constitución y mantención de hogares clase media.</i> .....	75
<i>¿Dueños de viviendas deterioradas en un supuesto barrio en gentrificación?</i> 81	
<b>El retorno al centro, ¿Qué tan nuevos son los residentes de clase media? ...</b>	87
<i>Ni tan viejos, ni tan nuevos.</i> .....	87
<i>Redes familiares y comodidad tras el arribo.</i> .....	92
<b>Clase media y barrio ¿promotores o resistentes de un proyecto de Gentrificación?</b> .....	95
<i>Obligados más que arraigados.</i> .....	95
<i>Espacios en proceso de deterioro ¿social?</i> .....	101
<i>El fin del barrio como proyecto de arraigo.</i> .....	111
<i>La gentrificación no es el único camino.</i> .....	118
<b>CONCLUSIONES</b> .....	127
<b>Bibliografía</b> .....	132
<b>INDICE DE TABLAS</b> .....	140
<b>INDICE DE GRAFICOS</b> .....	141
<b>INDICE DE FIGURAS</b> .....	141
<b>ANEXOS.</b> .....	142
I.- Pauta entrevista en profundidad aplicada.....	142
II.- SINTAXIS VARIABLES RECODIFICADAS .....	143
III.- Cuestionario Fondecyt.....	149

## INTRODUCCIÓN

En el contexto chileno donde se ha naturalizado la idea de estar en presencia de una sociedad mesocrática junto con una autopercepción subjetiva de pertenecer a esa “*clase media*” por buena parte de la población, se hace pertinente evaluar el verdadero significado de estas dos aseveraciones las cuales solo serían un reflejo de la compleja relación entre una realidad estadística presentada parte de los logros del modelo de desarrollo chileno y la “realidad-realidad” –parafraseando a un profesor de estadística cuando intentaba explicar las limitaciones de los datos numéricos para explicar la realidad.

Bajo esta premisa la presente investigación se enmarca en los cambios socio-espaciales que se han producido en el centro de la ciudad de Santiago focalizándose en un fenómeno urbano conocido internacionalmente como gentrificación, el cual involucra entre sus principales actores la antes mencionada clase media. En otras palabras, esta investigación se aprovechará de la extensa literatura tanto internacional como nacional referida a la gentrificación y a su fuerte vinculación con el desarrollo de las clases medias para evaluar a esta última en el contexto nacional, y más específicamente en la comuna de Santiago, tanto en términos objetivos -o situación de clase- como en términos subjetivos -o de conciencia de clase.

El presente documento expone a través de cuatro apartados el debate, las opciones metodológicas y los resultados de una investigación que buscó evaluar a grupos mesocráticos residentes en espacios teóricamente gentrificados o potencialmente gentrificables. En el primero, se hace una recopilación de antecedentes que muestran que tras un aparente éxito en la gestión urbana chilena sobretodo en términos cuantitativos, se ha generado un fenómeno que recompone el tejido social y morfológico de barrios centrales –la gentrificación- el cual arrastraría, entre varios efectos, una mayor segregación socio-espacial, aunque este proceso presentaría divergencias de su acepción original y/o internacional. En la segunda se construye una primera aproximación al marco interpretativo utilizado en el análisis, el cual aborda los debates referidos tanto a gentrificación como a clases medias incorporando también una revisión sobre la construcción social del espacio en el sentido de que los fenómenos urbanos, como lo es la gentrificación, no es de orden natural y/o espontaneo. El tercer apartado precisa el marco metodológico utilizado en una investigación que involucró la utilización de datos cuantitativos y cualitativos. Y por último, el cuarto expone los principales resultados y conclusión obtenidos tras el desarrollo de la presente

investigación en cinco zonas de estudios de la comuna de Santiago. Por último, es importante señalar que este trabajo está en el marco del proyecto Fondecyt de iniciación N°11121241 “*Mercado de arriendo y trayectorias residenciales de los precarios urbanos en el área central de Santiago e Iquique*” a cargo de la Dra. Yasna Contreras Gatica, académica de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile (FAU).

## CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

### **Desigualdad en Chile y gestión urbana mercantilizada, ¿la gentrificación como resultado inevitable?**

En marzo de 2014 asumió su segundo periodo presidencial la candidata de la Nueva Mayoría Michelle Bachelet con la promesa de realizar las transformaciones necesarias en el contexto de un nuevo ciclo histórico (Nueva Mayoría, 2014) fraguado tras la emergencia de los movimientos sociales que acompañaron gran parte del periodo del gobierno anterior. Según lo planteado por esta candidatura de centro-izquierda, las transformaciones propuestas responderían a las demandas de una nueva ciudadanía, más empoderada y con nuevas exigencias tras ver satisfechas sus necesidades más básicas, siendo la desigualdad el problema más importante a resolver ya que atañe tanto a los grupos sociales más vulnerables como a la clase media, estos últimos símbolos de la meritocracia. En otras palabras, este discurso aboga por aumentar y distribuir de manera más equitativa el bienestar dentro de una sociedad con profundas desigualdades económicas y sociales que abarcan a gran parte de la población, incluyendo a los grupos medios representantes del espíritu de esfuerzo y superación, a los cuales el modelo socio-económico debería estar premiando<sup>1</sup>, pero sin perder la gobernabilidad que ha acompañado los gobiernos democráticos tras la dictadura militar del general Pinochet.

Dentro de este nuevo ciclo político y social, las transformaciones propuestas han sido criticadas tanto por el conglomerado político opositor –la Alianza por Chile- como por viejos estandartes y simpatizantes del gobierno actual tildándolas de ideológicas y/o de izquierda en los casos más extremos, aunque, las críticas también han llegado por el lado izquierdo debido a que según estos serían más bien reformas al modelo que transformaciones o cambios estructurales. Sin embargo, a lo menos queda en evidencia un cambio en el discurso dentro de una coalición que estuvo 20 años gobernando el país<sup>2</sup>, administrando (Fazio & Parada, 2010) y/o consolidando (Chateau, 2012) el modelo socio-económico neoliberal heredado de la dictadura, un cambio que se refleja en un cuestionamiento de la

---

<sup>1</sup> La aparición de las clases medias durante la segunda parte del siglo XX ha sido asociada con un punto de equilibrio social en base a la estabilidad política y desarrollo de democracias duraderas (Gayo, Teitelboim, & Méndez, 2013)

<sup>2</sup> Coalición en la cual no estaba uno de los actuales partidos que la componen, el partido comunista.

eficacia de la acción del mercado para distribuir cierto bienes y servicios dentro de la población.

Dentro de este nuevo discurso, las ciudades son identificadas como una expresión más de las desigualdades de nuestra sociedad en las cuales se ha generado un atropello de los intereses de las comunidad amparado en el discurso del progreso (Nueva Mayoría, 2014), por lo que en este nuevo ciclo se aspira a generar ciudades más equitativas y justas a través de la construcción democrática y participativa de los espacios, junto a que el Estado asuma un rol organizador dentro de la ciudad y que haga contrapeso a los interés económicos de los inversionistas y las inmobiliarias que han dibujado la ciudad durante las últimas décadas (Rodríguez & Rodríguez, 2009). Sin embargo, estas ideas llegan en un momento en donde ya se pueden evidenciar procesos influenciados por la aplicación de una lógica de mercado en el desarrollo urbano, junto con la ausencia o la cooperación del sector público, y en la cual la gentrificación es y puede seguir siendo uno de sus principales resultados.

Ahora bien, la gentrificación, concepto de origen anglosajón, fue propuesto por la socióloga Ruth Glass en 1964 para referirse al acto de reemplazo de la clase obrera por parte de una clase media –o alta- con mayor poder adquisitivo en un barrio céntrico de Londres. En concreto, la gentrificación estaba impulsada tanto por una inversión privada que actuaba en el mercado del suelo y lo urbano como también por un sector público que abandonó la producción de la ciudad –principalmente la planificación y la inversión- dejándola en manos de un mercado (des)regulado. Por otro lado, se genera un desplazamiento de sectores más pobres debido esta acción privada junto con la omisión o rol facilitador del Estado, la cual derivó en inversión y mejoramiento de las viviendas, servicios y/o equipamiento del barrio o sector gentrificado, provocando cambios en el mercado del suelo y la vivienda, y una recuperación del valor simbólico del centro urbano en donde el proceso acontecía (Herzer, 2008).

Sin embargo, es válido preguntarse si fenómenos acontecidos en países desarrollados como lo es la gentrificación sean observables en la realidad chilena, como si la dinámica urbana de las ciudades contemporáneas se tratase de un proceso lineal e inmutable. En esta línea, hay un contexto político, económico, social y cultural que da pie para deducir su desarrollo a nivel nacional, y que tiene que ver en primer lugar con el giro de un Estado de Compromiso a uno Subsidiario e incentivador de la acción privada, y posteriormente con un controvertido ensanchamiento de los grupos medios tras la modernización económica. Tras esto último, también hay que sumar cambios sociodemográficos y culturales en la sociedad chilena que los llevan a demandar viviendas en los espacios centrales

los cuales por décadas no fueron de interés para grupos con mediano y/o alto poder adquisitivo.

### **El giro del rol del Estado, el éxito y la excepcionalidad del caso chileno.**

Tras la crisis económica mundial que afectó disparmente a todas las regiones del mundo en la década de los ´70 y ´80 se produjo una reevaluación del modo en que se estaba conduciendo el desarrollo de los países siendo estos capitalistas o no. En específico, el modelo keynesiano que había sido una respuesta capitalista al cómo prevenir las fluctuaciones caprichosas del mercado mundial desde la Gran Depresión de los ´30 no fue capaz de controlar el poder cada vez mayor que iba adquiriendo la economía transnacional.

La desilusión sobre la gestión industrial estatal y la administración pública que impulsó el keynesismo llevó a aceptar las recetas de teólogos ultraliberales (Hobsbawm, 2007; Mattos, 2006) quienes pregonaban que la acción de la mano invisible del mercado generaría mayor crecimiento y equidad en la distribución de recursos que la acción política coordinada del Estado. Bajo estos cambios emerge una nueva versión del capitalismo conocida comúnmente como neoliberalismo y que en concreto desmanteló el proyecto Estado-nación -o los Estados de Compromiso en el caso latinoamericano- liberalizando de su control e intervención diferentes dimensiones que exceden lo meramente económico. En específico, el giro implicaba una descentralización y liberalización de los mercados y la economía junto con la privatización de empresas y servicios públicos. Sin embargo, la instalación de esta nueva doctrina económica solo se dio parcialmente y se materializó cuando los países empezaron a necesitar la ayuda de organismos internacionales como el FMI y el Banco Mundial para recuperar sus economías. A excepción de Chile (Ruiz, 2010).

Después de casi 30 años, el modelo de desarrollo neoliberal impuesto en la dictadura militar chilena a comienzos de la década de los ´80 se ha traducido principalmente en altos niveles de crecimiento económico, aumento del PIB per cápita e ingreso autónomo de los hogares, bajos y estables niveles de inflación, baja sostenida de la pobreza –y la indigencia- y un cierto bienestar dentro de la población (PNUD, 2012).

Dentro de esta exitosa “revolución del libre mercado” se pueden ubicar los logros en materia de desarrollo habitacional debido principalmente a que en las últimas décadas se ha constatado una reducción en el déficit habitacional<sup>3</sup>,

---

<sup>3</sup> Cabe advertir que esta afirmación dependerá de la metodología que se utilice en la estimación del déficit. En este sentido, se pueden encontrar tres formas de determinar el déficit, la del MINVU, CChC y LyD, años de las metodologías. Las diferencias entre ellas se centran en cuanto al

independiente de la clase social, junto con una mejora en las condiciones materiales de las viviendas generadas, en especial, de los grupos económicamente más vulnerables (Simian, 2010). Esta exitosa política habitacional derivada en parte pero no exclusivamente de las políticas impulsadas en la dictadura a partir de los '80 ha sido alabada mundialmente e imitada por algunos países de la región (Rodríguez & Sugranyes, 2004).

La Tabla 1 muestra varios datos que reflejan algunos logros en esta materia. En primer lugar, el *stock* habitacional de viviendas entre 1952 y 2002 aumentó en promedio un 2,6% anual<sup>4</sup>, pasando de un poco más de un millón de viviendas en 1952 y casi 4 millones en el 2002. Este aumento de un poco más de 4 veces la cantidad de viviendas, es acompañado con un crecimiento poblacional de aproximadamente 3 veces, lo que implica una reducción de habitantes por vivienda de 5 a 3,8 y una reducción del hacinamiento, tanto el medio –casi 10 puntos porcentuales- como el crítico –llegando al 1% de la población total del país.

**Tabla 1: Situación Habitación de Chile**

		1952	1960	1970	1982	1992	2002	
<b>Viviendas (miles)</b>		1.091	1.389	1.860	2.522	3.370	3.899	
Viv. permanentes (miles)		955	1.159	1.530	2.078	2.826	3.744	
% de viv. permanentes		87,5	83,4	82,3	82,4	83,9	96	
Viviendas permanentes habitadas por propietario	Miles	312	503	829	1.439	1.976	2.827	
	%	32,7	43,4	54,2	69,3	69,9	75,5	
Población (miles)		5.933	7.375	8.885	11.330	13.348	15.116	
Habitantes/vivienda		5,4	5,3	4,8	4,5	4,0	3,9	
<b>Hacinamiento (% de viviendas)</b>								
medio (>=2.5 hab/dormitorio)						20,7	12,6	
crítico (>=5 hab/dormitorio)						4,6	1,1	
sin dormitorio uso exclusivo						4,0	1,6	
			<b>52-60</b>	<b>60-70</b>	<b>70-82</b>	<b>82-92</b>	<b>92-02</b>	
<b>Aumentos en el stock de viviendas (%)</b> (4)			3,06	2,96	2,57	2,94	1,47	
Aumento de viviendas permanentes (%)			2,45	2,82	2,58	3,12	2,85	
Crecimiento de la población (%)			2,76	1,88	2,05	1,65	1,25	

FUENTE: Simian 2010 en base a CENSOS.

Otro elemento a destacar es el aumento del porcentaje de hogares que es propietaria de la vivienda que habita. Tal como se muestra en la Tabla 1, en 1952 solo el 32,7% de los hogares era propietario, situación que fue en aumento de manera constante en los períodos abordados llegando en el 2002 a tener 3 de 4 familias dueñas –pagada o pagándose- de su vivienda siendo esta situación

instrumento que utilizan para hacer el cálculo –el primero ocupa el CENSO de qué años, los otros la CASEN- y las variables que consideran.

<sup>4</sup> El *peak* se ubica en el periodo 1982-1992 coincidentemente con la implementación de la revolución neoliberal ejecutada en dictadura

semejante a la realidad latinoamericana -72% en promedio- y superior a los países de la OCDE -68% en promedio-, además este hecho no presenta grandes diferencias entre los diferentes quintiles de ingreso del país y ha derivado en un aumento de la calidad de las viviendas en los estratos económicos más pobres en base al aumento de las viviendas catalogadas como permanentes (Simian, 2010).

Estos logros en materia habitacional se han dado dentro de un contexto en donde el Estado, en un primer momento –entre la década del '50 y mediados de los '70-, fue el principal impulsor e inversionista del desarrollo habitacional (Rodríguez & Sugranyes, 2004) y, en términos generales, de la ciudad y del espacio público. Pero luego y tras las reformas neoliberales, y en específico, tras el cambio desde un Estado de Compromiso y Empresario hacia uno Subsidiario, este pasa a ser un actor secundario, (des)regulando y liberalizando el nuevo mercado del desarrollo de la ciudad y la vivienda, cediendo su lugar a los inversionistas privados (Mattos, Ducci, Rodríguez, & Yáñez, 2004).

Por esto, en estas últimas dos décadas el desarrollo habitacional ha estado altamente relacionado tanto con el ciclo de la economía como con los cambios en la legislación (CChC, 2010) y los esfuerzos gubernamentales tras el giro neoliberal han estado centrados tanto en entregar subsidios a los sectores más pobres y vulnerables de la sociedad<sup>5</sup>, como en la modificación de las normas y leyes que regulan el mercado habitacional y sus actores, básicamente con la intención de generar un mercado más competitivo.

A pesar de este aparente éxito en términos cuantitativos se han producido nuevos problemas relacionados a cómo se ha ido construyendo ciudad, incluso hablándose de un fracaso en el desarrollo urbano (Daher, 1991). No han sido pocas las voces que han planteado problemas y defectos de este modelo de desarrollo: baja movilidad y segregación de sectores de bajos ingresos (Simian, 2010; Mattos, Ducci, Rodríguez, & Yáñez, 2004) o el problema de los “con techo” (Rodríguez & Sugranyes, 2004), entre otros. Estos problemas han afectado mayoritariamente a los sectores más pobres y estarían altamente relacionados con el pecado original del modelo actual de desarrollo habitacional, en donde unos pocos grupos empresariales se apoderaron de gran cantidad de paños territoriales manteniendo un mercado cautivo y con muy poca necesidad de competir, junto con una política de desarrollo urbano que invoca para el logro de sus objetivos el funcionamiento eficiente del mercado del suelo y el rol subsidiario del Estado, coherente con una “*economía social de mercado*” (Trivelli, 2014).

---

<sup>5</sup> Esto se ha ido modificando en la medida de que van disminuyendo las familias pobres sin vivienda y se van incorporando sectores con mayor capacidad de ahorro –grupo emergente o simplemente clase media- a los beneficios del Estado.

Dentro de los problemas para las familias de escasos recursos gracias a una gestión urbana enmarcada bajo una lógica de mercado que tiene como principal criterio urbanístico la maximización de la plusvalía urbana (Mattos, Ducci, Rodríguez, & Yáñez, 2004) se ha detectado en Santiago un fenómeno que tiene como origen lo sucedido en la década de los '60 en los centros urbanos de las ciudades más importantes de los países económicamente desarrollados y que tiene un fuerte impacto social dentro de los sectores más pobres, la gentrificación. Sin embargo y debido a la especificidad del caso chileno -en el contexto internacional (angloamericano)- en torno a las transformaciones que se produjeron en dictadura y que afectaron, dentro de muchas dimensiones, a la estructura social, la gentrificación no debería ser considerada de manera literal la misma que la que aconteció en los países del norte, situación que se pretende explicar con mayor detalle en el próximo apartado.

### **La irrupción de la gentrificación.**

Como se dijo anteriormente, este término fue acuñado en la década del '60 para describir los cambios socio-espaciales de un barrio físicamente deteriorado emplazado en el centro de Londres y en donde se ubicaban -en un primer momento- residentes de bajos recursos pertenecientes principalmente a la clase obrera, los cuales posteriormente eran desplazados sistemáticamente por grupos con mayor poder adquisitivo, cambiando la morfología y recomponiendo socialmente el lugar. En este escenario, las clases medias o gentries eran uno de los principales actores que arribaban a estos espacios centrales, entendiendo que el término gentrificación o "gentrification" fue acuñado por asemejarse al proceso de la clase media-alta inglesa o gentry que residía en sectores rurales pero que a la vez poseía una vivienda dentro de la ciudad (Sargatal, 2000).

Tras la identificación del fenómeno, este fue observado posteriormente en varias ciudades de Canadá, EEUU y en algunos países de Europa, siendo reconocido como una problemática del desarrollo de las ciudades modernas y un problema social -y de clase- porque implicaba la expulsión de una clase por otra, lo cual derivó en una rica y fecunda discusión teórica y empírica en el mundo anglosajón (Salinas, 2013) la cual continua en estos días.

En esta línea, las primeras explicaciones apuntaron a dos dimensiones complementarias: una referida a la existencia de una brecha de renta o *rent gap* (Smith, 1979) sobre el valor del suelo la cual incentivaba la acción privada y el proceso en función de alcanzar un máximo rendimiento de la inversión a través del cambio del uso de suelo original; y otra referida a la demanda/consumo/preferencia de estos espacios centrales deteriorados por parte de una nueva clase media o gentry (Ley, 1980) moldeada bajo los cambios

demográficos, culturales y de la estructura productiva acontecidas en ciudades post-industriales. Estas serán explicadas con mayor detalle en la discusión teórica.

Recientemente Lees, Slater y Wily (2008) plantean una síntesis de los aspectos tanto negativos como positivos de la gentrificación en el mundo anglosajón<sup>6</sup>: entre los aspectos negativos se encuentra el desplazamiento de población de bajos ingresos debido al aumento del precio de renta, conllevando también un desplazamiento del comercio y los servicios asociados a estos sectores populares, resentimiento y conflictividad de la comunidad desplazada, pérdida de viviendas asequibles –o sociales- dentro del barrio gentrificado y una pérdida de diversidad social, en específico, con el fenómeno de los guetos para ricos en estos sectores gentrificados; entre los aspectos positivos<sup>7</sup> destacan la estabilización de áreas en decadencia, el incremento de valor de las propiedades, el aumento de los ingresos fiscales y el incremento de mezcla social.

Ahora bien, en Latinoamérica este fenómeno es más reciente probablemente debido a la “*especificidad histórica que tiene la implementación y el desarrollo del capitalismo en la región*” (Atria, 2004, pág. 15), al agudo conflicto de clase que tuvo la urbanización en América Latina (Janoschka & Casgrain, 2010) y también por el tardío inicio del debate en el mundo académico y político. En esta última década se puede constatar una preocupación por el fenómeno y un aumento en la producción empírica en América Latina (Salinas, 2013), lo cual ha tensionado el concepto anglosajón y ha abierto el debate, evidenciándose procesos incipientes y relacionados con las modificaciones que se produjeron tras la incorporación de políticas neoliberales, en específico de la mercantilización del mercado del suelo y la (des)regulación de este en algunos países en la región.

En esta línea, la literatura referida a la gentrificación en las ciudades latinoamericanas establece de manera general las siguientes cualidades como puntos en común que tendría su manifestación en la región y que nos darían una primera aproximación a su especificidad con relación a la experiencia anglosajona: el rol preponderante de los gobiernos locales recuperando áreas centrales e históricas denominada gentrificación simbólica, a través de inversión propia como privada transformando zonas residencial en comerciales o de servicio y buscando un desarrollo económico a través de la cultura y el turismo, erradicando cualquier rasgo cultural y urbano de los antiguos habitantes (Salinas, 2013; Janoschka &

---

<sup>6</sup> El cual estaría en presencia de una cuarta ola de gentrificación según los autores y que será comentada en la sección revisión teórica.

<sup>7</sup> Sin embargo, este último aspecto positivo es cuestionable ya que sería más el producto de un discurso político que vende las políticas de gentrificación como inclusivas que el resultado de la realidad, ya que se estaría omitiendo evidencia empírica en torno a los efectos negativos del fenómeno (Lees, Slater, & Wily, 2008).

Casgrain, 2010), la propagación de barrios cerrados en los suburbios de las ciudades, la acumulación de la renta del suelo en pocas manos (Janoschka & Casgrain, 2010) desconociendo un derecho social como es el de tener una casa propia de buenas cualidades<sup>8</sup> y, la existencia de grupos sociales que resisten estos procesos (Figura 1 y 2) de construcción socio-espacial regulados por el mercado –y en el cual la gentrificación sería un producto de este (Janoschka, Sequera, & García, 2014; Paulsen, 2014; Janoschka & Casgrain, 2010). Sin embargo, las características y consecuencias de estos procesos en cada ciudad han distado de establecer un modelo único para la región (Salinas, 2013) por lo que se hace patente la especificidad del fenómeno para cada ciudad latinoamericana.

**Figura 1: Afiche movimiento de resistencia en Barcelona, España.**



Fuente: Makhlouf (2014)

**Figura 2: Agrupación de vecinos por la defensa del barrio Yungay, Santiago.**



Fuente: <http://www.elsitiodeyungay.cl/>

En el caso de Santiago de Chile, este representa una de las ciudades latinoamericanas en las que se observa un crecimiento demográfico en las áreas centrales de una clase media técnica y profesional (Contreras, 2011) que hacen deducir que se estaría originando un proceso de gentrificación. Por otro lado, también está el hecho de que los medios de comunicación han señalado el desarrollo de este fenómeno urbano dentro de la ciudad<sup>9</sup> y en específico dentro de la comuna de Santiago. Sin embargo, es importante advertir que este proceso se ve tensionado por las particularidades que presenta el modelo desarrollo urbano neoliberal chileno (Mattos, Ducci, Rodríguez, & Yáñez, 2004) que remiten en un primer momento al rasgo conflictivo del proceso de urbanización de la población Santiago –en específico de la clases populares - pero luego a que la gentrificación

<sup>8</sup> Esto no refiere exclusivamente a las condiciones materiales y arquitectónicas que posea la casa, también hay que agregar las posibilidades de acceder a la estructura de oportunidades, o en otras palabras, acceder a salud, trabajo y educación de buena calidad y a bajo costo.

<sup>9</sup> Por ejemplo ver <http://diario.latercera.com/2012/10/27/01/contenido/tendencias/26-121509-9-los-yukis-on-the-block.shtml> o <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=98252>

también se estaría manifestando en comunas de la periferia de la ciudad como Peñalolén o Pudahuel (Janoschka & Casgrain, 2010) y que no se estaría produciendo ni expulsión de los habitantes originales (Contreras, 2011; Sabatini & Brain, 2008) ni reciclaje de las edificaciones ni abarcaría todo el espacio homogenizando los barrios –desarrollándose en forma de mosaico socio-espacial (Contreras, 2011).

### **¿Gentrificación con clase media?**

Ahora bien, uno de los debates que no aborda la discusión latina del concepto de gentrificación es la complejidad que representa el hablar de clases sociales, y en particular de clases medias en estos tiempos. En este sentido, y como se mencionó anteriormente, América Latina y Chile en particular, presenta una especificidad en torno al desarrollo del capitalismo y al cómo se gestaron las clases sociales al fragor de las transformaciones estructurales económicas y políticas, tal como lo señalaron en su momento Gino Germani (1955), José Medina Echavarría (1959) o Florestan Fernandes (1968). Por lo tanto la gentrificación, en teoría y para el escenario regional, debiese poseer algunas diferencias con respecto a los actores que se identifican en los países anglosajones, los cuales se ven influenciados por el surgimiento de las ciudades post-industriales y el giro a una economía de servicios o terciaria.

Sin embargo, el caso chileno es particular dentro de la región. Las transformaciones iniciadas por la dictadura militar chilena han representado un verdadero caso excepcional para las experiencias dictatoriales dentro de América Latina, en donde en la mayoría de estas se intentó seguir el viejo modelo de crecimiento hacia adentro y el Estado de Compromiso, solo desactivando los viejos actores políticos y sociales del régimen que habían entrado en crisis (Ruiz, 2010). La transformación que se hizo bajo la dictadura militar iniciada en el '73 que significó un momento refundacional de un nuevo orden para el país sin que pudiese haber resistencia por parte de algún actor político y/o social, produjo en el largo plazo un nuevo esquema en la estructura económica, política y social en el país.

En específico, este nuevo esquema se puede observar en la estructura socio-ocupacional del país, en donde se produce una pérdida sostenida de la informalidad del empleo<sup>10</sup> junto con un aumento de la asalarización y ensanchamiento demográfico de la clase media, y en conjunto con la clase obrera tienden a emplearse en la empresa privada, asociado al sector servicio o terciario

---

<sup>10</sup> Tendencia que contrasta con el fenómeno del proletariado informal identificado por Portes y Hoffman (2003)

en específico bajo el alero de los grandes conglomerados económicos, por lo que es un proceso que incorpora a sectores que antes estaban relacionados con el empleo público y agrega a nuevos grupos asociados a la expansión de la educación universitaria, aunque presenta una nueva informalidad en base a las condiciones de precariedad económica en el anclaje pyme-gran empresa y mayores niveles de segmentación producto de la diferenciación interna del sistema educacional chileno (Ruiz, 2010).

En particular, en esta expansión mesocrática en términos de población a partir de los años '90, Méndez (2010) señala que los principales cambios en que se vio afectada esta nueva clase media fueron: la disminución del empleo público, la tercerización de la economía, el aumento de sus ingresos y la posibilidad de acceder a créditos, pero también ha aumentado el endeudamiento y el gasto por hogar, tanto en los ítems educación y salud como en el consumo cultural. Por esto y para poder referirse a la gentrificación en el caso chileno hay que tener en cuenta la especificidad de la estructura social generada tras la revolución neoliberal y lo que sucedió con la clase media en particular.

En términos metodológicos, en la actualidad se plantea que la distinción entre clases sociales resulta cada vez más complicada en función de una sola variable (Gayo, Teitelboim, & Méndez, 2013; Méndez M. L., 2010; Franco & Hopenhayn, 2010; Espinoza & Barozet, 2008) y en particular la ocupacional debido a la complejización de la estructura laboral en donde la inestabilidad económica afecta tanto la clase baja como a la media (Espinoza & Barozet, 2008). Por otro lado, hay que agregar que la divergencia entre el aumento real de la clase media estimado por diferentes estudios los cuales promedian en 45% y la autopercepción de pertenecer a ella que asciende aproximadamente un 70% de la población representa una contradicción (Franco, Hopenhayn, & León, 2010) y un desafío en el establecimiento de la clase media en términos objetivos y subjetivos.

Por lo expuesto en toda esta sección resulta relevante el abordaje de unas supuestas o teóricas clases medias chilenas involucradas en espacios o barrios identificados como en proceso de gentrificación debido no solo a lo difuso y difícil que resulta hablar de estos grupos sociales sino porque permiten reinterpretar la gentrificación en el contexto latinoamericano. En esta línea, el concepto de gentrificación tiene validez si se le mira desde una perspectiva macro, en donde la política de desarrollo urbano chilena está principalmente en manos de la acción privada y del funcionamiento del mercado, junto con la existencia y peso demográfico de las clases medias, situaciones que eran el contexto en donde se desarrolló originalmente la gentrificación en el mundo anglosajón; sin embargo, es necesaria su revisión a nivel micro, en específico, de los sujetos que habitan los

espacios centrales y que pueden ser enclasados estadísticamente como perteneciente a grupos mesocráticos que arriban recientemente a estos espacios debido al supuesto desarrollo del fenómeno.

Es por esto que la presente investigación a través del estudio de grupos mesocráticos emplazados en 5 barrios de la comuna de Santiago y en el marco del proyecto Fondecyt de Iniciación N°11121241, pretende a lo menos aportar al cuestionamiento de considerar solo datos cuantitativos clásicos como ingresos, nivel educación u ocupación para establecer la existencia de clases medias y gentrificación, tal como se utilizan en algunos estudios (Sabatini, Vásquez, Robles, & Rasse, 2008). En ese sentido, el reconocimiento político de que las ciudades chilenas representan escenarios donde se ha materializado la desigualdad social presentada generalmente en función de los ingresos, abarca hasta la clase media a pesar del éxito de un desarrollo urbano conducido principalmente por la acción del capital privado y que como los datos muestran, ha reducido el déficit habitacional junto con aumentar la cantidad de propietarios de vivienda en el país, evidencia las paradojas del milagro chileno, y la sospecha de esta investigación recae sobre una clase media involucrada en un fenómeno de recomposición urbana derivada de esta desigualdad espacial.

## **Pregunta de investigación**

- ¿En qué medida los grupos socio-económicos medios y altos localizadas en algunos barrios de la comuna de Santiago son semejantes a los gentries descritos en la literatura sobre gentrificación?

## **Objetivo general**

- Determinar si los grupos socio-económicos medios y altos que se emplazan en manzanas con altas concentraciones de hogares de bajos ingresos en los barrios Centro Histórico, Balmaceda, Yungay, Lira- Almagro y Bogotá, presentan rasgos similares a los gentries descritos principalmente en la literatura internacional sobre el fenómeno de gentrificación.

## **Objetivos específicos**

- Descubrir las características sociodemográficas, económicas y culturales que presentan los grupos socio-económicos medios y altos que se localizan en manzanas con alta concentración de población de bajos ingresos.
- Identificar los cambios residenciales de estos grupos sociales que residen en barrios centrales bajo procesos de gentrificación.
- Develar el sentido de apropiación espacial que tienen estos grupos sociales que habitan en zonas con gentrificación parcial o incompleta.
- Determinar si el arribo de estos hogares de mayores ingresos en manzanas con alta concentración de hogares pobres, induce procesos de gentrificación con desplazamiento, expulsión y/o remplazo.

## **Hipótesis**

- Los grupos socio-económicos medios y altos que habitan en manzanas con alta concentración de hogares de bajos recursos en el año 2002, en barrios céntricos que supuestamente están bajo procesos de gentrificación, específicamente en los barrios Centro Histórico, Balmaceda, Yungay, Lira- Almagro y Bogotá de la comuna de Santiago, no son los característicos que señala la literatura internacional sobre el fenómeno. En primer lugar, estos grupos sociales no serían nuevos residentes sino más bien, viejos residentes prexistentes a la aplicación del Plan de Repoblamiento a inicio de la década de los años ´90. En segundo lugar, estos viejos residentes solo se diferencian sutilmente de sus vecinos más pobres en cuanto a sus características socio-económicas –ingresos, cantidad de bienes, entre otras. Finalmente, estos

grupos sociales medios y altos no corresponden al perfil del *gentrie* descrito en la literatura sobre el fenómeno, específicamente porque no comparten el perfil socio-cultural descrito en la literatura.

- En específico, el grupo socio-económico medio –y en menor medida el alto- que se confunde en un primer momento con los gentrificadores o pioneros del proceso, no sería un grupo de ingresos altos -muy superiores a sus vecinos pobres- y presentaría una fragilidad laboral-económica que conllevaría a que su posición social no sea estable en el largo plazo, pudiendo caer de su actual ubicación en el corto tiempo.
- Sin embargo, estos grupos medios y altos en términos de discursos sí se autodefinirían como pertenecientes a la clase media, ya que el residir en barrios antiguos emplazados en el centro de la ciudad es identificado por estos habitantes como un símbolo espacial distintivo, que les permite diferenciarse tanto de los grupos más pobres que tienden a ubicarse en la periferia, como de los más ricos que tienden a localizarse en el cono nor-oriente de la ciudad.
- En ese sentido subjetivo, estas clases medias reconocerían a sus vecinos más pobres -pero que dentro del esquema son viejos residentes- también como pertenecientes a grupos mesocráticos y los diferenciarían de los nuevos residentes –y en específico los extranjeros- a quienes asocian a una clase social más baja.
- Por otro lado, estos grupos socio-económicos medios y altos al ser viejos residentes y propietarios en su mayoría, presentarían una movilidad residencial reducida, la cual estaría relacionada en primera instancia con los beneficios de vivir en el centro y acceder con mayor facilidad a la estructura de oportunidad y proximidad al a los servicios, empleo, etc.
- Pero también, esa baja movilidad residencial estaría relacionada al arraigo que tendrían con el barrio debido a sus altos niveles de apropiación con el mismo. En otras palabras, estos grupos utilizarían y participarían activamente de la vida de barrio, prefiriendo comprar en los negocios locales que en supermercados, frecuentando las plazas para compartir con la familia y los vecinos, participando de agrupaciones vecinales, etc...
- Por todo lo anterior, estos grupos socio-económicos medios y altos que se tienden a asociar a las clases medias gentrificadoras solo tienen un sentido teórico-estadístico y no empírico, llegando a compartir un proyecto de clase sobre el espacio físico y social del barrio con los grupos socio-económicos bajos, el cual se traduce en el arraigo con el barrio y con mantener el statu quo

del espacio, por lo que los posiciona conflictivamente con el proyecto y los cambios que traen los nuevos residentes –en especial el de las inmobiliarias- que derivan del proceso de gentrificación.

- Sin embargo, la llegada de nuevos vecinos, en específico extranjeros en condiciones de pobreza –junto con el deterioro de algunas manzanas de los barrios, principalmente por el abandono del gobierno local- sería un posible factor reactivador de la condición parcial o incompleta de la gentrificación, ya que motivaría a estos grupos medios y altos a cambiar su discurso y adscribir al proyecto socio-espacial de los gentrificadores, expulsando a estos nuevos vecinos precarios.
- Por último, la llegada de estos grupos medios -y en menor medida los altos- que pueden ser asociados a gentries en un primer momento, pero que en realidad son muy parecidos a los grupos bajos de viejos residentes, no indujeron procesos de desplazamiento, expulsión y recambio, por cuanto su arribo se produjo en momentos anteriores a los planes de repoblamiento del centro en donde no era claro que existiese una población residente de bajos ingresos.
- En ese sentido, la conceptualización de la gentrificación se vería modificada manifestándose como mosaico socio-espacial tal como lo plantea Contreras (2011) debido –entre otros factores- a la permanencia de estos grupos de viejos residentes, los cuales presentan una mayor resistencia a las acciones de las inmobiliarias y a abandonar el barrio debido a su condición de propietario del inmueble, al arraigo, al valor simbólico y las ventajas que presenta la ubicación dentro de la ciudad. Por otro lado, no existiría un retorno de las clases medias y altas –tal como se señala en la literatura- ya que no hubo un abandono total de estas desde el área central.

## **CAPITULO II. REVISIÓN TEÓRICA Y MARCO CONCEPTUAL.**

A continuación se presenta una síntesis inicial no exhaustiva respecto a las principales teorías e interpretaciones, tanto internacionales como chilenas, que se consideraron importantes al momento de abordar los vínculos entre gentrificación y clases medias insertas en el fenómeno. En primer lugar, se realiza una exploración sobre las definiciones han marcado el debate sobre la gentrificación y cómo se ha importado al contexto latinoamericano y nacional, vinculándolo con los problemas teóricos y metodológicos que presenta la identificación de la clase media en la realidad chilena; y posteriormente se aborda los conceptos de espacio y ciudad vistos desde una perspectiva de producción social, evidenciando su estado actual y su relación con el concepto de barrio, en un contexto donde el desarrollo urbano ha estado preferentemente en manos de inmobiliarias y grandes inversionistas.

En este sentido, el objetivo de abordar estas dos líneas temáticas es el de ampliar el marco interpretativo que generalmente tiende el análisis de la gentrificación, el cual se vincula al análisis de dimensiones económicas, sociodemográficas o geográficas. Esta ampliación no solo deriva por el lado del cuestionamiento a las clases medias sino que también por la intención de comprender el sentido que hoy significa vivir en la ciudad y en particular residir en ciertos espacios como los barrios de la comuna de Santiago, los cuales dan origen a discursos sobre cómo construir ciudad tanto en términos materiales como inmateriales, siendo esta última de gran importancia para fenómenos que producen tanta segregación como lo es la gentrificación. En otras palabras, bajo la perspectiva de la construcción social del espacio se espera que la gentrificación no solo sea un producto natural del desarrollo del mercado inmobiliario o la tercerización de la economía, entre otras, sino que también de subjetividades de nuevos o viejos residentes que legitimen o resistan el advenimiento del fenómeno tanto en términos del discurso –como por ejemplo la renovación urbana- como en el de las acciones.

## **Gentrificación y clases medias, conectando los conceptos.**

La problemática de la gentrificación en el caso de Santiago y el rol de las clases medias involucradas en este proceso son el resultado de una producción de ciudad que se caracteriza por el dominio del capital privado y la acción de un Estado que ven al espacio y a la ciudad como un instrumento para el desarrollo económico y no necesariamente como un espacio para la sociabilización e integración social. Es por esto que el desplazamiento de grupos sociales de sus espacios, uno de los principales efectos de la gentrificación, no ha representado un problema para ninguno de estos dos actores en gran medida gracias a una legitimidad de un modelo de desarrollo urbano el cual mirado desde ciertos punto de vista, como la reducción del déficit habitacional o la producción de una oferta diversificada de inmuebles ha tenido éxito.

Sin embargo, esta forma de construir ciudad no significa necesariamente que los sujetos hayan renunciado a su capacidad de intervenir y de apropiarse del mismo, considerando que al menos teóricamente, el consumidor tiene el poder de elección en una sociedad de mercado. Tal como se mostrará en la segunda línea temática referida a la construcción social del espacio, los intentos de homogenizar a una sociedad urbana cada vez más individualizada han sido históricamente contestados desde los sujetos a través de espacios más acotados como los barrios, que conservan ciertos sentidos y prácticas que les permiten refugiarse desde una visión del arraigo en un primer momento o desde un sentido de anclaje en la actualidad, y que en el caso de Chile estaría fuertemente vinculada a la replicación de pautas rurales tradicionales en la sociabilización urbana (Bengoa, 1996). Por lo que la gentrificación, entendida como un impulso modernizador promovido por el sector privado y estatal que tiende a modificar el espacio, debe entrar en tensión con los impulsos conservacionistas de los residentes con sus barrios.

Por esto, antes de complejizar la discusión al incorporar todas las aristas que se tendrán en cuenta en el análisis se hace necesario partir con la revisión del término gentrificación desde su origen en la década de los ´60 en Inglaterra y, su importación reciente al contexto latinoamericano y chileno particularmente, para entender su comportamiento y lo que se debería esperar en el caso de los barrios que aborda esta investigación. Luego se expondrá una revisión del concepto de clases sociales desde la concepción de los clásicos de la sociología hasta lo que sucede actualmente con las clases medias tanto a nivel nacional como latinoamericano, ya que está fuertemente vinculado al concepto de gentrificación.

## **Origen y desarrollo anglosajón del concepto gentrificación**

La gentrificación es un fenómeno que tiene como origen teórico<sup>11</sup> los cambios demográficos y urbanos acontecidos en los centros urbanos de las ciudades más importantes en los países que presentaban un desarrollo económico avanzado a mediados del siglo XX, estando enraizada en la dinámica social y económica de las ciudades (Herzer, 2008). En particular, este neologismo surge a partir de los sucesos acontecidos en el barrio céntrico inglés Islington, en donde la socióloga Ruth Glass en 1964 acuña este término para señalar el acto de desplazamiento territorial y reemplazo de la clase obrera -que habitaba ese barrio- por parte de una clase media asociada a la nueva burguesía<sup>12</sup>, a través de una conversión de zonas de uso residencial de sectores pobres a clases medias de mayor ingreso.

*“Uno a uno, muchos de los barrios obreros de Londres han sido invadidos por las clases medias. Miseros, modestos pasajes y cottages –dos habitaciones en la planta alta y dos en la baja- han sido adquiridos, una vez que sus contratos de arrendamiento han expirado, y se han convertido en residencias elegantes y caras. Las casas victorianas más amplias, degradadas en un período anterior o reciente –que fueron usadas como casas de huéspedes o bien en régimen de ocupación múltiple- han sido mejoradas de nuevo. Una vez que este proceso de “gentrification” comienza en un distrito continúa rápidamente hasta que todos o la mayoría de los originales inquilinos obreros son desalojados y el carácter social del distrito se transforma totalmente” (Lees, Slater, & Wily, 2008, pág. 4)*

El proceso de gentrificación estaba impulsado tanto por la intervención del capital privado como inversionistas y/o gentrificadores<sup>13</sup>, pero también tácitamente por el sector público a través de omitir lo que estaba ocurriendo en estos barrios. El desplazamiento de los sectores más pobres derivaba en inversión y mejoramiento de las viviendas, servicios y equipamiento, generando cambios en el mercado del suelo y la vivienda, y una recuperación del valor simbólico de los centros urbanos (Herzer, 2008). Sin embargo, tras esta descripción y explicación del fenómeno por parte de Glass, el concepto empieza a ser abordado y constatado en otras ciudades, surgiendo nuevas teorías explicativas.

Una de estas interpretaciones es la que expone el geógrafo David Ley (1980) quien plantea que la gentrificación deriva de procesos recíprocos de

---

<sup>11</sup> Aunque en términos empíricos es posible evidenciar su manifestación un siglo antes con los procesos, por ejemplo, de aburguesamiento en París derivados de las políticas de Haussmann (Smith, 2012).

<sup>12</sup> Etimológicamente, el concepto gentrificación deriva del término *gentry*, que significa burgués.

<sup>13</sup> Se entiende por gentrificador a sujetos que impulsan los procesos de gentrificación los cuales no necesariamente cuentan con los grandes recursos de un inversionista o inmobiliaria pero que a través de la remodelación de su vivienda o invitando a otros sujetos parecidos a él (ej: artistas) transforman el espacio y generan las bases para el desarrollo del fenómeno.

reestructuración económica, sociocultural y demográfica. El elemento clave para él en el caso de la ciudad post-industrial de Vancouver en Canadá es la transformación en la estructura ocupacional, en específico el crecimiento del sector terciario o de servicios de la economía que generó una nueva clase social, los de cuello blanco que correspondían generalmente a una población joven, educada y profesional -en su mayoría-, de ingresos medios y altos ocupados en el sector servicios de la economía, poseyendo como contenido ideológico el consumo con criterio del buen gusto.

En ella se contenían cambios culturales, en específico la autosatisfacción como objetivo principal de sus carreras laborales<sup>14</sup>, estilo de vida orientada al consumo, el estatus social en el logro de la autorrealización y énfasis en la sensibilidad, siendo todas ellas sellos distintivos de esta nueva ideología. En particular, esta nueva clase y su ideología reemplazó el paradigma de desarrollo de la ciudad que se enfocaba al crecimiento económico, que se basaba en administración ingenieril y técnica de la ciudad, por el de ciudad habitable, que propone un desarrollo de la ciudad en armonía con la sensibilidad humana y una preocupación por la calidad de vida. En lo concreto, esto demandó por ejemplo, viviendas que entregasen una experiencia de vida urbana placentera junto con las ventajas de vivir en el centro y la posibilidad de acceder a espacios públicos que permitiesen la realización de festividades en donde los habitantes disfrutasen de la ciudad.

Todo esto también involucró altos niveles de participación y empoderamiento ciudadano además de su institucionalización a través de la formación de un partido político<sup>15</sup>, en desmedro del lobby empresarial, produciéndose grupos de interés civiles que participaban en la planificación de la ciudad. Esta última se amoldó a los cambios culturales que contenía la nueva clase social que pedía una ciudad orientada a su consumo, con modernos restaurantes y tiendas de ropa, una sociedad del ocio (Ley, 1980).

Por otro lado, otra interpretación es la que propone el geógrafo Neil Smith el cual focaliza el análisis en los factores económicos los cuales estarían por sobre los culturales que propone David Ley aunque no hay que descartarlos según Smith. En concreto, el autor parte de la base de una propuesta teórica denominada *rent gap* o la brecha de la renta para explicar la gentrificación. Esta brecha de la renta refiere a la distinción y relación entre la Renta Potencial y la Renta de Suelo real capitalizada en un contexto de desarrollo urbano cambiante

---

<sup>14</sup> Esta idea refiere a que en el trabajo esta clase social valora el “sentirse realizado” por sobre otras formas de gratificación laboral, solo lo serían el poseer mayores ingresos.

<sup>15</sup> El partido político TEAM fue el que se constituyó como el representante de la ideología de la ciudad habitable y asume el control de la municipalidad de Vancouver en 1972 hasta 1978.

en el tiempo, en donde para un sitio X que posee una edificación Y de acuerdo a su uso de suelo, la Renta de Suelo capitalizada será el valor que se extrae concretamente pero el cual no es el más eficiente desde el punto de vista económico, y la Renta Potencial es “*la cantidad que podría ser capitalizada en virtud del más intenso y mejor uso de suelo*” (Smith, 1979, pág. 543).

En otras palabras, el capital fijo o la edificación Y en el sitio X se constituye como un obstáculo para darle un mejor uso al suelo y rentabilizarlo, ya que o no encaja en un nuevo contexto urbano, o la edificación se vuelve obsoleta o la renta del suelo capitalizada disminuye (López, 2008). La brecha de la renta, en este sentido, es la “*disparidad entre el nivel de la Renta Potencial y la actual Renta de Suelo capitalizada bajo el actual uso de suelo*” (Smith, 1979, pág. 545). Por lo que el valor del suelo urbano reside en sus cualidades, en su valorización social, considerando la ubicación, accesibilidad, tecnología y trabajo invertidos en su mejoramiento (Lees, Slater, & Wily, 2008). En base a esto, Smith (1979) plantea que hay que considerar el ambiente de inversión para examinar la gentrificación, por lo que propone tres axiomas para el análisis: el suelo y las edificaciones son mercancías, estas son inamovibles en el espacio pero no en su precio, y el suelo es permanente mientras las edificaciones dependen de su calidad física.

En función de esto, la gentrificación se produciría al final de un ciclo constante de devaluación de la Renta Capitalizada de los barrios, el cual constaría de 5 estadios:

- Un primer momento en donde la nueva construcción y el primer ciclo de uso del suelo deriva en un aumento de la Renta Capitalizada.
- Luego viene un baja de la inversión de los propietarios debido al inminente deterioro de las edificaciones y la ausencia de mantención del mismo, reutilizándose esas construcciones –preferentemente- para el arriendo a menores valores -de Renta Capitalizada- que en el inicio.
- Posteriormente sucede un acoso inmobiliario o de política estatal, en donde se intenta expulsar a los propietarios y/o habitantes que quedan en función de bajar el precio del suelo o en base a ubicar próximamente edificaciones con población de escasos recursos para bajar la sensación de seguridad.
- Luego se produce una intensificación de la desinversión en los barrios tanto de manos privadas como públicas.
- Y para finalmente producirse un abandono total del barrio cuando no puede reunir el dinero para cubrir los costos de la vivienda.

La gentrificación sería una respuesta racional del mercado a la revitalización y renovación de estos barrios, y se produciría cuando la brecha de renta sea lo suficientemente amplia como para costear todo lo que significa comprar barato la propiedad maltrecha, repararla, costear los préstamos y vender de manera que el inversionista quede satisfecho tras esta operación (Smith, 1979) en un contexto de aprovechar de capitalizar el valor simbólico que presentan las edificaciones y los espacios centrales. De esto se deriva que el capital privado pasa a tener un rol importante en las decisiones de desarrollo de los barrios y las ciudades, siendo secundados y apoyados por el Estado en cuanto a bridar las seguridades y el ambiente propicio para rentabilizar la inversión.

Es así como esta teoría le asigna un papel significativo a los inversionistas, políticos y gentrificadores y no tanto a los consumidores o nuevos habitantes que llegan a las zonas gentrificadas debido a que estos últimos no estarían tan empoderados como lo plantea la visión de David Ley. En este sentido, Smith critica a esta corriente por tener la pretensión de ser una teoría general de la gentrificación aplicable a todo contexto y en donde se destruye las preferencias sociales colectivas que derivan de la participación de los inversionistas-financieros y los profesionales a cargo del desarrollo del proyecto de gentrificación.

Una revisión más reciente de la gentrificación la realizan Loreta Lees, Tom Slayer y Elvin Wily (2008), los cuales proponen que la gentrificación es un fenómeno económico, cultural, social y político de índole conflictivo debido a los temas que involucra como las políticas de desarrollo urbano, inversiones, estilos de vida o segregación residencial entre otros, además de las tensiones y posturas antagónicas que toman los actores sociales involucrados. En la actualidad, se estaría en presencia de una cuarta oleada de gentrificación<sup>16</sup>, abandonando la concepción clásica de Glass (Lees, Slater, & Wily, 2008) que refería a la revalorización de zonas urbanas centrales deterioradas, reemplazando a los antiguos inquilinos de bajos ingresos por la clase media. Esta cuarta oleada se enmarca en lo que los autores llaman las mutaciones de la gentrificación, que

---

<sup>16</sup> La noción de oleadas fue introducida por Jason Hackworth y Neil Smith en "*The changing state of gentrification*" (2001) aludiendo a los cambios que ha presentado la gentrificación desde su nacimiento. Estos proponen la existencia de 3 oleadas: la primera se dio entre 1968 y 1973, y se caracterizó por lo esporádico del fenómeno y su promoción por parte de los mismos propietarios y capitales locales; la segunda se produce entre 1978 y 1988 caracterizándose por la expansión o *anclaje de la gentrificación* en diferentes tipos de ciudades a nivel del mundo siendo promovida por el capital y/o por artistas o profesionales afines; y, la tercera acontece entre los años 1994 y 1999, y se destaca por seguir su expansión gracias al capital –no solamente local- pero ahora en zonas que ya habían sido gentrificadas anteriormente, lo que se denomina *hipergentrificación*, siendo destinadas a una nueva clase social conformada por altos ejecutivos financieros millonarios (Checa-Artasu, 2011)

quiere decir que si antes el fenómeno estaba acotado a los centros urbanos ahora es posible ubicarlo en diferentes zonas o barrios de una ciudad y del mundo.

Esta gentrificación contemporánea a través de esta cuarta oleada enmarcada en una globalización neoliberal y un nuevo urbanismo presentan al fenómeno como una nueva moda cultural para una nueva clase media, justificando los desplazamientos de los grupos sociales de bajos ingresos a través de la retórica del “*progreso económico*”. Es por esto que los gobiernos locales en función de promover un ambiente propicio para los negocios, se terminan convirtiendo en el agente coercitivo del capital financiero, no intermediando o defendiendo el derecho de sus ciudadanos de vivir en una ciudad más igualitaria. Por otro lado, esta nueva moda puede representar un elemento central en la poca claridad que se tiene sobre las clases sociales vinculadas al fenómeno debido al carácter subjetivo que presenta este tipo de dimensión.

Aunque también esta reinterpretación del fenómeno puede estar asociado a una desnaturalización o descristalización del concepto original de Glass debido a que abarca zonas peri-centrales, las periferias e incluso las áreas rurales bajo lógicas diversas que rebalsan la mera necesidad habitacional de la clase media, pero manteniendo el desalojo de sectores sociales con bajo poder adquisitivo como rasgo característico. Restaurantes, centros turísticos, residencias de lujo, centros comerciales de elite, etc... En este sentido, Lees, Slayer y Wily (2008) señalan diferentes tipos de gentrificación rescatadas de diferentes investigaciones y teorías contemporáneas, pero que estas no son guiadas por el deseo o las preferencias de los consumidores, sino que son creadas por el capital para rentabilizar lo mayor posible las inversiones involucradas. Esto último representa una de las características principales que identifican los investigadores nacionales (López, 2013; Inzulza, 2014) para el caso chileno.

### ***Gentrificación y Latinoamérica.***

Desde América Latina la gentrificación aparece como un fenómeno reciente debido al desarrollo tardío y diferente de sus economías y sociedades en comparación al de los países de Europa y Norte América. Luz García (2001) señala que bajo la lengua española el fenómeno de la gentrificación ha estado asociado a otros fenómenos como el “aburguesamiento”, “recualificación urbana”, “aristocratización”, etc... los cuales resultan imprecisos, valorizan negativamente y restringen el hecho. En esta línea, la autora propone utilizar el término elitización ya que permitiría incorporar a los sectores medios-altos que están siendo parte del fenómeno, en base a considerarlos como sujetos que poseen unos capitales sociales, culturales y económicos que les permite liderar e influir en la toma de decisiones dentro de la planificación de la ciudad.

Una perspectiva para la latinoamericanización de la gentrificación es la que propone Hilda Herzer (2008) quien analiza la transformación del sur de Buenos Aires enmarcadas bajo la “renovación urbana”, la cual produjo en específico enclaves turísticos. Herzer plantea la existencia de dos procesos contradictorios: una modernización a través de la renovación y una exclusión producto de tal modernización. Esta renovación urbana se enmarca en otros procesos urbanísticos en donde y luego de una disminución de la población en una zona en particular -en general centro histórico- le sigue un reemplazo de los hogares de bajos ingresos por hogares de clase media, aumentando el valor de la propiedad, alterando el paisaje urbano y emergiendo un nuevo estilo de vida (Herzer, 2008). Esta revitalización y renovación de los barrios trajo consigo la intervención de capitales privados y públicos que afecto a los habitantes de bajos ingresos. Sin embargo, este proceso en Buenos Aires al parecer no ha sido tan evidente como en otros lados, evidenciando que la gentrificación se adapta a cada contexto político, económico y social.

Bajo esta misma perspectiva, Salinas (2013) plantea que la gentrificación latinoamericana se diferencia de su par anglosajona por el cambio desde uso residencial a comercial o de servicios preferentemente, destacando los “*hoteles, restaurantes, bares, discotecas, agencias de viaje, boutiques y centros de llamada e internet*” (ibídem, pág. 286). Según Salinas, las áreas centrales de las ciudades latinoamericanas se han convertido en un problema para la imagen urbana que pretende atraer la inversión privada, debido a la fuerte ocupación del espacio público por parte de los sectores de menos recursos de estas zonas centrales deterioradas que tienen un valor histórico.

Es por esto que las políticas públicas enmarcadas en la “renovación urbana” han tendido a “reforzar la seguridad pública, mejorar el alumbrado público, mantenimiento de los espacios públicos como parques y plazas y desplazar a la población dedicada al comercio informal (vendedores ambulantes) y en algunos casos, no sólo a vendedores ambulantes sino además a indigentes y niños de la calle” (Ídem). Con esto, Salinas puede concluir que los gobiernos locales han desempeñado un rol importante en la gentrificación latinoamericana en cuanto generan los ambientes idóneos para que aterrice el capital financiero –tanto nacional como internacional- en las zonas centrales que posean algún valor simbólico como lo es el patrimonio histórico.

Desde Chile, Janoschka y Casgrain (2010) plantean un concepto de gentrificación como un fenómeno político y de dominación, en un contexto de lucha de clases y dentro de sociedades que presentan componentes de neoliberalismo y globalización, en donde las políticas han transformado el espacio

urbano de las ciudades latinoamericanas en base a la abolición de lo social y lo público, convirtiendo al ciudadano en mero consumidor, permitiendo que el capital económico junto al mercado sean los únicos ejes orientadores del diseño y desarrollo de la ciudad, y provocando, al fin de cuentas, que una clase dominante se apodere del espacio urbano de la ciudad.

En concreto, estos autores destacan que la gentrificación produce exclusión y desintegración social en base a la expulsión de clases populares o con bajos ingresos de los centros urbanos, y sería el producto de la desposesión, abandono y/o deterioro urbano de los sectores céntricos de las ciudades que representan cierto valor simbólico y cultural dentro de la sociedad por falta de interés tanto de los propietarios como del Estado.

Ahora bien, los autores proponen que, a partir de lo propuesto por Lees, Slayer y Wily (2008), la gentrificación se produce cuando se dan las siguientes 4 condiciones:

*“(i) la reinversión de capital en un espacio definido; (ii) la entrada de grupos sociales de más altos ingresos en ese espacio o en áreas colindantes; (iii) cambios y transformaciones en el paisaje urbano; (iv) el desplazamiento directo o indirecto de grupos sociales de ingresos más bajos de los que entran”* (Janoschka & Casgrain, 2010, pág. 4)

Dentro de la argumentación de los autores cabe destacar tres puntos. El primero es que el fenómeno a pesar de tener origen europeo se presenta de manera diferente en la realidad latina –e incluso presenta diferencias con el caso de Buenos Aires. La definición propuesta por Ruth Glass en 1964 referida a la expulsión de la clase obrera inglesa por parte de habitantes de clase media es poco aplicable a la realidad latinoamericana ya que esta presenta procesos de urbanización y, en específico, de adquisición de vivienda de las clases populares diferente a la europea, en donde el carácter informal de este –en base a las tomas de terreno- fue la estrategia generalizada de los sectores excluidos social, política y económicamente en la búsqueda de solucionar sus problemas habitacionales. Este rasgo distintivo del proceso de urbanización sería producto de una alta concentración de la tierra en pocas manos, lo que provoca que la gentrificación este mas relacionada con la lucha de clases en américa latina que en Europa o EEUU.

El segundo punto es que el fenómeno en Santiago no presenta la característica típica de la gentrificación centrada en los sectores céntricos-históricos de las ciudades, sino que en el último tiempo se ha producido una conquista de sectores periféricos –como Peñalolén, Puente Alto o Pudahuel- por parte de los sectores medios y altos, a lo cual algunos autores han llamado

“gentrificación sin expulsión” (Sabatini, Vásquez, Robles, & Rasse, 2008). Incluso, dentro de esta propuesta, se plantea la posibilidad de generar una sociedad con menor exclusión social a partir de la disminución de la segregación residencial (Sabatini & Brain, 2008A).

El tercer punto, y muy relacionado con los dos anteriores, es que la gentrificación también es un fenómeno de exclusión simbólica, en donde no solo se expulsan sectores residenciales sino que también comerciales, recreacionales y de integración, tal como lo representan las políticas de restauración arquitectónica que potencian el turismo y la venida de las clases altas y medias, y expulsan a comerciantes ambulantes o lugares que no cuadren con nuevos cánones de estos nuevos habitantes.

En el caso del centro de Santiago –la comuna que contiene los barrios que se pretenden investigar- Contreras (2011) señala que la gentrificación se ha producido a escala puntual y muy cíclica a pesar de propiciarse un ambiente idóneo<sup>17</sup> para la inversión en pro de la recuperación urbana de la comuna tras el terremoto del año 1985. En este sentido, los procesos que se destacan no poseen un antagonismo entre sí y no permiten concluir que la comuna se haya gentrificado:

*“penetración de segmentos medios de mayores ingresos y con mayor avidez por el consumo (sucesión de clases medias/profesionalización); elitización urbana de algunos barrios patrimoniales-históricos; universitarización, asociada a la oferta educacional e inmobiliaria; penetración de inversionistas inmobiliarios que ven en el mercado del rental un negocio; migración-tugurización asociada a la llegada de migrantes latinoamericanos en zonas de deterioro, especialmente en los barrios Yungay, algunos sectores de Brasil, Lira, Almagro y el centro histórico”* (Contreras, 2011, págs. 91-92).

Es por esto que para el caso de Santiago, Contreras propone que la gentrificación se produce de manera de mosaico socio-espacial, en donde los cambios se han producido en algunas manzanas de los barrios –e incluso en parte de las manzanas- produciéndose una heterogeneidad de grupos sociales compartiendo un mismo espacio. Esto último es convergente con posiciones como las de López (2013) e Insulza (2014) en donde el elemento más distintivo dentro de la particularidad de la gentrificación a la chilena está relacionado con el papel preponderante de las inmobiliarias tanto en la apropiación de la revalorización de zonas originalmente deterioradas como en la ejecución de una renovación urbana en base a densificación en altura.

---

<sup>17</sup> En base a la creación de la Cordesan –una institución dependiente del gobierno local- y el cambio al plan regulador comunal que permitirían facilitar la acción del capital privado

Por otro lado, Elke Schlack y Neil Turnbull (2009) señalan para el caso del barrio Italia en Providencia que se está produciendo una gentrificación en términos clásicos, referido a una elitización en base al arribo de colonias de artistas desde la década de los '80. El proceso fue como una bola de nieve, en donde un pequeño grupo de artistas atraídos por lo espacioso y asequible de las edificaciones se enamoran de la vida del barrio invitando a otros artistas a irse a vivir ahí, atrayendo nuevas inversiones y habitantes con gran poder adquisitivo. En este sentido, la elitización se produce en términos residenciales, comerciales y de servicio, siendo predominante “*los restaurantes (gastronomía exclusiva), oficinas y talleres-venta de muebles, artesanías y objetos de arte*” (Schlack & Turnbull, 2009, pág. 3).

Ahora bien, dentro de esta pequeña revisión teórica sobre la gentrificación tanto a nivel internacional como para el caso de Santiago es posible concluir que el fenómeno presenta matices y mutaciones en torno a las clases sociales que se identifican en un primer momento como insertos en los procesos de gentrificación. Por un lado y a nivel internacional, existe un grupo social referido a una clase media, media-alta o grupos de elite que ven estos espacios barriales como una verdadera oportunidad de producir ciudad, revitalizando los sectores que venían en un progresivo deterioro y deflación poblacional, aunque en el caso latinoamericano y en especial el chileno, es más difusa esta situación a pesar de la naturalización del vínculo entre gentrificación y clase media que se observa en la mayoría de las investigaciones.

Pero por otro lado, y más atingente a la realidad nacional, existirían grupos empresariales que verían en estos procesos una buena oportunidad de negocios, siendo capaces de producir y ofrecer un estilo de vida que distinga a las clases medias, la oportunidad de obtener un nuevo estatus social, aprovechándose de las cualidades de la ubicación central. Todo esto se ve intensificado con el poder que tiene en la actualidad el capital bajo el neoliberalismo, que en ausencia de una planificación social del espacio –en donde los ciudadanos tienen una participación vinculante- y un Estado que intermedie o defienda los intereses sociales, es capaz de adaptar la ciudad a sus necesidades operativas y lucrativas.

### ***El problema teórico y empírico de las clases medias.***

Tras la revisión del concepto de la gentrificación, en donde este fenómeno se materializa de forma morfológica, social y cultural dentro de la ciudad, resulta pertinente cuestionarse si la invocación que se hace a las clases medias –o nuevas clases medias- dentro de su estudio corresponde a un hecho metodológico, o más bien contiene los que Marx llamaba conciencia de clases. En otras palabras, lo que se quiere cuestionar es que hay detrás de la identificación

de la clase media en el fenómeno, si es solo un hecho descriptivo que resulta de la convergencia de resultados estadísticos -un objeto- o es la acción de una clase social -un sujeto- dentro de la construcción social del espacio<sup>18</sup>. Con lo recapitulado anteriormente es posible aventurar que hay un poco de ambas visiones en el fenómeno, sin embargo se hace imperioso hacer en este momento una revisión sobre el concepto de clases sociales dentro de la tradición teórica e investigativa en sociología para comprender por qué se produce esta controversia teórica, metodológica y empírica.

Desde los inicios de la sociología el fenómeno de la “diferenciación social” –o las clases sociales- ha sido un foco de atención central debido principalmente a que este sería parte constitutiva de lo que se puede denominar vivir en sociedad. Abandonando las explicaciones de carácter divino o natural, el orden que emerge en la –y de la- sociedad no estaría dado por los impulsos individuales y/o aleatorios sino que por la interacción de grupos sociales que se podrían -de alguna u otra manera- identificar.

En la tradición sociológica referida a esta materia, los primeros en elaborar una propuesta, Karl Marx y Max Weber, lo hacen pensando en encontrar criterios diferenciadores comunes a toda sociedad en función de las relaciones sociales representativas. En el caso de Marx, él plantea que los grupos sociales se diferencian en torno a las relaciones sociales de producción que establezcan, siendo para el caso específico del capitalismo las relaciones que se centran en la posesión o no de los medios de producción capitalista.

En específico, Marx concluyendo en un primer momento la existencia de dos clases sociales, la burguesía o los modernos dueños de los medios de producción y el proletariado, los no poseedor de medios de producción y que por lo tanto venden lo único que tienen, su fuerza de trabajo, pero en análisis posteriores matiza esta diferenciación señalando la existencia de otros grupos sociales<sup>19</sup>, aunque estos, producto del desarrollo del capitalismo, terminarían convergiendo a las dos clases planteadas inicialmente.

La simple distinción de propietarios o no de los medios de producción no genera por si sola la clase social, por tanto se puede estar en presencia de un

---

<sup>18</sup> En este sentido, hay que destacar también el resurgimiento del interés por el estudio de las clases medias de parte de las ciencias sociales, las cuales se habían centrado en otras temáticas, como la pobreza (Franco & Hopenhayn, 2010). Lo que más suscita la atención es la tendencia contradictoria que surge de las nuevas investigaciones, en donde por un lado se enfatiza en el carácter vulnerable que tiene la nueva clase media, asociada al empleo precario, ausencia de protección social, etc... y por otro, se destaca la movilidad social ascendente debido a la expansión del crédito y el consumo (Ibíd., pág. 8)

<sup>19</sup> Como la pequeña burguesía o el lumpen proletario.

agregado social o individuos que comparten una misma situación, por lo que es necesaria la autopercepción de una identidad colectiva en base a la diferenciación y oposición a otra clase para que emerja esta. En otras palabras, una situación de clase que refiere de manera básica a tener una vida, cultura y actividades similares y compartidas, no es suficiente para generar una clase, sino que es necesaria la conciencia de distinción y antagonismo con otra clase –lo que se entiende como clase para sí.

Por otra parte, Weber amplía la perspectiva planteada por Marx señalando que la diferenciación social se producía no solo por la desigualdad distribución del poder económico sino que también por el prestigio social y el nivel de autoridad. En específico, Weber plantea que las clases resultan de las regulaciones del mercado en la distribución del poder en donde la situación de clase corresponde a una situación de mercado, existiendo dos criterios para su determinación: el beneficio económico fundado en la propiedad o el lucro, y el privilegio social. En particular, y tal como señalaba Marx, las clases sociales –distinguiéndose de la clase- solo representan bases posibles para la acción social siendo solo una expresión de la acción del mercado reproducida a través del tiempo en un grupo de personas. En el esquema propuesto por Weber, las clases medias aparecen entre las clases sociales antagónicas que se producen en la situación de mercado, en base a la propiedad o control del capital y el privilegio social.

Pero a Weber le interesaba el cómo se distribuye el poder dentro de las sociedades, entendiendo poder como la probabilidad de imponer la voluntad dentro de una relación social, por lo que en su análisis distinguió dos procesos más de diferenciación social, el de los estamentos y el de los partidos políticos. El primero refiere a las diferencias en los estilos de vida –en base a los principios de consumo de bienes- los cuales no están regulados por el mercado sino que por la adscripción a un modo de vida que pertenece a una comunidad, la cual tendrá un prestigio y privilegio social que querrá conservar y prevenir su libre acceso. Y el segundo hace referencia a agrupaciones que buscan influir en la acción comunitaria que se produce en la sociedad.

Tanto en Marx como en Weber se identifica la importancia que reviste la distinción entre una clase como objeto y una clase como sujeto, pero no se ahonda en específico en los sectores medios. En esta línea, las teorías recientes *“han adoptado un criterio más flexible que abarca otros recursos que confieren poder, tales como el control sobre el trabajo de terceros y la posesión de una habilidad ocupacional escasa”* (Portes & Hoffman, 2003, pág. 9), generando una mayor comprensión sobre los conflictos y las influencias de este en las expectativas de vida de los grupos sociales y los sujetos que la componen.

En la mayoría de las investigaciones y esquemas propuestos para el abordaje de las clases sociales es posible identificar dos constantes (Atria, 2004): que están compuestos de tres sub-análisis centrados en el interés de clase, la reproducción de ésta y su organización; y que utilizan la dimensión ocupacional –o laboral- como uno de las variables diferenciadoras entre las clases debido a los efectos que tiene en la sociedad los cambios del sistema productivo. Estas dos constantes son claves para entender que las clases sociales no son necesariamente una condición objetiva, sino que también implican una subjetividad<sup>20</sup> de parte de los actores que componen la clase, una toma de conciencia de pertenencia a determinado grupo social, como dice Atria “*no hay clases sin intereses de clase*” (ibid, pág. 13).

Por otro lado, para Torche y Lopez Calva (2013) la versión más ampliamente usada en los estudios sociológicos es una versión neo-weberiana de estratificación desarrollada por Erikson, Goldthorpe y Portocarero, la cual utiliza la ocupación y la rama de actividad económica en la cual se desempeña para su clasificación. En este sentido, las distinciones más relevantes se dan entre ser asalariado, trabajador por cuenta propia o empleador, y entre trabajos manuales y no manuales.

Ahora bien, las clases medias han ocupado un lugar difuso dentro de las teorías de diferenciación social (Hopenhayn, 2010) y esta complejidad no se ve contemplada en varios analistas que naturalizan la vinculación entre gentrificación con la existencia de una nueva clase media o yuppies<sup>21</sup> producto de un caracterización engañosa (Smith, 2012). En términos objetivos, desde la tradición marxista o el estratificacionismo<sup>22</sup> se puede observar que la diferenciación se torna compleja porque algunas categorías pueden corresponder a distintos tipos de clase, como por ejemplo, lo que sucede con el sector administrativo privado – asociado a la tercerización- en donde no es lo mismo “*ser empleado de banco (un icono del cuello blanco de la clase media)... (que)... operador de call center o cajero de supermercado*” (Hopenhayn, 2010, pág. 14). En términos subjetivos, resulta impresionante el porcentaje de la población que se auto considera de clase

---

<sup>20</sup> Es importante destacar que a raíz de esto se deriva que el análisis de diferenciación social que se realiza desde la sociología difiere de otras disciplinas (como la economía o las ciencias políticas) en donde las distinciones entre los grupos son límites arbitrarios que se fundamentan más en decisiones metodológicas que en teóricas (como lo es el dividir a la sociedad en quintiles o deciles).

<sup>21</sup> Término que se acuña en 1983 para referirse a jóvenes profesionales con movilidad social ascendente.

<sup>22</sup> Realizan la diferenciación social a través de variables como la ocupación laboral, nivel educacional, ingresos, etc...

media<sup>23</sup> considerando los niveles de desigualdad y pobreza que presenta todavía América Latina. Este hecho se asocia por un lado a la necesidad de distinción o identidad colectiva -como también a la inversa-, y por otro lado a la coyuntura regional, en donde el crecimiento económico que ha acompañado a la región en estos últimos años generó un mayor bienestar material en función de un mayor poder adquisitivo<sup>24</sup>.

Desde una aproximación económica, la clase media puede ser definida o como un conjunto de valores entorno al ingreso medio de un país, o como un intervalo de porcentajes dentro de la distribución económica –quintiles-, o como una relación entorno a un ingreso definido para un consumo mínimo -línea de pobreza- aunque también se utilizan distintas forma de imputación relacionadas con la posesión o no de bienes, servicios y características del hogar (Torche & Lopez-Calva, 2013).

Los estudios tradicionales de estratificación relacionados con la sociología de la modernización desarrollada entre la década del '50 y '70 en América Latina dieron cuenta de una clase media como actor social relevante dentro del desarrollo de la modernización, pero poco claro en sus definiciones sobre su rol político y su ideología. Vinculada con el desarrollo del Estado de Compromiso, las capas medias fueron capaces de acceder a cierta estabilidad económica y movilidad social además de encarnan un proyecto de sociedad secularizada.

Esto cambia con las reformas políticas y sociales de los ´80 que transforman las relaciones que había establecido la clase media con la economía y con la política, precarizando sus condiciones laborales y de existencia. A esto hay que sumar “*las nuevas categorías laborales relacionadas con la globalización y la interconexión mundial*” (Franco & Hopenhayn, 2010, pág. 21) y los ciclos económicos para establecer que se está en presencia de una clase de composición heterogénea, con diferentes formas de vincularse a la nueva estructura productiva.

En este sentido, los actuales estudios se enfrentan a múltiples dificultades de tipo teóricas y metodológicas: ausencia o multiplicidad de definiciones conllevando imputaciones erradas, dificultad para extrapolar a todo este segmento social a partir de la observación de una pequeña parte de él, y utilización de cualidades de distintos grupos para conformar un prototipo de clase media (Franco, Hopenhayn, & León, 2011). Por ejemplo las variables ocupacionales no estarían diferenciando

---

<sup>23</sup> 4 de cada 5 entrevistados según el Latinobarómetro del 2007 o 60% al 80% para el caso chileno (Torche & Wormald, 2004)

<sup>24</sup> Esto no implica necesariamente mayores ingresos, sino más bien a que los costos de algunos bienes ha disminuido considerablemente.

bien, como la clásica distinción entre los empleos manuales y los cuello blanco – actores claves dentro de la gentrificación- que en la región presenta poco contraste en sus condiciones laborales a diferencia con lo que sucede en países desarrollados, o la expansión del sector servicios que se vincula a la externalización de las grandes empresas para abaratar costos.

También, analizar las clases medias sólo desde la dimensión del ingreso presenta dificultades por los niveles de desigualdad de la región. Por ejemplo estimar a partir de la cantidad de población que se encuentra en un intervalo alrededor de la mediana de ingresos ha evidenciado que no representa el centro de gravedad de la sociedad, ubicándose solo un 21,7% de la población en comparación al 37,2% de los países de altos ingresos (Espinoza & Barozet, 2008). Por otro lado, uno de los problemas de utilizar vía económica la diferenciación social es que se desconoce el origen de esos ingresos, por lo que no se puede imputar sencillamente las oportunidades, las fluctuaciones del ingreso o el estilo de vida o la seguridad social con que cuenta (Torche & Lopez-Calva, 2013).

En específico, el análisis de las clases medias estaría dificultado no tanto en establecer la distinción con la clase alta, sino con la clase baja. Su diferenciación resulta cada vez más complicada en función de una sola variable, en específico de la ocupacional (Espinoza & Barozet, 2008). En este sentido, la clase media se diferenciaría claramente a través de indicadores relacionados con ingresos y escolaridad con la clase alta más no con la baja, sin embargo, existiría una convergencia entre perfiles culturales y posiciones de clase que posibilitaría una diferenciación entre la clase media y la baja, reflejado en particular en la mayor participación en actividades culturales y realización de actividades exclusivas de los grupos medios a las cuales la clase obrera no accede tanto por sus deficiencia económica por patrones de consumo (Gayo, Teitelboim, & Méndez, 2013).

### ***¿La frágil clase media chilena?***

En Chile la expulsión del Estado de la clase media a través de las privatizaciones de empresas y servicios tras el giro neoliberal provocó una nueva fisonomía en ella, ahora dependiente del sector privado donde se evidencia mayor precariedad e inestabilidad laboral. En esta línea, la clase media creció demográficamente entorno a las transformaciones realizadas en los '80 que ampliaron el mercado, pero estas acarrearón una inseguridad e inestabilidad sustancial junto con una privatización de servicios sociales como la salud y la educación (Torche & Lopez-Calva, 2013).

Según Franco, León y Hopenhayn (2011), en Chile para el año 2006 la clase media crece 12 puntos porcentuales desde 1990 –de un 40% a un 52%. Sin

embargo, este crecimiento tanto en términos relativos como absolutos o sea, en cantidad como en proporción a la población total del país, se enmarca dentro de un crecimiento a nivel mundial de estos grupos siendo acompañado para el caso chileno con un aumento en los años de estudios de la población. En esta línea, cabe advertir que la idea que refiere a que el incremento de los estratos medios se debe a un aumento en los empleos por cuenta propia que ejercen los profesionales y técnicos calificados debe ser relativizada debido a que en el caso chileno el incremento en los empleos se ha dado por el lado de los asalariados.

Dentro de los cambios hay que sumar el incremento de la capacidad de consumo de los hogares de estratos medios y bajos pero no un cambio significativo en la redistribución (Franco, Hopenhayn, & León, 2011). El aumento de esa capacidad se unió a una masificación del crédito junto con una disminución de los precios relativos de bienes que consume la clase media, además de cambios en la composición familiar, menos personas por hogar y disminución tasa de dependencia económica. Sumando estos elementos más la expansión del sector terciario de la economía y el aumento de los años de escolarización, se genera un escenario propicio para asumir la existencia de gentries como los descritos por Ley (1980) en la ciudad de Vancouver o como los identificados por Contreras (2011) en ciertas zonas de la comuna de Santiago.

Sin embargo, para Torche y Lopez Calva (2012) la movilidad social en Chile de los grupos medios es bastante alta, reflejando que no es un grupo estable en el tiempo y que gran parte de él está en una condición de vulnerabilidad a caer. Por ejemplo, los trabajadores por cuenta propia tienen una limitada movilidad social para el caso del ascenso, y en concreto se encuentran en una posición precaria e inestable que hace que en cualquier momento caigan de su actual posición. También, el aumento del nivel educación del jefe de hogar no reduce las posibilidades de caer de la clase media aunque si contribuye a subir y, la incorporación de otros miembros de la familia al mercado laboral ayuda a estabilizar y subir en la estratificación chilena, aunque es una estrategia cuestionable cuando se refieren a jóvenes los cuales frenan sus posibilidades de seguir capacitándose y poder ascender en el escalafón social a través de adquirir más años de estudio y especialización.

La condición de fragilidad bajo este panorama se asienta en una sociedad inundada de bienes y servicios a precios y condiciones asequibles para gran parte de la población, pero con empleos bajo condiciones de inestabilidad e inseguridad. Esto último genera que los grupos medios busquen en la “*educación, el consumo conspicuo y las redes de pares*” (Candina, 2013, pág. 13) la conservación de su estatus, una lucha constante bajo el tormento de la sensación de precariedad y

una búsqueda de diferenciarse de los sectores populares en base a la adscripción a un “*modo de vida blanco, urbano y cosmopolita... (asociado a)... clases altas y lo occidental*” (Ídem).

Aunque y debido a la centralidad que ha alcanzado las tecnologías de la información (Tic's) dentro del trabajo junto con los constantes cambios que sufren estas se está generando una obsolescencia educacional y tecnológica, la cual según Franco, León y Hopenhayn (2011) haría que ciertos integrantes de la clase media vean disminuir su competitividad dentro del mercado laboral, reduciendo sus ingresos y la seguridad en el empleo, por lo que ser de clase media en estos tiempos se relaciona más bien con la capacidad de adquisición de bienes y servicios en un sistema económico que les permite endeudarse y adquirir bienes de bajo costo. Es un tipo de consumo que ofrece símbolos de distinción para sujetos que se encuentran bajo los efectos de una modernidad tardía que intensifica el individualismo y que buscan el cierre social.

Para Méndez (2010b) las principales transformaciones que han afectado desde los '90 a la clase media en Chile serían el aumento en sus ingresos pero junto a un aumento en el costo de la vida y un creciente endeudamiento del hogar gracias a la masificación de los créditos, concentrándose estos egresos y deudas en educación, salud y el consumo simbólico. En ese sentido, las clases medias descritas por las investigaciones sobre estratificación recientes en Chile muestran a un sujeto contradictorio, entre ser “*aventureros, perseverantes y orientados al consenso, aunque también como inseguros, temerosos, individualistas, consumistas, domesticados y apáticos*” (p264) lo que dificulta el análisis principalmente porque estas descripciones tienden a ser estrategias que adoptan los sujetos en diferentes condiciones ocultando las luchas por reconocimiento que representan estas.

La diversidad contradictoria dentro de la clase media ha estado entendida históricamente como diferencias en su comportamiento política –votos, movimientos sociales- sin embargo las investigaciones recientes muestran que es vital introducir una perspectiva multidimensional debido a que la heterogeneidad cultural en el seno de esta clase estaría fuertemente relacionada con el género, territorio, la edad y el nivel educativo, siendo esta última la principal (Gayo, Teitelboim, & Méndez, 2013; Espinoza & Barozet, 2008).

Por esto, el tema de la identidad producto de los diferentes estilos de vida y su afán por adjudicarse la autenticidad y asignar la artificialidad (Méndez M. L., 2008) parece ser una dimensión que permitiría diferenciar a las difusas clases medias en los contextos contemporáneos, en donde la construcción de las identidades está condicionada por sus trayectorias personales de movilidad, las

cuales dan pie a la diferenciación entre las clases medias. Por ejemplo, Méndez (2008) señala en una investigación realizada en barrios con valor patrimonial e histórico de Santiago -Lastarria, Brasil y Yungay- que se produciría una distinción y tensión<sup>25</sup> entre unas clases medias normales asociados a viejos residentes, los emergentes que han aprovechado las oportunidades del sistema y, los intelectuales o hijos del rigor que provienen del acceso a la educación superior, siendo los dos últimos nuevos residentes que valoran de manera distinta el sector, apreciando los cafés, librerías o galerías de arte en vez de la centralidad y acceso a servicios de los viejos residentes.

Es esta tendencia junto a la nueva valorización sobre los barrios céntricos lo que vincula los dos conceptos ejes de la discusión hasta el momento, gentrificación y clases media, siendo la materialización de esta relación la existencia –o no- de lo que internacionalmente se conoce como *yuppies*, los que popularmente se les vincula con una nueva clase media y con los gentries, sobretudo en su faceta de pioneros del proceso. Sin embargo, existe ambigüedad para definirlos tanto a nivel nacional como internacional, en este último principalmente vinculado a su situación económica desfavorecida (Smith, 2012), aunque en el caso chileno se observa menor discusión sobre este actor social.

Para finalizar hay que destacar varios elementos que permiten entender e introducir la próxima discusión referida al espacio y su construcción en términos sociales. En primer lugar, todo lo escrito hasta aquí tenía la pretensión de exponer ideas entorno a la gentrificación en el contexto chileno, lo cual derivó en que a pesar de que para varios investigadores la manifestación de este fenómeno en Santiago es real, esta no presenta el mismo carácter que su versión original – europea o norteamericana- y más bien es convergente con los planteamientos latinoamericanos, en donde la expulsión de hogares de bajos ingresos se debería más por la acción de inmobiliarias o grandes inversionistas que por el arribo de nuevos grupos sociales con mayor poder adquisitivo, aunque se sigue vinculando automáticamente pero acriticamente a una nueva clase media en este fenómeno.

En otras palabras, la producción social del espacio está hoy en manos del capital privado y la posibilidad de que la gentrificación sea comandada por una clase media se ve poco probable, lo cual representa un resultado coherente al cómo funciona actualmente el desarrollo urbano y la producción de ciudad en

---

<sup>25</sup> Para Márquez y Pérez (2008) Santiago presenta una segregación dada por *“un declive sostenido de la aceptación de las diferencias sociales en la convivencia cotidiana, sobre todo en el aspecto de la residencia, así como en el espacio público, que lleva a la construcción de barreras simbólicas, pero también físicas, entre los grupos que, en consecuencia, nunca realizan acciones de intercambio o integración.”* (Méndez M. L., Las clases medias en Chile: transformaciones, sentido de pertenencia y tensiones entre distintos proyectos de movilidad, 2010, pág. 279)

Santiago, situación que se expondrá en el próximo apartado. Además, lo que la discusión de gentrificación y clases medias no se hace cargo es el trasfondo de lo que acontece actualmente en estos espacios superficialmente catalogados como bajo gentrificación, que es el significado y el sentido de habitar estos barrio, los que a la larga constituyen la legitimación o rechazo social que puede llegar a tener procesos de renovación o rehabilitación urbana que transforman no solo la parte física de los barrios sino que su significaciones que se construyen en torno a él.

### **La construcción de espacio y ciudad en el Santiago neoliberal**

Las transformaciones estructurales que experimenta Chile desde la década de los años ´70 y ´80 a partir de los principios ideológicos del neoliberalismo dejan diversas huellas en la vida cotidiana y en particular introducen cambios sustanciales en la ciudad, imponiendo en ella una fuerte expansión en las zonas periféricas y agrícolas (Rodríguez, Saborido, & Segovia, 2012; Mattos, 2004; Daher, 1991) así como también un fuerte deterioro y obsolescencia en las áreas centrales y pericentrales (Contreras, 2011; López, 2008). Lo anterior está sustentado bajo la tesis de que el suelo urbano no es un recurso escaso, siendo el mercado el mejor asignador de los recursos y el ente encargado de definir las formas de crecimiento de la ciudad (MINVU, 1979), incubándose un escenario ideal para el desarrollo de un fenómeno que requiere de la libre acción del capital privado –sean estos inversionistas particulares o inmobiliarias- como es el del proceso de gentrificación.

Sin embargo, cabe preguntarse si la construcción del espacio y en específico el de la ciudad representa un problema de índole social entendiendo este como una condición considerada inconveniente que afecta a varios sujetos y que puede ser modificado mediante la acción social colectiva (Horton & Leslie, 1974). Esto último, en vista de que en la actualidad la construcción del espacio es tratado como un fenómeno de orden natural y técnico bajo criterios principalmente económicos. En este sentido, los siguientes párrafos pretenden mostrar el carácter conflictivo-social que presenta la construcción del espacio y la ciudad, descartando el naturalismo y mostrando porque se le puede denominar a Santiago una ciudad neoliberal, convergente con una desigualdad creciente en los procesos de urbanización a nivel internacional (Soja, 2008).

### ***La concepción social del espacio desde la perspectiva de producción social.***

El espacio representa una de las categoría básicas de la existencia humana (Harvey, 1990) y ha tendido a ser estudiada y significada de manera fragmentada

por la ciencia (Lefebvre H. , 1974). Sin embargo, este concepto tiene una primera aproximación a una definición de índole social desde los “clásicos de la sociología” (Leal, 1997), en donde el espacio se empieza a considerar como variable dentro de los fenómenos sociales. Por ejemplo, Marx y Engels distinguen la dialéctica campo-ciudad dentro del desarrollo de las ciudades modernas en vías de industrialización; Durkheim le asigna al carácter heterogéneo del espacio una de las dimensiones que inciden en los orígenes de las categorías de pensamiento; y Weber identifica diferentes formas de poder en diferentes ciudades distanciadas tanto en el tiempo como en el espacio. Sin embargo, en estos autores no es posible identificar una definición del espacio con la cual abordar la problemática.

Pero fue Georg Simmel el primero en aportar una definición al espacio dentro de la sociología y un punto de partida para su estudio (Leal, 1997). Define espacio como una actividad del alma en la que los hombres a partir de compartir sus intuiciones unitarias provenientes de la vinculación de sus experiencias sensoriales construyen un espacio. En otras palabras, plantea una definición relacional del espacio en donde se le construye socialmente<sup>26</sup> por medio de las percepciones derivadas tanto de la práctica espacial y social como de los imaginarios personales (Harvey, 1994; Lefebvre H. , 1976).

Esta definición implica una paradoja del espacio, a la cual se le construye socialmente pero también condiciona y es expresión de cada sociedad y de los subgrupos que la componen, siendo necesaria su significación para la reproducción de la vida social en términos materialistas (Harvey, 1990). En esta línea, la representación de espacio que comúnmente se maneja sería un punto intermedio entre todas las definiciones producidas por los sujetos y la sociedad<sup>27</sup>, convirtiéndose esta representación en un instrumento político (Lefebvre H. , 1976) vinculado a la estructura de poder, a las relaciones sociales y al modo de producción y consumo de la sociedad, pudiéndose imponer de forma coercitiva o casi-voluntaria (Harvey, 1994).

Por otra parte, Martínez (2005) identifica 4 perspectivas teóricas en sociología que han definido al espacio. Una primera teoría es la ecología humana-urbana, en donde el espacio es considerado como un bien escaso, necesario, deseable -por lo que estaría bajo la lógica de la competencia- y condicionante de las relaciones sociales. La segunda teoría, señalada como cultura urbana, recoge las dimensiones consideradas por la primera teoría agregando la idea de que es un espacio imaginado, de soportes simbólicos y con proyecciones de ideales, que

---

<sup>26</sup> Por ejemplo una forma de medir el espacio, el sistema métrico, nació tras la revolución francesa en un intento de estandarizar las unidades de medida.

<sup>27</sup> Esta idea hace referencia a una problemática común de la sociología que es la relación entre agencia y estructura.

tiende a un relativismo porque existirían diferentes definiciones de espacios como diferentes grupos sociales. Una tercera teoría denominada políticas urbanas plantea al espacio como un recurso económico codiciado -compartiendo esto con los ecológicos humanos- pero que se ve modificado por procesos políticos de ordenación y gestión urbana. Por último, la cuarta teoría nombrada consumo colectivo, plantea que el espacio es una de las dimensiones de la lucha de clases sobre la demanda, la planificación, el acceso y la gestión de los equipamientos colectivos, que le permiten a la clase trabajadora satisfacer sus necesidades no cubiertas por su salario.

A pesar del carácter heterogéneo de las definiciones presentadas, es posible concluir que en todas ellas se presupone una contingencia y conflictividad inherente. En todas ellas existiría una lucha por la apropiación, por el derecho de decidir cómo se definirá un espacio social que no es ni neutro políticamente (Harvey, 1994) ni puro como se presenta desde la ciencia, un espacio ideológico que tiende a funcionar bajo una lógica racional-funcional (Lefebvre H. , 1976).

La ciudad representa un caso particular de desarrollo espacial, una denominación a un espacio acotado que se caracteriza comúnmente o por la cantidad de sujetos que contiene; o el desarrollo económico que presenta moldeado en un primer momento por el comercio, diferenciándose del mundo rural dominado por la agricultura; o por contener los centros administrativos y/o religiosos de una Sociedad o Cultura. En este sentido, la ciudad contiene un discurso de superioridad sobre otras formas espaciales sustentado en este desarrollo social y económico que alcanza (Bellagamba, 2002).

### ***Ciudad y desarrollo geográfico desigual***

Teniendo en cuenta que la ciudad es un caso particular y no natural del fenómeno espacial y, el cómo se constituye conflictiva y socialmente, la mirada con que se pretende abordar el problema de la producción social de la ciudad se focalizará en el rol que juega el capital –inmobiliarias o grandes inversionistas en específico- y la práctica de la planificación urbana en un contexto de capitalismo tanto a nivel mundial como neoliberal en el caso particular de Santiago. En este sentido, la ciudad cambia de acuerdo a los impulsos modernizadores (Mattos, 2004) provenientes de la sociedad, que en términos marxistas significa que la ciudad es una unidad de consumo correlativa a “*las grandes unidades de producción*” (Lefebvre H. , 1976, pág. 32).

En la actualidad el impulso modernizador proviene del capital privado coordinado con un sector público y una planificación urbana que sirven a sus intereses (Soja, 2008) siendo el caos urbano –por ejemplo la proliferación de

centros urbanos anexos y zonas residenciales- y la destrucción creativa del espacio algunos de los rasgos de las ciudades contemporáneas, producto de una reproducción desigual del espacio y en donde, en particular, a los pobres se les ha expulsado y/o excluido paulatinamente de los espacios que cuentan con mayor acceso a servicios, empleos y, en resumen, a una mejor calidad de vida (Harvey, 2000).

En esta línea, uno de los autores que describe el rol del capital es el geógrafo y filósofo Henri Lefebvre. Plantea que la producción del espacio está en manos del mercado y de la industria capitalista, absorbiendo en un primer momento a sectores pre-capitalistas como el campo, pero luego termina incorporando espacios impensados anteriormente como el mar, la playa y la montaña, en lo que se entiende actualmente como la industria del ocio. En este sentido, el capitalismo ha sido constantemente revolucionario adaptando el espacio a sus necesidades y requerimientos históricos (Harvey, 1994).

En particular, Lefebvre plantea dos hipótesis para entender el contexto actual de la producción social de la ciudad. La primera refiere a que es por el espacio y sobre él que se reproducen las relaciones sociales de producción capitalista, deviniendo cada vez más el espacio en instrumental producto de la acción de los tecnócratas, que consideran al espacio en términos cuantitativos (Lefebvre H. , 1974).

La segunda hipótesis plantea la incapacidad del capitalismo de poder hacer planificación espacial debido a una de las contradicciones que tendría la reproducción de las relaciones sociales. Esta contradicción es la de poseer la capacidad de transformación del espacio a gran escala –incluso a nivel planetario– a la vez de estar imposibilitado de intervenir a ese nivel porque el espacio se encuentra sumamente fragmentado por la propiedad privada. Una contradicción “entre la racionalidad, todos los recursos de la racionalidad (la ciencia, la técnica, la estrategia), de la acción política llevada a cabo por políticos informados, de la tecnocracia; y por otro lado, hay un inverosímil caos especial” (Ibid, pág. 225).

En este sentido, la propiedad privada representa la causa de la reproducción desigual y una de las trabas para la producción social del espacio en términos de gestión y producción colectiva-inclusiva, en cuanto a defender lo que propone el autor como el derecho a la ciudad, que es el poder acceder a la centralidad, “a *figurar en todas las redes y circuitos de comunicación, de información, de intercambio*” (Lefebvre H. , 1976, pág. 18).

Convergente con la perspectiva de Lefebvre, se encuentran los planteamientos del geógrafo David Harvey, el cual propone que la producción de

ciudad se ha convertido en uno de las principales herramientas para prevenir las periódicas crisis que sufre capitalismo y del neoliberalismo en la actualidad, ya que ha sido capaz de absorber y rentabilizar los excedentes de capital generados. En este sentido, señala que el capital estaría motivado por *“la necesidad de encontrar espacios lucrativos para la absorción de excedentes de capital”* (Harvey, 2008A, pág. 17) provocando una eliminación progresiva de las barreras espaciales tal como lo planteaba Marx (Harvey, 1994).

Es por esto que, para Harvey (ibíd.) el urbanismo y el capitalismo han ido de la mano, lo cual se ve reflejado en diferentes momentos históricos, como por ejemplo lo acontecido en Francia a mediados del siglo XIX en donde para prevenir una crisis económica interna –la cual desembocaría en una crisis social y del régimen político- se decidió invertir en infraestructura ferroviaria tanto para la ciudad como para el resto de Europa. Esto se repitió en New York desde de la segunda guerra mundial y en EEUU el año 2000 con la caída de la industria tecnológica.

Coyunturalmente, el fenómeno de la urbanización presenta un nuevo rasgo según Harvey, el ser global. Debido a la integración de los mercados financieros mundiales, los procesos de urbanización de los países son sustentados económicamente por inversiones extranjeras, produciéndose con ello un boom inmobiliario con mega proyectos urbanos en diferentes zonas de la ciudad, en parte también por una nueva institucionalidad crediticia que posee la característica de reducir lo mayor posible los riesgos a la inversión, pero no los elimina del todo tal como quedó claro con la crisis subprime del 2008 en EEUU.

La principal característica de esta forma de hacer ciudad es la de desplazar comunidades enteras en función de capturar suelos de alto valor que se encuentran en posesión de sujetos con poco poder adquisitivo, provocando un aumento en la conflictividad social. Esto se sustenta únicamente por un nuevo sistema de gobierno promovida por el neoliberalismo bajo el lema *“generar el mejor clima de negocios”*, en donde el Estado y el capital integran sus intereses en función de favorecer a la inversión privada y a las clases dominantes en la producción de la ciudad. En esa línea, el capital ha adquirido una mayor capacidad de adaptar el desarrollo de la ciudad a sus propias necesidades, produciendo una destrucción creativa que ha despojado de sus espacios y destruido sus tipos de vida (Harvey, 1994) a los que tienen menores ingresos en pro de la revitalización, de la renovación urbana, de un nuevo mundo urbano con nuevos estilos de vida, y en donde uno de los procesos que manifiesta esta situación es la gentrificación.

Es por esto que para Harvey (2008) el actual desarrollo urbano representa un conflicto de clases, *“las ciudades han emergido mediante concentraciones*

geográficas y sociales de un producto excedente... (por lo que representan)... un fenómeno de clase, ya que los excedentes son extraídos de algún sitio y de alguien, mientras el control sobre su utilización habitualmente radica en pocas manos” (Ibid., pág. 24). La calidad de vida es una mercancía más. Las áreas urbanas están divididas y proclives al conflicto, observándose fragmentos fortificados, comunidades valladas y espacios públicos privatizados y vigilados, que avalan la idea de una ciudad desigual, en donde unos pocos son capaces de ejercer el derecho a la ciudad, de disfrutar del desarrollo económico, “la libertad de la ciudad ha sido usurpada por una elite financiera en su propio beneficio” (2008A, pág. 28).

Pero el desarrollo urbano producido por la acción del capital está fuertemente vinculado a la capacidad de acción del Estado. Los planteamientos neoliberales involucraban una reorientación del rol del Estado y no meramente su reducción. Una reorientación según Peter Marcusse (Rodríguez & Rodríguez, 2009), desde una visión social y redistributiva hacia una de crecimiento de las ganancias. No es una simple respuesta económica, sino una política, una reacción negativa en contra de la igualdad liberal y el Estado de Bienestar Keynesiano que implicaron bajas tasas de ganancias y una sobrepolitización de la sociedad. Por esto no es extraño observar que los discursos políticos tanto de izquierda como de derecha sobre el desarrollo urbano han naturalizado la desigualdad producto de la sociedad capitalista (Soja, 2008).

Sin embargo, no es posible hablar de un único proyecto de ciudad neoliberal, ya que cada programa se encontró con un contexto de regulación urbana (Theodore, Peck, & Brenner, 2009), pero si es posible hablar de metas de las políticas urbanas del neoliberalismo las cuales eran: *“movilizar espacios de la ciudad tanto para el crecimiento económico orientado al mercado, como para las prácticas de consumo de las elites, asegurando al mismo tiempo el orden y el control de las poblaciones ‘excluidas’”* (Ibid., pág. 8).

### ***La situación espacial de Santiago o la producción privada de ciudad.***

A partir de los años ´30, el desarrollo de la ciudad de Santiago se dio mayoritariamente de la mano del Estado, en donde este asumió el rol de planificador e inversionista (Salazar & Pinto, 2002), fomentando el desarrollo productivo del país en base a una política de industrialización sustitutiva de importaciones. En este sentido, la progresiva industrialización de la economía generó una migración campo-ciudad, la cual no fue posible integrarla completamente en términos habitacionales (Rodríguez, Saborido, & Segovia, 2012), lo que provocó la apropiación ilegal de terrenos, generándose las poblaciones callampas.

Si las tomas ilegales se dieron en un primer momento como acciones de familias individuales, en la década de los ´50 se generan las primeras agrupaciones sociales que se organizaron colectivamente para intentar resolver el problema habitacional y de integración a la ciudad. Estos “pobladores”, excluidos del desarrollo y las políticas públicas empezaron a levantar las llamadas “poblaciones”, como la Victoria o La Pincoya, adueñándose del espacio y pasando a constituirse como un actor relevante frente al Estado y los privados (Rodríguez & Rodríguez, 2009).

Tras la implementación de las políticas neoliberales en dictadura, se genera una reestructuración de la matriz productiva, desindustrializando y girando hacia una economía terciarizada, restructurándose el mercado del trabajo y dispersándose territorialmente las actividades productivas y la población (Mattos, 2004). La ciudad de Santiago se reordena espacialmente, tanto como una estrategia de disciplinamiento de la población como una nueva forma de acumulación capitalista<sup>28</sup> (Rodríguez & Rodríguez, 2009).

Este nuevo ordenamiento espacial se inició bajo la promulgación del Decreto Ley de Regionalización de 1974 y la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) en 1979. La primera fue en base al diagnóstico de que se necesitaba descentralizar la administración del territorio debido a la conflictividad socio-política del periodo anterior, en donde la relación entre sociedad, Estado y economía fue inadecuada (Hardy, 2009). El segundo, contó con la asesoría del director de la Escuela de Economía de Chicago –padres del neoliberalismo- Arnold Harberger, quien estimaba que fijar un límite a la ciudad distorsionaba el desarrollo natural de la misma. En este sentido, el diagnóstico fue que el Estado era ineficiente para dar solución al problema del desarrollo urbano, por lo que en las iniciativas que llevo a cabo el PNDU se pueden observar 3 puntos derivados desde la perspectiva neoliberal: a) planificación flexible y con mínima intervención estatal, b) incentivar proyectos que revitalicen zonas deterioradas y c) fomentar y apoyar un mercado abierto de vivienda (Rodriguez, Saborido, & Segovia, 2012).

Encerrando una concepción naturalista del fenómeno urbano (Rodríguez & Rodríguez, 2009; Mattos, 2004; Daher, 1991), e idealizando que la solución a las necesidades de la población se produciría por la eficiencia del mercado, es decir, la acción del mercado permitiría bajar los costos y darle a todos la posibilidad de elegir libremente donde vivir, esta nueva orientación implicó traspasarle al mundo

---

<sup>28</sup> La regulación de la tenencia fue un ejemplo de esto, ya que a diferencia de lo sucedido en otros países de la región, los terrenos ocupados ilegalmente fueron devueltos a sus antiguos propietarios en base a la potencialidad de renta inmobiliaria del sitio; y los “pobladores” fueron desplazados hacia conjuntos habitacionales ubicados en la periferia –distribuidos de manera aleatoria- como una estrategia de desarticular política y social.

privado la responsabilidad de desarrollar la ciudad, en base a que el suelo no es un recurso escaso y que su uso está determinado por su mayor rentabilidad (Mattos, 2004).

Sin embargo, y bajo una perspectiva económica, no es posible referirse al mercado del suelo como uno que se encuentra en competencia perfecta debido al *“incumplimiento de los supuesto de homogeneidad, concurrencia, falta de transparencia y movilidad espacial de los recursos... (siendo definido)... con mayor exactitud como un caso de competencia monopólica”* (Trivelli, 1981, págs. 47-48). En esta línea, lo que vale en el suelo son las externalidades que en ella se encuentran, la ubicación en relación a servicios y comercio, su valor simbólico, su contexto, en otras palabras, sus cualidades –por sobre la cantidad.

En este nuevo escenario el actor preponderante pasa a ser el capital privado que bajo un contexto de liberación del mercado y la desregulación fue capaz de adaptar la ciudad a sus necesidades económicas. Bajo el paraguas de la globalización de la economía y la integración de los mercados financieros, el capital necesitaba una ciudad nodo inserta en las redes globales y de gran peso dentro del mercado interno. Es por esto que, según Mattos (2004), en Santiago se desarrolló fundamentalmente: *“las funciones de comando del nuevo poder económico... la parte más importante de los servicios a las empresas... las actividades asociadas a las nuevas tecnologías de la información y comunicación... la parte más moderna y dinámica de la industria... y... las actividades orientadas al mercado interno”* (pág. 22).

Pero el Estado ha jugado también un papel importante sincronizando sus intereses con el capital privado. En esta línea, la principal acción que ha ejercido es el de incentivar y/o liberalizar las normativas en pro de la revalorización de los suelos a través de la construcción o el mejoramiento de la infraestructura (Ducci, 2004). En específico, las acciones estatales se centraron en eliminar los límites urbanos, eliminar impuestos y regulaciones al mercado urbano, ventas de suelos estatales, regularización y erradicación de asentamientos precarios, y una nueva distribución administrativa (Sabatini, 2000).

El resultado de esta nueva gestión urbana en manos del capital económico que se focalizó en integrarse a la globalización y ser funcional a ese propósito, fue:

- i) la intensificación de la polarización social, referida a una desigualdad y segregación territorial nítida que ya venía desde la política de erradicación de campamentos de la dictadura, y

- ii) la expansión metropolitana y subcentralidades que dilataron las zonas urbanas principales, adhiriendo ciudades periféricas a la región, provocando la pérdida de población en las áreas centrales y generaron una fragmentación de la ciudad que se cohesiona a través de los múltiples artefactos, como los mall's o las autopistas.

Por otro lado, la realidad mostró que la expansión del radio urbano de Santiago a partir de 1979 generó un aumento en el precio del suelo urbano (Trivelli, 1981) lo que ha representado ser uno de los factores de la desigualdad en la construcción de la ciudad.

Para Marquez y Perez (2008) los resultados de esta política urbana muestran la paradoja del proyecto de la ciudad moderna, que era el de la convivencia en la heterogeneidad social, de espacios públicos e integración social. En esta línea, se consolida un modelo de ciudad frontera y fragmentada, una ciudadanía privada junto con una comunidad jibarizada (Márquez F. , 2003), y se termina con la noción de una identidad y cohesión social asociada a la nación, siendo este último remplazado como referente por la familia y la comunidad de iguales.

A pesar del poder que tienen las inmobiliarias y los inversionistas cuando las únicas cotas a su actuar serian su liquidez y las facilidades que le den los gobiernos locales, no se puede omitir la acción de otros actores que intentan incidir en la planificación de la ciudad y ser una contraparte que represente a los sujetos que viven la ciudad y los barrios, como las organizaciones Defendamos la Ciudad (1997) o agrupaciones vecinales como Defensa del Barrio Yungay (2007). En esta línea Link y Méndez (2010a) señalan que existe interés por parte de la población en algunos temas urbanos y del barrio, sin embargo esta posición no se manifiesta en acciones como la participación en organizaciones relacionadas a estos temas. Concordante con esto, además se indica que existe poco arraigo –lazos sociales con los vecinos- con el barrio y que la selección de residencia está orientado por preferir la conectividad, localización y seguridad por sobre las relaciones sociales, concluyendo que esto sería el reflejo de “*un proceso de fragmentación, multiplicación y deslocalización de los vínculos de relaciones en la ciudad*” (p7).

### ***El barrio como escenario para la gentrificación***

Ahora bien, dentro de las figuras espaciales que derivan de su construcción social existe una que posee mayor relevancia en el estudio de la gentrificación y que tiende a problematizarse poco en la discusión del mismo, a saber, el barrio. Bajo las premisas de Mattos (2004) se podría asumir que esta unidad espacial es el producto de los impulsos modernizadores provenientes del mercado y la

industria capitalista, sin embargo, el desarrollo del fenómeno de la gentrificación se hace sobre barrios ya constituidos y no sobre la totalidad de la ciudad, y en ese sentido cabe cuestionar la capacidad de incidencia que tendrían otros agentes además del capital, asumiendo los planteamientos anteriores del carácter conflictivo de la construcción del espacio.

En esta línea, Federico Engels (1974) ya identificaba al barrio como unidad espacial que segregaba clases –o desde la postura de la escuela de Chicago, cada grupo social genera su zona en la ciudad- existiendo una distinción adicional entre barrios, el de nuevo y viejo, en donde el primero residía la clase capitalista después de haber vivido en el segundo. Por otro lado, Max Weber a través del concepto de comunidad vecinal plantea que no necesariamente existe esta relación de clases planteada por Engels, por cuanto en la vecindad no necesariamente se da entre iguales (Gravano, 2005).

El barrio puede emerger como una unidad funcional que posibilite lo comunitario dentro de la ciudad moderna que tiende al caos urbano y a la “*indiferencia completa y la exclusión de toda relación sentimental mutua*” (Simmel, 1939, pág. 236). En otras palabras, es un espacio de repliegue y apropiación de uso cotidiano básico para la reproducción social y de la ciudad, ya que permite una solución de continuidad espacial para el sujeto entre lo más íntimo, la vivienda, y lo más desconocido, la ciudad (De Certeau, Mayol, & Giard, 1999). Por esto, la cultura está fuertemente vinculada con el concepto de barrio porque se pueden identificar “*ciertos comportamientos que se corporizan en valores... concebidas al margen de las contradicciones estructurales e históricas de clase*” (Gravano, 2005, pág. 46) capaces de diferenciar estas unidades espaciales. En este sentido, el barrio representa un espacio de estabilidad relativa dentro de la ciudad, que no es de carácter funcional y no se habita bajo la lógica de la necesidad y la coerción sino que se ocupa y practica voluntaria y gratuitamente (De Certeau, Mayol, & Giard, 1999).

A su vez, la construcción del barrio es una práctica tal como lo propone Pierre Mayol (1999), en donde se “*despliega la acción cultural y el proceso de socialización por antonomasia, dentro de una dialéctica entre la libertad y el interés*” (Gravano, 2005, pág. 159), construyéndose los sentidos simbólicos. Por esto, los barrios serían los contenedores de ciertos símbolos ya sean materiales como inmateriales que son atractivos para el capital, y/o en particular, para agentes gentrificadores y clases emergentes en el caso de espacios centrales.

Por último, los barrios pueden ser considerados también como zonas en donde se produce el resistir en hábitat, término propuesto por Giroud (2005) para referirse a “*las diversas formas de continuidad (temporal) popular*” (Contreras,

2012) por parte de todos los sujetos que frecuentan pero que no necesariamente residen en barrios céntricos, los cuales terminan dándole sentido a este. Esto es relevante cuando se aborda la tesis de la gentrificación porque los espacios céntricos al constituirse como zonas consolidadas dentro de la ciudad, están cargados de historia y de diferentes barrios, que si bien entran en crisis están el imaginario de una vida social que a veces se ve fracturada por la acción del capital y por el arribo de mejores pagadores del suelos.

Sin embargo, cabe advertir que estas nociones de barrio puede ser señalada como nostálgica, ideológica (Lefebvre H. , 1978) y útiles para mercantilizar el espacio debido a que encierra una situación teórica o ideal de barrio, en donde se asume la existencia de una comunidad con una identidad única, particular y claramente delimitada que representa el último refugio contra el espacio global desintegrador (Tapia, 2013). Esto está fuertemente vinculado a la gentrificación debido a que se tiende a recrear la idea de habitar un barrio, por lo que el mercado inmobiliario juega con los imaginarios y la nostalgia de ser parte de comunidades consolidadas que den seguridad y certidumbres a sus residentes.

Tras estas aproximaciones sobre lo que ha representado el barrio en las ciudades modernas, emerge una disyuntiva en torno al sentido de la apropiación espacial que poseerían los sujetos y que pone en tensión la gentrificación. En particular, se identifica dos tipos de apropiación: el arraigo y el anclaje, las cuales no necesariamente se posicionan de manera dicotómica –es una o la otra.

El arraigo según Del Acebo (1996) tiene que ver con el sentido de propiedad pero no en términos de la clásica distinción individual o privada, sino que a una socialmente compartida tanto en términos territoriales, como grupal-organizacional y normativo-valórico. El primero de estas dimensiones refiere a una sensación de pertenencia geográfica aunque no se esté presente físicamente en él; el segundo refiere a pertenecer e involucrarse íntimamente en grupos y organizaciones, lo cual implica una participación activa o pasiva dentro de ellas; y el último refiere a “sentir como propio” ciertas normas y valores que existen dentro. Entre estas dimensiones existe una interdependencia por cuanto el arraigo debe ser entendido como un fenómeno total, por lo que la modificación en una de estas afecta a las demás.

En esta línea, el desarrollo del barrio sufre un proceso de desarraigo social y cultural que entra en conflicto con la dimensión social del hombre, a raíz de una exacerbación del individualismo y la masificación proveniente de un todo metropolitano que tiende a la uniformidad, a una cultura de masas. Este desarraigo también se observa en términos territoriales ya que las actividades

económicas toman predominancia sobre las del hombre, lo cual transforma a la ciudad en un espacio de explotación y dominio, y ya no de arraigo.

Por otro lado, el anclaje lo define Remy (1996) como el *“apego al lugar (...) el punto de referencia a partir del cual exploraciones se hacen”*, representando una nueva forma de relacionarse con el territorio en un contexto en donde la apropiación del espacio no está circunscrito ni al hogar ni al barrio, sino a múltiples territorios bajo la lógica de una alta movilidad espacial y cotidiana, en línea con lo que plantea Jean-Yves Authier (2002) con *“las diferentes maneras de habitar y de vivir la ciudad”*. En las investigaciones de Authier y Levy J. P. (2010) se evidencia esta noción de anclaje en algunos habitantes de espacios centrales, los cuales estando dispuestos a irse del lugar si alguna situación –preferentemente económica- lo amerita, haciendo un uso material del barrio de residencia e invirtiendo poco en la vivienda, anclándose funcionalmente a los espacios en que realiza sus prácticas cotidianas (Contreras, 2012).

Bajo esta perspectiva de apropiación espacial cobra relevancia el territorio de proximidad, en específico la casa y barrio debido a que dan soporte para generar los anclajes dentro de la ciudad, en base a aminorar las tensiones espacio-temporales gracias a una identificación y valorización de los lazos simbólicos y afectivos que se producen dentro de estos dos espacios (Lazo & Calderón, 2014), siendo la proximidad a las redes familiares y sociales unos de los componentes que definen los anclajes que pueden llegar a realizar los sujetos (Contreras, 2012).

En particular, la casa es el primero de los anclajes en la medida que estar fuertemente cargada de sentidos y significados en una sociedad que valora la propiedad residencial como un logro, que tiene a la familia como el núcleo de la sociedad y que exalta el individualismo (Lazo & Calderón, 2014). Desde ella se elaboran los nexos con el exterior y se convierte a la vez en el refugio tras la movilidad dentro de la ciudad.

El barrio, siguiendo esta propuesta, se convierte en el intermediario entre la casa y la ciudad, aportando una identificación social, familiar y cultural desde donde se proyectan los anclajes metropolitanos. En esta línea, Salcedo y Pérez (2006) proponen que la existencia del barrio en el contexto actual no depende de una interacción íntima entre los sujetos que lo habitan, sino que del reconocimiento que se tenga del otro porque las relaciones han tendido a bajar en intensidad.

Es así como el barrio presentaría un nuevo sentido de apropiación, en donde existirían habitantes que mantendrían las nociones clásicas de apropiación relacionadas más con el arraigo y otros donde este espacio representa una

abertura hacia otros espacio dentro de la ciudad en donde pueden dejar una ancla (Contreras, 2012). En este sentido, y uniendo con la discusión anterior sobre la situación espacial de Santiago, se estaría revelando un neo-comunitarismo (Márquez & Pérez, 2008) que busca principalmente una clase media alta, familias jóvenes y profesionales por lo general y que, se manifestaría en los condominios que se están emplazando en zonas tradicionalmente populares ubicados en la periferia de la ciudad y en los edificios en altura en algunos sectores del centro y pericentro de la ciudad. Es un neo-comunitarismo producto del miedo a los otros, que posee una nostalgia por la vida rural y que intenta compatibilizar la vida urbana con la cohesión social, busca una identidad asociada al espacio, a un condominio, a un barrio.

En este sentido, estas comunidades se edifican como enclaves cerrados generando la melancólica sensación de autoresguardo dentro de sus comunidades, una protección material y afectiva de una ciudad anónima, una reconstrucción del tejido social que se había visto debilitado por un individualismo y el miedo que produce el anonimato (Márquez & Pérez, 2008). Por esto, la noción de barrio, en su sentido de anclaje, cobra relevancia siendo invocada como argumento publicitario por las inmobiliarias cuando se ofrecen estos proyectos residenciales (Márquez F. , 2003)

Para Contreras (2011), el caso de barrios céntricos antiguos como Bellas Artes o Lastarria, no presentarían necesariamente lo planteado anteriormente, un sentido de arraigo, sino más bien se manifiesta la idea de anclaje principalmente en los residentes de los departamentos nuevos del sector, los cuales ven su actual vivienda como momentánea. Sin embargo, en esta investigación los sujetos poseen la idea de “vivir en un barrio”, tanto en el sentido de la intensidad de la sociabilización como en la práctica dentro de él, aunque para algunos de ellos, las prácticas no incluyen el consumir dentro de los locales del barrio debido a lo costoso que son.

## **Conclusión del capítulo: clases medias precarias y desarrollo urbano neoliberal, ¿las raíces de una gentrificación a la chilena?**

La gentrificación latinoamericana es un fenómeno reciente y difuso en comparación a su par anglosajón, derivado de la especificidad del desarrollo de la ciudad y de la estructura social tras los modelos de desarrollo productivo y económico que emprendió la región. En este sentido, Santiago presenta ciertas similitudes con otras ciudades en un contexto de transformaciones de su estructura productiva que giran hacia la tercerización de su economía. Lo que relata David Ley (1980) sobre la ciudad Vancouver, la cual sufre el giro de la tercerización de la economía con un aumento de los empleos de cuello blanco, se asemeja mucho a lo que sucede en la actualidad de Santiago, en donde “*las investigaciones de Mattos et al. (2005 y 2008) dan cuenta de la importancia que adquieren los profesionales de la enseñanza y los técnicos en la comuna de Santiago*” (Contreras, 2011).

Sin embargo, dentro del contexto planteado sobre las clases medias y en específico a lo que acontece en Chile, el crecimiento del sector servicios y comercio no vino de la mano con una supremacía del empleo público sobre el privado tal como sucedió en esa ciudad, ni con un aumento de empleos que requieren aplicación de conocimiento. En este sentido, la clásica distinción entre empleos manuales y los de cuello blanco en donde a esta última le correspondía mayor estabilidad laboral y prosperidad material no se visualiza con claridad para el caso chileno debido al incremento de los niveles de especialización de los empleos manuales (Franco, Hopenhayn, & León, 2011).

Es por esto que es cuestionable definir a priori que el fenómeno de la gentrificación contempla a clases medias las cuales carecen tanto de identificación objetiva a través de condiciones materiales, sociales y culturales, como subjetiva en torno al autoenclasmiento o a su acción de clase. En esta última dimensión hay que considerar lo expuesto en el apartado sobre el barrio y la producción de espacio, en donde se evidenció que los actores claves en el desarrollo urbano actual de Santiago corresponden al capital privado que intenta aprovechar zonas desvalorizadas o con algún tipo de valor simbólico para rentabilizar sus inversiones, las cuales han sido en su mayoría nuevos edificios en altura. Sin embargo, no se debe menospreciar la capacidad de incidencia de los actores locales, los residentes, que tras los ímpetus de inmobiliarias y/o inversionistas por intervenir sus territorios ellos responden en función de conservar lo que es propio, sintetizado en el arraigo o el anclaje.

En este escenario, la gentrificación no puede ser entendida como un proceso único e inequívoco sino variable, que entra en tensión con los contenidos sociales y culturales que se encuentran depositados en los barrios que se pretenden intervenir, los cuales incluso son aprovechados para atraer a un consumidor más exigente y demandante de una experiencia particular. La clase media, en esta línea, que llega y habita en los barrios gentrificados -o potencialmente gentrificables- no deben ser un actor que toma palco, sino que tras entender que los sujetos tienen diferentes formas de apropiarse del espacio, este grupo debe poseer y promover algún proyecto sobre el territorio que habita, el cual puede ser la fuente de legitimación del mismo modelo privado de desarrollo urbano como la resistencia a este.

## CAPITULO III. MARCO METODOLOGICO

En esta sección se expone y justifica la metodología que se utilizó en esta investigación teniendo en cuenta las limitaciones y posibilidades de acceder al objeto de estudio identificado. Se especifica el tipo de investigación realizada, la población y muestra referida, las técnicas de recolección de la información, la descripción del instrumento utilizado y el análisis de la información. Por último, cabe señalar una vez más que el presente trabajo está dentro del proyecto Fondecyt de Iniciación N°11121241 “*Mercado de arriendo y trayectorias residenciales de los precarios urbanos en el área central de Santiago e Iquique*” a cargo de la Dra. Yasna Contreras Gatica de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile (FAU).

### **Características de la Investigación**

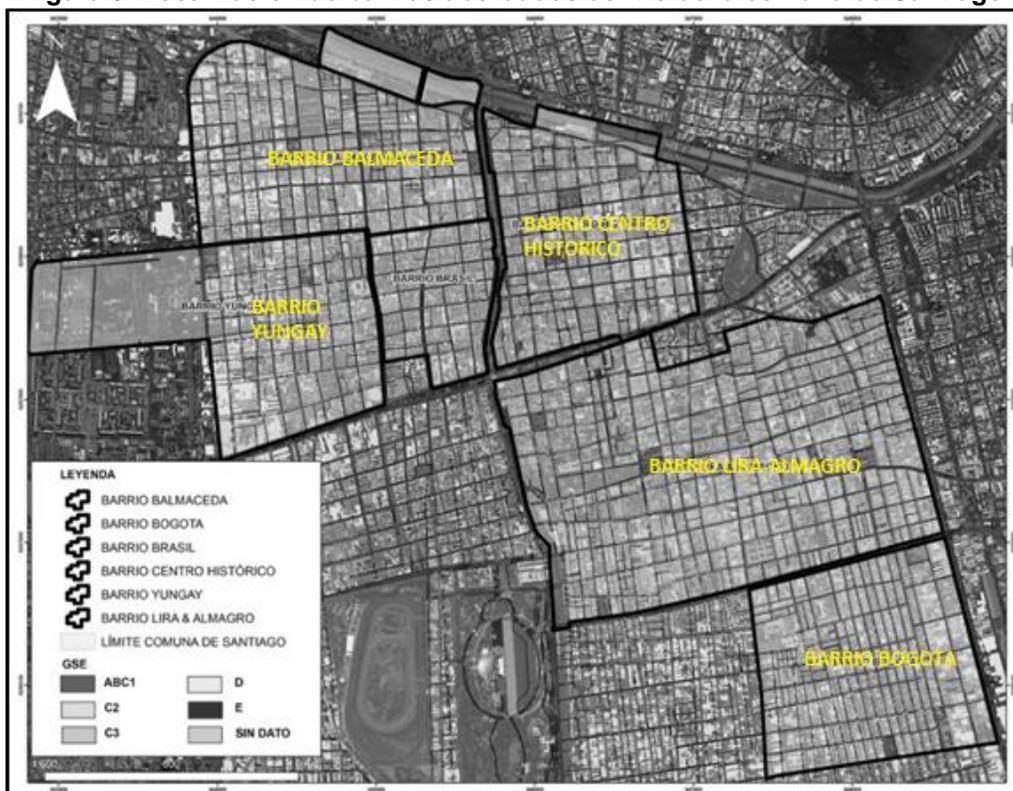
El estudio de la gentrificación en Chile es reciente y sus resultados teóricos y empíricos develan que es un fenómeno en constante desarrollo pero poco claro y nítido en cuanto a su definición y a su especificidad espacial. Por otro lado, el estudio de las clases medias presenta una atención reciente desde las ciencias sociales (Franco & Hopenhayn, 2010), desconociéndose mucho de las transformaciones internas tras los cambios sociales señalados anteriormente. Teniendo en cuenta esto, la presente investigación tiene un carácter exploratorio focalizado en 5 barrios de la comuna de Santiago como se muestran en la Figura 3, a saber, Centro Histórico, Balmaceda, Yungay, Lira- Almagro y Bogotá, los cuales están dentro del proyecto Fondecyt de Iniciación N°11121241 y tienen la particularidad de ser barrios donde se localizan manzanas con inmuebles antiguos pero con deterioro físico y existencia de alta concentración de hogares de bajos ingresos para el año 2002, escenario propicio para el desarrollo de la gentrificación. En esta línea, el trabajo realizado y expuesto en este documento se acopla y aprovecha parcialmente de los objetivos y la información producida por el proyecto Fondecyt por cuanto aborda las zonas de estudio por su relevancia en torno a las clases medias y la gentrificación al ser un espacio central dentro de la ciudad pero no tiene como objetivo el problema de acceso a la vivienda de los precarios urbanos.

En relación a la estrategia metodológica, la opción tomada es la de realizar un diseño mixto por cuanto uno de los motivos que generó este análisis es el de no caer en el reduccionismo estadístico que trae consigo la utilización de solo datos cuantitativos, método frecuentemente utilizado por algunos investigadores

en torno a este tema. Esta investigación pretende rescatar la complementariedad (Tashakkori & Teddlie, 1998) que representa utilizar ambos métodos, a saber, cuantitativo y cualitativo, entendiendo que la gentrificación presenta distintas facetas no excluyentes y que las clases sociales deben ser analizadas multidimensionalmente (Franco, Hopenhayn, & León, 2010; Espinoza & Barozet, 2008).

En concreto, el presente análisis contempló la utilización de fuentes primarias derivadas tanto de datos cuantitativos levantados por la aplicación de una encuesta por parte de la investigación Fondecyt en el año 2013, como de la aplicación y análisis de datos cualitativos levantados a través de la aplicación de entrevistas en profundidad a parte de los entrevistados por dicha encuesta. Por lo que, por una parte está un lado cuantitativo, el estudio de la estratificación social en base a variables demográficas, laborales, económicas, las trayectorias residenciales, entre otras; y por otro lado uno cualitativo, el sentido de auto-enclausamiento, el sentido de la gentrificación y el habitar o apropiarse un espacio, entre otros. La investigación es de carácter transversal ya que no es una repetición de otra investigación ni se calcula su posible ejecución en otro momento, por lo que representa una fotografía del actual momento de los barrios y los sujetos que la componen.

**Figura 3: Localización de barrios abordados dentro de la comuna de Santiago.**



Acerca de las fuentes de validez del instrumento a confeccionar y utilizar, este será supervisado por la profesora e investigadora de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo Yasna Contreras Gatica, la cual tiene experiencia en investigaciones sobre el fenómeno de la gentrificación y los actores sociales involucrados, además se contempla la aplicación de un pre-test, y su control de calidad estará dado por el criterio de dependibilidad (Valles, 1999) que refiere a poner a disposición todo el material elaborado y utilizado para una asesoría externa.

### Diseño Muestral

Como primera característica general del muestreo es que la población abordada corresponde a la establecida por la investigación Fondecyt de Iniciación N°11121241 en la que se enmarca este trabajo, por lo que el universo que contempló fueron los hogares residentes en manzanas con alta concentración de grupos socio-económicos pobres –en específico, pertenecientes a los grupos E y D- emplazadas en los barrios Centro Histórico, Balmaceda, Yungay, Lira- Almagro y Bogotá de Santiago según los datos obtenidos a través del CENSO 2002. En específico, la encuesta referida consideró como universo las manzanas que concentraran a lo menos un 50% de grupos D y E según la metodología AIM 2002<sup>29</sup>, lo cual implicó un total de 10.044 hogares. La muestra teórica final contemplaba un total de 193 encuestas según un muestreo aleatorio simple con un nivel de confianza de 95%, un error absoluto máximo de 7% y representativo a nivel comunal de las manzanas catalogadas como pobres, sin embargo y debido tanto a los problemas suscitados en el trabajo de campo<sup>30</sup> como a lo antiguo del marco muestral (CENSO 2002) esta encuesta se aplicó a 173 hogares en los 5 barrios, distribuidos de manera no homogénea tal como se muestra en la Tabla 2.

**Tabla 2: Número de encuestas realizadas**

Zonas Área Central Santiago	Número de Encuestas
Zona 1 Centro Histórico	21
Zona 2 Barrio Yungay	35
Zona 3 Barrio Balmaceda	37
Zona 4 Barrios Lira y Almagro	41
Zona 5 Barrio Bogotá	39
Total	173

<sup>29</sup> la cual contempla la posesión de bienes y el nivel educacional del jefe de hogar para la clasificación

<sup>30</sup> Estos están asociados principalmente a la modificación del parque residencial en estas manzanas, sobre todo por la llegada de edificios en altura, inmuebles que no eran parte de la investigación Fondecyt.

Cabe señalar que para el análisis que se presenta en este informe se abordaron los 5 barrios considerados por la investigación en la medida de que teóricamente todos son lugares emplazados en el centro de la ciudad, escenario típico para el desarrollo de la gentrificación, además de que en todos ellos existía altas probabilidades de encontrar grupos mesocráticos si se tiene en cuenta que el muestreo consideraba al menos –y no totalmente- un 50% de grupos de bajos recursos para el año 2002. Sin embargo, cabe advertir que a pesar de que estos 5 espacios son homologables bajo los términos antes descritos, en ningún caso se pretende señalar que son iguales sino que bajo los parámetros de este análisis no se consideraran las especificidades de cada uno.

Por otro lado, la muestra correspondiente a la aplicación de las entrevistas en profundidad fueron los grupos C3, C2 y ABC1 que derivaron del análisis estadístico que se realizó de la base de datos generada por la aplicación de la encuesta realizada por el proyecto Fondecyt. En este sentido, se consideró en un primer momento entrevistar a 2 casos por cada barrio, lo que implicaría un total de 10 entrevistas, sin embargo, tras el trabajo de campo no se pudo satisfacer la condición de tener entrevistados en todas las zonas de estudio –no se pudo concretar en los barrios Centro Histórico ni Balmaceda- por nula disponibilidad de los potenciales entrevistados y/o los cambios que se produjeron de un año a otro, por lo que se realizaron 12 entrevistas en total, 4 en cada uno de los 3 barrios restantes tal como se muestra en la tabla 3. Por otra parte, la selección de los entrevistados en cada hogar se realizó en función de dos criterios con diferente nivel de importancia. El primero y más importante era que fuese el principal sostenedor del hogar (PSH), y el segundo fue sus años de residencia en la actual vivienda. En esta línea, 11 de los 12 entrevistados satisficieron el primer criterio, siendo Valeria de barrio Bogotá la única excepción y se estima una dispersión de casos según año de arribo a la vivienda que va desde el año 1955 al 2011.

**Tabla 3: Casos entrevistados con instrumento cualitativo.**

Barrio Yungay		Barrios Lira y Almagro		Barrio Bogotá	
Folio	Persona del hogar	Folio	Persona del hogar	Folio	Persona del hogar
88	Luis	118	Ximena	173	Leonor
98	Soledad	120	Albert	177	Valeria
103	Mónica	130	Paula	185	Carlos
108	Álvaro	151	Mireya	189	Hernán

Fuente: Elaboración propia a partir de los casos del proyecto Fondecyt de Iniciación 11121241.

Por otra parte, cabe explicar con mayor detalle cómo se realizó la estratificación utilizada tanto en el análisis como en la selección de los hogares a entrevistar. Tal como se comentó en párrafos anteriores el muestreo realizado

para llevar a cabo la encuesta del proyecto Fondecyt contemplo la metodología AIM 2002 la cual considera la posesión de bienes y nivel educacional del jefe de hogar como las variables que definen los grupos socioeconómicos (GSE), y en esta línea, lo lógico hubiese sido seguir con la misma metodología en los análisis de esta encuesta. Sin embargo, este tipo de estratificación ha perdido poder de diferenciación de la población principalmente por el lado de la posesión de bienes ya que estos paulatinamente se han hecho más accesibles a lo largo de estos últimos años. Por esto, el presente análisis se abordó bajo la metodología AIM 2012 que contempla el nivel educacional y la ocupación del principal sostenedor del hogar (PSH) o, en otras palabras, el integrante del hogar que aporta más al presupuesto del familiar. Esta metodología le designa al hogar el GSE correspondiente al valor de estos dos indicadores cruzados tal como se muestra en la matriz de clasificación o tabla.

**Tabla 4: Matriz de clasificación de hogares AIM 2012.**

Jerarquía Ocupacional PSH		Nivel de Estudios Principal Sostenedor del Hogar						
Trabajadores Dependientes o asalariados	Trabajadores por cuenta propia, Independientes, Patrones	Sin Estudios / Basica Incompleta	Basica Completa	Humanidades o Media Incompleta	Humanidades o Media Completa	CFT o Inst Prof Incompleto	CFT o Inst Prof Completo / Univ Incompleta	Universitaria Completa o Más
Servic Domestico	No Trabaja	E	E	E	D	D	D	D
Trabajos menores ocasionales	Trabajos Informales	E	E	D	D	D	D	C3
Oficio menor no calificado	Comercio ambulante	E	D	D	D	D	D	C3
Jubilado		E	D	D	D	D	C3	C3
Obrero calificado	Micro-empresario	D	D	D	D	D	C3	C3
Empleado medio-bajo	Profes indep de carreras tecnicas	D	D	D	C3	C3	C2	C2
Ejecutivo medio empre grande	Profes indepiente universitario	C3	C3	C2	C2	C2	C2	C1
Alto ejecutivo	Dueño de empresa grande o mediana	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1

Fuente: González (2013), a partir de AIM, 2012.

Por último, es importante advertir que dentro del análisis que se expone con mayor detalle en el próximo capítulo y gracias a la metodología de estratificación antes señalada, de los 173 casos correspondientes a la zona de estudio, se trabajaron solo con 157 perdiéndose 16 en este procedimiento debido a la ausencia de datos en algunas de las variables consideradas en la segmentación. Lo otro a acotar es que a partir de cierto punto del análisis que se hace de los grupos sociales, la diferenciación en base a las 5 categorías de GSE se reduce a solo 2, a saber, clase media que contiene a las categorías ABC1, C2 y C3, y baja

que contiene a los grupos D y E. Esto responde en primer lugar a que el interés de este análisis está puesto en los grupos medios y altos como un todo y no por separado, y en segundo lugar porque tras el procesamiento de la información se pudo constatar que estos tres grupos sociales no presentaban grandes diferencias en cuanto a ingresos por hogar –situación que se expone con detalle más adelante- por lo que no tendría sentido abordarlos con más especificidad a cada uno.

### **Análisis de la información.**

Por último, para explicar con mayor simplicidad los lineamientos que guiaron el análisis se presenta en la Tabla 5 un esquema de dimensiones y sub-dimensiones derivadas de los objetivos antes señalados y la revisión teórica realizada, las que dieron origen a las preguntas que se utilizaron en la entrevista aplicada a 12 casos entre las encuestas realizadas (ver en anexo I pauta de entrevistas).

**Tabla 5: Dimensiones y subdimensiones consideradas en el análisis.**

TEMA	DIMENSIONES	Sub-dimensiones
Determinar las características que tienen los grupos sociales medios y altos que residen en manzanas pobres en barrios con gentrificación parcial/incompleta	Características de los habitantes de los barrios	Sociales
		Demográficas
		Económicas
		Culturales
	Cambios residenciales	Lugares de residencias
		Razones de los cambios y permanencias
	Sentido de pertenencia y/o apropiación del barrio	Prácticas socio-espaciales
		Proyecto de barrio
		Integración y diferenciación social
	Efectos de su arribo sobre el barrio	Expulsión y/o desplazamiento
		Resistencia o promotor
		Abandono y retorno

Fuente: elaboración propia.

La explicación para organizar a través de estas dimensiones la investigación recae en primer lugar en la caracterización clásica que se realiza en los estudios sobre clases sociales las que en teoría deberían diferenciarse en función de elementos como su condición social, demográfica, económica y cultural. En otras palabras esta primera aproximación tiene como objetivo satisfacer un criterio básico sobre el abordaje de clases medias. Sin embargo, esta por sí sola no basta para los objetivos de la investigación debido a la complejidad que presenta hablar de clases medias que se invocan cuando se habla de gentrificación y tal como se relató en la discusión teórica, por lo que las dimensiones siguientes como las

trayectorias, el sentido sobre el barrio y los efectos del arribo vienen a completar una descripción general de estos grupos medios.

En particular, sobre los cambios residenciales solo se desea conocer desde cuando reside en el barrio, incluyendo el parámetro arbitrario del año 1992<sup>31</sup> como el que distingue entre viejos y nuevos residentes, y el cómo logro acceder a la vivienda actual y las razones de su permanencia, por lo que análisis más detallados como por ejemplo espacializar todos los lugares de residencia y bajo qué condiciones no se contemplan. En cuanto al sentido de permanencia y/o apropiación del barrio se busca establecer en qué medida la clase media comprende su entorno barrial y genera sus propias significaciones sobre el espacio que habita, las cuales pueden entrar en conflicto con viejas nociones que tenían sobre su barrio entendiendo que en estos espacios existen diversos procesos de cambio. Por último, los efectos de su arribo busca establecer si tras la llegada de ellos se materializó alguna consecuencia sobre el espacio asociable a la gentrificación, pero por otro lado también se desea conocer si los cambios a los que están sometido estos barrios inciden o no en su permanencia.

**Tabla 6: Variables recodificadas por la investigación.**

<b>Nombre de la variable</b>	<b>Nombre en la base de datos</b>
GSE AIM PSH 2012 imputado	GSE2012PSH_imputado
Clase Media o baja	CLASE
Per cápita por hogar según casen	PERCAPITA_CASEN
GSE según OCDE base casen	GSE_OCDE1
NIVEL EDUCACIONAL	NIVEL_EDUC
Clase según Erikson y Goldthorpe	SITLABOR
TRAMO ETARIO	Edad_Tramo
RECOD NUMERO DE INTEGRANTES	INTEGRANTES
Estructura del hogar	ESTRUC_HOG
Etapa ciclo vital hogar	CicloVitalHogar
Total ocupados por hogar	OCUP_HOGAR
Tasa de dependencia del hogar	TASADEPHOG
Viejo/nuevo residente	VIEJORESD
Numero de cambios de residencia	NUM_CAMB

Fuente: elaboración propia.

En cuanto al plan de trabajo y análisis, este derivó fuertemente de los tiempos del proyecto Fondecyt en el cual está inmersa la presente investigación. En otras palabras, el trabajo y el análisis comenzó con la información derivada de la encuesta realizada por el proyecto, la cual a través de la recodificación (o

<sup>31</sup> El año en que se empieza a ejecutar el plan de repoblamiento de Santiago pero que no necesariamente significó un incentivo para el arribo de una clase media gentrificadora.

creación) de las variables de estratificación<sup>32</sup> (*GSE2012PSH\_imputado* y *CLASE* en la base de datos) se iniciaron los primeros análisis descriptivos cruzando con diferentes variables demográficas, económicas, sociales y de vivienda dentro del cuestionario. Es importante advertir que la base de datos con la cual se trabajó contiene todos los datos levantados por la encuesta, lo que significa que en ella se ubican por cada fila todos los integrantes del hogar y todos los cambios de residencia, por lo que se tuvieron que crear variables especiales (*DUMMY1*, *DUMMY2*, *DUMMY3* y *DUMMY4* en la base de datos) para trabajar con cada módulo de la encuesta y que los resultados tuviesen sentido. Por otro lado, se tuvieron que hacer algunas recodificaciones a otras variables aparte de la de estratificación, las cuales se presentan en la tabla 6 y están descritas sus sintaxis en los anexos de este documento.

Posteriormente, tras la estratificación se realizó la selección de los potenciales hogares a aplicar la entrevistas en profundidad, teniendo como criterio de selección pertenecer a la clase media y preferentemente que el PSH este en posesión de un título técnico o profesional. Finalmente, tras el análisis de discurso de las entrevistas se realizó un nuevo procesamiento de información de los datos de la encuesta relacionados específicamente a las variables del módulo IV de integración, complementando y triangulando la información cualitativa como cuantitativa. Como corolario cabe señalar que los softwares utilizados para el procesamiento de la información cuantitativa fueron SPSS v21 y Excel 2013, y en el caso de la cualitativa se prescindió de algún software especial.

---

<sup>32</sup> Es importante aclarar que se intentaron otras estratificaciones relacionadas con la ocupación del jefe o el principal sostenedor del hogar, sin embargo no se tuvo éxito debido al alto porcentaje de casos perdidos (más de 30%) relacionado con este actor debido a que la encuesta no estaba focalizada a este integrante del hogar en particular. Sin embargo, a modo de ejemplificación se incorporó en los resultados a modo de descripción.

## CAPITULO IV. RESULTADOS

En las próximas páginas se exponen los principales resultados a los cuales se llegó tras el análisis de la encuesta del proyecto Fondecyt y las 12 entrevistas en profundidad realizada a algunos sujetos definidos como pertenecientes a la clase media. En este sentido, en la primera parte de este apartado se realiza una descripción de las clases medias respondiendo al primer objetivo específico planteado en esta investigación, el de descubrir las características en diversas dimensiones de la clase media emplazada en manzanas con una concentración de grupos D y E según CENSO del 2002 de al menos 50%. La segunda parte abordará las trayectorias residenciales de los entrevistados con el objetivo de constatar si efectivamente estamos en presencia del arribo reciente de clase media a espacios centrales tal como se señala en la literatura. Por último, el tercer y cuarto apartado abordará de manera más subjetiva la descripción de las clases medias en función del proyecto de barrio que está en juego y su vínculo con el proceso de gentrificación.

Para la interpretación de los resultados se considera que la gentrificación se enmarca dentro de los fenómenos urbanos identificados en varias ciudades incluido Santiago, debido tanto a una acción privada –inmobiliarias o inversionistas grandes y/o pequeños- como a una gestión pública. La gentrificación representa un proceso de cambio en espacios centrales que involucra a distintos grupos sociales en la disputa por la construcción y apropiación del espacio, y en específico, de los barrios en los que viven. En específico, la tesis de la gentrificación plantea el recambio de la composición social que de manera genérica se entiende como el arribo de grupos sociales –generalmente de clase media- con mayor poder adquisitivo desplazando a los habitantes preexistentes de menos recursos, y el mejoramiento de la infraestructura junto con un cambio en el paisaje urbano, entendiéndose este como la llegada de nuevos comercios o servicios.

Ahora bien, si es que los datos censales del 2002 mostraban la existencia alta concentración de hogares D y E, tras 11 años y gracias al desarrollo económico del país un escenario altamente probable es que se haya producido gentrificación en la comuna de Santiago. Por consiguiente, los resultados coherente a esto serían: 1) habría un aumento de residentes de mejor situación económica para el año 2013; 2) los cuales tendrían como origen residencial las afueras de la comuna de Santiago reivindicando el espacio central; 3) lo que en parte se explicaría por las características educacionales y laborales de estos

nuevos residentes; 4) generándose un rejuvenecimiento de la composición residencial, los cuales tendrían una estructura familiar diferente a los vecinos preexistentes; y 5) un cambio en la morfología, en la composición social y el sentido del espacio/barrio, que en otras palabras se traduce en un nuevo proyecto de barrio.

Por último, cabe advertir que gran parte del análisis de las clases medias que se expondrá a continuación contempla la comparación con las clases bajas respondiendo a una de las hipótesis que se pretende contrastar, a saber, que no existe grandes diferencias entre estos grupos. En específico, gran parte del análisis cuantitativo expone este contraste.

## **Los paradójicos gentries o una clase media desfavorecida.**

### ***La diferencia entre ser y parecer clase media.***

Asumiendo la tesis de la gentrificación en la comuna de Santiago (Inzulza, 2014; Paulsen, 2014; López, 2013; Contreras, 2011; Janoschka & Casgrain, 2010) y, por lo tanto, en los barrios de estudio, lo que primero se debería observar en los resultados es el aumento de los hogares –y no necesariamente la población que ella implica- de mejor situación socio-económica en comparación a un momento anterior. Debido a que el diseño muestral en que se sustenta la encuesta utilizada por esta investigación seleccionó manzanas que tuvieran al menos 50% de la población objetivo, o sea hogares precarios definidos como hogares D y E según CENSO y metodología para el año 2002, lo que se espera es que tras 11 años habría un aumento de los hogares ABC1, C2 y C3, y una consiguiente disminución estos grupos más pobres, los D y E. En esta línea, el resultado ideal y que podría evidenciar someramente una gentrificación es el que este último grupo –los pobres- disminuya su participación a menos del 50%.

Sin embargo, esta situación no queda tan clara tras los resultados que se presentan tanto en la Tabla 7 y como en el Gráfico 1. En el primero se muestra la cantidad y la proporción (en %) de hogares que caen dentro de los 5 grupos sociales<sup>33</sup> dentro de un total de 157 casos válidos -que pudieron ser clasificados- para la comuna de Santiago; en el segundo se muestra la distribución de los mismos hogares pero de manera simplificada, entre clase media y baja, siendo esta última distinción la que guía gran parte del análisis que viene.

En concreto y a grandes rasgos, el Gráfico 1 muestra que los grupos socio-económicos medios y altos, o los posibles gentries, están casi en la misma proporción que los hogares más pobres, los cuales para el 2002 ya representaban a lo menos el 50% de los hogares de las manzanas abordadas. En otras palabras, el cambio en la composición social y económica de estas manzanas es al menos relativo, lo cual representa un elemento fundamental para el cuestionamiento de la tesis de la gentrificación, al menos en estas manzanas. En este sentido y tal como se proponía desde la revisión de la literatura nacional (López, 2013; Contreras, 2011) el proceso de gentrificación no es un fenómeno que abarque la totalidad del espacio, al menos hasta ahora, y no se manifiesta a través del arribo de clases

---

<sup>33</sup> Cabe destacar que estos resultados no pretenden ser concluyentes ya que tal como se comenta en el apartado metodológico de esta investigación, las formas en que se definieron los Grupos Socio Económicos (GSE) difieren entre el 2002 y el 2013, siendo el cambio más relevante entre estas dos metodologías de estratificación la pérdida de poder de diferenciación de los bienes.

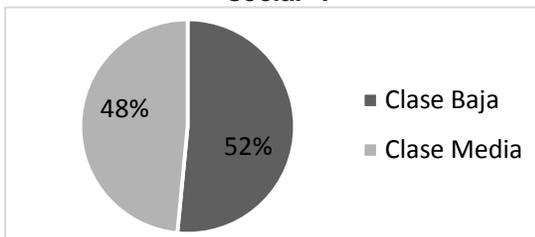
medias a viviendas antiguas y/o deterioradas tal como se describe en la versión original y anglosajona del fenómeno.

**Tabla 7: Distribución de los hogares encuestados según GSE AIM 2012.**

	Recuento	%
E	14	8,9%
D	68	43,3%
C3	34	21,7%
C2	22	14,0%
ABC1	19	12,1%
Total	157	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

**Gráfico 1: Distribución de hogares encuestados según agrupamiento de clase social<sup>34</sup>.**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Por otro lado, la Tabla 7 muestra que el grupo de mayor peso es el D con un 43% y el menor es el E con un 8,9%, lo cual refleja que en estas manzanas no existe una pobreza extrema sino más bien hogares que tienen un mínimo de bienestar probablemente, vinculado a que el principal sostenedor del hogar tiene un empleo o cuenta con un nivel educativo ad-hoc para encontrar más fácil un trabajo. También, dentro de los grupos medios y altos destaca el más bajo de ellos, el C3, con un 22,1% del total de hogares, lo cual indica que estas manzanas son claras representantes de grupos medios-bajos, ya que el C3 sumado al D representan casi 2/3 (65,1%) de los hogares, muy en línea de lo que plantea López (2013) como el potencial sujeto a ser desplazado, una clase media-baja.

En torno a estos resultados se concluye algo no trivial, que es que a pesar de la existencia de la misma composición social –en términos relativos debido a la variación entre metodologías de estratificación- entre 2002 y 2013, existen grupos medios los cuales hablarían de que, o se está en presencia de un proceso gentrificación de estas manzanas o de que los grupos medios y altos nunca abandonaron o fueron desplazados del sector. En otras palabras, estos grupos medios pueden ser gentries o viejos residentes con buena situación según la clasificación GSE o bien grupos bajos tuvieron una movilidad social en ascenso.

Caracterizando con mayor detalle a los residentes de estos barrios, el primer indicador fue el cruce con la variable que medía el ingreso promedio del hogar dentro de intervalos de valores monetarios. En esta línea, el Gráfico 2 muestra cierta correlación entre los grupos socioeconómico e ingresos del hogar, es decir, a mayores ingresos por hogar más arriba en el escalafón de los GSE. Para efectos del análisis esta relación da indicios de que la combinación entre escolaridad y

<sup>34</sup> La Clase Media o potenciales gentries está compuesta por los grupos ABC1, C2 y C3, y a la Clase Baja se compone por los grupos D y E.

actividad del Principal Sostenedor del Hogar (PSH) la que da origen a los grupos socioeconómicos tiene cierto grado de acierto con la real situación económica del hogar.

**Gráfico 2: Distribución de hogares encuestados según ingreso promedio hogar.**



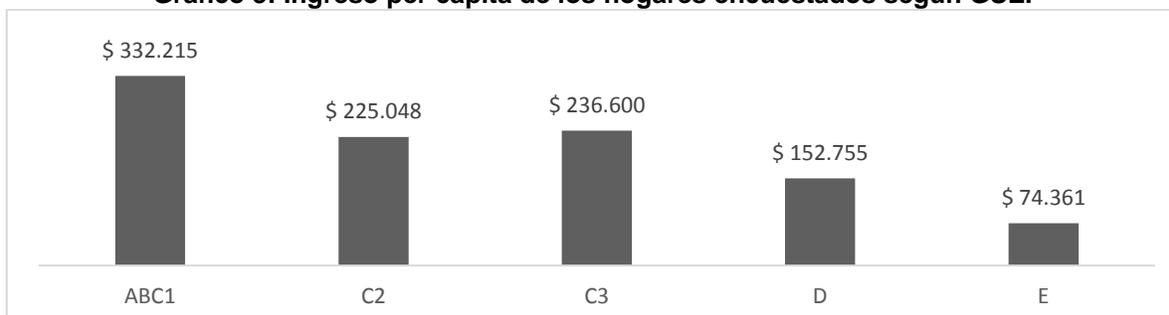
Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

El Gráfico 3 representa una contextualización del gráfico anterior, debido a que vincula el ingreso del hogar con la cantidad de integrantes que cubren esos recursos. Lo relevante de esto es que ninguno de los grupos socio-económicos supera el PIB per cápita promedio del país para el año 2013, que era de \$686.964, reflejando que a pesar de tener altos ingresos por hogar los grupos medios y altos no necesariamente están en una buena situación económica. Esto entra en tensión con la tesis de la gentrificación anglosajona porque a pesar de que los grupos de más altos ingresos se diferencian significativamente de los más modestos económicamente, los primeros no necesariamente representan hogares muy pudientes, los cuales ni siquiera superan la media per cápita del país. En otras palabras, esta clase media no necesariamente sería un “gran pagador” a la hora de las posibilidades de emplazarse en un barrio elitizado como lo sería a raíz de la gentrificación.

La relativa correlación entre ingresos del hogar y GSE que se observa en el gráfico 2 adquiere un matiz entre los grupos C2 y C3, en donde se observa que este último tiene un mayor ingreso per cápita que su predecesor en el escalafón social. Esta diferencia es sutil (de un poco más de 11 mil pesos) en comparación a

las brechas entre los otros grupos, que pueden ir desde los 78 mil (entre E y D) hasta los 107 mil (entre C2 y ABC1), pero no deja de ser paradójico si se considera que los C2 o tienen una mejor situación ocupacional o mayor educación que los C3. Esta divergencia puede tener diversas respuestas como la desvalorización de ciertos trabajos especializados, los tamaños del hogar, entre otros, pero que en el fondo da cuenta que la sola utilización de la clasificación socio-económica no da cuenta de la realidad de los hogares.

**Gráfico 3: Ingreso per cápita de los hogares encuestados según GSE.**

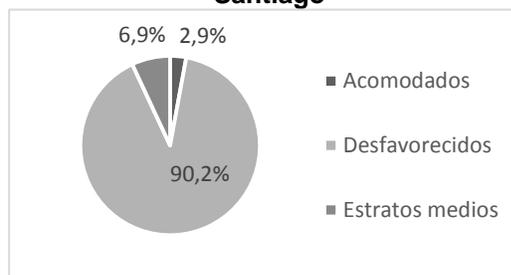


Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Adicionalmente e independiente del GSE, el Gráfico 4 presenta la distribución de los hogares de acuerdo a una metodología de estratificación según ingreso per cápita propuesto por la OCDE, en donde la clase media se ubica sobre el 50% y bajo el 150% del ingreso promedio del país. Considerando el valor utilizado anteriormente, la clase media chilena debería estar entre un valor per cápita de \$343.482 y \$1.030.446. Sin embargo, menos de un 7% de los hogares encuestados entran bajo lo que se entiende como estrato medio y un poco más del 90% está considerado como desfavorecido, o tiene un ingreso per cápita menor a \$343.482. En este sentido, la redistribución de los ingresos

no parece estar produciéndose tal como lo planteaban Franco, León y Hopenhayn (2011) para el contexto latinoamericano y chileno, en específico para hogares que, en teoría, cuentan con las condiciones educacionales y laborales para aspirar a mayores ingresos.

**Gráfico 4: Hogares encuestados según Intervalo de Ingreso OCDE, Área Central Santiago**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Esta paradoja se refuerza con lo descrito por los entrevistados en donde se destacan las dificultades económicas que presentan a pesar de contar con trabajo

y/o con estudios superiores. El endeudamiento y los bajos salarios, que no se relacionan con el esfuerzo que hay detrás, terminan siendo puntos en común cuando los entrevistados refieren a su situación de pertenecer a la clase media, muy en línea con lo planteado por Méndez (2010b) y Franco, León y Hopenhayn (2011) sobre recurrir al crédito y la mala redistribución de los ingresos, o con lo planteado por Espinoza y Barozet (2008) sobre la difícil distinción entre grupos medios y bajos, poniendo en tela de juicio la estabilidad y prosperidad que arrastra para el sistema democrático la formación y ampliación de estos estratos en la sociedad.

*"Yo siempre he sido de clase media... (pero) yo no sé si ahora existe la clase media, me entra la duda porque nosotros que somos, que siempre hemos sido catalogados como de clase media nos vemos bien angustiados. O sea todo sube, todo está muy caro, y los sueldos no, y la clase media no le está alcanzando, y tampoco hay beneficios... no tenemos ayuda de ningún lado... somos la clase pobre pero como que nadie sabe que existe... es una clase media mentirosa... no nos alcanza para ahorrar"* (Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

*"No sé cuál es la noción que tienen ellos de ser (case media) emergente pero yo sé que trabajo y que trato de salir adelante... A mí no me sobra nada, pero todo lo que yo tengo es producto de mi esfuerzo y no tengo mucho tampoco. Vivo bastante ahorcada pero, endeudada porque uno se tiene que endeudar para poder adquirir... yo creo que deberían pagarme más, obvio, yo hago hartito, mi pega es bien pesada"* (Soledad, Técnica en enfermería, residente del barrio desde 1977)

*"Si, a veces yo siento que la condición económica que estoy no es ni la mejor ni la peor. En ese sentido, siempre he sentido que vivo en una condición económica media... Pero lo cierto es que los chiquillos estudiaron, a nadie le pague la carrera porque acá las carreras valen carísimas, entonces aparte de conseguir con créditos de consumo, porque tampoco yo podía ir a la universidad a pedir que me rebajaran gastos porque me mirarían, y dirían 'oiga usted trabaja en un banco'. Todos pagaron sus carreras... y tuve que ponerme con mucha plata. Aun así, ellos tienen crédito universitario, pero mucho menos"* (Hernán, Jefe de sucursal de un banco, residente del barrio desde 1955)

En esta línea, una arista no menor en cuanto a la diferenciación es la percepción subjetiva de su situación de clase o el autoenclasmiento, y lo que se observa a través de los entrevistados definidos y seleccionados a priori como clase media es que la mayoría se identifican efectivamente como pertenecientes a grupos mesocráticos, en línea con los resultados de Castillo, Miranda y Madero (2013) en donde se establece esa tendencia, siendo más fuerte la subestimación de los que tienen una mejor condición objetiva que la sobreestimación de los grupos que están en una situación más desfavorecida. Sin embargo, lo interesante de esta parte lo representa las razones que se esgrimen para diferenciar un grupo sobre otro porque varios entrevistados no indican explícitamente pertenecer a la

clase media sino que a los “no pobres”, por contar con trabajo o bienes que permiten la diferenciación.

*“¿Por qué clase media? A ver, porque trabajo, no exploto a nadie para mantenerme. Entonces eso me define de la clase trabajadora, no soy de la clase dirigente... yo me basto con lo que trabajo y trabaja mi familia, entonces no vivimos de las rentas pero no vivimos del estado. Entonces al medio del sándwich”* (Álvaro, profesor de Física, residente del barrio desde 1975)

*“(Ser de clase media es) Vivir con algún decoro, o con un acceso a las cosas básicas sin mucho problema en términos económicos, yo creo que por ahí va el tema y básicamente poder costear carreras, estudios... hay una segmentación que en términos de que las clases altas pueden acceder a otro tipo de bienes y otro tipo de educación pagada en términos de que disponen de los recursos para hacerlo”* (Hernán, Jefe de sucursal de un banco, residente del barrio desde 1955)

*“De partida dependo de mi trabajo... (pero) hay factores que juegan en contra, que soy mama sola y eso igual afecta, en los ingresos, y que soy trabajadora independiente, no tengo salud... arriendo, todavía no me puedo comprar una casa... eso influye en ese sentimiento (de ser clase media)... yo tengo puros contratos a honorarios”* (Leonor, psicóloga, residente del barrio desde 2000)

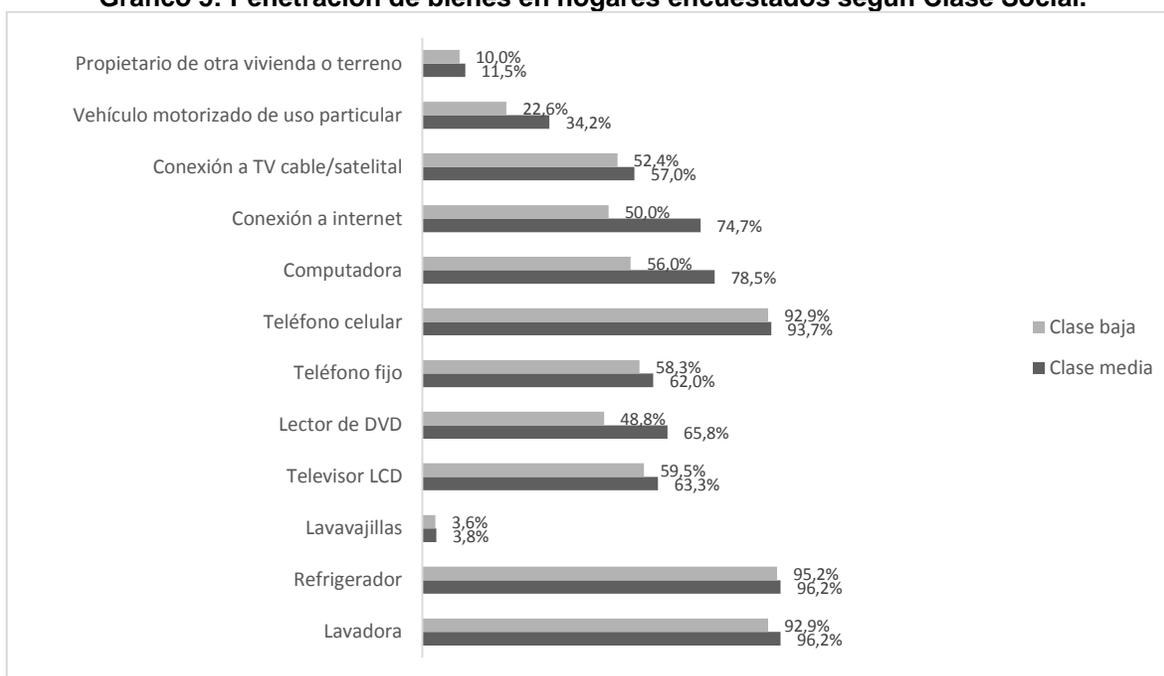
Cabe destacar el relato de uno de los entrevistados que se autodefine como pobre por no recibir un sueldo acorde a lo que trabaja a pesar de que estadísticamente es clase media. Es por esto que, a pesar de que estos grupos tienen una condición objetiva de clase media referidos al nivel educacional y ocupación del PSH, la noción de una clase media weberiana que ostenta el control de los medios de producción o un cierto prestigio social asociado a un estilo de vida se desdibuja en una sociedad condicionada por una desigualdad económica que tiende a extremar posiciones.

*“Yo soy pobre, yo me considero pobre porque todos los días tengo que salir a luchar en la mañana, mi trabajo yo soy obrera... y a mi esa es la rabia que me da porque la gente de campamento es muy dejada, muy floja... La clase media es el que tiene su casa propia, su buen pasar... se ve que trabajan en oficinas, porque ya un gerente es alto, un médico es alto, con profesión. A eso le llaman clases medias, que ganan 700 mil, cada uno, su pareja, su marido y la señora”* (Mireya, administrativa, residente del barrio desde 1972)

La relativa indiferencia entre la clase media y baja se observa también en variables referidas a las condiciones materiales como la tenencia de algunos bienes, tal como se muestran en el Gráfico 5 y que ha sido por largos años utilizado en diversos métodos de estratificación. Lo que se puede apreciar y en línea con Franco, León y Hopenhayn (2011) con relación a la masificación del crédito y la baja de los precios relativos, es que las diferencias son solo significativas en pocos bienes a favor de la clase media: vehículo, conexión a

internet, computadora y lector de dvd. En términos de la presente tesis tienen relevancia las diferencias en el segundo y tercer bien/servicio, y en menor medida el 4to debido a que estos podrían estar asociados a sujetos que necesitan y consumen más TIC's por su capital cultural y/o estilo de vida, tal como lo plantea Lizama (2013) cuando se refiere a estos como elementos diferenciadores dentro de la clase media<sup>35</sup>, aunque no es necesariamente la posesión del bien es el elemento central de diferenciación sino la forma de apropiación y uso que se le da a la TIC. La diferencia es más significativa en estos bienes/servicios, más de 20 puntos porcentuales entre las clases, situación que no acontece en los otros bienes ni en la tenencia de vehículo donde la diferencia es un poco mayor al 10%.

**Gráfico 5: Penetración de bienes en hogares encuestados según Clase Social.**



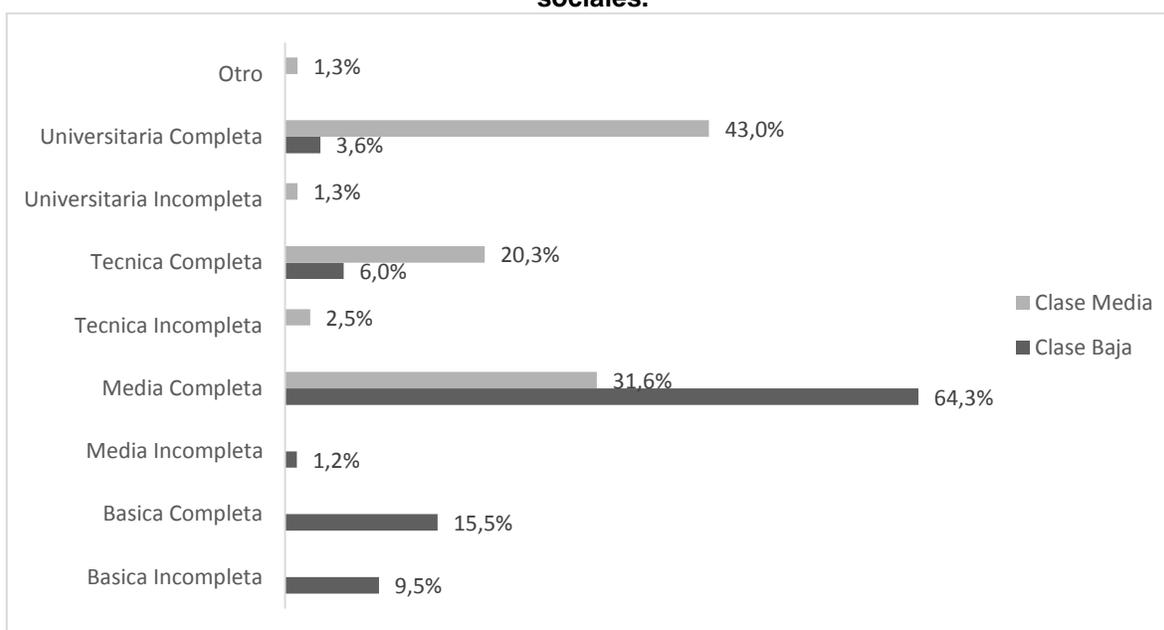
Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

A pesar de que en la estratificación realizada se utiliza tanto la variable de nivel educación y ocupación del PSH no deja de ser menos importante exhibir y analizar estos indicadores. El **Gráfico 6** muestra el nivel máximo de escolaridad alcanzado por el PSH y coherentemente a los GSE se observa que la clase media alcanza mayores niveles de educación que la clase baja, con más de 2/3 (68,4%) de los primeros con educación superior, sea técnica o universitaria, lo que a primera vista sería un indicio de que estos grupos serían potenciales gentries tal como lo proponen Ley (1980) o Hamnett (2003) con referencia a los cuello blanco o Florida (2002) con las clases creativas. Por otra parte, el 64,3% de los PSH de

<sup>35</sup> Por ejemplo: “a medida que decrecen los niveles de enseñanza el uso del computador se reduce a la comunicación y navegación por Internet” (Lizama, 2013, pág. 167)

clase baja poseen educación media completa, lo cual muestra que tal como lo señala Franco, León y Hopenhayn (2011) este nivel de educación pierde valor en estos tiempos. También cabe hacer referencia a la divergencia de esta situación con lo expuesto por Ferreira et al. (2013) para el año 2009<sup>36</sup>, en donde los años promedios de educación para la clase media no superaban los 12, o sea, no alcanzaban a completar la educación media, situación que se puede prestar para justificar los bajos ingresos que perciben los hogares producto de los bajos niveles de capacitación.

**Gráfico 6: Distribución de los PSH según nivel educacional máximo alcanzado y clases sociales.**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Sin embargo, no deja de ser paradójico que pocos PSH con educación técnico o universitaria completa estén dentro de la clase baja (6% y 3,6% respectivamente), mostrando que la posesión de un título técnico o profesional no garantiza ineludiblemente una buena situación ocupacional ni económica, esta última exhibida en los Gráfico 3 y Gráfico 4. En esta línea, uno de los entrevistados relata la situación del cesante ilustrado, el de haber estudiado una carrera profesional pero no encontrar un lugar donde ejercerlo adecuadamente.

*"Licenciada y titulada. Pasan unos años en que me pongo a trabajar en otras cosas... porque como yo nací tan pollito tampoco cachaba que si efectivamente lo que yo iba a estudiar iba a tener campo laboral... me pongo a buscar en el diario y leo se necesita diseñadora industrial para vender muebles, entonces yo nada no, nada contra los vendedores pero yo decía como haber estudiado tantos años para terminar vendiendo*

<sup>36</sup> Utilizando una estratificación de acuerdo a ingresos.

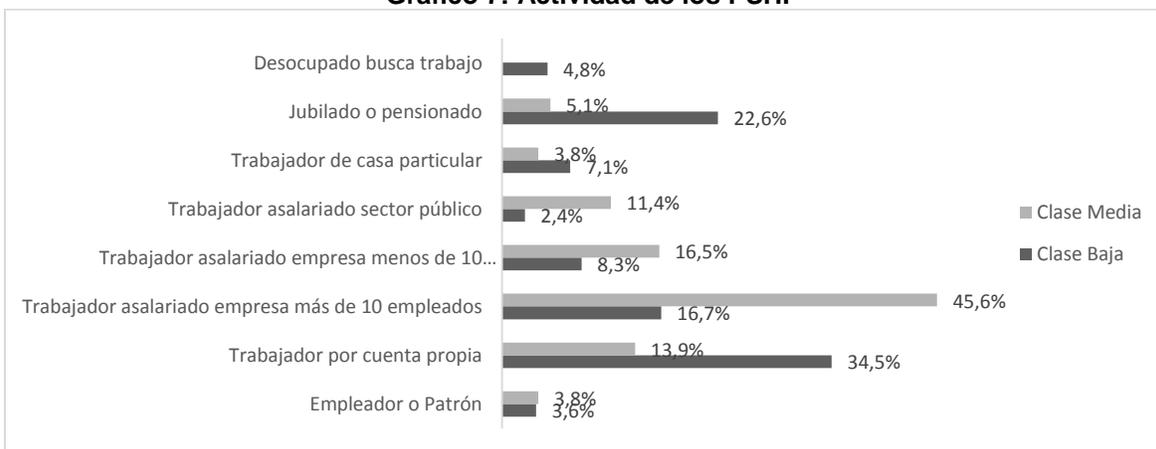
*muebles siendo que yo tengo que diseñarlos"* (Paula, diseñadora industrial, residente del barrio desde 1976)

Además, otro entrevistado plantea que a pesar de contar con un trabajo en donde ejerce su profesión, su vida no es tan holgada o bien remunerada, como se piensa cuando se establece a la educación como motor de la movilidad social, y muy relacionado a lo planteado anteriormente referido a los ingresos per cápita de los hogares. Esto coincide con lo planteado por Bauman (1998) cuando se refiere a la sociedad actual en donde el pobre ya no es el que está desempleado como antaño sino es el que no puede consumir.

*"Mi profesión es una de las más mal pagadas como profesión... es una condición per se de ser profesor... me tengo que sacar la mugre, sí, tengo que trabajar en dos partes a la vez, en más de las cuarenta y tantas horas..."* (Álvaro, profesor de Física, residente del barrio desde 1975)

El Gráfico 7 muestra la actividad u ocupación del PSH y de aquí destaca lo siguiente: 1) el 62,1% de la clase media se encuentra en la situación de asalariado en contraste con un 13,9% de trabajadores por cuenta propia, resultados que tienen relativa concordancia con lo expuesto por Franco, León y Hopenhayn (2011) para el año 2006 en donde por cada 4 asalariados hay un trabajador por cuenta propia; 2) la clase baja se concentra en el trabajo por cuenta propia y en jubilado/pensionado con un 34,5% y 22,6% respectivamente; y 3) existen PSH que se reconocen como empleador o patrón pero caen dentro de la clase baja, pudiendo ser un reflejo de lo frágil y complejo del emprendimiento y/o la vida de las pymes en Chile.

**Gráfico 7: Actividad de los PSH.**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Por último, la situación laboral se expone en el Gráfico 8 y en esta se observa una clara tendencia de los grupos mesocráticos de concentrarse en

empleos no manuales, y en especial en la clase de servicio tanto baja como alta, las cuales juntas corresponden al 43,2% de total de los PSH de clase media.

**Gráfico 8: Situación laboral de los PSH.**



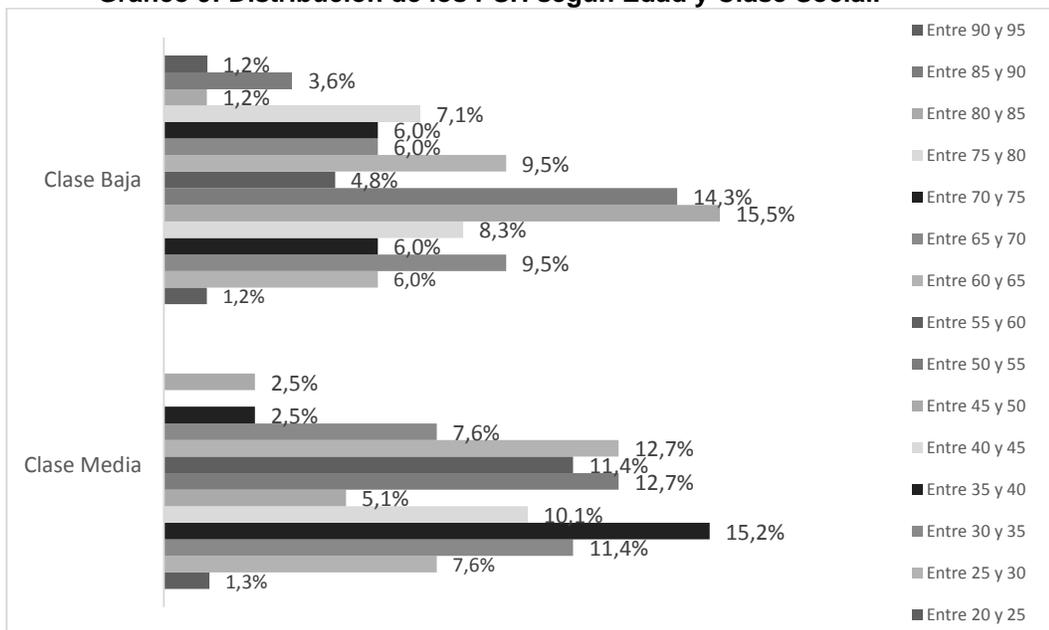
Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Esto último también sería una evidencia de que esta clase media podría corresponder a los gentries descritos en la literatura tanto por Ley (1980), Hamnett (2003) y Florida (2002). Esta tendencia de la clase media contrasta con la baja, en donde el 50% se centra en trabajos independientes y el 27,6% en trabajos semi y no calificados. Aquí, junto el nivel de educación muestra diferencias significativas entre las dos clases en cuestión.

### ***Entre abuelos y nietos en la constitución y mantención de hogares clase media.***

Por el lado demográfico de estos grupos medios, la distribución etaria de los PSH según su clase social exhibida en el Gráfico 9 no muestra una clara tendencia entre los dos grupos, que en otras palabras se traduce en que no habría una clase más joven que otro o viceversa, resultado opuesto a lo que se observa en Ley (1980) o Florida (2002) con la nueva clase media joven preferentemente universitaria que arriba a estos espacios centrales, aunque convergente con lo planteado por Contreras (2013) con los que denominó como transitorios decadentes urbanos. Sin embargo, una de las pocas distinciones representa la mayor proporción de familias relativamente más jóvenes de la clase media en el tramo etario 35-40 años, los cuales se distancian casi 10 puntos porcentuales sobre la clase baja, situación que se puede ver inversamente en el caso del segmento 45-50 años.

**Gráfico 9: Distribución de los PSH según Edad y Clase Social.**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Otra arista demográfica representa el sexo del PSH que se muestra en el Gráfico 10, siendo relevante la pequeña superioridad de la clase baja sobre la media en cuanto a la feminización del PSH, la cual es convergente a la tendencia identificada por Sassen (1991) sobre una ciudad global altamente polarizada y en donde la mujer asume un rol preponderante en el ingreso al trabajo asalariado en área de servicios pero con precariedad y bajos salarios.

**Gráfico 10: Distribución de los PSH según sexo.**

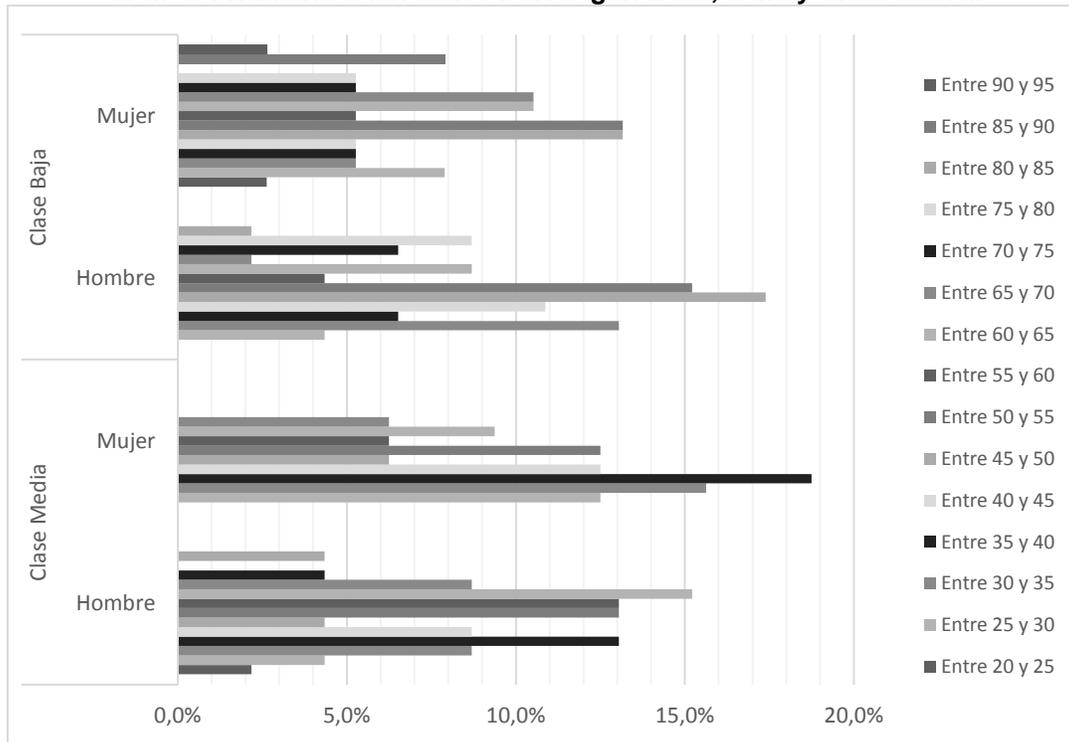


Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

A raíz de lo poco revelador de estos dos últimos resultados se hizo un cruce que involucrará estas dos dimensiones al mismo tiempo, o sea, se va a observar la distribución de los PSH según clase social, edad y sexo. Gráfico 12 muestra este procesamiento y se destacan varias situaciones. Tanto en hombres como en mujeres de clase baja, la edad que más se repite es el intervalo 45-55 años, en cambio en la clase media con PSH mujer la edad predominante es de 35-40 años y con PSH hombre es de 60-65 años. En específico, los PSH mujeres de clase media alcanzan un 46,8% entre las edad de 25-40 años, en cambio la

concentración en hombres esta entre los 50-65 años. Esto puede ser evidencia de que mujeres relativamente jóvenes y jefas de hogar han llegado a espacios centrales en línea con los resultados de Contreras (2011) para otros sectores de la comuna de Santiago o como lo planteado por Ley (1986) para Canadá.

**Gráfico 11: Distribución de los PSH según Edad, Sexo y Clase Social.**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

La ausencia de un grupo etario dominante en los resultados, sobre todo en el Gráfico 12, sería una tendencia reciente de acuerdo a los comentarios de los vecinos en donde se manifiesta la predominancia de residentes de tercera edad. Al parecer ha existido un recambio poblacional a nivel etario gracias a un escenario propicio para el arribo de nuevos usos para las viviendas, en parte porque los viejos residentes no estarían en condiciones de mantener los inmuebles que habitan. Esos usos se centran específicamente en el arriendo y subarriendo a un nuevo habitante el cual se ha convertido en el sujeto más relevante en el recambio para los entrevistados, los inmigrantes, situación que se seguirá abordando más adelante ya que cobra alta relevancia para los entrevistados. Por último, cabe comentar que este envejecimiento barrial puede ser una evidencia de que la gentrificación sea un fenómeno próximo a desarrollarse al existir un escenario ad-hoc para un proceso de desvalorización en función del inminente abandono de las viviendas por parte de los propietarios.

*"Ahora es más bien un barrio viejo, hay mucho viejo que han ido falleciendo con el tiempo... (la mayoría de sus vecinos con que jugo cuando niña) ya no están acá la*

*mayoría... y ahora se han convertido en arriendo para gente inmigrante y también gente común" (Soledad, Técnica en enfermería, residente del barrio desde 1977)*

*"Que pasa con los dueños de estas casas, que eran viejitos, optaron por, arrendarlo por pieza a inmigrantes" (Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)*

*"es un barrio de gente mayor, la mayoría. Ahora hay mucho migrante, cosa que 10 años atrás no era así, hay mucha casa en que viven hacinados... Y eso fue cambiando el entorno, ahora es un barrio mucha más diverso, vai a la feria y hay colombianos, haitianos, peruanos, bolivianos, de todo, en eso ha cambiado mucho" (Leonor, psicóloga, residente del barrio desde 2000)*

Otro indicador útil para observar diferencias entre estas clases medias y bajas en un escenario de gentrificación es el tipo de estructura familiar que generan y el ciclo vital en que se encuentran, las cuales son expuestas en la Tabla 8, Tabla 9 y Tabla 10. En la primera de estas se destacan dos puntos, el primero es que en ambas clases la categoría de mayor y casi semejante peso es la de que los hogares están constituidos por tres o cuatro integrantes, lo cual podría ser una primera evidencia de que estamos en presencia de hogares con estructura familiar clásico (padres con hijos); el segundo punto es que en los grupos mesocráticos hay una alta proporción de hogares con cinco o seis integrantes, llegando al 28% de hogares en esta clase y divergiendo con los grupos bajos los cuales presentan una mayor proporción en hogares de dos integrantes o unipersonales.

**Tabla 8: Número de integrantes por hogar según clase social.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Unipersonal	14	17,1%	7	9,3%
Dos	18	22,0%	11	14,7%
Tres o cuatro	39	47,6%	34	45,3%
Cinco o seis	8	9,8%	21	28,0%
Siete o más	3	3,7%	2	2,7%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

**Tabla 9: Estructura familiar por hogar según clase social.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
No familiar	23	28,0%	10	13,3%
Biparental con hijos	31	37,8%	34	45,3%
Biparental sin hijos	11	13,4%	12	16,0%
Monoparental masculino	1	1,2%	4	5,3%
Monoparental femenino	16	19,5%	15	20,0%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

En cuanto a la estructura familiar y muy relacionada con el número de integrantes mostrado anteriormente, la Tabla 9 muestra 5 tipologías de hogares y en este se destacan 3 elementos. El primero y más general es que la estructura biparental con hijos representa para ambas clases el mayor peso dentro de ellas, confirmando las observaciones anteriores de la Tabla 9, sin embargo es en la

clase media en donde existe mayor congruencia con la cantidad de hogares que tienen tres o cuatro integrantes. Como segundo elemento, esta semejanza entre las dos clases también se manifiesta en los hogares monoparentales femeninos, estando en ambas clases entorno al 20%. Y por último, los hogares no familiares están en mayor proporción dentro de la clase baja siguiendo la tendencia de mayor proporción de hogares con 2 o 1 integrante. Estos resultados, en específico los dos primeros, entran en tensión con algunos planteamientos clásicos de elección residencial en donde “*lo tradicional es esperar que los jubilados y las parejas solteras y sin hijos busquen viviendas en áreas centrales*” (Contreras, 2012, pág. 78)

Por último, la Tabla 10 muestra el ciclo vital en que se encuentra actualmente el hogar encuestado y de este se desprenden varios elementos relevantes para esta investigación. Uno de estos es que la clase media analizada en estas manzanas concentra su mayor proporción en hogares “consolidados” y “estabilizados y salida” en donde el hijo mayor tiene más de 15 años, semejante (pero con matices) a lo que acontece a la clase baja. Esas dos categorías en ambos grupos representan el mayor peso interno en las clases. Esto confirma la baja probabilidad de que estamos en presencia de gentries para estos sujetos clasificados como de clase media e iría en línea, especialmente con el 36% de hogares clase media que viven con un hijo mayor a 24 años, con el atraso de la autonomía residencial relatado por Delaunay y Dureau (2004) para el caso de Bogotá. En esta línea, los hogares en etapa inicial (donde la jefa de hogar o cónyuge es menor de 36 años) representan en ambas clases poco peso al igual que los hogares sin núcleo.

**Tabla 10: Etapa ciclo vital del hogar según clase social.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Inicial	2	2,4%	3	4,0%
Constitución de familia	7	8,5%	1	1,3%
Expansión o crecimiento de la familia	4	4,9%	8	10,7%
Consolidación	19	23,2%	17	22,7%
Estabilización de la familia y salida	18	22,0%	27	36,0%
Nido vacío	9	11,0%	9	12,0%
Sin núcleo	9	11,0%	3	4,0%
Unipersonal adulto	9	11,0%	4	5,3%
Unipersonal mayor	5	6,1%	3	4,0%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Debido a la mejor situación educacional y laboral de las clases medias sobre las bajas, la cual no se refleja en cuanto a los ingresos per cápita, se hace necesario

analiza el número de personas ocupadas por el total de integrantes en el hogar. Estos indicadores se observan en la Tabla 11 y Tabla 12, y refieren a la cantidad de ocupados en los hogares y la tasa de dependencia en el hogar (ocupados dividido por el total de integrantes del hogar) respectivamente. Y aquí es donde se puede desprender una posible respuesta a la poca diferencia en cuanto a ingresos de los GSE del área de estudio (y no solo explicarlo por la desigualdad económica que sufre el país).

Por una parte, la Tabla 12 muestra diferencias entre las dos clases, en donde en los grupos mesocráticos existen mayor proporción de hogares con más de un integrante ocupado, llegando casi a un 60% en comparación al 37% aproximado de la clase baja. En estos últimos, los hogares sin ningún ocupado representa un 22%, casi 20 puntos porcentuales más que la clase media, situación que se podría explicar por el grafico 6 el cual exhibe una alta cantidad de PSH jubilados.

**Tabla 11: Total de ocupados por hogar según clase social.**

N° de ocupados en el hogar	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
,00	18	22,0%	2	2,7%
1,00	35	42,7%	27	36,0%
2,00	20	24,4%	33	44,0%
3,00	6	7,3%	10	13,3%
4,00	1	1,2%	2	2,7%
5,00	1	1,2%	1	1,3%
6,00	1	1,2%	0	0,0%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

**Tabla 12: Tasa de dependencia por total de ocupados del hogar según clase social.**

N° de ocupados en el hogar	Clase Baja	Clase Media
1,00	,51	,49
2,00	,63	,57
3,00	,74	,65
4,00	1,00	,73
5,00	1,00	1,00
6,00	,75	.
Total	,46	,54

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

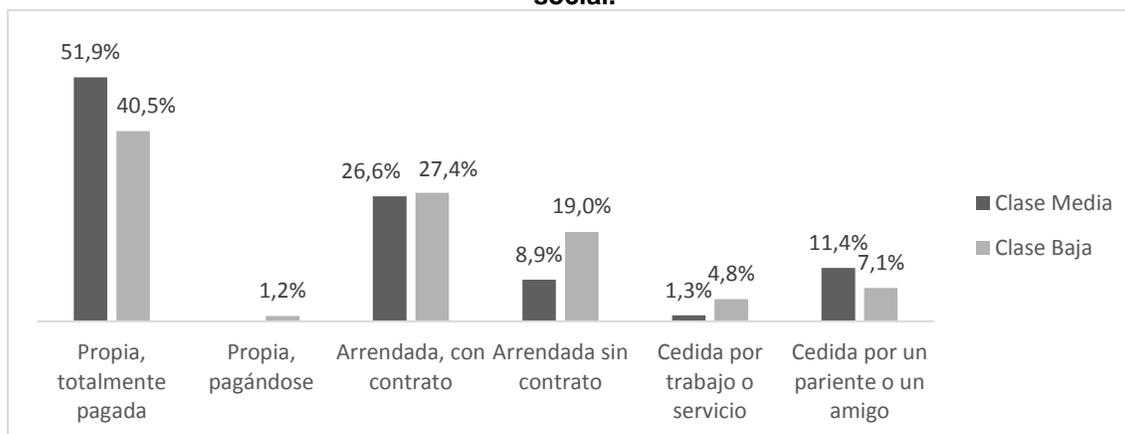
Pero por otra, esta favorable situación de los hogares de clase media, el de contar con más ocupados en el hogar, se ve mermada por una leve desventaja relacionada con el tener que sostener más integrantes por hogar tal como se muestra en la Tabla 11. En otras palabras, los ocupados de la clase baja tienen que sostener a menos integrantes por hogar que la clase media, y esta diferencia se mantiene en casi todas las posibles situación de ocupados por hogar (excepto en el caso de 5 y 6 ocupados por hogar).

## ¿Dueños de viviendas deterioradas en un supuesto barrio en gentrificación?

En cuanto a la situación de tenencia de la vivienda, la gentrificación trae consigo un cambio desde el alquiler hacia la de propietario para los residentes (Hamnett C. , 1984) junto con un incremento en los valores de los inmuebles (Lees, Slater, & Wily, 2008), entendiendo que una de las condiciones para que se produzca un recambio poblacional es la fragilidad en la tenencia de la vivienda de los antiguos habitantes tal como lo planteaba Glass (1964) con el fin de los contratos de arriendo, y que además, para que exista rehabilitación se requiere – no necesariamente- una situación de mayor control o poder sobre el inmueble. Pero por otro lado, el proceso de gentrificación parte en barrios que presentan algún grado deterioro físico tanto nivel de viviendas como de espacio público.

En esta línea, el Gráfico 12 muestra que tanto la clase media como la baja son en su mayoría propietarios, con un 51,9% y 40,5% respectivamente, situación que se asemeja a lo planteado por López (2013) para el barrio Santa Isabel. Luego, la situación que sigue para ambos casos es el arriendo con contrato, pero algo llamativo ocurre en las otras formas de tenencia de la clase media ya que un 11,4% habita viviendas cedidas por un pariente y familiar, y un 8,9% arrienda sin contrato. Estos dos datos muestran que más de un 20% de la clase media vive en una situación de fragilidad habitacional. En esta línea, el alto nivel de propietarios de clase baja hace pensar que si el fenómeno se está manifestando en estas manzanas, habría un gran porcentaje de hogares que no se ubican en una situación de fragilidad ante el mercado y podrían, en principio, resistir el alza del valor del suelo.

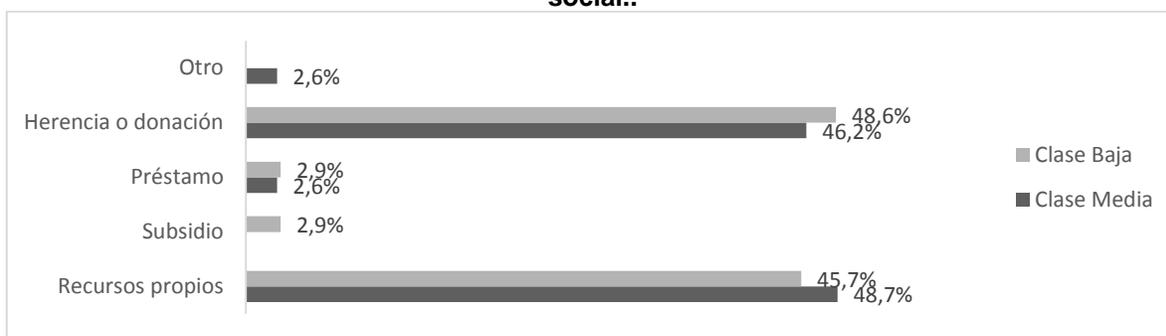
**Gráfico 12: Situación de tenencia de la vivienda actual del hogar encuestado según clase social.**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Relacionado con el dato anterior, el Gráfico 13 muestra la forma en que se adquirió la vivienda en el caso de los propietarios y aquí destacan varias cosas. En primer lugar, tanto para la clase media y la baja la forma de adquirir la vivienda fue o a través de recursos propios o por herencia o donación, no existiendo una diferencia significativa entre ellos (menos de 3 puntos porcentuales). Esto deja entrever que se podría estar en presencia de viejos residentes porque lo costoso del suelo en estos espacios gentrificados o gentrificables hace estimar que es poco probable que ellos lo adquirieran con recursos propios. Por esto la herencia o donación presenta alto porcentaje y es esperable que si la adquirieron con recursos propios, lo hayan hecho a través de acuerdos internos familiares (o de amistad) más flexibles y convenientes que pedir un préstamo.

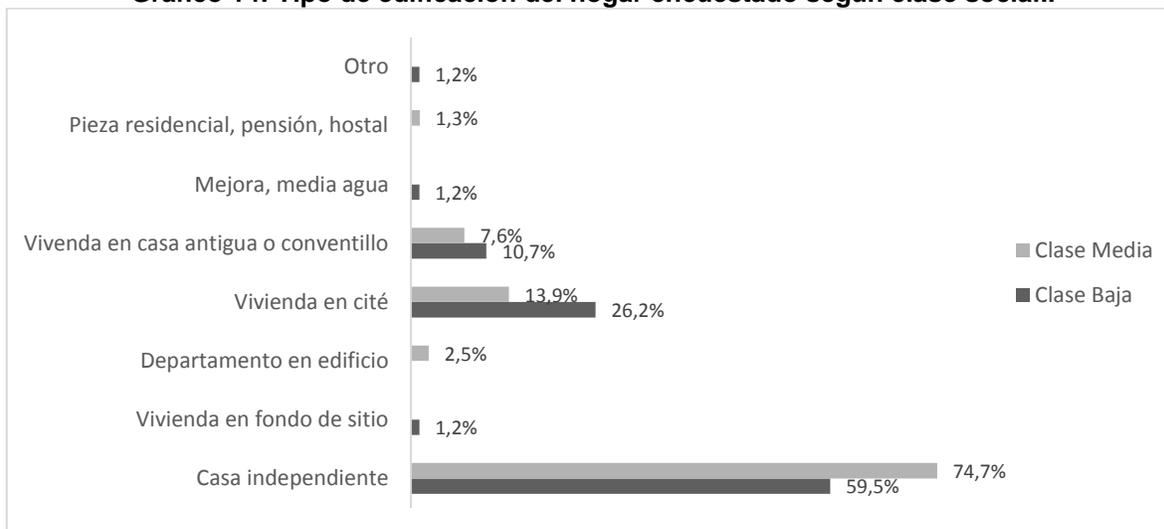
**Gráfico 13: Mecanismo utilizado para ser propietario por el hogar encuestado según clase social..**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

De forma inversa también destaca la baja incidencia de los préstamos o subsidios en la adquisición de vivienda ya que tras el Plan de Repoblamiento de 1991 de la comuna de Santiago se generaron incentivos para que los santiaguinos “retornaran al centro”, sin embargo en estas manzanas el subsidio o los préstamos que ayudaran a este fin no parecen tener incidencia. En otras palabras, el subsidio de renovación urbana que estuvo concentrado en los nuevos inmuebles que se producían no tuvo gran influencia en atraer a la comuna a grupos mesocráticos (Contreras, 2011).

**Gráfico 14: Tipo de edificación del hogar encuestado según clase social..**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

De manera descriptiva se muestra el tipo de vivienda que habitan los hogares de clase media y baja en el Gráfico 14. Tal como en el caso anterior, la tendencia se centra tanto para ambos grupos en la posesión de casa independiente, vivienda en cite y vivienda en casa antigua o conventillo. Sin embargo, se produce una diferencia significativa entre las clases en torno a la casa independiente y la vivienda en cite, y que sencillamente respondería a la relativa/hipotética mejor situación económica que las diferencia, por lo que no es algo tan anómalo este dato. Aunque cabe comentar que a pesar de que las viviendas en casa antigua, conventillo o cité son generalmente asociadas a viviendas para la clase baja, no es menor el porcentaje de hogares clase media que habita en ellos, un 21,5%.

El otro punto clave para la gentrificación es que gracias a los cambios que arrastra en la morfología de los barrios estos empiezan a tener un mejor aspecto, de mayor cuidado, gracias a la rehabilitación y restauración de edificaciones antiguas, o demolición y construcción de nueva infraestructura (ver Figura 4). Los Gráfico 15 y Gráfico 16 intentan recoger en parte esta situación en la medida de que es una evaluación subjetiva del estado de conservación de las viviendas advirtiendo que se está en presencia de habitantes de casas en su mayoría y no edificaciones recientes, como departamentos o loft's.

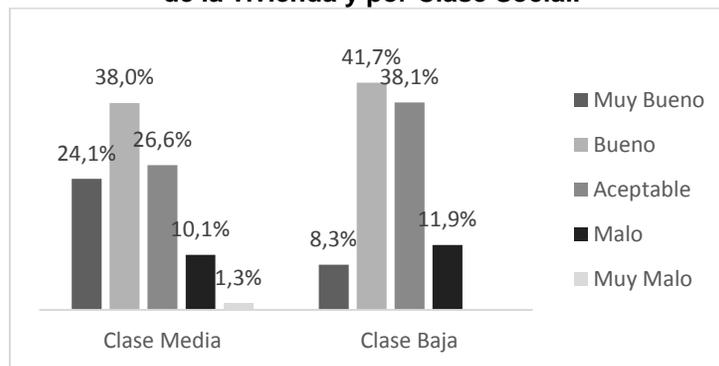
**Figura 4: Ejemplo de reemplazo edificación en calle Huérfanos años 2012-2014, barrio Yungay.**



Fuente: Google Street View 2012-2014.

En el caso de la conservación externa o fachada en ambas clases se observa una buena evaluación (un poco menos del 12% evalúa malo o muy malo la conservación), sin embargo existe una diferencia significativa de un poco más de 15 puntos porcentuales en la evaluación muy buena a favor de la clase media, pudiendo ser evidencia de la remodelación o rehabilitación de algunas viviendas.

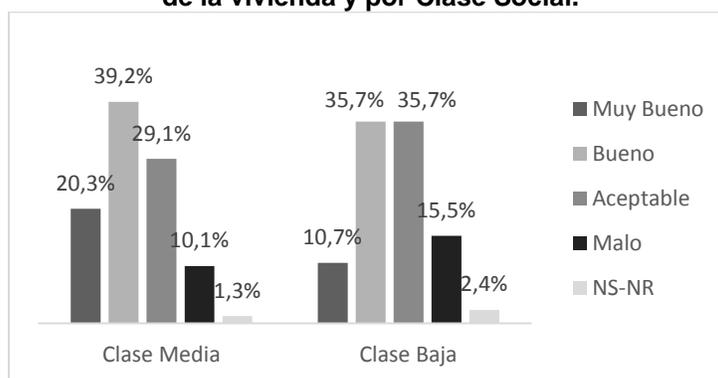
**Gráfico 15: Distribución de los Hogares encuestados según estado de conservación exterior de la vivienda y por Clase Social.**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Situación parecida pero con matices ocurre en la evaluación de la conservación interna de la vivienda. El Gráfico 16 muestra que solo el 10,1% de la clase media y el 15,5% de la clase baja califican como malo el estado interno de la vivienda y la brecha en la categoría muy bueno se mantiene pero baja a casi 10 puntos porcentuales.

**Gráfico 16: Distribución de los Hogares encuestados según estado de conservación interior de la vivienda y por Clase Social.**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

A manera de síntesis de estos primeros resultados expuestos en este apartado se hace pertinente destacar varios elementos y que entran en el debate acerca de los objetivos e hipótesis que guiaron la investigación. En primer lugar y en comparación a la clase media teórica erguida por la discusión de la gentrificación, los datos expuestos revelan que a pesar de estar en presencia de una clase media mayormente asalariada, con educación terciaria y en menor medida empleada en el sector servicio, esta no representa un grupo social con gran poder adquisitivo ni con una seguridad subjetiva que le debería implicar la posesión de estas características. En esta línea, percepciones como ser pobre a pesar de ser clase media representan una muestra de sensación de precariedad generalizada, en donde estar en la posición intermedia de la estructura social no les permite acceder a beneficios gubernamentales pero tampoco a la holgura de poder consumir todo lo que se desea. Esto último representa un elemento para justificar la idea de que una gentrificación impulsada por una clase media es poco probable al menos en estos momentos y en estos espacios, lo que implica a la vez que la gentrificación como fenómeno globalizante en estas zonas no existe.

Un segundo elemento es que se hubiese esperado diferencias más acentuadas entre la clase media y baja, entendiendo que son manzanas emplazadas en barrios que han presentado cambios durante estas últimas décadas y que pueden ser caracterizadas como gentrificación. En concreto, existen diferencias nítidas en los indicadores de educación y actividad (junto con el área productiva) del PSH o en el tipo de familia que forman, pero estas se atenúan con la posesión de bienes y servicios, o los ingresos per cápita de los hogares, o la cantidad de integrantes del hogar, o el tipo de tenencia, la forma en que adquirió y el estado de conservación de la vivienda.

Un último elemento a destacar y que se pretende abordar con mayor detalle en los próximos apartados es que los datos expuestos hasta acá dan a entender que el centro de Santiago aun no es un espacio donde se puedan observar exclusivamente gentries sino más bien puede coexistir procesos como el arribo de nuevos sujetos de clase media o baja junto con una movilidad social ascendente o descendente de los viejos residentes de estos barrios los cuales prefieren una movilidad espacial de proximidad para mantenerse habitando estos lugares.

## El retorno al centro, ¿Qué tan nuevos son los residentes de clase media?

Uno de los puntos clave para esta investigación es saber que tan “nuevo residente” es esta clase media, lo cual responde a la idea de retorno o reconquista de los espacios centrales que postula la gentrificación. A esto hay que sumar que uno de los ejes articuladores del presente análisis es la comparación entre clase media y baja en la medida de que la primera es la que arriba con el proceso de gentrificación y desplaza a una clase baja y vieja. En esta línea, Contreras (2011) señalaba que a la comuna de Santiago estaban arribando principalmente jóvenes y adultos primera generación de profesionales, mayoritariamente a las nuevas ofertas generadas por el mercado inmobiliario, y no era el retorno de una elite suburbana como se plantea más genéricamente con la gentrificación, conviviendo estos “*nuevos residentes de ingresos medios, (con) antiguos residentes y migrantes latinoamericanos de bajos ingresos*” (ídem, p.111). Por otra parte, López (2013), señala que en promedio los viejos residentes (no los que llegaron con las nuevas edificaciones) del barrio Santa Isabel han habitado en el sector por 22 años, o sea coincidentemente con el año del plan de repoblamiento<sup>37</sup> de Santiago. Por esto, el presente apartado exhibe los resultados en torno a un acotado análisis de las cambios residenciales de los encuestados, poniendo énfasis en su vinculación con la vivienda y comuna actual.

### ***Ni tan viejos, ni tan nuevos.***

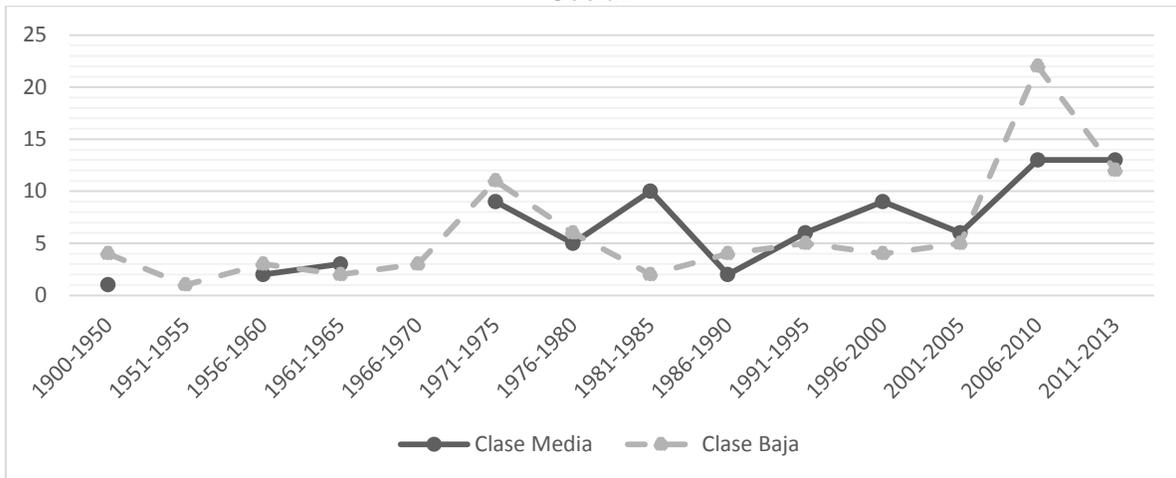
El Gráfico 17 muestra el año de la primera llegada de los PSH a la vivienda actual, asumiendo que en el transcurso de su vida pueden haber abandonado este lugar pero retornaron al momento de aplicación del cuestionario en el año 2013. Este resultado no pretende ser concluyente con relación a la pregunta principal ¿qué tan nuevas son? pero deja ver que los PSH clase media a partir de 1971 arriban constantemente –no necesariamente en igual magnitud- a estas manzanas de estudio, alcanzando una mayor afluencia a partir del año 2006 con 26 PSH hasta el 2013. En cambio, la clase baja presenta una continuidad en el arribo no con una tendencia clara, pero también destaca el intervalo 2006-2013 con 34 PSH que arriban a estos barrios, 8 más que la clase media. Esto último puede estar fuertemente vinculado a la actual tendencia migratoria caracterizada por

---

<sup>37</sup> Cabe advertir que esta estrategia de revitalización de la comuna de Santiago tenía como trasfondo revertir la progresiva pérdida poblacional que presentó la comuna a partir de 1940 y que se intensificó en los años 60. En esta línea, el programa buscaba producir una oferta inmobiliaria destinada a grupos heterogéneos de población (Valenzuela, 2003), por lo que este no representa una política per se gentrificadora sino que más bien se puede haber convertido en esta a través de estar inmersa en un contexto donde el mercado organiza el desarrollo urbano.

concentrarse en Santiago, de procedencia latinoamericana y estar en una situación de precariedad laboral (Stefoni, 2011), más que a una gentrificación producto de los cambios en estos barrios.

**Gráfico 17: Distribución de los PSH según año de llegada a la vivienda actual y Clase Social.**

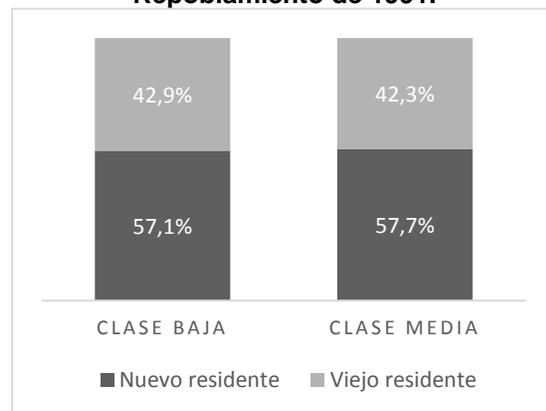


Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

En función de si los PSH llegaron antes o después del año del Plan de Repoblamiento de la comuna de Santiago en 1992, el Gráfico 18 exhibe un nuevo orden para el resultado anterior. Es relevante lo que se observa debido a que tanto en la clase media como la baja los nuevos residente están en mayor proporción que los viejos. La diferencia entre las clases no es significativa, por lo que hablar de una gentrificación en estas manzanas es relativo tal como ya se venía planteando en el apartado anterior, en este caso porque siguen llegando grupos de bajos ingresos a pesar de que el plan de

repoblamiento buscaba atraer a la clase media.

**Gráfico 18: Distribución de los PSH (en %) según Clase Social y arribo a la vivienda actual tras implementación del Plan de Repoblamiento de 1991.**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

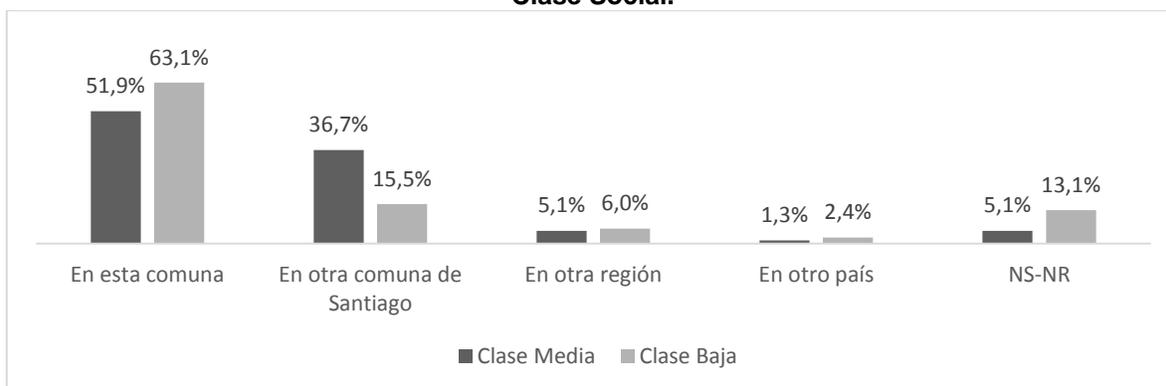
Sin embargo, esta relación entre viejos y nuevos residentes mostrada en los dos gráficos anteriores<sup>38</sup> presenta una variación en la clase media cuando se

<sup>38</sup> El problema del análisis en base a los PSH es la invisibilización de cualquier otro integrante del hogar que lleve más tiempo habitando en la vivienda.

considera al primer integrante del hogar que llegó a la vivienda actual, en donde existe un aumento en 7 puntos porcentuales de los viejos residentes, de 42,3% a 49,3%. En tanto la clase baja mantiene la misma proporción entre viejos y nuevos residentes, por lo que se reafirma el relativismo del arribo de clases medias a estos espacios. También, haciendo el mismo ejercicio pero con los encuestados mayores de 23 años que respondieron el módulo de trayectoria residencial del instrumento aplicado el 2013, se observa que el 52,3% de los sujetos que pertenecían a un hogar clase media era residente antes del P.R.S. de 1992 no significando necesariamente que se mantuvo en la comuna, pero que si vivieron antes del plan. En esta línea, la diferencia es significativa con la clase baja, en donde el 68,1% no vivía en la comuna antes del plan. Al parecer los nuevos residentes son más bien de bajos recursos evidenciándose que en estos espacios centrales conviven más fenómenos que la mera gentrificación.

Tras ver que tanto dentro de la clase baja como la media existen nuevos residentes, y a la vez, viejos, cobra relevancia saber la ubicación anterior a la actual para determinar qué tan foráneos al barrio eran estos grupos. En esta línea, en el Gráfico 19 se observa que un 51,9% de los PSH de clase media estaban en la comuna de Santiago cuando se cambiaron a la actual vivienda, cifra que supera el 42,9% de los caracterizados como viejos residentes de clase media del Gráfico 18. Semejante situación ocurre para la clase baja que con un 42,3% de viejos residentes, un 63,1% ya vivía en la comuna. Estos resultados podrían estar asociados a unas trayectorias residenciales marcadas por una movilidad de proximidad (Contreras, 2011) entorno a barrios que contienen elementos afines a sus prácticas espaciales y/o por afinidades sociales (Delaunay & Dureau, 2004) en el sentido de residir o mantenerse en espacios próximos a familiares o amigos.

**Gráfico 19: Distribución de los PSH según ubicación de la vivienda anterior a la actual y Clase Social.**

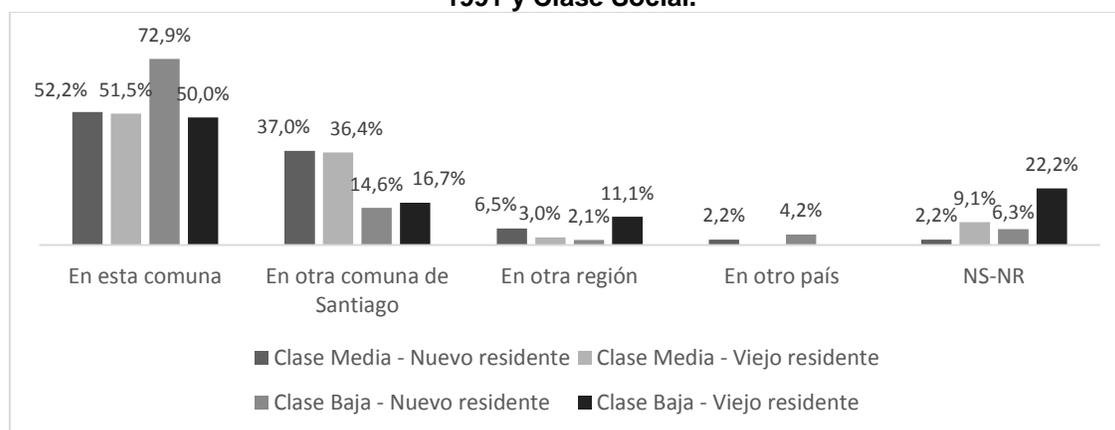


Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Estos últimos resultados solo muestran una relatividad al hablar de nuevos residentes de clase media a partir solo de ver el año de llegada a su vivienda

actual, por lo que el Gráfico 20 muestra un ejercicio de depuración de estos PSH, combinando su clase social con el año de llegada a partir del plan de repoblamiento del '92, formándose cuatro subgrupos: clase media-nuevo residente (potenciales gentries), clase media-viejo residente, clase baja-nuevo residente y clase baja-viejo residente. Los resultados muestran que el 52,2% de los PSH clase media-nuevo residente vivían en esta comuna, pudiendo relativizar aún más la condición de nuevo residente o gentry de estos sujetos que arriban hace 22 años. Otro resultado destacable es que el 72,9% de la clase baja-nuevo residente ya vivía en la comuna, lo que puede ser evidencia que el centro sigue siendo un espacio preferido y habitado por grupos de medios y bajos recursos.

**Gráfico 20: Distribución de los PSH según ubicación de la vivienda anterior a la actual, año de llegada a la vivienda actual tras la implementación del plan de repoblamiento del año 1991 y Clase Social.**



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Este relativismo en el recambio poblacional a partir del año 1992 también se ve reflejado en las entrevistas en profundidad realizadas a los sujetos de clase media, en donde en su gran mayoría se identifican como viejos residentes del barrio aunque hayan llegado recientemente al inmueble actual, vivienda que en su mayoría corresponde a la familia –padres o abuelos.

*"Siempre vivimos en el barrio... la última vez fue aquí al frente (de su actual casa) y ahí míster (su señora actual) me engrupió... ella siempre ha sido de aquí... ella es hija de los propietarios de acá"*

(Luis, taxista, residente del barrio desde 1991)

*"Yo siempre he vivido en Santiago centro, en este barrio antiguo... primero viví en Catedral, entre Chacabuco y Herrera... esa casa la arrendaban mis abuelos... En el '84, cuando yo era chica, en un momento mi papa dice que nos vamos a la casa de Cueto (la actual)... una casa comprada... y en vez de estar todos amontonados... quisieron independizarse un poco"*

(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

*"Parte de la base que mi papa llevo aquí al barrio como en el año 25... al frente estaba mi papa con mi mama... y mis abuelos fallecieron y la casa paso a nosotros... La casa es mía con título de propiedad"*

(Carlos y Ximena, camarógrafo profesional y dueña de casa, residentes del barrio desde 1981)

Como corolario, uno de los entrevistados que podría corresponder a lo que se identifica como gentry por su trayectoria residencial periferia-centro, su condición socio-ocupacional y su apreciación e intención de transformar el barrio – cuestión que se verá en el próximo apartado- relata que vivió en su infancia-adolescencia en la comuna de Santiago, cuestión que abre la necesidad de debatir la noción de nuevo residente.

*"Yo soy santiaguina 100%, nací en el barrio no sé cómo se llamara ahora... cerca de Club Hípico, Bascuñán con Antofagasta, en ese sector... viví ahí hasta los 17 años. Después mis papas se fueron de ahí... se compraron una casa en Maipú. Y me quede varios años con ellos en Maipú, entre tanto me case, luego me separe, pero siempre viviendo en Santiago"*

(Leonor, psicóloga, residente del barrio desde 2000)

A pesar de lo viejo que tienen la mayoría de los residentes entrevistados, estos no necesariamente presentan inmovilidad residencial. Varios relatan que han salido del barrio, incluso moviéndose fuera de la comuna.

*"El primer lugares un pasaje que está en San Diego 1546, eso está al frente del (liceo) Barros Borgoño. Cuando yo estaba en 8vo nos venimos a un cite que esta por acá por San Diego 926. Un cite que tiene aproximadamente 40 casas, todas iguales... es como ver esos lugares súper patrimoniales que puedes ver en la zona de Santiago centro. Y bueno, después, yo ya estaba saliendo de la media, y nos venimos para acá"*

(Albert, dibujante técnico y músico, residente del barrio desde 2000)

*"Bueno, después cuando grande he vivido con parejas y ahí me he movido, pero esta es como, esta es como el centro de operaciones... estuve viviendo dos años y medio en Santa Isabel con Manuel Montt... yo tenía 29 ahí... estuve viviendo 10 meses en Carmen con Santa Isabel... siempre con mi pareja... también viví con X que él también tenía una casa en Peñalolén... claro, entonces yo llegaba a las casas... excepto en Carmen que no sé porque andaba buscando algo cerca de mis padres..."*

(Paula, diseñadora industrial, residente del barrio desde 1976)

*"Yo me fui a vivir un tiempo a La Florida... como dos años, siempre se me olvida eso, es que mi vida la he hecho acá. Yo venía día por medio acá, yo venía a dormir acá... Tenía mi pareja y quisimos armar casa y él trabajaba en el 14 de Vicuña... yo no me puedo acostumbrar... allá era más impersonal, acá era como más familiar en ese tiempo"*

(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

Esta movilidad residencial también se observa al mirar los resultados de la encuesta expresados en la

Tabla 13, en donde solo un 4% de residentes clase media reconoce no haberse cambiado nunca de domicilio, situación un poco distinta a la clase baja en donde el 8,6% reconoce la misma situación. Aunque el resultado de mayor interés lo representa la menor movilidad relativa que presenta la clase media en comparación a la clase baja, en donde la primera tiende a concentrarse entre 1 a 3 cambios de residencia, con más del 70% de los contestaron este módulo, en comparación a la clase baja que presenta altos porcentajes entre 1 a 5 cambios.

**Tabla 13: Numero de cambios de residencia de encuestados según clase social.**

Número de cambios de residencia	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
0	7	8,6%	3	4,0%
1	13	16,0%	17	22,7%
2	17	21,0%	19	25,3%
3	12	14,8%	17	22,7%
4	12	14,8%	6	8,0%
5	10	12,3%	7	9,3%
6	6	7,4%	3	4,0%
7	3	3,7%	1	1,3%
8	0	0,0%	1	1,3%
9	1	1,2%	1	1,3%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

### ***Redes familiares y comodidad tras el arribo.***

Para entender un poco más el arribo de las clases medias al centro en el supuesto de una trayectoria residencial periferia-centro, la Tabla 14 presenta los mecanismos identificados que utilizaron los hogares para encontrar su actual vivienda. Se espera encontrar una diferencia significativa entre las distintas clases en torno a que las clases medias en su cualidad de invasores y reemplazantes de la población preexistente utilicen mecanismos más formales que los grupos de menos recursos que, por el contrario, recurren a los datos informales en donde los precios no corresponderían necesariamente a los formales o los de mercado.

**Tabla 14: Mecanismos utilizados para encontrar la vivienda actual según clase social.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Buscando en el diario	6	7,3%	5	6,7%
Por medio de un familiar, amigo o conocido que me dio el dato	53	64,6%	47	62,7%
A través de internet	1	1,2%	3	4,0%
Por avisos (carteles) en supermercados u otras tiendas	3	3,7%	0	0,0%
Caminando por el barrio, en búsqueda de vivienda	8	9,8%	7	9,3%
A través de una agencia de corretaje de propiedades	0	0,0%	1	1,3%

A través de una institución de apoyo a extranjeros (iglesia, fundación, ONG)	1	1,2%	0	0,0%
Otras razones	3	3,7%	10	13,3%
No Sabe/No Responde	7	8,5%	2	2,7%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Sin embargo, para ambos grupos sociales la principal forma fue a través de un dato de un familiar, amigo o conocido rondando el 64% y el 63% para la clase baja y media respectivamente, pudiendo estar relacionado con los resultados antes expuestos sobre el alto peso de los propietarios y la herencia como medio de adquisición para ambos grupos. En esta línea, no deja de ser relevante que otro mecanismo como la búsqueda en terreno, paseando por los barrios sea la segunda categoría más señalada en ambas clases, y que categorías más tradicionales como buscar a través del diario, internet, agencias o instituciones tengan tan baja preponderancia.

Las razones para arribar a estas manzanas del centro se muestran en la Tabla 15 y tal como en el caso anterior ambos grupos sociales comparten la misma categoría de mayor peso, que es que la ubicación era la más cómoda dentro de la ciudad, con un 38% aproximadamente para la clase baja y un 40% para la clase media. Es posible aventurar que esta alta preferencia sea debido a las cualidades de estos barrios, más específicamente con la gran conexión a áreas de servicios y oportunidades laborales relegando a un segundo plano otras situaciones, como por ejemplo estar cerca de la familia o el conocer el espacio, referido en específico al arraigo que puedan llegar a tener estos habitantes y más coherente con la sentido de anclaje que proponen Remy (1996) o Authier (2002). La simetría se vuelve a repetir entre las clases para la segunda razón de mayor relevancia, que es la de herencia, la cual es comprensible de acuerdo a datos anteriormente expuestos referidos a como se obtuvieron la vivienda, sin embargo, es de destacar que el 33% que alcanza en la clase media pueda ser indicio de una cierta fragilidad económica que no le permite poder acceder a una vivienda como esta con los ingresos que perciben. Por último, se destaca lo barato de la vivienda (o el arriendo) en el caso de la clase baja, lo cual nos habla de que actualmente (o en el corto plazo) este barrio sigue teniendo un valor depreciado Y/o que en el pasado el valor estuvo bajo.

**Tabla 15: Razones de elección de actual vivienda según clase social.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Fue lo más barato que encontramos	16	19,5%	8	10,7%
Era la ubicación que más nos acomodaba dentro de la ciudad	31	37,8%	30	40,0%
Era el único sector de la ciudad que conocíamos	6	7,3%	1	1,3%
Porque vivían amigos y/o parientes en el sector	5	6,1%	10	13,3%
La obtuve por herencia	20	24,4%	25	33,3%
Era a lo que podía optar con el subsidio habitacional	0	0,0%	0	0,0%

Otras razones	14	17,1%	17	22,7%
Ocupante de hecho	1	1,2%	0	0,0%
No sabe/No responde	4	4,9%	1	1,3%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

En conclusión, lo que se puede desprender de los resultados expuestos en este apartado es que tanto las clases medias como las bajas han sido residentes históricos y siguen arribando al sector en una tendencia clara, situación que entra en tensión con el proceso teórico de elitización o reemplazo de un grupo social mejor pagador que el preexistente. En ambas clases la relación es muy parecida entre viejo y nuevo residente cuando se calcula según el PSH, lo que hace pensar que en estas manzanas identificadas para el año 2002 como pobres todavía no están bajo una presión social económica de grupos con mayor poder adquisitivo que los residentes originales, al menos lo que se refiere a habitantes de casas o edificaciones antiguas. Esto en ningún caso pretende ser una generalización a todas las manzanas de la comuna sino que representar ejemplo de que a pesar de existir condiciones ad-hoc para el arribo de la gentrificación desde al menos el año 2002, no existe evidencia irrefutable de que el proceso sea en la totalidad de la comuna

Por otro lado, si se calcula el ser nuevo o viejo residente según el primer integrante del hogar que llega la vivienda o el que contesta el módulo de trayectorias residenciales, o donde vivían antes de residir en la actual vivienda, se reafirma aún más la idea de que la clase medias es menos nueva de lo que se piensa y, análogamente, que la clase baja no sigue arribando a estos espacios. A esto hay que sumar estamos en presencia de sujetos que encuentran su actual vivienda mayormente gracias al dato de algún conocido o familiar, aunque en la razón de elección no queda del todo claro aunque se puede especular que el sentido de arraigo como lo plantea Del Acebo (1996) es menos probable que explique la selección residencial actual.

## **Clase media y barrio ¿promotores o resistentes de un proyecto de Gentrificación?**

La gentrificación como un modelo de desarrollo urbano que apela a la renovación o rehabilitación de espacios centrales deteriorados pero que deriva, a la vez, en diferentes tipos de desplazamiento (Slater, 2009) de habitantes preexistente a este proceso, plantea varios cambios en diferentes dimensiones. Uno de ellos es el sentido del espacio, en este caso sobre el barrio, haciendo emerger diferentes imaginarios de los residentes en torno a las características y costumbres que se quieren importar/imponer o mantener. En esta línea, una de las hipótesis que guía la presente tesis es que tanto los grupos medios como los bajos, al ser muy semejante en cuanto a sus condiciones materiales y de permanencia en el sector, comparten un proyecto de barrio distinto al que trae consigo la gentrificación, en donde la idea es mantener un statu quo referido al barrio residencial histórico que los cobija.

Sin embargo, esto choca con la actual lógica con que se construye el espacio que centra su fuerza transformadora en la capacidad de articulación entre la acción de grandes inversionistas inmobiliarios y el Estado, siendo para López (2013) los actores más relevantes en la producción de gentrificación en el caso de Santiago. Los próximos párrafos intentaran develar una parte del sentido del barrio, partiendo por observar el arraigo sobre este, para luego avanzar en las percepciones de cambio del espacio actual, sobre la práctica y costumbres, y finalizar con el proyecto de barrio al cual aspiran, entendiendo que esta último deriva en gran parte de las dos anteriores.

### ***Obligados más que arraigados.***

La hipótesis sobre el compartir el mismo proyecto de barrio entre los residentes, sean estos clase medio o baja, se sustenta en la idea de que en estos espacios centrales es posible encontrar un arraigo sobre este a raíz de la larga data que presentan los hogares encuestados y/o entrevistados, tiempo que no necesariamente está vinculado a la permanencia en la misma vivienda sino más bien dentro de una proximidad residencial tal como se mostró en el apartado anterior. Sin embargo, es necesario realizar una evaluación sobre el posible arraigo que posean estos residentes en la medida de que los resultados sobre las razones de elección de la vivienda actual no muestra evidencia de la manifestación de esa cualidad, además, bajo el entendido de que la ciudad se transformó en un espacio de explotación económica dominado por una elite, junto con una exacerbación del individualismo que deriva en una comunidad jibarizada

(Márquez F. , 2003), la noción de arraigo planteada por Acebo (1996) tiende a ser menos probable de visualizar en la actualidad.

En primer lugar, la Tabla 16 muestra los resultados en torno al deseo de cambio que expresaban los hogares. Aquí nuevamente cabe destacar algo que ha sido común en gran parte de los resultados expuestos, la semejanza entre la clase media y la baja, en este caso de opinión, la que se manifiesta en este caso particular en que la mayoría de estos dos grupos sociales no tienen intención de abandonar el barrio, aunque esta preferencia es menor en la clase media que en la baja. Por otra parte, para los hogares que desean migrar de su vivienda lo desean hacer preferentemente dentro de la comuna y en menor medida dentro de la ciudad, manteniendo la simetría de opinión entre los dos grupos sociales.

**Tabla 16: Lugares donde se desea migrar según clase social.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
En otro barrio de esta comuna	14	17,3%	15	20,0%
En otro barrio o sector dentro de la ciudad de Santiago	2	2,4%	6	8,0%
En otra ciudad de Chile	1	1,2%	2	2,7%
En otro país	1	1,2%	0	0,0%
Volver al lugar de residencia original	0	0,0%	1	1,3%
No, no tiene planes de cambiarse	60	74,1%	49	65,3%
No sabe / No responde	2	2,4%	0	0,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Las razones que se esgrimen para abandonar la vivienda actual en el pequeño grupo de hogares que lo desean se presentan en la Tabla 17 y solo es de destacar que la razón que posee mayor frecuencia nuevamente en ambas clases sociales es la posibilidad de acceder a otra vivienda pero en cualidad de propietarios. Ahora dentro de la clase media también es de destacar los sujetos que señalan el deterioro y la peligrosidad del barrio, 10 de los 26 hogares que mostraron intención de irse. Esto último podría estar manifestando un posible giro dentro del barrio el cual para hogares con poder adquisitivo representa un incentivo de migrar. Estos giros o cambios en el barrio se verán con mayor detalle en las próximas páginas.

**Tabla 17: Razones para migrar del barrio según clase social.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Las posibilidades concretas de cambio de trabajo	1	1,2%	1	1,3%
El acceso a la propiedad de una vivienda en otro lugar	8	9,9%	12	15,9%
La peligrosidad del barrio	1	1,2%	5	6,7%
La presencia de migrantes en el barrio	0	0,0%	2	2,7%
El deterioro del barrio	1	1,2%	5	6,7%
El cambio de colegio de un hijo	1	1,2%	0	0,0%
La necesidad de vivir cerca de los padres, familiares o amigos	1	1,2%	0	0,0%
Otro	8	9,9%	7	9,3%
No, no tiene planes de cambiarse	60	74,1%	49	65,3%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Desde una perspectiva más cualitativa las razones de permanencia en estos barrios no responden a un único factor, conjugándose argumentos de orden sentimental/familiar y de ubicación de una posible futura residencia pero en función de convertirse en propietario (incluso en la periferia), junto con temas arquitectónicos y aspectos económicos. Con relación al primero de estos, cabe destacar que los entrevistados manifiestan una responsabilidad con sus padres en el cuidado al momento de encontrar razones para aun vivir en la misma vivienda o barrio, sumándose a esto la costumbre de vivir en familias extendidas. Esta posibilidad de vivir varias generaciones en la misma vivienda se ve facilitada por el tipo de edificaciones que existen en estos barrios, con más piezas y espacio que las ofertas actuales de inmuebles nuevos en la ciudad.

*"(Me quedo acá) porque es nuestra casa... he intentado pero la vida te juega malos pasos... lo pensé pero ya no corte nunca el cordón... Cuando uno está acostumbrado a vivir con sus padres, después tu vez cuando tus padres comienzan a envejecer y comienzan a ser entre comillas tu responsabilidad. Mi mama igual es joven pero el peso igual es ese, ellos por ti dieron todo entonces es como la mano de vuelta..."*  
(Soledad, Técnica en enfermería, residente del barrio desde 1977)

*"Por familia, porque yo no quiero dejar a los 3 solos y mis señora no quiere dejar a su familia sola, son mayores ya... tenemos que estar cerca por cualquier cosa... a pesar de que esta casa es de mi señora nosotros queríamos irnos afuera... los niños en vez de tenerlos en una sala de cuna están con mis papas o con los papas de mi señora"*  
(Carlos, administrativo en aeronáutica, residente del barrio desde 2011)

*"Yo (fui) criada así en clan... (en algunos momentos pase de estar) todos juntos a estar sola. Me daban unas depresiones espantosas... nos acostumbramos a vivir, mi familia es súper respetuoso de los espacios de cada uno... Me ofrecieron postular al subsidio... pero siempre era como periférico, como muy lejos y no, casi como ir a colonizar... ponte tu era como Lampa... es que yo soy de aquí... a mí me gusta el barrio... me encantan las casas antiguas"*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

*"No la he buscado, no la necesito (irse a otro lugar)... no quiero dejar a mi mamá sola. He pensado en postular algún subsidio pero mi mamá me dice ¿para qué?... Me encantaría quedar viviendo acá... encuentro fantástico quedarme en esta casa, tener las comodidades de esta casa y los metrajes, o sea yo tengo prácticamente media cuadra hacia adentro. Eso no lo encontré ahora"*  
(Paula, diseñadora industrial, residente del barrio desde 1976)

En este último punto es importante indicar que los entrevistados que se señalaron como de clase media con fragilidad económica responden que las facilidades para adquirir un inmueble son muy desventajosas para ellos, en

comparación a grupos de menos recursos, en otras palabras, no les entregan beneficios económicos o tienen que irse a la periferia para adquirir una vivienda.

*"Nos casamos y nos quedamos aquí mismo, ya que era una condición que nos ponía mi suegro. Es que son dos y ella es hija única... para mí fue un gran alivio, no tenía que arrendar piezas... por otro lado no podemos tener casa por el puntaje que nos da... hemos hecho la ficha (FPS) y no tenemos derecho, nuestro puntaje es muy alto. Partimos con 11 mil puntos y ahora vamos en los 15 mil, no sé cómo lo evalúan ellos... nuestra intención era irse de aquí..."*  
(Luis, taxista, residente del barrio desde 1991)

*"Sí, sí, He tenido posibilidades de irme a otro lado, ahora porque no, no sé, me pregunto todavía... ahora por la ficha de protección social nosotros tenemos ya un puntaje alto, mi señora también es profesional... ahora nosotros no somos atractivos para la banca... solo me queda ahorrar... la ventaja de aquí es que tengo locomoción para todas partes, y sé que en otro lugar no va a ser así"*  
(Álvaro, profesor de Física, residente del barrio desde 1975)

Solo unos pocos entrevistados presentan al arraigo con el barrio como razón de permanencia en el sector, pero en diferentes dimensiones asociadas a la costumbre, conocimiento de su entorno y a un tema de clases, de estar con los de su misma situación.

*"Porque nosotros somos del barrio, porque esto pertenece a una cuñada mía y ahí le pagamos el arriendo. Yo no soy propietario acá, soy propietario en otro lado... soy en parte propietario en parte de la casa de Tocornal porque mi mamá falleció... nosotros nos vamos a quedar en el barrio, queremos vivir siempre... Que hubieran posibilidades los chiquillos no aguantan. Son de acá, de este sector, de este barrio, les gusta estar acá"*  
(Hernán, Jefe de sucursal de un banco, residente del barrio desde 1955)

*"Independiente si hubiese tenido otra opción de irme, no me hubiese ido, porque, una es porque estoy arraigado aquí y la verdad es que no me veo viviendo en otro lugar. O sea y te digo si me dices la Dehesa, no me iría a la Dehesa a pesar de que la conozco muy bien, y si me deci en Cerro Navía o La Pintana, La Pincoya, no me veo viviendo en otro lugar, por una cuestión de arraigo. Segundo por una cuestión de comodidad. Tercero es que tú tienes absolutamente todo cerca, por ejemplo la iglesia... el negocio de la esquina, nos conocemos hace 30 años. Entonces hay otro tipo de relación"*  
(Carlos y Ximena, camarógrafo profesional y dueña de casa, residentes del barrio desde 1981)

Por último, la posible gentry antes señalada declara que su razón de elección y permanencia estaba relacionado con el fenómeno que se estaba produciendo en el barrio Yungay y Brasil en la comuna a finales de los '90, en un discurso muy semejante al que señala la literatura como pionera del fenómeno de la gentrificación.

*"Yo no vivía por acá pero conocía el sector, y además yo quería vivir en el centro. Cuando yo encontré esta casa estaba como recién empezando el boom como de Brasil-Yungay ¿viste como que hubo un auge?... Yo ahí dije, tengo que irme a un barrio más piola, pensé que se iba a encarecer y en ese tiempo este barrio nadie lo conocía... era como un secretito... y igual aquí es súper cerca, súper cerca del centro"*  
(Leonor, psicóloga, residente del barrio desde 2000)

Las razones de permanencia no necesariamente reflejan la pretensión de permanecer por siempre en el sector ni en la comuna, aunque el posible cambio está condicionado al sector al cual arribarán, tanto en términos de distancias a espacios que frecuentan como también relacionado a la composición social, y a las condiciones del inmueble siendo la casa la opción preferida por sobre el departamento. En este sentido, la lógica del anclaje por sobre el arraigo como lo proponía Contreras (2011) para residentes de Santiago cobra mayor atinencia en sujetos que tienen fuertemente incorporados el discurso de "la casa propia". Esta posibilidad de migración dada ciertas condiciones plantea la incógnita de que si es esta la última generación familiar que permanecerá en el barrio y, a raíz de esto, empiece un proceso de venta y transformación del espacio que termine, no necesariamente, en gentrificación.

*"Por ejemplo, si nos salía una casa allá en Puente Alto, mi intención era arrendarla... a quien no le gustaría tener (vivienda)... casa, no departamento... a mí me gusta mucho la entrada de Maipú, Pajaritos... siempre he trabajado en las calles y siempre he encontrado bueno ese sector..."*  
(Luis, taxista, residente del barrio desde 1991)

*"Cualquier lugar donde haya trabajo cerca y una casa, más que departamento, una casa... no es mi opción (quedarse en el centro) porque casa ya no hay... pero a una casa chica tampoco me iría"*  
(Álvaro, profesor de Física, residente del barrio desde 1975)

*"No me iría nunca para Las Condes, Vitacura, Lo Barnechea. En Maipú, en poblaciones yo creo que tampoco me gustaría vivir, en Quilicura tampoco... me gustaría Ñuñoa, sí, me encanta Ñuñoa... si tuviera las condiciones compraría, una casa, porque siempre he vivido en casa. La vez que viví en departamento casi me volví loca, me estrese heavy porque era de un poco más de 20 mts2... yo me daba vuelta y veía a mi pareja, me daba vuelta pal' otro lado y lo veía... escuchaba lo de los otros departamentos... cero privacidad, nada... tener una casa te da libertades que no puedes hacer en departamentos"*  
(Paula, diseñadora industrial, residente del barrio desde 1976)

*"a mí me gusta Ñuñoa, me gusta también esa tranquilidad que se vive en Ñuñoa. Cambiaría por una casa más grande siendo que esta tiene 7 piezas, pero la cambiaría por una casa grande con estacionamiento"*  
(Carlos, administrativo en aeronáutica, residente del barrio desde 2011)

A esta posible migración puede ayudar una presión inmobiliaria no solo de destino residencial, sino que también comercial/industrial. Una migración que puede tener tintes de presión de desplazamiento en los términos que plantea Slater (2009), entendido no solo como la desposesión sobre el barrio en donde, por ejemplo, el comercio y los viejos residentes y/o amigos se han ido, sino que también por la ejecución de obras de demolición y construcción que hacen menos habitables estos espacios o bien habitables para los nuevos residentes.

*"Han venido... pero nosotros no les servimos solos, tienen que comprar estas tres casa. Siempre vienen a estas tres casas, y siempre ha habido uno que no quiere vender, nosotros... si fuese generoso lo hubiésemos pensado"*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

*"Es horrible... que yo sepa nadie se ha ido, lo que si es que yo tengo una vecina... ella esta estudiando leyes y que ella aprovechó lo imposible, a cateteado a los gallos heavy, que la pluma encima de su casa, que le tiran tierra, los ruidos molestos, que trabajan en horas que no corresponde"*  
(Paula, diseñadora industrial, residente del barrio desde 1976)

*"la plusvalía del terreno hace que se coloquen más empresas, se pierden muchas casas... antes era casa, casa, casa, familias, muchos hijos... si obvio (ha perjudicado el barrio) porque entre más industrias hay más soledad, caminai por las calles y ya no veí niños jugando"*  
(Carlos, administrativo en aeronáutica, residente del barrio desde 2011)

Aunque existe una sensación de seguridad relacionado a que la llegada de las inmobiliarias y su posible desplazamiento "forzoso" no serán tan fácil debido a la necesidad de convencer a distintos dueños para obtener el paño adecuado para una nueva construcción. Este elemento puede ser fundamental en el por qué la gentrificación no se ha convertido en un proceso más generalizado en los espacios de la comuna, aunque esto no implica que desaparezca su latencia.

*"estas casas no tienen miras de desaparecer, porque no les conviene porque aquí vive mucha gente, porque aparte de estas casas, en el 77 hay un pasaje y son como 12 casas, o sea son 12 familias más, a la vuelta hay otro cite... entonces hay mucha gente que si ellos quisieran mover, se les complica, me imagino, el Estado por lo menos no tiene intención... además este lugar igual está dentro del patrimonio del barrio Yungay"*  
(Soledad, Técnica en enfermería, residente del barrio desde 1977)

*"Aquí una constructora o ha logrado meterse porque aquí son todos propietarios... para una constructora, tener que negociar con 13 personas distintas por una fracción de terreno es complicado, se te suben las lucas... han venido pero nadie quiere vender"*  
(Carlos y Ximena, camarógrafo profesional y dueña de casa, residentes del barrio desde 1981)

Y a esto se sumaría el sentido de apropiación del barrio.

*"de hecho le pregunte a mi mamá, si a ella le vinieran a ofrecer, y ella me dijo que no, que no porque igual invirtieron, es como toda una vida acá, su casa, la mamá de ella vive dos cuadras más allá... esta como toda la familia acá... y sus amigos, todo"*  
*(Valeria, estudiante de Kinesiología, residente del barrio desde 2011)*

Tras esta revisión en torno a la permanencia residencial hay varios elementos que hay que vincular. En primer lugar, la mayoría de los hogares encuestados no pretenden abandonar las viviendas actuales e incluso, los que declararon deseos de migrar lo querían hacer dentro de la comuna –y por qué no pensar incluso dentro del mismo barrio. Sin embargo, esta clara posición de inmovilidad parece estar más relacionado a las condiciones familiares actuales que a un deseo profundo de permanecer en el barrio vinculado al arraigo. En esta línea, el deseo de la casa propia es fuerte entre los entrevistados, pero se hace difícil llevarlo a cabo bajo los parámetros que se quisieran, en específico, tanto por temas monetarios como el de mantener una condición similar de espacio que les entregan las actuales viviendas si se tienen en cuenta los departamentos nuevos que se ofrecen en el sector, por lo que la permanencia en el barrio a través de la adquisición de una vivienda nueva o usada se hace poco probable para estos habitantes. Estos espacios, por lo tanto, se hacen menos atractivos para estos grupos sociales y si a esto se suma los cambios en estos barrios que pueden traer consigo un desplazamiento en términos de presión (Slater, 2009), se genera un ambiente propicio para la gentrificación, aunque el proceso no parece tan sencillo paradójicamente por el tema de la fragmentación del espacio a través de la propiedad privada como señalaba Lefebvre (1974) y, en menor medida, por algún nivel de arraigo que poseen algunos entrevistados.

### ***Espacios en proceso de deterioro ¿social?***

El sentido de mantenerse en la misma vivienda por años puede estar condicionado por la percepción de cambio no solo de su edificación o espacio más directo, la casa en que habitan estos hogares, sino que también por el entorno, el barrio. En esta línea, la Tabla 18 muestra que más del 70% de los entrevistados tienen la percepción de que el barrio está en un proceso de cambio a nivel general y en términos de la renovación<sup>39</sup>, manteniéndose la simetría entre las dos clases con sutiles diferencias de menos de 5 puntos porcentuales.

**Tabla 18: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase “Es un barrio que se está renovando”.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	4	4,9%	3	4,0%
En desacuerdo	13	16,0%	14	18,7%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	2	2,5%	4	5,3%

<sup>39</sup> Cabe preguntarse en qué términos los residentes entendieron que significa renovación ya que en urbanismo tiene variadas acepciones como rehabilitación o redesarrollo.

De acuerdo	37	45,7%	32	42,7%
Muy de acuerdo	21	25,9%	22	29,3%
No sabe/ No contesta	4	4,9%	0	0,0%
Total	81	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Sin embargo, esta percepción de cambio no dice nada con relación al sentido que esta tiene. Aquí, las entrevistas en profundidad ayudan a entender con mayor detalle que esta sensación de transformación está vinculada principalmente a la llegada de inmigrantes latinoamericanos a los barrios. No hay entrevistado que no los mencione y en la mayoría de los casos no con las mejores palabras.

*"La gente ha cambiado, el sector, haber, hay mucho extranjero... hace hartos años, como 10 años, que bien por ellos, que han ido emergiendo, han salido a flote pero lamentablemente ha llegado mucha gente que muy de mala clase... ladrones, borrachos, peleadores, sucios, cochinos, asquerosos... (pero) no todos"*  
(Soledad, Técnica en enfermería, residente del barrio desde 1977)

*"Las viviendas que son de Santiago centro están siendo ocupadas por muchos inmigrantes. En este caso por ejemplo me encuentro rodeado, aquí al lado gente de nacionalidad peruana, al otro lado también... Yo creo que es uno de los cambios más significativos"*  
(Albert, dibujante técnico y músico, residente del barrio desde 2000)

*"Es un barrio con mucho inmigrante, en donde se ha transformado el que vende droga no es tanto el nacional sino el internacional... será cultura de ellos ser más, claro son más haitianos... se les ve con pistola"*  
(Carlos, administrativo en aeronáutica, residente del barrio desde 2011)

Esta percepción de "invasión de inmigrantes" no dista de lo observado por Torres e Hidalgo (2009) con la llegada masiva de peruanos a las comunas de Santiago, Recoleta e Independencia, o por Contreras (2012) con los que denomino como precarios urbanos en contraste a los gentries. La Tabla 19 presenta esta percepción de parte de los encuestados, en donde todas las dos clases tienen al menos un 82% de percepción de convivir con migrantes en el barrio.

**Tabla 19: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase "Es un barrio donde habitan migrantes"**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	1	1,2%	0	0,0%
En desacuerdo	2	2,4%	5	6,7%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	1	1,2%	6	8,0%
De acuerdo	39	47,6%	31	41,3%
Muy de acuerdo	35	42,7%	33	44,0%
No sabe/ No contesta	4	4,9%	0	0,0%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

El arribo de inmigrantes permea otras dimensiones como las costumbres, la seguridad, los imaginarios o proyección en el barrio, las cuales se verán más adelante. Pero dentro de estos elementos y que se vio sutilmente en el apartado anterior, está la idea de que los inmigrantes que han llegado serían pobres, lo cual ha provocado que el barrio haya bajado de nivel socio-económico, se haya tugurizado<sup>40</sup>.

*"Yo creo que llega la gente más necesitada (extranjeros). Vienen a buscar una oportunidad que en sus países no tienen"*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

*"Yo no soy al menos una persona profesional ni nada, pero tengo educación que diga, yo se adonde uno tiene que pararse no pararse, que diga, conversar lo que uno tiene que conversar, pero ellos no, están en un campo libre. Entonces no tienen educación, no tienen nada... Son pobres porque venden en la feria... si es que tuvieran otra educación se les vería haciendo otra cosa"*  
(Mireya, administrativa, residente del barrio desde 1972)

Aunque otros residentes plantean que no son tan pobres como se piensa.

*"Como yo le digo, no son vecinos los que han llegado sino extranjeros pero no se ven que sean pobres, llegan con cada cosa"*  
(Luis, taxista, residente del barrio desde 1991)

Este relativismo en la percepción de arribo de vecinos más pobres se aprecia también en los resultados de la encuesta tal como lo muestra la Tabla 20, en donde la proporción de los entrevistados que señalan el arribo de personas pobres ronda el 52% para la clase media y el 45% para la clase baja. Esto estaría en línea con lo planteado por Contreras (2012) en donde los precarios urbanos serían un grupo dentro de otros que arriban al centro, y podría ser resultado, en parte, a las diferentes prácticas que poseen los nuevos vecinos en comparación a los nativos, las cuales pueden ser categorizadas como de "gente pobre" –esto último será abordado más adelante-, aunque también puede ser el reflejo de que los nuevos residentes son semejantes a los nativos no evidenciándose una clara diferenciación de clase. También es de destacar los niveles de "no sabe, no responde" en ambas clases pudiendo ser evidencia de que para algunos los nuevos residentes no se ven o son iguales a uno.

**Tabla 20: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase "Es un barrio al que llegan muchos habitantes pobres".**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	0	0,0%	3	4,0%

<sup>40</sup> Entendiendo a este como un proceso de arribo de grupos de bajos ingresos a espacios o edificaciones deterioradas centrales en condiciones de hacinamiento debido a la falta de oferta de viviendas de acuerdo a sus ingresos (Carrión, 1992).

En desacuerdo	12	14,6%	11	14,7%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	17	20,7%	11	14,7%
De acuerdo	31	37,8%	33	44,0%
Muy de acuerdo	6	7,3%	6	8,0%
No sabe/ No contesta	16	19,5%	11	14,7%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

En este punto se hace necesario ahondar en un elemento clave para esta investigación, el discurso de clase y autoenclasamiento asociado al barrio en aras de entender la poca claridad de un recambio poblacional. Tal como mostraban los resultados de apartados anteriores, existe un 48% aproximadamente de hogares que pueden ser clasificados cuantitativamente como clase media, y además la mayoría de los entrevistados se autodefinían como pertenecientes a estos grupos medios en la medida de que accedían a un trabajo estable y no pasaban grandes complicaciones. Ahora bien, estos entrevistados cuando se referían al barrio señalaban que siempre fue de “clase media trabajadora” y nunca ha sido clase baja, incluso ahora tanto con la masiva llegada de inmigrantes en condiciones de hacinamiento y precariedad, como con los residentes de condominios en altura. Esto sustenta la idea de estar en presencia de espacios entre iguales (Engels, 1974) y un arraigo en términos normativo-valórico (Del Acebo, 1996) relacionado con la identificación en torno al trabajo y esfuerzo, en comparación a vivir de las rentas en el caso de la clase alta, o vivir de las ayudas del Estado en el caso de los grupos de bajos recursos.

*"Todos somos trabajadores. Aquí no hay ni media baja ni media alta, aquí son todos trabajadores nomas... clase media emergente, pa' allá, clase trabajadora, clase obrera... En una calle siempre hay distintas realidades... uno lo paso mal igual cuando chico económicamente porque siempre falta, pero no se lucía como cuando tu vai' a una población, tu miras y dices 'que pobreza se ve'... La verdad es que no se si son más pobres (los inmigrantes) porque ellos han salido delante de una manera así como, de una manera bastante rápida"*  
(Soledad, Técnica en enfermería, residente del barrio desde 1977)

*"Son gente de trabajo nomas... Yo creo que (los residentes de los departamentos) no son parecidos a nosotros... no necesariamente más pobres (a nosotros) sino que las lucas no le alcanzan. Una persona que gana 500 600 lucas... claro hay gente que está ahorrando en ciertas cosas pero se le está yendo en vivir acá"*  
(Carlos y Ximena, camarógrafo profesional y dueña de casa, residentes del barrio desde 1981)

*"Económicamente yo creo que todos somos de una situación media. No hay acá ningún potentado... la gente vive bastante cómoda por acá. Probablemente ellos serían los que están en una condición más modesta, los extranjeros, pero lo pasan bien, no tienen problema"*  
(Hernán, Jefe de sucursal de un banco, residente del barrio desde 1955)

Particularmente, para el entrevistado que se identifica como clase baja, los vecinos que han llegado, tanto migrantes como nativos, pertenecen a su misma clase social.

*"Tanto allá (en PAC) como aquí son gente de trabajo. Que diga, los vecinos de hoy igual son peruanos pero igual los veo trabajar. No me comunico con ellos, pero igual sé que ellos trabajan... (la gente del edificio) compra con subsidio, aquí hay mil departamentos y son todos gente de trabajo... porque están pagando... aquí se ve legar igual gente bien de trabajo, pero no, no clases medias... en el sector de Santa Isabel yo creo que si ha llegado (clase media) deben ser de 100 40, 40 %..."*  
(Mireya, administrativa, residente del barrio desde 1972)

Sin embargo, algunos entrevistados entregan algunos matices señalando que en realidad había heterogeneidad de clases sociales la cual se mantiene o se ha intensificado en estos años con el arribo de inmigrantes –no así con los nativos- en línea con las observaciones de Contreras (2012).

*"nosotros siempre fuimos de clase media, bien trabajadores todos... todos los vecinos eran más o menos de la misma situación... habían profesionales pero también habían muchos sin título universitario, pero trabajaban... Igual había gente bien pobre (en el pasado)... la mayoría eran de papas que se fueron y vivía la mama sola... aquí hay mucho cite, entonces hay veías otro tipo de familias, mucho más necesitadas... gente rica igual había, gente con mucha plata... todavía aquí vive uno de los nietos de Domeyko"*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

*"Acá todos teníamos, éramos como muy parejitos, ahora no po... el hecho de que acá al lado hayan 3 familias en una misma casa... en la misma feria notai que acá nunca había existido coleros en la feria. Ahora veí a tus vecinos vendiendo su ropa, a todos (no solo extranjeros)... (éramos) media baja... no teníamos plata y los vecinos tampoco tenían plata, y todos, los papas tenían que saber hacer algo más para tener plata. Los papas de mis vecinos tenían que vender pan de pascua... mi mama trabajaba para guante... antes si era difícil la vida"*  
(Carlos, administrativo en aeronáutica, residente del barrio desde 2011)

Incluso para uno de los antiguos residentes se está produciendo dos fenómenos a la vez: gentrificación y tugurización en espacios cercanos, como en gradiente.

*"(antes el barrio estaba compuesto por) Clase media, media trabajadora. Antiguos propietarios ¿Cómo se puede decir? Media alta, antiguos pero ya en los primeros años se fueron, así que más bien de clase media y los que empezaron a surgir, clase media alta, se empezaron a ir. El barrio no les pareció atractivo para la condición que tenía. Entonces este barrio sigue siendo de clase media, pero ahora con los inmigrantes es clase media baja ¿ya? pero con los nuevos propietarios, media alta porque ya no son las antiguas casas viejas sino que hay edificios. Entonces hay como un gradiente, en un par*

*de metros tiene a una clase media acomodada y otros empobrecidos... es más heterogéneo que antes yo te diría"*  
(Álvaro, profesor de Física, residente del barrio desde 1975)

Por último, no deja de llamar la atención las palabras de la posible gentry, la cual plantea que el barrio era pobre cuando ella llegó y que en los últimos años ha ido cambiando producto del arribo de posibles gentrifiers como ella, pasando a ser más de clase media pero matizado con los pobres que son los inmigrantes y los viejos residentes.

*"En los dos últimos años restauraron dos casas para habitación. Gente joven, al frente por ejemplo, una pareja de médicos que hicieron la casa entera de nuevo, hay otra casa un poco más allá que la restauraron una gente que no vive ahí... y se nota en el tipo de gente, cuando tu vas a la feria, en el perfil de la gente, en el estilo de la ropa, hay bastante profesional joven... Este es un barrio de clase media. O sea, este es un barrio pobre en sus inicios, de hecho era como la retaguardia de Santiago, era un barrio obrero absolutamente... hoy día hay profesionales pero la mayoría es gente jubilada... y hay gente que vive en condiciones no óptimas, no tienen buena situación... entré a algunas casas y ve que no se han podido reparar... conviven ambas realidades... los inmigrantes son gente pobre, de todas maneras. Se ve por esto de la gente que se pone en la feria... cada vez es más larga la cola de la feria"*  
(Leonor, psicóloga, residente del barrio desde 2000)

Aunque, también está la percepción de que los nuevos vecinos nacionales que arriban a los edificios en altura –los posibles gentrifiers- no tienen una mejor situación económica que los vecinos preexistentes porque existiría una permanente rotación de residentes en esos inmuebles. Esto tendría coherencia con lo expuesto en el primer apartado de resultados, donde se observó los bajos ingresos que reciben los sujetos independiente de su situación educacional.

*"tratan de quedarse en el mismo sector pero bajando sus costos... por ejemplo al frente un departamento te cuesta 250 lucas (el arriendo)... tú ves permanentemente camiones que llegan y se van, llegan y se van. O sea, gente que llega y gente que se va."*  
(Carlos y Ximena, camarógrafo profesional y dueña de casa, residentes del barrio desde 1981)

*"He visto que ha llegado gente igual de trabajo, no más... por lo menos aquí no, no encuentro que haya cambiado mucho... Hay un edificio... llevan unos 6 meses y luego se van, porque no les alcanzara para pagar, no sé, pero siempre ahí se están cambiando"*  
(Mireya, administrativa, residente del barrio desde 1972)

En esta línea, una pregunta clave en términos de evaluar si se está o se produjo gentrificación es la llegada de profesionales o personas con altos niveles de estudio. En esta línea, la Tabla 21 muestra que la mayor parte de los encuestados no percibe esta situación –la categoría “no sabe/no contesta” presenta alto peso en ambos grupos sociales- pero en el caso de la clase media

existe un 44% que si estiman que han llegado nuevos vecinos profesionales. Probablemente esto se pueda estar debiendo más a la llegada de nuevos edificios que a la rehabilitación de viejas casas, o a que estos tienen un mayor contacto entre sí (mayor relación entre los profesionales clase media del barrio).

**Tabla 21: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase “Es un barrio al que llegan muchos profesionales”.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	1	1,2%	4	5,3%
En desacuerdo	13	15,9%	9	12,0%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	20	24,4%	14	18,7%
De acuerdo	22	26,8%	23	30,7%
Muy de acuerdo	4	4,9%	10	13,3%
No sabe/ No contesta	22	26,8%	15	20,0%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Convergente con esto, en las entrevistas son pocos los que hablan de la llegada de profesionales, pudiéndose deber a que estos nuevos residentes no se mostrarían o participarían de la vida barrial, realizando su vida dentro de sus inmuebles, en especial dentro de los edificios/condominios cerrados en convergencia con la ciudad frontera y fragmentada (Márquez & Pérez, 2008). Pero por otra parte, es posible que debido a una heterogeneidad poblacional histórica de estos barrios y, en específico, la preexistencia de un grupo social con nivel educacional técnico/universitario, la noción de arribo de profesionales se vea relativizada.

*“Han llegado chilenos pero como negocios. Restaurant que hay a media cuadra, los centros culturales... pero vecino habitacional ellos no hacen vida de barrio, son inseguros. Por ejemplo tenemos edificios que actúan como condominios, y el condominio es de puertas adentro, no de vida de barrio...”*  
(Álvaro, profesor de Física, residente del barrio desde 1975)

*“Esos vecinos (los que viven en lofts) no se ven, son muy jóvenes, les gusta la onda del barrio y la volá no sé qué, pero yo no ubico a ninguno... ellos entran con el auto por su portón y hacen su vida... pero nunca he vista a alguien parado en su puerta, que tampoco se ve en este barrio...”*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

Como se comentó anteriormente, el envejecimiento de los barrios puede ser uno de los primeros estadios para llegar a un potencial proceso de gentrificación en la medida de que los propietarios empiezan a fallecer y los herederos no se proyectan en estos barrios por lo que se deshacen de las propiedades. La Tabla 22 muestra la percepción sobre la situación de envejecimiento poblacional y en su

gran mayoría la clase media (con un poco más del 82%), y en menor medida la baja (con un poco más del 67%) perciben esta situación.

**Tabla 22: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase “Es un barrio donde sus habitantes se están envejeciendo”.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	1	1,2%	2	2,7%
En desacuerdo	6	7,3%	5	6,7%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	6,1%	3	4,0%
De acuerdo	34	41,5%	32	42,7%
Muy de acuerdo	21	25,6%	30	40,0%
No sabe/ No contesta	15	18,3%	3	4,0%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Esta percepción contrasta con lo planteado anteriormente porque en la distribución de los PSH según tramo etario (Gráfico 9 y Gráfico 11) no se observa este envejecimiento poblacional. Esto representa un antecedente extra para pensar que las generaciones jóvenes no están abandonando el barrio y se quedan al cuidado del hogar y sus padres, lo cual se había planteado cuando se hizo mención a las intenciones de abandonar el inmueble en un futuro. Esta divergencia también se aprecia con relación a la percepción de migración o desplazamiento de los antiguos residentes que se expresa en la Tabla 23. En ambas clases cerca del 57% cree que ha sucedido tal proceso, y en muy menor proporción declara lo contrario (11% clase baja y 20% clase media). Cabe preguntarse si esta sensación de vaciamiento tendrá influencia en que los habitantes presenten una condición de anclaje al espacio por sobre el arraigo.

**Tabla 23: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase “Es un barrio donde la mayoría de sus antiguos residentes se han ido”.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	0	0,0%	4	5,3%
En desacuerdo	9	11,0%	11	14,7%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	6,1%	7	9,3%
De acuerdo	30	36,6%	24	32,0%
Muy de acuerdo	17	20,7%	19	25,3%
No sabe/ No contesta	21	25,6%	10	13,3%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Este último resultado también se observa a través de las entrevistas en profundidad, aunque anecdóticamente uno de los entrevistados señala espontáneamente el retorno al centro de la ciudad por parte de los que alguna vez abandonaron ese espacio. Esto último da cuenta de una conflictividad latente en términos de que estos espacios por mucho tiempo estuvieron abandonados, faltos de inversión por lo que cayeron en el deterioro pero que a la vez fueron aprovechados y ocupados por grupos de bajos ingresos, los cuales ahora corren

el riesgo de ser expulsados por el interés del capital privado de adquirir zonas con gran potencial de revalorización (Harvey, 1994) bajo un contexto de espacio instrumental (Lefebvre H. , 1976).

*"Es más por la migración de los antiguos vecinos, los más chicos que ahora son grandes; se cambiaron de barrio, este barrio no les gusto y entonces esa antigua cultura desapareció con ellos."*

*(Álvaro, profesor de Física, residente del barrio desde 1975)*

*"Algunos se fueron muriendo... se fueron. Por ejemplo allá atrás hay cuatro departamentos, arrendaban puros chilenos y todos ellos, que casa, les salió casa y algunos se fueron... y ahí empezaron a llegar los peruanos, a tomarse las piezas"*

*(Mireya, administrativa, residente del barrio desde 1972)*

*"aquí se produjo un fenómeno bien sintomático de los tiempos. Yo me acuerdo cuando estaba chico que la gente en general del sector, que era una realidad en ese tiempo y no solo del sector, querían emigrar. Quilicura, que era la joyita que estaba apareciendo... casas con antejardín y patio. Era como vivir en el campo pero dentro de las ciudades. Después teniai segundo a Maipú. Entonces, en ese tiempo el ideal de vida de la gente...*

*(era vivir)... en la parcelita de hoy día... y mucha gente emigro. Pero, desde no sé, 10 años, está el fenómeno a la inversa, todos los huevones quieren volver. Por qué? porque hoy tení los tiempos de viajes, el colapso vial y no tení muchos servicios cerca"*

*(Carlos y Ximena, camarógrafo profesional y dueña de casa, residentes del barrio desde 1981)*

Por otra parte, también se plantea que los viejos residentes se han movido dentro del sector o se han quedado en la misma vivienda, muy en línea tanto con lo expuesto en los resultados sobre trayectorias del presente informe como los movimientos de proximidad planteado por Contreras (2011).

*"se van pero no tan lejos... tengo varios amigos de aquí que se han ido cerca del Parque de los Reyes... pero si, otros se fueron (fuera de la comuna)"*

*(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)*

*"Se han mantenido. Los que vivían antes acá se cambiaron allá al frente... mi vecina, bueno, que era antiguamente mi vecina, bueno ella murió pero quedo su hijo... y esa casa es como una imprenta... quedan los hijos, no se han ido, sigue la misma gente, no he visto como un cambio en eso"*

*(Valeria, estudiante de Kinesiología, residente del barrio desde 2011)*

*"no, no, es que es un barrio en donde somos los mismos. Tu vei al mismo cabro cuando erai chico, sigue viviendo acá... mejor vivir acá, en un lugar conocido, que un lugar por conocer"*

*(Carlos, administrativo en aeronáutica, residente del barrio desde 2011)*

La percepción sobre si se demuelen muchas viviendas antiguas en el barrio, un producto probable de la migración de los viejos residentes, se expone en la

Tabla 24 y en la clase media es más fuerte esta sensación con un 64% en contraste al 50% de la clase baja. Por el contrario la visión opuesta es más fuerte en estos últimos con casi un 27% en contraste al casi 19% de los grupos mesocráticos. En este punto, también cabe preguntarse por la incidencia que juega la sensación de destrucción creativa (Harvey, 1994) a raíz de la demolición de viviendas antiguas sobre el arraigo que presentan estos habitantes, entendiéndose que en este hay un fuerte componente geográfico (Del Acebo, 1996).

**Tabla 24: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase “Es un barrio donde se demuelen muchas viviendas antiguas”.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	1	1,2%	1	1,3%
En desacuerdo	22	26,8%	14	18,7%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	9	11,0%	10	13,3%
De acuerdo	26	31,7%	31	41,3%
Muy de acuerdo	15	18,3%	17	22,7%
No sabe/ No contesta	9	11,0%	2	2,7%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

A raíz de este proceso que describen las últimas tablas, abandono de viejos residentes y demolición de viejas edificaciones, resulta relevante constatar la evaluación del espacio público en pos de verificar una de las tesis principales de la gentrificación, que es el mejoramiento de la infraestructura pública producto de la reinversión en los espacios deteriorados.

**Tabla 25: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase “Las plazas y calles del barrio están bien cuidadas y mantenidas”.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	1	1,2%	7	9,3%
En desacuerdo	15	18,3%	19	25,3%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	11	13,4%	12	16,0%
De acuerdo	34	41,5%	28	37,3%
Muy de acuerdo	19	23,2%	9	12,0%
No sabe/ No contesta	2	2,4%	0	0,0%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

En este sentido, la Tabla 25 muestra que un poco más del 49% la clase media percibe que las plazas y calles están bien mantenidas, y casi un 36% opina lo contrario. Esta tendencia se repite en la clase baja pero con mayor diferencia, con casi un 65% opinando el buen estado del espacio público contra un poco más del 19%. Estos resultados pueden ser paradójicos si se tiene en cuenta que todavía sigue llegando población de bajos recursos en un contexto donde el deterioro no es lo que prima.

### ***El fin del barrio como proyecto de arraigo.***

Como se destacó en el apartado teórico del presente informe el barrio representaba el escenario elegido para entender los procesos que acontecían en estos espacios centrales debido a que contenían un elemento facilitador o de resistencia para que la gentrificación se desarrollase, a saber, el arraigo, y que tal como se ha visto en los resultados aquí expuestos ha sido reconfigurado en el sentido del anclaje. Siguiendo esta línea, esta última parte de los resultados pretende ahondar más en la situación relacional actual de los residentes de estos espacios teniendo presente que tras una desapropiación del espacio a raíz de una gestión urbana mercantilizada, la reconfiguración de las relaciones sociales estaría en su momento más precario.

En primer lugar, la Tabla 26 muestra los niveles de acuerdo con la frase “conozco a mis vecinos”. En general, la mayoría tanto de la clase media como baja declaran conocer a sus vecinos, con casi un 78% y 75% respectivamente, siendo mayor la intensidad en la clase media con los sujetos que declaran estar muy de acuerdo con la frase, casi un 19% en comparación al casi 10% de la clase baja.

**Tabla 26: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo a la frase “conozco a mis vecinos”.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	1	1,2%	3	4,0%
En desacuerdo	13	15,9%	6	8,0%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	6,1%	7	9,3%
De acuerdo	53	64,6%	44	58,7%
Muy de acuerdo	8	9,8%	14	18,7%
No sabe/ No contesta	2	2,4%	1	1,3%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Sin embargo, este resultado por si solo podría interpretarse erradamente dado que solo da cuenta de conocer a algunos vecinos y no refleja la particular relación que se produce con los nuevos residentes migrantes ni nacionales que llegan a los condominios cerrados. En este línea, las entrevistas en profundidad muestran que es casi nula la vinculación con los migrantes y como se dijo anteriormente con los residentes de edificios, siendo incluso definidos como “no vecinos”, algo parecido a lo concluido por Rasse (2015) cuando estudiando espacios de proximidad entre manzanas de diferentes clases sociales establece que al no compartir, por ejemplo, el esfuerzo como modo de vida –en contraste al mal vivir- los habitantes hacen la diferencia entre “ellos y nosotros”.

*"La gente que conoces es a la gente antigua... (la nueva) es poco, tú la ves pasar, de repente saludas 'hola y chao' pero no tienes mayor relación"*  
(Soledad, Técnica en enfermería, residente del barrio desde 1977)

*"Yo no tengo mucha interacción, pero la gente igual se queja cachai, porque la gente yo creo que es igual racista. Nosotros hemos tenido como quejas, porque son bulliciosos, que son aquí allá... pero la postura de nosotros es que es difícil no meter bulla si vives en una pieza de dos por dos, hacinados, o sea teni que salir a la calle... hay veredas donde está la ropa tendida porque obviamente adentro no tienen quizás donde"*  
(Leonor, psicóloga, residente del barrio desde 2000)

*"ahora los nuevos vecinos son más bien inmigrantes y como inmigrantes tienen su propia cultura y arrastran su cultura con ellos. Pero, entonces, claro, los nuevos vecinos se mesclan con los nuevos ¿te das cuenta? y los viejos ya forman como una isla. Entonces eso es lo cotidiano"*  
(Álvaro, profesor de Física, residente del barrio desde 1975)

*"no son vecinos los que han llegado sino extranjeros"*  
(Luis, taxista, residente del barrio desde 1991)

En particular, la llegada de edificios no es visto por todos como una forma de mejorar el barrio, discrepando con lo propuesto por Sabatini et al. (2008) cuando refería a la gentrificación como una posibilidad para la integración social, sino más como una invasión de su espacio reflejando el carácter conflictivo y coercitivo que representa este tipo de desarrollo urbana.

*"A mí me gustaba como mi barrio porque era como super tranquilo. Yo cuando chica iba comprar el azúcar como en bolsita... cachai? Yo tengo esos recuerdos maravillosos acá... La cuestión ahora es que se ha poblado caleta, porque está lleno de edificios... entonces ves a caleta de gente... me siento como que me están invadiendo, de repente me siento así, mi espacio."*  
(Paula, diseñadora industrial, residente del barrio desde 1976)

*"Las calles estaban desocupadas antes, ahora llenas... antes podía ver los fuegos artificiales, ahora no... (los edificios) están tapando el cielo... yo no ubico nada de ellos, no se ven"*  
(Luis, taxista, residente del barrio desde 1991)

*"Ahora teni que andar, yo salgo de la pieza y empiezo a mirar porque alguien me puede estar mirando de ese edificio. Fome po, por eso me cargan los edificios... y la municipalidad no hace nada"*  
(Paula, diseñadora industrial, residente del barrio desde 1976)

Es más, una de las entrevistadas manifiesta que los edificios son opuestos a lo que se define como barrio.

*"Es el barrio Franklin... no sé, el contacto con los vecinos, las casas así como pareadas igual lo hace como más, yo creo que más por la comunicación, el tipo de casa igual, los negocios. No es como edificio"*  
(Valeria, estudiante de Kinesiología, residente del barrio desde 2011)

Aunque uno de los entrevistados señala conocer a varios extranjeros, mirándolos positivamente debido principalmente al modo de vida que poseen, más activo y volcado hacia afuera, dándole nueva vida al barrio.

*"acá al lado hay una familia que el caballero es gasfíter, tres casas más allá viven los peruanos, una casa donde se arriendan piezas, y nosotros lejos de sentir que son malos los peruanos, nosotros los consideramos, yo toda la gente en general de que es bueno porque ellos participan activamente, tienen una vida más al aire libre porque salen a la calle. Y además como viven colombianos, dominicanos, los colombianos tienen una característica, saludan y sentimos que son parte de los mismos... se han integrado... yo estoy regando acá y saludan"*

*(Hernán, Jefe de sucursal de un banco, residente del barrio desde 1955)*

A pesar de que no necesariamente la clase media conoce a todos los vecinos y a los nuevos en particular, este desconocimiento no se traduce en conflictividad directa entre residentes tal como se muestra en Tabla 27 ya que solo un 20% de los encuestados plantean esta situación, siendo un poco diferente al 26% que se observa en la clase baja. Un elemento no menor es el alto peso de la categoría ni en desacuerdo ni acuerdo con la frase de existencia de dificultades entre vecinos alcanzando un 27% aproximado, lo cual sustenta aún más que estos residentes presentan una disminución de su vinculación con los vecinos, muy en relación a lo planteado en la parte teórica del informe sobre la individualización y el miedo a los otros.

**Tabla 27: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase "En el barrio no existen dificultades entre vecinos".**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	2	2,4%	2	2,7%
En desacuerdo	19	23,2%	13	17,3%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	14	17,1%	20	26,7%
De acuerdo	29	35,4%	26	34,7%
Muy de acuerdo	10	12,2%	13	17,3%
No sabe/ No contesta	8	9,8%	1	1,3%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Para interpretar de mejor manera estos dos ultimo gráficos, las entrevistas en profundidad dan luces de cuáles serían los conflictos entre los vecinos. En concreto, el principal foco estaría en el estilo de vida de los inmigrantes que han llegado en este último tiempo, los cuales tienen diferentes formas de prácticas del espacio público, en parte debido a los niveles de hacinamiento en que viven.

*"Si yo voy caminando por la calle, la vereda, y no puedo pasar porque hay una familia haciendo un asado en la vereda. Que tengai toda la chorrera, la grasa del cerdo en el*

*piso y tomando cerveza en la calle, son peruanos. Caminai pa allá y otro borracho en la calle, colombiano. La plaza la perdimos. A la hora que vayas hay gente tomando"*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

*"No me gustan, son muy avasalladores, no me gustan, son bulliciosos, pelean, de repente hacen cosas feas... no me gusta la gente así, que es fresca... La limpieza, porque usted viene aquí un día domingo y esta asqueroso, porque hacen cenas y toman aquí afuera, por parte de la gente de afuera, de los extranjeros... no hemos querido pintar por lo mismo... siempre el chileno es un poco más limpio"*  
(Mireya, administrativa, residente del barrio desde 1972)

*"El barrio en general es tranquilo, pero ahora con los inmigrantes, con los peruanos, esto como se, ahora yo lo noto más sucio, y como más molesto con los ruidos en las noches, las fiestas, cosas así"*  
(Valeria, estudiante de Kinesiología, residente del barrio desde 2011)

Incluso esta conflictividad representa una razón para salir del barrio, pudiendo ser esto imputado a la presión de desplazamiento señalado por Slater (2009).

*"No dejo jugar mis niños en la plaza, no los dejo. Mi señora los lleva un ratito a una cosa pavimentada... ya que mi hijo le gusta el skate... antes daba gusto ir a la plaza, sentarse en el pasto... íbamos todos, nos sentábamos a tomas algo, el fresco... si yo tuviera la posibilidad de irme me iría altiro de aquí... esto se produjo cuando llegaron los extranjeros acá"*  
(Luis, taxista, residente del barrio desde 1991)

*"Yo tengo una amiga, que vivía una cuadra y media de acá, a la vuelta, vendió la casa, se compró un departamento... vendió su casa para no tener que lidiar con los curaditos y al lado de su casa arriendan por pieza, y los gritos, las peleas"*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

Ahora, para descartar que la percepción sobre conflictividad en el barrio provenga de otras fuentes como la población flotante, se expone la Tabla 28 que refiere a la tranquilidad del barrio, en el cual se observa las dos clases presentan altos niveles de aceptación –por sobre el 73%- de la sentencia “el barrio es tranquilo”, lo que implica en que el nivel de conflictividad expresada en la Tabla 27 pareciese estar más vinculada a la interacción entre los habitantes del barrio.

**Tabla 28: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase "El barrio es tranquilo".**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	1	1,2%	3	4,0%
En desacuerdo	8	9,8%	8	10,7%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	3	3,7%	9	12,0%
De acuerdo	45	54,9%	37	49,3%
Muy de acuerdo	24	29,3%	18	24,0%
No sabe/ No contesta	1	1,2%	0	0,0%

Total	82	100,0%	75	100,0%
-------	----	--------	----	--------

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Aunque a través de las entrevistas en profundidad se percibe que esta tranquilidad es alterada esporádicamente por algunos eventos que se producen en algunos barrios y que involucra a foráneos, como es en el caso de Yungay donde la fiesta del roto chileno se ha transformado en un momento incómodo para los vecinos. Cabe destacar que esta actividad en particular representaba una instancia de participación vecinal, de encuentro entre los residentes, parte de la cultura del barrio.

*"La fiesta del roto chileno era tan entretenida yo me acuerdo... íbamos todo el día a tirar challa, a comer dulce, a hacer juegos... cada año es peor... es encerrarse. Yo ahora, este año a la 7 de la tarde estaba cerrada y teníamos que estar pendientes ya que el baño es la puerta de cualquier casa, casas que tienen entrada... usan de motel... y tu teni niños... la mayoría es inmigrante"*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

*"Ahora está peor que antes. Antes se podía disfrutar (de las fiestas de Plaza Yungay)... cuando llegan los carabineros queda la escoba y queda la caga pa' acá... yo creo que la juventud ha cambiado"*  
(Luis, taxista, residente del barrio desde 1991)

En cuanto a vinculaciones de mayor intensidad, más allá del conocer o no al vecino, la Tabla 29 hace referencia a la participación en algún tipo de organización consensuada, en particular del cuidado de áreas comunes, teniendo en cuenta que en la revisión teórica se planteó que el espacio es una construcción social (Harvey, 1994; Lefebvre H. , 1976). Tanto en la clase media y en mayor medida en la baja lo que prima es la no participación y en ese sentido, la tesis del anclaje se posiciona nuevamente sobre el arraigo como el sentido que prima en el habitar de estos espacios.

**Tabla 29: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase "Los vecinos nos organizamos para cuidar las áreas comunes".**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	18	22,0%	14	18,7%
En desacuerdo	31	37,8%	24	32,0%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	4	4,9%	7	9,3%
De acuerdo	23	28,0%	25	33,3%
Muy de acuerdo	2	2,4%	3	4,0%
No sabe/ No contesta	4	4,9%	2	2,7%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Esta baja intensidad de la vinculación entre vecinos se ve confirmada a través de las entrevistas en profundidad. La mayoría no participa de instancias como la junta de vecino u otras relacionadas con la protección del barrio.

*"La gente no esta tan organizada políticamente... tienen poco protagonizo y en general las juntas de vecinos se mueve pa' lo de la junta de vecinos, lo típico... están bien desprestigiadas, están para dar certificados de residencia"*  
(Leonor, psicóloga, residente del barrio desde 2000)

*"Allá hay centros comunitarios pero son como de pequeños grupos, gente joven y que quiere hacer algo. Pero que se involucre por ejemplo al vecino de a pie, ese no hay como, no se involucra"*  
(Álvaro, profesor de Física, residente del barrio desde 1975)

*"Hay una pequeña organización pero no vamos a decir que está muy organizado esto, porque en realidad no es así, sobre todo para la gente que no es de nacionalidad chilena, ellos no quieren saber de nada que tenga que ver con el tema de organización interna de este lugar... aparte que son, en algunos casos, en algunas casas, son gente que están de manera transitoria"*  
(Albert, dibujante técnico y músico, residente del barrio desde 2000)

Siendo para una de las entrevistadas el individualismo el gran factor que influye en la baja participación, lo cual se ve de manifiesto también en las palabras de otro entrevistado acerca del nulo beneficio que le trae invertir tiempo en la participación.

*"Yo creo que por un lado la gente necesita ver cosas, 'ya, me meto en esto, me paso tal cosa, me vi beneficiado en tal cosa concreta', y lo otro es que yo siento que la gente no valora los espacios comunitarios de organización, no es algo importante para su vida"*  
(Leonor, psicóloga, residente del barrio desde 2000)

*"A mí me gusta que Santiago florezca bien, pero a mí no me causa ningún beneficio. Yo sigo igual aquí"*  
(Carlos y Ximena, dueña de casa, reside en el inmueble desde 1981)

Esta baja intensidad de interacción se constata incluso entre niños y en donde, por ejemplo, un entrevistado plantean tajantemente que no posee amigos en el barrio.

*"A mi edad, los quinceañeros de ese tiempo en ese entonces no, no había mayor diferencia... todos juntos (eran amigos). Yo iba a la casa de ellos como ellos venían a mi casa, eso es lo otro que no se ve hoy en día"*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

*"Ubico a varios pero no comparto con ellos"*  
(Carlos, administrativo en aeronáutica, residente del barrio desde 2011)

*"Yo no soy muy de calle, entonces desde la casa al trabajo, del trabajo a la casa. No me afiatao mucho en la calle... Yo salía de mi trabaja y me topaba con ellos (mis antiguos vecinos) y conversábamos, ahora uno se viene directo a la casa y nada más... cualquier conversación, ahora con quien voy a conversar"*  
*(Mireya, administrativa, residente del barrio desde 1972)*

Anecdóticamente un entrevistado plantea tesis sobre el cambio en el sentido en el barrio y que explicaría en parte la actual baja intensidad de las relaciones, el paso de una vida familiar barrial externa a una vida familiar intra-vivienda, la cual no se vería modificada ni siquiera con la fiestas barriales, muy en línea con lo señalado por Salcedo y Perez (2006) sobre la perdida de la interacción íntima en los barrios.

*"es un barrio que ha pasado a tener una vida familiar a tener una más bien, más bien una intrapuerta. Antes había como una familia de barrio, tú te conoces con la familia, te saludas con el vecino. Eso ha ido cambiando, de a poco uno vive de la puerta hacia adentro... antes era como una gran familia extendida... Hay eventos como el día del roto chileno, que esa semana es bien particular porque, especialmente los jóvenes que hay aquí, ya se aporque son nuevos vecinos, empiezan a hacer actividades culturales como para afirmar el barrio, pero son como, son eventos ¿te das cuenta?, no es algo cotidiano, es como el evento, o hacen un pasa calle. Lo bueno es que son eventos bonitos, eventos culturales bonitos, pero lo que es vida de barrio, esa antigua vida de barrio ya no existe"*  
*(Álvaro, profesor de Física, residente del barrio desde 1975)*

Una de las dimensiones de arraigo según Del Acebo (1996), la cual hasta ahora es poco probable, es la de compartir normas y valores, tal como lo hace una comunidad. En esta línea, la Tabla 30 muestra que solo un poco más del 26% cree que existen lazos de comunidad en contraste al casi 47% que cree lo contrario, opinión que se replica en la clase baja pero con diferencias más moderadas. Esto corrobora la idea de que el concepto de barrio como espacio sustentado en arraigo está muerto en estos espacios. Por otro lado, no deja de ser relevante el poco más de 21% que presenta la respuesta ambigua, situación que puede ser el reflejo del desconocimiento entre los vecinos que se ha planteado con anterioridad en este análisis.

**Tabla 30: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase "En el barrio existen lazos de comunidad".**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	8	9,8%	6	8,0%
En desacuerdo	24	29,3%	29	38,7%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	13	15,9%	16	21,3%
De acuerdo	17	20,7%	13	17,3%
Muy de acuerdo	10	12,2%	7	9,3%
No sabe/ No contesta	10	12,2%	4	5,3%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

A pesar de la baja intensidad de las interacciones, la Tabla 31 presenta un escenario de confianza a un posible apoyo de los vecinos en un evento problemático por parte de la clase media, en donde un poco más del 58% disponer de la ayuda vecinal y solo un 17% cree lo contrario. Esta tendencia se replica en la clase baja pero de manera más sutil en cuanto a las diferencias entre ambas opiniones.

**Tabla 31: Distribución de los encuestados según nivel de acuerdo con la frase “Si yo o mi familia tenemos problemas, confío en que los vecinos me ayudarán”.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Muy en desacuerdo	9	11,0%	4	5,3%
En desacuerdo	20	24,4%	9	12,0%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	9	11,0%	17	22,7%
De acuerdo	24	29,3%	31	41,3%
Muy de acuerdo	16	19,5%	13	17,3%
No sabe/ No contesta	4	4,9%	1	1,3%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Por último, no deja de llamar la atención el 22.7% de encuestados de clase media que declara una posición ambivalente a una posible ayuda del barrio. Estos resultados no dejan de ser paradójicos si se piensa que el desarraigo y las interacciones de baja intensidad son lo que prima, pudiendo estar más vinculados con las relaciones que aún se mantienen entre los residentes históricos.

### ***La gentrificación no es el único camino.***

Tras la revisión que se ha hecho y que se enmarca en lo que se definió como percepciones sobre el cambio y el arraigo, la idea es poder evaluar la existencia de discursos que den cuenta de diferentes aspiraciones sobre el espacio corroborando o refutando la hipótesis sobre la gentrificación como proyecto de barrio. En esta línea, la influencia que tienen los resultados anteriores es alta debido a que en el barrio aún persisten viejos residentes que conocieron como eran antes estos espacios. Esta discusión parte invocando estas apreciaciones para contrastar con lo que actualmente se proyecta. En ese sentido, en primer lugar varios entrevistados recuerdan con melancolía el barrio del pasado, sus prácticas y costumbres, una fuerte sociabilización entre los vecinos, lo que Márquez y Pérez (2008) señalan como neo-comunitarismo.

*"Habían antes hartas características positivas en el barrio, cuando éramos chicos, porque la gente era unida, todos se conocían, siempre fue un barrio relativamente tranquilo... los chicos todos se juntaban, tu veías acá jugando en la calle, en la cancha"*  
(Soledad, Técnica en enfermería, residente del barrio desde 1977)

*"Antes era lindo, yo cuando chico salía hasta las 12-11 de la noche y no pasaba nada, y vivía en Ñuble, calle transitada, jugábamos a la pelota en Ñuble, pero ahora no... Antes*

*se conocían los vecinos, entonces si los niños estaban jugando los papas salían, conversaban, se veía esa convivencia. Antes uno iba a los cumpleaños de los vecinos, ahora no po, haci un cumpleaños e invitai a tus familiares y a los compañeros de colegio"*  
(Carlos, administrativo en aeronáutica, residente del barrio desde 2011)

*"cada año había una fiesta en común por ejemplo, o de vecindario... o uno iba a la casa del vecino, era como una caravana de vecinos que hacia toda una vida para estas fiestas. Uno siempre sabía que para ciertas fiestas siempre iba a estar un vecino presente. Y uno también devolvía la mano en otra fiesta... Uno antes podía salir tranquilo a la calle porque siempre había un vecino-vecina que te conocía. No había peligro, y si lo había siempre había alguien"*  
(Álvaro, profesor de Física, residente del barrio desde 1975)

*"Eso es lo que no se ve ahora. Nosotros jugábamos en la calle... nunca salíamos solos, siempre salía un papa, un par de papas, estaban parados ahí. Los papas también se conocían, entonces conversaban, se fumaban su cigarro mientras nosotros jugábamos... eso mis hijas no lo conocen"*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

Al parecer, el estilo de vida barrial que se rememora se da entre vecinos que se reconocen como iguales, de la misma clase social.

*"Yo creo que por eso la gente se llevaba bien y se conocía. Todos eran del mismo nivel, el mismo tipo de gente"*  
(Soledad, Técnica en enfermería, residente del barrio desde 1977)

Aunque parece a ser más importante el conocer a la persona independiente su condición. La normalidad que produce en la vida estar rodeado por la misma gente es apreciado como un valor en sí mismo en el barrio antiguo, sobretudo en un contexto donde vivir en el centro parece ser una situación momentánea (Contreras, 2011).

*"Antes era un barrio muy familiar. Eran familias que habían vivido años acá, que cuidaban el sector, que no se iban de acá porque habían nacido acá, tal como nosotros... uno conoce a los vecinos... uno ubica a la gente y se siente más segura... no es que seamos todos amigos. No tengo idea como se llama la señora de al frente, pero la ubico... conoces al gallo del negocio. Y cuando tú ves a alguien distinto tu dice '¿Y este de dónde salió?'... en ese tiempo era todo ubicable"*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

*"mejor vivir acá, en un lugar conocido, que un lugar por conocer"*  
(Carlos, administrativo en aeronáutica, residente del barrio desde 2011)

*"Entonces que es lo que pasa, vei personas así, de repente no la vei nunca más y vei otras nuevas. Y es como, eso es como, en realidad no es molesto pero de repente que es lo que pasa, es como que te poni medio nervioso porque deci "ya este loco que", y de repente vei personas que entran así y que están mirando las casas nomas cachai"*

(Albert, dibujante técnico y músico, residente del barrio desde 2000)

En esta línea, la Tabla 32 muestra con qué tipo de vecinos desean vivir los actuales residentes y da sustento a que la vida de barrio se puede realizar con sujetos no iguales socio-económicamente. La gran mayoría de los encuestados independiente de su origen social no tiene preferencia sobre las condiciones sociales de los vecinos, con un poco más de 69% para la clase media y un poco más de 75% para la baja. Es de resaltar una mayor pero leve preferencia de los grupos mesocráticos sobre la baja en cuanto a vivir con familias similares a la suya, pudiendo estar relacionado con la percepción de que antes el barrio era más homogéneo y vivía una clase media trabajadora.

**Tabla 32: Distribución de los encuestados según preferencias sobre condición social de vecinos.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Prefiere vivir en un sector donde vivan familias de condición social similares a la suya	15	18,3%	18	24,0%
Prefiere vivir en un sector donde vivan familias diversas, no necesariamente iguales a la suya	3	3,7%	5	6,7%
No le importa la condición social de los vecinos, lo importante es que sean buenos vecinos y respeten a los demás.	62	75,6%	52	69,3%
No sabe/No quiere responder	2	2,4%	0	0,0%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Por otro lado, la Tabla 33 muestra la preferencia por la nacionalidad de los vecinos con los cuales se preferiría vivir y la situación se mantiene a la anterior, en el sentido de que no es tan relevante con quien se vive, no existe un veto a priori, además se sigue conservando la simetría entre clase media y baja. En particular, casi el 55% de los grupos mesocráticos no les interesa la nacionalidad de sus vecinos aunque la opinión contraria llega a un poco más del 41%. Al parecer, el arribo de nuevos vecinos migrantes termina siendo el principal elemento de rechazo de los cambios o proceso que vive el barrio a pesar de que esos nuevos residentes no necesariamente poseen una situación económica peor, asemejándose este rechazo al planteado por Elías (2012) entre forasteros y establecidos por el solo hecho de la diferencia en antigüedad en el espacio.

**Tabla 33: Distribución de los encuestados según preferencias sobre nacionalidad de vecinos.**

	Clase Baja		Clase Media	
	Recuento	%	Recuento	%
Prefiere vivir en barrios o lugares donde vivan migrantes	8	9,8%	3	4,0%
Prefiere vivir en barrios o lugares donde no vivan migrantes	27	32,9%	31	41,3%
No le importa el origen de sus vecinos	43	52,4%	41	54,7%
No sabe/No quiere responder	4	4,9%	0	0,0%
Total	82	100,0%	75	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Fondecyt Iniciación 11121241.

Este rechazo o indiferencia se traduce en que los residentes no manifiesten necesariamente un ánimo o proyecto de expulsión de los inmigrantes por xenofobia, sino que más bien de filtro de los sujetos que llegan al barrio, tal como lo plantea Tijoux (2014) cuando señala que se estaría produciendo una cercanía con el inmigrante asociado a su dimensión exótica pero mientras “no contamine, infecte o amenace directamente a los chilenos” (p13).

*"Debería hacerse una limpieza, una limpieza de los malos elementos."  
(Soledad, Técnica en enfermería, residente del barrio desde 1977)*

*"No me da lo mismo vivir con cualquier persona... tranquila, que no haga problema con... por ejemplo lo que pasa acá. Yo no le tengo rabia a los extranjeros pero pucha, me da rabia cuando hacen cagadas y no le dicen nada"  
(Luis, taxista, residente del barrio desde 1991)*

*"Si se puede vivir con el extranjero, yo aprendí a vivir con los vecinos peruanos pero no sé, ahora viendo este asunto de los haitianos ahí como que me choco, claro, con las pistolas... ellos vienen con una mentalidad que lo más probable que tengan que andar con pistolas... no se les dan trabajo y quizás hasta donde llega la ayuda que les está dando el gobierno... que sea filtrado la opción de vivir en el barrio"  
(Carlos, administrativo en aeronáutica, residente del barrio desde 2011)*

Además, algunos residentes no tienen inconvenientes en compartir espacios con inmigrantes como la escuela, convergente con lo planteado a través de los datos cuantitativos.

*"Mi hija estudia en un colegio público... cuando estaba en 3ero básico eran 7 chilenos, en un colegio chileno de 30 alumnos. O sea la cantidad de inmigrantes en este sector es mucha. Y colegio público no puede rechazar a ningún niño. Ahora estamos más parejos"  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)*

*"Está bien, uno tiene que tener roce, tiene que tener mundo para que podai sobrevivir en la selva de cemento, tení que haber vivido y saber cómo comportarte con quien es más choro"  
(Carlos, administrativo en aeronáutica, residente del barrio desde 2011)*

O destacar la nueva cultura que traen y que le da una nueva vida al barrio, sobre todo si se acepta que estos espacios están bajo el efecto de la vida intra-vivienda.

*"No es que uno haya cortado al otro, sino que es una cultura vieja que ya paso por una cultura nueva, que la trajeron los migrantes, ya sea peruano, colombiano. Tu vez ahora en la feria y que hay puestos de comida colombiana, peruana también, bueno y cuando antes se permitían coleros se llenaba aquí. Claro es su propia cultura"  
(Álvaro, profesor de Física, residente del barrio desde 1975)*

Aunque también hubo una especie de adaptación a la cultura chilena muy probablemente vinculado al racismo y al rechazo que provocaban sus costumbres.

*"Los primeros peruanos que llegar aquí al barrio eran chinganeros, o sea el fin de semana los weones tomando en la calle y parrilla, y el baño lo ocupan como lo ocupan en Lima, que era en la calle, y los weones rosqueros, peleadores... finalmente los tipos fueron entendiendo que la vida de nosotros es distinta a la de ellos y se adaptaron. Hoy día ningún problema con ellos, por lo menos en este sector"*  
(Carlos y Ximena, camarógrafo profesional y dueña de casa, residentes del barrio desde 1981)

Sin embargo, se está produciendo un discurso de resentimiento hacia los extranjeros debido a las facilidades con que contarían para emprender negocios en el barrio.

*"mucho regalía, demasiada regalía comparativamente con lo que te cuestan las cosas, al chileno. Por ejemplo tú te quieres colocar un negocio que sea... y la burocracia pa' ti es abismante comparativamente con las facilidades que tienen los inmigrantes para colocar exactamente el mismo local... no discriminemos al tipo que viene de afuera pero tampoco caguemos al chileno"*  
(Carlos y Ximena, camarógrafo profesional y dueña de casa, residentes del barrio desde 1981)

*"aquí, aquí en Santiago ¡uhh! y siempre ellos tienen más posibilidades que el chileno"*  
(Mireya, administrativa, residente del barrio desde 1972)

Junto con un discurso de renovación con aires de gentrificación, la cual sería una buena forma de expulsar o filtrar los malos elementos del barrio.

*"Si nos vamos a poner a recuperar casas antiguas, en donde ahora están viviendo 70 peruanos, que lo único que hace es tomar, tirar basura, hacer escándalo, ahora se escuchan hasta balazos... pucha yo no me pienso ir pero si tengo vecinos que disparan... quizás si se recuperan estos espacios pueda mejorar un poco esto. Yo veo cada día que este barrio decae... y hay sectores que han mejorado. En Libertad había mucho sitio eriazo, ese lugar era complicado porque había mucha casa abandonada... hicieron edificios y ese sector está súper agradable ahora"*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

A pesar de que el tema extranjero es el más mencionado por los entrevistados, existen otras dimensiones en donde el proyecto de barrio se manifiesta. En este sentido, la seguridad al interior del espacio y evitar la invasión de edificios emergen como el gran anhelo para mantener/cambiar su barrio.

*"Limitaría el asunto de los edificios, que no hubiesen edificios en este barrio, que se mantuviera la construcción, colocaría más seguridad, más guardias de seguridad... A*

*veces tu no quieres que te hermosteen el barrio si tu no pasai mucho en el barrio, lo que queri es seguridad, que haya una buena iluminaci3n... cosas b3sicas"*  
(Carlos, administrativo en aeron3utica, residente del barrio desde 2011)

*"Por lo que he sabido, nadie quiere que construyan ac3 (edificios)... m3s 3reas verdes... m3s protecci3n as3 como de carabineros, m3s seguridad"*  
(Valeria, estudiante de Kinesiolog3a, residente del barrio desde 2011)

*"por el lado de la estructura yo te digo que aqu3 cada arquitecto, cada ingeniero hace su idea y listo. Entonces t3 ves como un mosaico... pero ese mosaico no es irruptor porque se est3 dando eso de los cuatro pisos, entonces no es irruptor, no ves la media columna y al lado casitas chicas. Eso es arm3nico, no como el edificio que tengo aqu3 en la esquina, ensombrece toda la esquina y te tapa la visi3n... el dejar ver al vecino se agradece"*  
(3lvaro, profesor de F3sica, residente del barrio desde 1975)

*"Espero que no hagan el proyecto que est3 ah3, espero que no porque no, yo quiero quedarme ac3"*  
(Paula, dise3adora industrial, residente del barrio desde 1976)

Convergente con esto se desea un mayor apoyo para poder mantener o restaurar las actuales edificaciones y espacios p3blicos, junto con promover la participaci3n. Al parecer, al no ser clasificados como pobres, el apoyo no llega.

*"Cuesta mucho adquirir cosas, por ejemplo permiso para algo... con respecto a la casa, arreglarla, ayudar no significa que te lo den, porque cuando tu pides una ayuda no tienen por qu3 d3rtelo, pero que si te faciliten el camino. Mire 'yo le puedo prestar, yo le puedo hacer esto'... pero no se ve ya... si t3 eres de clase media emergente y tienes m3s de 10 mil punto no puedes optar a nada... todo lo tienes que pagar"*  
(Soledad, T3cnica en enfermer3a, residente del barrio desde 1977)

*"me gustar3a que hubiesen m3s opciones de mejoramiento de la calidad de vida para los vecinos, e distintas cosas, por ejemplo, mejorar las 3reas verdes... que la gente tuviese opci3n de acceder al subsidio de mejoramiento de vivienda... o m3s actividades que lograran mayor participaci3n"*  
(Leonor, psic3loga, residente del barrio desde 2000)

*"que pase un t3cnico y que te pregunte 'sabe, venimos de la municipalidad y nos gustar3a hacer una revisi3n a sus ca3er3as, son puras ca3er3as antiguas"*  
(Carlos, administrativo en aeron3utica, residente del barrio desde 2011)

A esto tambi3n hay que agregar opiniones que hablan de convertir al barrio para uso residencial exclusivamente debido al poco cuidado que tiene el comercio o la industria con el espacio p3blico.

*"El comercio no tiene ninguna onda con cuidar los barrios, les da los mismo... lo vemos ac3 en los desechos de basura, que los contenedores los ocupan para botar los residuos de los talleres. El otro d3a en la esquina hab3an 5 chasis de estos autos"*

*(Leonor, psicóloga, residente del barrio desde 2000)*

*"Nosotros siempre hemos pensado que la idea de esto es que debería ser residencial... potenciar esa idea, de que este sea un sector residencial... es decir, no dar patente comerciales en este sector o dificultar el tema de las patentes a gente que no va a vivir acá... complejizar el tema de las patentes o dar solo patentes de Franklin hacia allá (el sur) para tener un sector más residencial por acá"*  
*(Hernán, Jefe de sucursal de un banco, residente del barrio desde 1955)*

Incluso este mismo actor que posee una buena situación económica pretende invertir para que esta situación se genere.

*"Una de las motivaciones mías para comprar por aquí es esa, es poder remodelarla, pero no transformarla en una cuestión comercial, sino residencial pero más adecuado. Lo que la gente busca"*  
*(Hernán, Jefe de sucursal de un banco, residente del barrio desde 1955)*

El factor común dentro de todas estas opiniones es la ausencia del Estado y/o los gobiernos locales, los cuales se han despreocupado de las necesidades de los residentes y/o han promovido el actuar de inmobiliarias o comercio/industria, tal como se planteaba en el apartado teórico.

*"Mi impresión y la de muchos vecinos es que los alcaldes son mojados por abajo por las empresas constructoras, entonces construyen, construyen, construyen, no hacen ninguna área verde más encima"*  
*(Paula, diseñadora industrial, residente del barrio desde 1976)*

*"Cuando tiene que salir alcalde alguien, porque a los concejales no los veis jamás. Pero vienen lo que se están tirando a concejales, vienen las mismas personas que se quieren tirar de alcalde y las veis ahí nomás... Me atrevería decir que de repente hay comunas en donde las personas de repente tienen tanto peso, por ejemplo en comunas como Las Condes... que el Alcalde si se tiene que hacer cargo y si tienen que ir a eventos por ejemplo sociales, y si tiene que aparecer"*  
*(Albert, dibujante técnico y músico, residente del barrio desde 2000)*

*"Hubo un tiempo en que no había ninguna regulación... entonces hay como mucho taller clandestino, imprentas... hay una imprenta que ha ido comprando todos los edificios de la cuadra y ha ido creciendo, creciendo, porque son talleres gigantescos"*  
*(Leonor, psicóloga, residente del barrio desde 2000)*

Lo cual ha producido una naturalización de los procesos de cambio en torno a la llegada de inmobiliarias o mejores pagadores. En esta línea, la idea de que el mercado es un escenario legítimo para el desarrollo de la ciudad parece no tener oposición.

*"es como en Chile, es a nivel de plata, porque el edificio igual se viene y si usted no se va él va a estar al lado suyo, por lo tanto hay un tema que también es psicológico. 'Esto todo va a cambiar, si usted quiere ser la única que va a estar sola es su problema'"*  
(Albert, dibujante técnico y músico, residente del barrio desde 2000)

*"Si, esto va a cambiar... No tengo miedo porque pienso que puede haber en otro lado.  
Para mi parecer vería en otro lado"*  
(Mireya, administrativa, residente del barrio desde 1972)

*"Yo pretendo no irme... me gusta acá pero no sé qué se pueda hacer"*  
(Mónica, comunicadora audiovisual, residente del barrio desde 1984)

Tras esta revisión en torno a las percepciones sobre el barrio es necesario vincular varios elementos expuestos en este apartado. El principal de estos es que en estos espacios se exhibe un deterioro del tejido social referido a la participación y vinculación entre vecinos, una progresiva disminución en la socialización en otras palabras, y en donde el resultado más probable es el del fin del barrio como fuente de arraigo el cual existió en décadas anteriores pero que tras los cambios en torno al vaciamiento y posterior arribo de diferentes grupos sociales, en mayor medida migrantes latinoamericanos pero también los residentes de los nuevos edificios en altura, la interacciones entre los residentes fueron disminuyendo en intensidad y la socialización se cambió por la vida intra-familia, tal como lo planteaba uno de los entrevistados. Una diferenciación marcada entre nuevos y viejos residentes en las que discursos como el de la limpieza social referida a filtrar a todo nuevo vecino se evidencian en algunos relatos extraídos.

En esa línea, se constató que se está en presencia de barrios en proceso de transformación pero de la mano de las inmobiliarias y los gobiernos locales principalmente, relegando a un segundo plano los intereses y las necesidades de los habitantes históricos de estos espacios. A pesar de este contexto, en donde los residentes preexistentes no tienen mayor injerencia en las transformaciones que acontecen en su hábitat, el rechazo mayor no está vinculado al arribo de población de menores ingresos en condiciones habitacionales precarias como es el caso de los inmigrantes latinos, sino que está en la destrucción de las edificaciones del barrio, la identidad física de estos sectores. En otras palabras, no es la tugurización el principal miedo sino que una gentrificación a la chilena. Por esto, la mayoría de los entrevistados denuncia la ausencia de la municipalidad u otra institución y la necesidad de que esto se revierta para no perder sus barrios.

La gentrificación, en este panorama, no parece ser la solución más probable para generar un mejoramiento de la infraestructura y las condiciones de vida de los actuales habitantes, sin embargo, bajo una lógica de mercantilización del desarrollo urbano y los resultados que muestran el remplazo del arraigo por el

anclaje –con un alto componente de responsabilidad familiar- forja un terreno fértil para el desarrollo de un fenómeno que requiere adquirir suelo desvalorizado, un valor de cambio bajo a raíz de un valor de uso bajo. Pero por otro lado no se advierte que los entrevistados vayan a abandonar tan fácil y rápidamente estos espacios, especulando y vendiendo al mejor postor, sobre todo teniendo en cuenta la percepción acerca las nuevas edificaciones a las que pueden acceder las que no reúnen las condiciones de espacio y ubicación con las que cuentan actualmente, sumado a la dificultad que tienen las inmobiliarias de conciliar el interés de varios residentes para poder construir en un gran paño de terreno sus edificios.

## CONCLUSIONES

La comuna de Santiago es centro de diversos procesos de los cuales el Plan de Repoblamiento de 1991 representa solo un momento. La conjugación entre el arribo de chilenos a condominios en altura principalmente, la permanencia de viejos residentes –por lo menos antes de la aplicación del plan- y la más reciente tendencia de subarrendar casas antiguas a inmigrantes convierte a los barrios y la comuna de Santiago en un espacio conflictivo, donde sentidos y apropiación se tensionan. Por esto, hablar de gentrificación como el único proceso que azota a estos barrios es una simplificación, aunque muchos de estos espacios hayan sufrido cambios morfológicos en clara tendencia a incorporar nuevas poblaciones en condominios cerrados en altura, lo cual no representa una hegemonía como proceso. En esta línea, la hipótesis del mosaico socio-espacial está más en sintonía con lo observado en terreno, constatándose una gentrificación a la chilena asociada a las modificaciones que hacen las inmobiliarias junto con una tugurización entorno a viejas edificaciones arrendadas y subarrendadas a migrantes.

Ahora bien, esta tesis asumió que las manzanas pobres del año 2002 iban a sufrir el efecto de la gentrificación la cual se traduciría en el arribo de población con mejor nivel socio-económico que la preexistente, haciendo disminuir la proporción de grupos de escasos recursos en esos espacios. Sin embargo, esto no fue del todo claro aunque hay que advertir que el “termómetro” de diferenciación social no fue el mismo utilizado en el 2002. Lo importante aquí fue que la población clase media detectada y que está casi en una proporción 1:1 con la baja tiene a su principal sostenedor del hogar con estudios superiores y preferentemente siendo asalariado vinculado al sector terciario de la economía, lo que implica que o han llegado gentries o los viejos residentes han tenido la movilidad social ascendente.

En particular, existen diferencias nítidas en los indicadores de educación y actividad del PSH o en el tipo de familia que forman, pero estas se atenúan con la posesión de bienes y servicios (a excepción de TIC's), o los ingresos per cápita de los hogares, o la cantidad de integrantes del hogar, o el tipo de tenencia, la forma en que adquirió y el estado de conservación de la vivienda. En este sentido, la hipótesis de que estos grupos medios y altos no eran tan diferentes a los bajos cobra sentido. Sin embargo, hay que descartar parcialmente otra hipótesis que refería a que estos grupos potencialmente gentries (porque reúnen algunas de sus características) presentaban fragilidad laboral compartiendo esta situación a la clase baja debido a que más del 70% trabaja asalariadamente y solo un 17,7% lo

hace de manera independiente, aunque también cabría considerar que había una pequeña proporción de sujetos que poseían título profesional pero caían dentro de los GSE bajos junto con otros factores que podrían dar cuenta de la fragilidad laboral como el tipo de contrato y el tipo de empresa en la cual trabaja.

Por otro lado, el análisis involucró el ejercicio de separar los nuevos residentes de los viejos en función del año de llegada a la vivienda actual con el objetivo de observar algún patrón de diferencia a partir de la entrada en vigencia del plan de repoblamiento de Santiago, asumiendo que este último podría llegar a tener un efecto gentrificador en estos barrios. Aquí se constató que en ambas clases sociales la proporción es muy parecida entre viejo y nuevo residente, lo que hace relativizar la noción de que estos espacios centrales están bajo una presión social y económica de grupos con mayor poder adquisitivo que los residentes originales, por lo que efectos como desplazamiento, expulsión y/o remplazo de residentes de bajos recursos gracias al arribo de una clase media no se constata tal como lo plantea un proceso de gentrificación. Esta idea es convergente con los planteamientos que hablan de que este espacio está siendo transformado por las inmobiliarias más que por grupos sociales medios.

En el análisis se observa que los nuevos residentes de clase media no son necesariamente nuevos ni distintos a los viejos, pudiéndose plantear que se está en presencia de hogares que siempre han vivido en el centro y que desean mantenerse en el mismo espacio por las condiciones que presenta este, las características que contiene el barrio. En específico, si se asume como viejo residente a las personas que vivían en la comuna antes del plan de repoblamiento de 1991, el porcentaje de estos subiría a más del 70% de toda la clase media. A esto habría que sumar que junto con que la mayoría de los entrevistados independiente de su clase eran dueños de la vivienda bajo un contexto donde los valores de las propiedades han aumentado, se puede llegar a deducir que hablar de nuevas clases medias que retornan al centro es poco factible bajo la fragilidad económica que presenta este grupo. En otras palabras, es difícil que la clase media con los ingresos que posee haya arribado en calidad de propietario a viviendas que han elevado su valor en el último tiempo producto de una presión inmobiliaria por conseguir grandes paños de terreno.

Para esta tesis también era relevante descubrir la subjetividad de la clase media relacionada con el autoenclasmamiento y la percepción sobre sus vecinos en torno a su situación socio-económica. Los resultados muestran que la mayoría se siente de clase media, que sus vecinos también son de clase media y que históricamente el barrio era de clase media, diferenciándose de zonas de la ciudad como la periferia, aunque también hay voces que señalan el carácter heterogéneo

actual y pasado del barrio. Sobre la cualidad diferenciadora con la clase baja se hace alusión principalmente al estar en posesión de un trabajo estable y no ser receptor de los beneficios del Estado. La clase media, en esta línea discursiva, es la clase trabajadora y la síntesis para referirse a ellos sería que aunque tengan empleo pueden ser pobres, lo cual se asocia a llegar a final de mes justo con el presupuesto familiar, que les impide acceder a otros consumos culturales y de ocio.

La clase media ha cambiado con el tiempo para estos sujetos, y ahora está más relacionada con el endeudamiento y con sus escasas posibilidades de poder hacer por ejemplo, arreglos en los inmuebles debido a la falta de recursos. No son pobres, pero no tienen muchas libertades para hacer lo que quieran, son como un entrevistado dijo, “el jamón del sándwich” por tanto, no reciben ningún tipo de ayuda pero pueden sobrevivir por sí solos. En esta línea, la hipótesis de que estos grupos presentan una fragilidad económica tiene sentido, y esta percepción puede alimentar la relativización de otra hipótesis de esta investigación referida a que existiría una clara diferenciación con los inmigrantes por ser estos últimos pobres. Al parecer la condición de fragilidad económica se ve alimentada no solo por las condiciones individuales o del hogar sino que también por la percepción del contexto social.

Un elemento fundamental de los resultados y que invalida varias hipótesis planteadas en un principio es la carencia de arraigo tanto dentro de los entrevistados como de los encuestados, por lo que la permanencia en estos espacios de estos hogares está condicionado más por los niveles de vinculación familiar y no por el social relacionado al barrio, debido a que estos últimos se han debilitado probablemente por el fallecimiento y/o abandono de los viejos residentes. De los resultados se develan sujetos con bajos niveles de interacción social, sobretodo referido a los nuevos habitantes sean estos inmigrantes o nativos bajo una distinción ellos-nosotros, por lo que no todos tienen la intención de irse en el corto plazo pero tampoco proyectándose vivir en un barrio donde no se pueden generar las mismas confianzas sociales de anteaño. La probable migración estaría condicionada por la futura ubicación vinculada a sus espacios frecuentados bajo la lógica del anclaje y el tipo de tenencia (siendo propietario como ideal), aunque en estos momentos la familia parece ser lo más importante y su principal razón para continuar en el barrio, pero la fuerza de desplazamiento en cuanto a la desposesión sobre el barrio y los efectos de las demoliciones/construcciones son elementos identificados en el discurso como factores motivantes para abandonar el barrio.

En este contexto, la gentrificación encuentra un terreno fértil para el acceso a suelos de bajo costo desvalorizados principalmente por propietarios que no se proyectan en un barrio “desconocido”, un barrio que era otra cosa en tiempos pasados. La movilidad espacial tras esta ausencia de arraigo existe y no es tan baja como se planteó en un primer momento. Aunque aquí se produce una diferencia entre la clase media y baja, en donde los primeros se mueven menos que los últimos. El arraigo se reemplaza por la lógica del anclaje, y en esta línea, los sujetos identifican la posición privilegiada del centro y se intentan mover en la proximidad manteniendo las ventajas de conexión de estos espacios. Es posible que exista una reconfiguración de la vida de barrio amparado bajo la lógica del anclaje, aunque si se le mira desde la perspectiva de que el barrio era contenedor de valores y apreciaciones compartidas y elaboradas de la comunidad, la vida de barrio se perdió.

Cabe advertir que a pesar de que se confirma la pérdida de arraigo, varios entrevistados manifestaron su recuerdo por viejos momentos, en donde si existía algo, a lo menos una mayor interacción y conocimiento entre los vecinos. En este sentido, hay un deseo de volver a un statu quo de barrio antiguo y una fuerte crítica a los cambios referidos a la demolición y emplazamiento de edificios en altura. El proyecto de barrio el cual en algunas dimensiones se comparte entre las clases, reviste no solo él desea del retorno al viejo estadio sino que también un posible higienismo social vinculado a la selectividad de los nuevos vecinos, en específico, elegir a los buenos migrantes para que el barrio, en palabras de los entrevistados, no se siga echando a perder. No existe un racismo o clasismo per se sino que una dicotomía entre buenos y malos elementos que aporten a la unidad barrial, lo cual significa que potencialmente pueden apoyar la llegada de gentrifiers al espacio.

El discurso de una gentrificación impulsada por la llegada de residentes a edificaciones en altura es resistida por los entrevistados, en clara alusión a que los temas urbanos no son asépticos a la conflictividad social, a pesar de que se revistan de mejoramiento o desarrollo/progreso económico. Por otra parte, concretar un fenómeno de transformación física y social a gran escala parece poco probable en el corto plazo en la medida de que gran parte de los entrevistados son propietarios, situación que también esta presenta en los grupos clasificados como clase baja y que los entrevistados perciben como un elemento de seguridad ante un potencial desplazamiento indirecto, aunque también es probable se esté en presencia de la antesala a un proceso de gentrificación masivo en la medida de que el envejecimiento poblacional percibido más que real como mostraron los datos, derive en que los antiguos residentes emigren de sus

viviendas ya sea por el fallecimiento o por que los herederos no desean permanecer en barrios vacíos.

Si uno de los objetivos de la política pública municipal es la conservación morfológica, cultural y social de estos barrios es necesaria su participación activa a través de la entrega de ayuda económica en pos de la rehabilitación de estas viejas edificación para los residentes y propietarios históricos que deseen permanecer y no verse atropellado por la voracidad de un mercado inmobiliario activo. En esta línea, cabe destacar que los espacios públicos están bien evaluados en su cuidado por los entrevistados, pero la seguridad, mantener fisonomía barrial y expulsar al sector comercio o servicio entendiendo actualmente estos espacios como de uso mixto, es una aspiración de los residentes del barrio, aunque está también presente –pero no legitimado- la idea de que el mercado y el más fuerte monetariamente imponga su voluntad.

En términos metodológicos se estima que las generalizaciones alrededor de los GSE como indicativo de gentrificación no presentan gran validez debido a que como elemento constitutivo de la capacidad de acción que tendría un sujeto u hogar para modificar el espacio se ve relativizado por el contexto del hogar (tipo de estructura familiar o ciclo vital) o la situación de tenencia de la vivienda entre otras, las que también influyen en las percepciones subjetivas y dimensiones objetivas sobre el enclasmamiento y bienestar. En esta línea, a través del discurso se observa que a pesar de existir diferencias en términos cuantitativos los sujetos identifican solo dos grupos sociales, la clase alta y la baja, las cuales se oponen bajo la clásica distinción marxista de capital y trabajo, y en donde la creencia en que la educación es un vehículo para la movilidad social parece no ser tan aceptada. Por esto ellos no se autodefinen como una clase media sino que clase trabajadora, elemento a considerar cuando se hable de clases medias y gentrificación en estos espacios posteriormente.

Por último, se plantean posibles líneas de investigación en torno a las diferencias que presentan los sujetos que arriban a las edificaciones derivadas boom inmobiliario con los residentes preexistentes y, observar dimensiones objetivas asociada a los estudios de la estratificación y la subjetividad de clase, si los edificios constituyen como una unidad barrial y que tipo de barrio es el que está en juego. Por otro lado, cabe advertir que los resultados expuestos no se plantean como representativos de cada barrio sino que del concepto, por lo que sería pertinente realizar un estudio representativo de cada barrio para establecer diferencias entre sí.

## Bibliografía

- Atria, R. (2004). *Estructura ocupacional, estructura social y clases sociales*. Santiago: CEPAL.
- Authier, J. (2001). *Du domicile á la ville. Vivre en quartier ancien*. Paris Anthropos.
- Authier, J. Y., Bonvalet, C., & Lévy, J. P. (2010). *Elire domicile. La construction sociale des choix résidentiels. (1a.ed.)*. Presses universitaires de Lyon.
- Bauman, Z. (1998). *Trabajo, consumismo y nuevos pobres*. Barcelona: Gedisa.
- Bellagamba, F. (2002). La ciudad como concepto cambiante: Una aproximación a su significado. *Espacio 127*. Obtenido de <http://www.instituto127.com.ar/Espacio127/08/n8nota06.htm>
- Bengoia, J. (1996). *La comunidad perdida*. Santiago: Ediciones SUR.
- Candina, A. (2013). *La frágil clase media. Estudios sobre grupos medios en Chile contemporáneo*. Santiago: Programa UREDES, Vicerrectoría de Investigación y Desarrollo, Universidad de Chile. Facultad de Filosofía y Humanidades, Universidad de Chile.
- Carrión, F. (1992). Lógica del Tugurio. *Panorama (3)*, 52-59.
- Castillo, J. C., Miranda, D., & Cabib, I. M. (2013). Todos somos de clase media: Sobre el estatus social subjetivo en Chile. *Latin American Research Review, 48(1)*, 155-173.
- CChC. (2010). *Balance de la Vivienda en Chile*. Santiago: CChC.
- Chateau, M. G. (2012). *La Revolución Capitalista de Chile (1973-2003)*. Santiago: Ediciones Universidad Alberto Hurtado.
- Checa-Artasu, M. M. (2011). Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. *Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, 16(914)*.
- Contreras, Y. (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos. *EURE vol. XXXVII, N°112*, 89-113.

- Contreras, Y. (2012). *Cambios socio-espaciales en el centro de Santiago de Chile: Formas de anclarse y prácticas urbanas de los nuevos habitantes*. Santiago: Tesis de doctorado, pontificia universidad católica de Chile.
- Daher, A. (1991). Neoliberalismo urbano en Chile. *Estudios Públicos*, N°43, 281-299.
- De Certeau, M., Mayol, P., & Giard, L. (1999). *La invención de lo cotidiano 2. Habitar, Cocinar*. México: Universidad Iberoamericana.
- Del Acebo, E. (1996). *Sociología del arraigo. Una lectura crítica de la teoría de la ciudad*. Buenos Aires: Editorial Claridad.
- Delaunay, D., & Dureau, F. (2004). Componentes sociales y espaciales de la movilidad residencial en Bogotá. *Estudios demográficos y urbanos*, 77-113.
- Ducci, M. E. (2004). Las batallas urbanas de principios del tercer milenio. En C. De Mattos, M. E. Ducci, A. Rodríguez, & G. Yáñez, *santiago en la globalización: ¿una nueva ciudad?* (págs. 137-165). Santiago: Ediciones SUR y Libros EURE.
- Elías, N. (2012). La relación entre establecidos y marginados. En G. Simmel, *El extranjero: sociología del extraño*. (págs. 57-86). España: Sequitur.
- Engels, F. (1974). *La situación de la clase obrera en Inglaterra*. Buenos Aires: Diáspora.
- Espinoza, V., & Barozet, E. (2008). ¿De qué hablamos cuando decimos "clase media"? Perspectivas sobre el caso chileno. *Expansiva*.
- Fazio, H., & Parada, M. (2010). *Veinte años de política económica de la Concertación*. Santiago: LOM.
- Fernandes, F. (1968). Relações de raça no Brasil: realidade e mito. *Brasil: Tempos Modernos*.
- Ferreira, F. H., Messina, J., Rigolini, J., López Calva, L. F., Lugo, M. A., & Vakis, R. (2013). *La movilidad económica y el crecimiento de la clase media en América Latina*. Washington, DC: Banco Mundial.
- Florida, R. (2002). *The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life*. Basic books.
- Franco, R., & Hopenhayn, M. (2010). Las clases medias en América Latina: Historias cruzadas y miradas diversas. En R. Franco, M. Hopenhayn, & A. León, *Las clases medias en América Latina Retrospectiva y nuevas tendencias* (págs. 7-41). Buenos Aires: Siglo XXI.
- Franco, R., Hopenhayn, M., & León, A. (2010). *Las clases medias en América Latina. Restrospectiva y nuevas tendencias*. Mexico D.F.: Siglo XXI.

- Franco, R., Hopenhayn, M., & León, A. (2011). Crece y cambia la clase media en América Latina: una puesta al día. *Revista de la CEPAL* 103, 7-26.
- García, L. (2001). Elitización: propuesta en español para el término gentrificación. *Biblio 3W. Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*, 6(332).
- Gayo, M., Teitelboim, B., & Méndez, M. L. (2013). Exclusividad y fragmentación: los perfiles culturales de la clase media en Chile. *UNIVERSUM N°28, Vol.1*, 97-128.
- Germani, G. (1955). *Estructura social de la Argentina*. Buenos Aires: Raigal.
- Glass, R. (1964). *London: aspects of change*. MacGibbon & Kee.
- González, P. (2013). *Sitio web de Asociación de Investigadores de Mercado de Chile (AIM)*.  
Obtenido de <http://www.aimchile.cl/wp-content/uploads/Presentaci%C3%B3n-Pablo-Gonz%C3%A1lez.ppt>
- Gravano, A. (2005). *El barrio en la teoría social*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Hamnett, C. (1984). Gentrification and residential location theory: a review and assessment. *Geography and the urban environment: progress in research and applications*, 6, 283-319.
- Hamnett, C. (2003). Gentrification and the middle-class remaking of inner London, 1961-2001. *Urban studies*, 40(12), 2401-2426.
- Hardy, C. (2009). Estructura administrativa de la ciudad. En R. & Rodríguez.
- Harvey, D. (1990). *La condición de la posmodernidad*. Buenos Aires: Amorrortu editores.
- Harvey, D. (1994). La construcción social del espacio y del tiempo: Una teoría relacional. *Simposio de Geografía Socioeconómica, Asociación de Geógrafos Japoneses*, (pág. 18). Nagoya.
- Harvey, D. (2000). *Espacios de esperanza*. Madrid: Ediciones Akal.
- Harvey, D. (2008). The right to the city. *new left review N°53*, 23-40.
- Harvey, D. (2008A). La libertad de la ciudad. *Antípoda N°7*, 15-29.
- Herzer, H. (2008). *Con el corazón mirando al sur*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Hobsbawm, E. (2007). *Historia Del Siglo XX, 10ed.* Buenos Aires: Critica.
- Hopenhayn, M. (2010). Clases medias en América Latina: sujeto difuso en busca de definición. En A. Bárcena, & N. Serra, *Clases medias y desarrollo en América Latina* (págs. 11-38). Santiago: CEPAL y Fundación CIDOB.
- Horton, P., & Leslie, G. (1974). *The sociology of social problems*. N. Jersey: Englewood Cliffs.

- Inzulza, J. &. (2014). Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. *Revista de geografía Norte Grande*, (58), 135-159.
- Janoschka, M., & Casgrain, A. (2010). Urbanismo neoliberal y gentrificación en Santiago de Chile.
- Janoschka, M., Sequera, J., & García, E. (2014). *Gentrificación, resistencias y desplazamiento en España propuestas analíticas*.
- Lazo, A., & Calderón, R. (2014). Los anclajes en la proximidad y la movilidad cotidiana: Retrato de tres barrios de la ciudad de Santiago de Chile. *EURE (Santiago)*, 40(121), 121-140.
- Leal, J. (1997). Sociología del espacio: el orden espacial de las relaciones sociales. *Política y Sociedad*, 21-36.
- Lees, L., Slater, T., & Wily, E. (2008). *Gentrification*. London: Routledge.
- Lefebvre, H. (1974). La producción del espacio. *Papers: revista de sociología*, N°3, 219-229.
- Lefebvre, H. (1976). *Espacio y Política. El derecho a la ciudad II*. Barcelona: Ediciones Península.
- Lefebvre, H. (1978). *De lo rural a lo urbano*. Barcelona: Ediciones península.
- Ley, D. (1980). Ideología liberal y la ciudad post industrial. *Annals of the Association of American Geographers*, 238-258.
- Ley, D. (1986). Alternative explanations for inner-city gentrification: a Canadian assessment. *Annals of the association of american geographers*, 76(4), 521-535.
- Lizama, A. (2013). Distinciones y pertenencias de clase en un mercado de apropiaciones diferenciadas: la clase media chilena y su vinculación con el consumo de bienes tecnológicos. En A. Candina, *La frágil clase media* (págs. 165-174). Santiago: Programa UREDES, Vicerrectoría de Investigación y Desarrollo, Universidad de Chile.
- López, E. (2008). Destrucción creativa y explotación de brecha de renta: discutiendo la renovación urbana del peri-centro sur poniente de Santiago De Chile entre 1990 y 2005. *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Vol. XII.
- López, E. (2013). Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista de Geografía Norte Grande*, (56), 31-52.
- Márquez, F. (2003). Identidad y fronteras urbanas en Santiago de Chile. *Psicología em Revista, Belo Horizonte*, v. 10, n. 14, 35-51.
- Márquez, F. B., & Pérez, F. P. (2008). Spatial frontiers and neo-communitarian identities in the city: The case of Santiago de Chile. *Urban Studies*, 45(7), 1461-1483.

- Martínez, M. (2005). Sociologías del espacio: legado teórico y productividad empírica. *Reis*, 127-154.
- Mattos, C. (2004). Santiago De Chile: metamorfosis bajo un nuevo impulso de modernización capitalista. En C. De Mattos, M. E. Ducci, A. Rodríguez, & G. Yáñez, *Santiago en la globalización: ¿una nueva ciudad?* (págs. 17-44). Santiago: Ediciones Sur y Libros EURE.
- Mattos, C. (2006). Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas. *América Latina: cidade, campo e turismo*.
- Mattos, C., Ducci, M. E., Rodríguez, A., & Yáñez, G. (2004). *Santiago en la globalización: ¿una nueva ciudad?* Santiago: Sur y EURE.
- Mayol, P. (1999). Habitar. En G. y. De Certau, *La invención de lo cotidiano, 2*. México: Universidad Iberoamericana.
- Méndez, M. L. (2008). Middle class identities in a neoliberal age: Tensions between contested authenticities. *The Sociological Review*, Vol 56, N°2.
- Méndez, M. L. (2010). Las clases medias en Chile: transformaciones, sentido de pertenencia y tensiones entre distintos proyectos de movilidad. En M. H. Rolando Franco, *Las clases medias en América Latina* (págs. capítulo, 5, 230-288). Siglo XXI, CEPAL.
- Méndez, M. L. (2010). Las clases medias en Chile: transformaciones, sentido de pertenencia y tensiones entre distintos proyectos de movilidad. En M. H. Rolando Franco, *Las clases medias en América Latina* (págs. capítulo, 5, 230-288). Siglo XXI, CEPAL.
- MINVU. (1979). *Política nacional de desarrollo urbano*. Santiago, Chile.
- Nueva Mayoría. (28 de 02 de 2014). *Campaña Michelle Bachelet*. Obtenido de <http://michellebachelet.cl/programa/>
- Paulsen, A. (2014). Negocios inmobiliarios, cambio socioespacial y contestación ciudadana en Santiago Poniente. El caso del barrio Yungay. 2000 – 2013. *La Ciudad Neoliberal: Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*, 75, 87-113.
- PNUD. (2012). *Bienestar subjetivo: el desafío de repensar el desarrollo*. Santiago: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.
- Portes, A., & Hoffman, K. (2003). *Las estructuras de clase en América Latina: composición y cambios durante la época neoliberal*. Santiago: CEPAL.
- Rasse, A. (20158). Juntos pero no revueltos: Procesos de integración social en fronteras residenciales entre hogares de distinto nivel socioeconómico. *EURE (Santiago)*, 41(122), 125-143.

- Rodríguez, A. S. (2012). *Violencias en una ciudad neoliberal: SANTIAGO DE CHILE*. Santiago: Ediciones SUR.
- Rodríguez, A., & Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los "con techo". *EURE vol.XXX, N°91*, 53-65.
- Rodríguez, A., Saborido, M., & Segovia, O. (2012). *Violencias en una ciudad neoliberal: Santiago de Chile*. Santiago: Sur Ediciones.
- Rodríguez, P., & Rodríguez, A. (2009). *Santiago: una ciudad neoliberal*. Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, OLACCHI.
- Ruiz, C. (2010). Mitos y Realidades del "Giro Neoliberal" en América Latina. *Nemesis VIII*, 163-173.
- Sabatini, F. (2000). Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra. *EURE Vol.XXVI, N°77*, 49-80.
- Sabatini, F., & Brain, I. (2008). La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves. *EURE, vol XXIV, N°103*, 5-26.
- Sabatini, F., & Brain, I. (2008A). La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves. *EURE, vol XXIV, N°103*, 5-26.
- Sabatini, F., Vásquez, H., Robles, S., & Rasse, A. (2008). Gentrificación sin expulsión, fuerza de transformación de las ciudades latinoamericanas: datos e interpretación para Santiago. En F. Sabatini, & e. al., *¿Cuán segregadas son las ciudades chilenas? Entre la integración y la exclusión social* (págs. 165-184). Santiago: INE-UC.
- Salazar, G., & Pinto, J. (2002). *Historia Contemporanea de Chile III*. Santiago: LOM.
- Salcedo, R., & Pérez, F. (2006). La vida barrial como aproximación al barrio. *Reflexiones críticas del urbanismo posmoderno*. Universidad Católica de Chile.
- Salinas, L. (2013). Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad De México. *GeoGraphos, vol 4, n°44*, 281-305.
- Sargatal, M. A. (2000). El estudio de la gentrificación. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 228.
- Sassen, S. (2003). *Contra geografías de la globalización Género y ciudadanía en los circuitos transfronterizos*. Traficantes de sueños.
- Schlack, E., & Turnbull, N. (2009). La colonización de barrios céntricos por artistas. *Revista 180 #24*, 2-5.
- Simian, J. M. (2010). Logros y desafíos de la política habitacional en CHILE. *Estudios Públicos*, 269-322.

- Simmel, G. (1939). El espacio y la sociedad. *Sociología. Estudios sobre las formas de socialización*, 11, 643-740.
- Slater, T. (2009). Missing Marcuse: On gentrification and displacement. En *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action* (págs. 292-311). London: Routledge.
- Smith, N. (1979). Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*.
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Soja, E. (2008). *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Stefoni, C. (2011). *Perfil Migratorio en Chile*. Buenos Aires: Organización Internacional para las Migraciones (OIM).
- Tapia, V. (2013). El concepto de barrio y el problema de su delimitación. *Bifurcaciones*.
- Tashakkori, A., & Teddlie, C. (1998). *Mixed Methodology: Combining Qualitative and Quantitative Approaches (Applied Social Research Methods)*. SAGE Publications.
- Theodore, N., Peck, J., & Brenner, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Temas sociales N°66*, 1-12.
- Tijoux, M. (2014). El Otro inmigrante "negro" y el Nosotros chileno. Un lazo cotidiano pleno de significaciones. *Boletín Oteaiken*, 17, 1-15.
- Torche, F., & Lopez-Calva, L. F. (2013). Stability and Vulnerability of the Latin American Middle Class. *Oxford Development Studies*, 41(4), 409-435.
- Torche, F., & Wormald, G. (2004). *Estratificación y movilidad social en Chile: entre la adscripción y el logro (Vol. 98)*. Santiago: United Nations Publications.
- Torres, A., & Hidalgo, R. (2009). Los peruanos en Santiago de Chile: transformaciones urbanas y percepción de los inmigrantes. *Polis (Santiago)*, 8(22), 307-326.
- Trivelli, P. (1981). Reflexiones en torno a la Política Nacional de Desarrollo Urbano. *Eure*, Vol VIII, N°22, 43-64.
- Trivelli, P. (2014). Reflexiones en torno a la Política Nacional de Desarrollo Urbano. *Revista EURE-Revista de Estudios Urbano Regionales*, 8(22), 43-64.
- Valles, M. (1999). *Técnicas cualitativas de investigación social*. Madrid: Síntesis S.A.



## INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Situación Habitación de Chile .....	11
Tabla 2: Número de encuestas realizadas.....	58
Tabla 3: Casos entrevistados con instrumento cualitativo.....	59
Tabla 4: Matriz de clasificación de hogares AIM 2012. ....	60
Tabla 5: Dimensiones y subdimensiones consideradas en el análisis. ....	61
Tabla 7: Distribución de los hogares encuestados según GSE AIM 2012. ....	67
Tabla 8: Número de integrantes por hogar según clase social.....	78
Tabla 9: Estructura familiar por hogar según clase social. ....	78
Tabla 10: Etapa ciclo vital del hogar según clase social.....	79
Tabla 11: Total de ocupados por hogar según clase social.....	80
Tabla 12: Tasa de dependencia por total de ocupados del hogar según clase social. ....	80
Tabla 13: Numero de cambios de residencia de entrevistados según clase social. ....	92
Tabla 14: Mecanismos utilizados para encontrar la vivienda actual según clase social. ....	92
Tabla 15: Razones de elección de actual vivienda según clase social. ....	93
Tabla 16: Lugares donde se desea migrar según clase social.....	96
Tabla 17: Razones para migrar del barrio según clase social. ....	96
Tabla 18: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase “Es un barrio que se está renovando”.....	101
Tabla 19: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase “Es un barrio donde habitan migrantes”.....	102
Tabla 20: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase “Es un barrio al que llegan muchos habitantes pobres”. ....	103
Tabla 21: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase “Es un barrio al que llegan muchos profesionales”.....	107
Tabla 22: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase “Es un barrio donde sus habitantes se están envejeciendo”. ....	108
Tabla 23: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase “Es un barrio donde la mayoría de sus antiguos residentes se han ido”.....	108
Tabla 24: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase “Es un barrio donde se demuelen muchas viviendas antiguas”. ....	110
Tabla 25: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase “Las plazas y calles del barrio están bien cuidadas y mantenidas”. ....	110
Tabla 26: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo a la frase “conozco a mis vecinos”. ....	111
Tabla 27: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase "En el barrio no existen dificultades entre vecinos". ....	113
Tabla 28: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase "El barrio es tranquilo".....	114
Tabla 29: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase “Los vecinos nos organizamos para cuidar las áreas comunes”. ....	115
Tabla 30: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase “En el barrio existen lazos de comunidad”. ....	117
Tabla 31: Distribución de los entrevistados según nivel de acuerdo con la frase “Si yo o mi familia tenemos problemas, confío en que los vecinos me ayudarán”. ....	118
Tabla 32: Distribución de los entrevistados según preferencias sobre condición social de vecinos. ....	120
Tabla 33: Distribución de los entrevistados según preferencias sobre nacionalidad de vecinos. ...	120

Tabla 33: Preguntas consideradas en las entrevistas en profundidad según dimensiones teóricas.	142
--	-----

### INDICE DE GRAFICOS

Gráfico 1: Distribución de hogares encuestados según agrupamiento de clase social.....	67
Gráfico 2: Distribución de hogares encuestados según ingreso promedio hogar. ....	68
Gráfico 3: Ingreso per cápita de los hogares encuestados según GSE. ....	69
Gráfico 4: Hogares según Intervalo de Ingreso OCDE, Área Central Santiago .....	69
Gráfico 5: Penetración de bienes en hogares según Clase Social.....	72
Gráfico 6: Distribución de los PSH según nivel educacional máximo alcanzado y clases sociales.	73
Gráfico 7: Actividad de los PSH. ....	74
Gráfico 8: Situación laboral de los PSH. ....	75
Gráfico 9: Distribución de los PSH según Edad y Clase Social.....	76
Gráfico 10: Distribución de los PSH según sexo. ....	76
Gráfico 11: Distribución de los PSH según Edad, Sexo y Clase Social. ....	77
Gráfico 12: Situación de tenencia de la vivienda actual del hogar según clase social.....	81
Gráfico 13: Mecanismo utilizado para ser propietario por el hogar según clase social.....	82
Gráfico 14: Tipo de edificación del hogar según clase social.. ....	83
Gráfico 15: Distribución de los Hogares según estado de conservación exterior de la vivienda y por Clase Social.....	84
Gráfico 16: Distribución de los Hogares según estado de conservación interior de la vivienda y por Clase Social.....	85
Gráfico 17: Distribución de los PSH según año de llegada a la vivienda actual y Clase Social. ....	88
Gráfico 18: Distribución de los PSH (en %) según Clase Social y arribo a la vivienda actual tras implementación del Plan de Repoblamiento de 1991.....	88
Gráfico 19: Distribución de los PSH según ubicación de la vivienda anterior a la actual y Clase Social.....	89
Gráfico 20: Distribución de los PSH según ubicación de la vivienda anterior a la actual, año de llegada a la vivienda actual tras la implementación del plan de repoblamiento del año 1991 y Clase Social.....	90

### INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Afiche movimiento de resistencia en Barcelona, España.....	15
Figura 2: Agrupación de vecinos por la defensa del barrio Yungay, Santiago. ....	15
Figura 3: Localización de barrios abordados dentro de la comuna de Santiago. ....	57
Figura 4: Ejemplo de reemplazo edificación en calle Huérfanos años 2012-2014, barrio Yungay. .	84

## I.- Pauta entrevista en profundidad aplicada

Tabla 34: Preguntas consideradas en las entrevistas en profundidad según dimensiones teóricas.

Dimensiones	Preguntas básicas
Características de los habitantes de los barrios	¿A qué se dedicaban sus padres/abuelos? ¿Dónde estudio (incluido superior)? ¿En que trabajaba?
Cambios residenciales	¿En qué lugares ha vivido? ¿Dónde nació? ¿Cuáles eran las características de los lugares donde ha vivido? ¿Cuáles eran las características de la vivienda? ¿Por qué decidió ese lugar para vivir? ¿Por qué se tuvo que ir de ese lugar? ¿Qué opciones barajo para elegir la próxima residencia?
Sentido de pertenencia y/o apropiación del barrio	¿Actualmente se encuentra conforme con su vida en este lugar? ¿Por qué? ¿Abandonaría el barrio? ¿Tiene algún vínculo con los otros vecinos? ¿Qué opinión tiene sobre ellos? ¿Ha detectado cambios en el barrio? ¿Qué opinión tiene sobre estos? ¿Se han tratado de comunicar con usted algún privado o agente inmobiliario para comprarle su vivienda? ¿Existe alguna presión de estos sobre los actuales residentes?
Efectos de su arribo sobre el barrio	¿Cómo era antes de los cambios el barrio? ¿Usted cree que debería cambiar, en qué sentido? ¿Cuál ha sido el aporte de la municipalidad u otra institución gubernamental en el mejoramiento o cuidado del barrio?

Fuente: elaboración propia.

## II.- SINTAXIS VARIABLES RECODIFICADAS.

\*\*\*\*\*INGRESO PERCAPITA\*\*\*\*\*

FILTER OFF.

```
IF (P2.19=1) INGRCASEN=107087.
IF (P2.19=2) INGRCASEN=223020.
IF (P2.19=3) INGRCASEN=367708.
IF (P2.19=4) INGRCASEN=635402.
IF (P2.19=5) INGRCASEN=1069106.
IF (P2.19=6) INGRCASEN=2128096.
VARIABLE LABELS INGRCASEN 'Ingresos imputados segun CASEN 2013'.
EXECUTE.
```

```
COMPUTE PERCAPITA_CASEN=INGRCASEN/P2.2.
VARIABLE LABELS PERCAPITA_CASEN 'Per capita por hogar segun casen'.
EXECUTE.
```

```
IF (PERCAPITA_CASEN<343482) GSE_OCDE1=1.
IF (PERCAPITA_CASEN>=343482 AND PERCAPITA_CASEN<1030446) GSE_OCDE1=2.
IF (PERCAPITA_CASEN>=1030446) GSE_OCDE1=3.
EXECUTE.
VARIABLE LABELS GSE_OCDE1 'GSE segun OCDE base casen'.
VALUE LABELS GSE_OCDE1
1 Desfavorecidos
2 Estratos Medios
3 Acomodados.
```

```
IF (P2.8=1) NIVEL_EDUC=0.
IF (P2.8=2 AND P2.8.1<8) NIVEL_EDUC=1.
IF (P2.8=2 AND P2.8.1>7) NIVEL_EDUC=2.
IF (P2.8=3 AND P2.8.1<4) NIVEL_EDUC=3.
IF (P2.8=3 AND P2.8.1>3) NIVEL_EDUC=4.
IF (P2.8=4 AND P2.8.1<4) NIVEL_EDUC=6.
IF (P2.8=4 AND P2.8.1>3) NIVEL_EDUC=7.
IF (P2.8=5 AND P2.8.1<2) NIVEL_EDUC=5.
IF (P2.8=5 AND P2.8.1>1) NIVEL_EDUC=6.
EXECUTE.
VARIABLE LABELS NIVEL_EDUC 'NIVEL EDUCACIONAL'.
VALUE LABELS NIVEL_EDUC
0 'Sin Estudios'
1 'Ed. Básica incompleta'
2 'Ed. Básica completa'
3 'Ed. Media Incompleta'
4 'Ed. Media Completa'
5 'Ed. Técnica Incompleta'
6 'Ed. Técnica Completa o Universitaria Incompleta'
7 'Ed. Universitaria Completa'.
```

\*\*\*\*\*GSE 2012 SEGUN PRINCIPAL SOSTENEDOR DEL  
HOGAR\*\*\*\*\*

FILTER OFF.

```
DO IF (PROFESION=1 AND IMPU_PSH=1).
  RECODE NIVEL_EDUC
  (0 THRU 3=1) (4 THRU 7=2)
  INTO GSE2012PSH.
ELSE IF (PROFESION=2 AND IMPU_PSH=1).
  RECODE NIVEL_EDUC
  (0 THRU 2=1) (3 THRU 6=2) (7=3)
  INTO GSE2012PSH.
ELSE IF (PROFESION=3 AND IMPU_PSH=1).
  RECODE NIVEL_EDUC
```

```

(0 THRU 1=1) (2 THRU 6=2) (7=3)
INTO GSE2012PSH.
ELSE IF (PROFESION=4 AND IMPU_PSH=1).
RECODE NIVEL_EDUC
(0 THRU 1=1) (2 THRU 5=2) (6 THRU 7=3)
INTO GSE2012PSH.
ELSE IF (PROFESION=5 AND IMPU_PSH=1).
RECODE NIVEL_EDUC
(0 THRU 5=2) (6 THRU 7=3)
INTO GSE2012PSH.
ELSE IF (PROFESION=6 AND IMPU_PSH=1).
RECODE NIVEL_EDUC
(0 THRU 3=2) (4 THRU 5=3) (6 THRU 7=4)
INTO GSE2012PSH.
ELSE IF (PROFESION=7 AND IMPU_PSH=1).
RECODE NIVEL_EDUC
(0 THRU 2=3) (3 THRU 6=4) (7=5)
INTO GSE2012PSH.
ELSE IF (PROFESION=8 AND IMPU_PSH=1).
COMPUTE GSE2012PSH=5.
END IF.
EXECUTE.
VARIABLE LABELS GSE2012PSH 'GSE 2012 PSH SEGUN AIM'.
VALUE LABELS GSE2012PSH
1 E
2 D
3 C3
4 C2
5 ABC1.

```

```

AGGREGATE
/OUTFILE=* MODE=ADDVARIABLES
/BREAK=FOLIO
/GSE2012PSH_imputado=MAX(GSE2012PSH).
VARIABLE LABELS GSE2012PSH_imputado 'GSE AIM PSH 2012 imputado'.

```

\*\*\*\*\*TIPOS DE HOGAR SEGUN ESTRUCTURA\*\*\*\*\*

```

FILTER OFF.
****HOGARES COMPUESTAS DE PAREJAS*****

```

```

AGGREGATE
/OUTFILE=* MODE=ADDVARIABLES
/BREAK=FOLIO
/Existe_conyuge=FIN(P2.5,2,3).
VARIABLE LABELS Existe_conyuge 'jefe de hoga con pareja'.
VALUE LABELS Existe_conyuge
0 'Sin pareja'.

```

\*\*\*\*HOGARES COMPUESTAS DE NIÑOS\*\*\*\*

```

AGGREGATE
/OUTFILE=* MODE=ADDVARIABLES
/BREAK=FOLIO
/Existe_hijos=FIN(P2.5,4,4).
VARIABLE LABELS Existe_hijos 'hogar con hijos'.
VALUE LABELS Existe_hijos
0 'Sin hijos'.

```

\*\*\*\*\*SEXO JEFATURA DE HOGAR\*\*\*\*\*

```

DO IF (P2.5=1).
RECODE P2.7 (1=1) (2=2)
INTO JEFMONO.

```

```

END IF.
VARIABLE LABELS JEFMONO 'Sexo jefatura hogar'.
VALUE LABELS JEFMONO
1 Masculino
2 Femenino.

AGGREGATE
/OUTFILE=* MODE=ADDVARIABLES
/PRESORTED
/BREAK=FOLIO
/JEFMONO_imp=MAX(JEFMONO).

VARIABLE LABELS JEFMONO_imp 'Sexo jefatura hogar IMPUTADO'.
VALUE LABELS JEFMONO_imp
1 Masculino
2 Femenino.

****RESUMEN ESTRUCTURA DE HOGAR****

COMPUTE ESTRUC_HOG=0.
IF (Existe_conyuge>0 AND Existe_hijos>0) ESTRUC_HOG=1.
IF (Existe_conyuge>0 AND Existe_hijos=0) ESTRUC_HOG=2.
IF (Existe_conyuge=0 AND Existe_hijos>0 AND JEFMONO_imp=1) ESTRUC_HOG=3.
IF (Existe_conyuge=0 AND Existe_hijos>0 AND JEFMONO_imp=2) ESTRUC_HOG=4.

VARIABLE LABELS ESTRUC_HOG 'Estructura del hogar'.
VALUE LABELS ESTRUC_HOG
0 No familiar
1 Biparental con hijos
2 Biparental sin hijos
3 Monoparental masculino
4 Monoparental femenino.
EXECUTE.

FILTER BY DUMMY3.
FRECUENCIES ESTRUC_HOG JEFMONO_imp Existe_hijos Existe_conyuge.

*****Tipología en base a ciclo de vida*****

FILTER OFF.

**Edades**base de personas

RECODE P2.6 (0 thru 5=1) (6 thru 14=2) (15 thru 24=3) (25 thru 35=4) (36 thru 104=5) (ELSE=99)
INTO Edad_Tramo.
VARIABLE LABELS Edad_Tramo 'TRAMO ETARIO'.
EXECUTE.

VALUE LABELS Edad_Tramo
1 0-5
2 6-14
3 15-24
4 25-35
5 36-104
99 Sin Dato.

*EDAD DEL HIJO MAYOR

IF (P2.5=4 AND Edad_Tramo=1) Hijo_edad=1.
IF (P2.5=4 AND Edad_Tramo=2) Hijo_edad=2.
IF (P2.5=4 AND Edad_Tramo=3) Hijo_edad=3.
IF (P2.5=4 AND Edad_Tramo=4) Hijo_edad=4.
IF (P2.5=4 AND Edad_Tramo=5) Hijo_edad=5.
VARIABLE LABELS Hijo_edad 'Edad de los Hijos'.

```

VALUE LABELS Hijo\_edad

1 Menor de 6  
2 Entre 6 y14  
3 Entre 15 y 24  
4 Entre 25 y 35  
5 Más de 36.  
EXECUTE.

AGGREGATE

/OUTFILE=\* MODE=ADDVARIABLES  
/PRESORTED  
/BREAK=FOLIO  
/Hijo\_Mayor=MAX(Hijo\_edad).

VALUE LABELS Hijo\_Mayor

1 Menor de 6  
2 Entre 6 y14  
3 Entre 15 y 24  
4 Entre 25 y 35  
5 Más de 36.  
EXECUTE.

\*Identificacion EDAD MUJER parejat/conyuge/jefe de hogar\*

IF (P2.5=1 AND P2.7=2) Mujer\_edad=P2.6.  
IF (P2.5=2 AND P2.7=2) Mujer\_edad=P2.6.  
IF (P2.5=3 AND P2.7=2) Mujer\_edad=P2.6.

AGGREGATE

/OUTFILE=\* MODE=ADDVARIABLES  
/PRESORTED  
/BREAK=FOLIO  
/MujerCony=MAX(Mujer\_edad).

\*Identificacion edad jefe de hogar

IF (P2.5=1) Jefe\_edad=P2.6.

AGGREGATE

/OUTFILE=\* MODE=ADDVARIABLES  
/PRESORTED  
/BREAK=FOLIO  
/JH\_edad=MAX(Jefe\_edad).

\*\*\*\*\*Etapa inicial: pareja sola, joven, sin hijos donde la jefa de hogar o cónyuge, es menor de 36 años\*\*\*\*\*

IF (Existe\_conyuge>0 AND Existe\_hijos=0 AND MujerCony<36) CicloVitalHogar=1.

\*\*\*\*\*Etapa I de constitución de familia: núcleos donde el hijo mayor del jefe o jefa, tiene menos de 6 años

IF (Hijo\_Mayor=1) CicloVitalHogar=2.

\*\*\*\*Etapa II de expansión o crecimiento de la familia: núcleos donde el hijo mayor del jefe o jefa tiene entre 6 y 14 años.

IF (Hijo\_Mayor=2) CicloVitalHogar=3.

\*\*\*\*Etapa III de consolidación de la familia: núcleos donde el hijo mayor del jefe o jefa, tiene entre 15 y 24 años.

IF (Hijo\_Mayor=3) CicloVitalHogar=4.

\*\*\*\*Etapa IV de estabilización de la familia y salida: núcleos donde el hijo mayor del jefe o jefa que vive en la casa, tiene más de 24 años.

IF (Hijo\_Mayor=4 OR Hijo\_Mayor=5) CicloVitalHogar=5.

\*\*\*\*Etapa del nido vacío: pareja adulta, donde la cónyuge es mayor de 35 años y no tienen hijos que vivan con ellos”

IF (Existe\_conyuge>0 AND Existe\_hijos=0 AND MujerCony>35) CicloVitalHogar=6.

\*\*\*\*Sin núcleo: jefe sin pareja ni hijos y con otros familiares o no familiares.

IF (Existe\_conyuge=0 AND Existe\_hijos=0 AND P2.2>1) CicloVitalHogar=7.

\*\*\*\*Unipersonal adulto: únicamente el jefe o jefa, menor de 60 años de edad.

IF (JH\_edad<60 AND P2.2=1) CicloVitalHogar=8.

\*\*\*\*Unipersonal mayor: únicamente el jefe o jefa, de 60 años o más edad.

IF (JH\_edad>=60 AND P2.2=1) CicloVitalHogar=9.

VARIABLE LABELS CicloVitalHogar 'Etapa ciclo vital hogar'.

VALUE LABELS CicloVitalHogar

1 Inicial

2 Constitución de familia

3 Expansión o crecimiento de la familia

4 Consolidación

5 Estabilización de la familia y salida

6 Nido vacío

7 Sin núcleo

8 Unipersonal adulto

9 Unipersonal mayor.

EXECUTE.

FILTER BY DUMMY3.

FREQUENCIES CicloVitalHogar.

\*\*\*\*\*TASA DE DEPENDENCIA EN EL HOGAR (OCUPADOS/TOTALHOGAR)\*\*\*\*\*

DO IF (DUMMY2=1).

  COMPUTE OCUPADO=0.

  IF (P2.9>0 AND P2.9<7) OCUPADO=1.

END IF.

VARIABLE LABELS OCUPADO 'Sujeto con trabajo u ocupado'.

EXECUTE.

FILTER OFF.

AGGREGATE

  /OUTFILE=\* MODE=ADDVARIABLES

  /BREAK=FOLIO

  /OCUP\_HOGAR=SUM(OCUPADO).

VARIABLE LABELS OCUP\_HOGAR 'Total ocupados por hogar'.

COMPUTE TASADEPHOG=OCUP\_HOGAR/P2.2.

VARIABLE LABELS TASADEPHOG 'Tasa de dependencia del hogar'.

FILTER BY DUMMY3.

FREQUENCIES OCUP\_HOGAR TASADEPHOG.

\*\*\*\*\*AÑO DE LLEGADA A LA VIVIENDA POR PRIMERA VEZ INDEPENDIENTE DEL INTEGRANTE\*\*\*\*\*

FILTER OFF.

AGGREGATE

  /OUTFILE=\* MODE=ADDVARIABLES

  /BREAK=FOLIO

  /ARRIBO\_MIN=MIN(P2.12).

VARIABLE LABELS ARRIBO\_MIN 'Año de arribo del primero que llego a la vivienda'.

EXECUTE.

FILTER BY DUMMY3.

FRECUENCIAS ARRIBO\_MIN.

```
COMPUTE VIEJORESD=0.  
IF (ARRIBO_MIN<1992) VIEJORESD=1.  
VARIABLE LABELS VIEJORESD 'Viejo/nuevo residente'.  
VALUE LABELS VIEJORESD  
0 'Nuevo residente'  
1 'Viejo residente'.  
EXECUTE.
```

\*\*\*\*NUMERO DE CAMBIOS\*\*\*\*

```
FILTER OFF.  
AGGREGATE  
/OUTFILE=* MODE=ADDVARIABLES  
/BREAK=FOLIO  
/NUM_CAMB=SUM(DUMMY4).  
VARIABLE LABELS NUM_CAMB 'Numero de cambios de residencia'.  
EXECUTE.
```

FILTER BY DUMMY3.  
FRECUENCIAS NUM\_CAMB.

FILTER BY DUMMY3.

```
IF (GSE2012PSH_imputado=1 OR GSE2012PSH_imputado=2) CLASE=1.  
IF (GSE2012PSH_imputado=3 OR GSE2012PSH_imputado=4 OR GSE2012PSH_imputado=5) CLASE=2.  
VARIABLE LABELS CLASE 'Clase Media o baja'.  
VALUE LABELS CLASE  
1 Clase Baja  
2 Clase Media.  
EXECUTE.
```

FRECUENCIAS CLASE.

```
IF (P2.2=1) INTEGRANTES=1.  
IF (P2.2=2) INTEGRANTES=2.  
IF (P2.2=3 OR P2.2=4) INTEGRANTES=3.  
IF (P2.2=5 OR P2.2=6) INTEGRANTES=4.  
IF (P2.2>=7) INTEGRANTES=5.  
VARIABLE LABELS INTEGRANTES 'RECOD NUMERO DE INTEGRANTES'.  
VALUE LABELS INTEGRANTES  
1 Unipersonal  
2 Dos  
3 Tres o cuatro  
4 Cinco o seis  
5 Siete o más.  
EXECUTE.
```

FRECUENCIAS INTEGRANTES.

### III.- Cuestionario Fondecyt

Número del cuestionario

--	--	--

**ENCUESTA HABITANTES DE ÁREAS CENTRALES  
SANTIAGO 12 de Julio al 20 de Agosto 2013**

CONFIDENCIAL: Los datos que se solicitan en este cuestionario se utilizarán exclusivamente con fines científicos y en ningún caso con fines fiscales o comerciales.

<b>ENCUESTADOR</b>					
Fecha Encuesta Lograda:					
	CÓDIGO INE 13101	CÓDIGO MANZANA INE	ZONA	SECTOR	MANZANA TERRENO
<b>OBSERVACIONES ADICIONALES</b>	Favor anotar aquí información de utilidad. Recomienda al encuestado para entrevista				
<b>NOMBRE DEL ENCUESTADO:</b> _____					
Visita	Fecha	¿Encuesta Lograda?	Motivos del no logro		
Visita 1					
Visita 2					

**MODULO 1: ASPECTOS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**

<b>1.1 DIRECCIÓN</b>				
<b>DIRECCIÓN</b>	CALLE/Pasaje	NÚMERO	BLOCK	DEPTO

<b>1.2 TIPO DE EDIFICACIÓN</b>				
1	Casa			
2	Casona o casona subdividida			
3	Residencial, pensión (formal)			
4	Cité o Conventillo			
5	Edificio con ascensor			
6	Edificio sin ascensor			
7	Medio agua, mejora, vivienda con material de desecho			
8	Otro : ¿cuál? .....			
			<b>1.3 N° PISOS:</b>	

<b>1.4 CUANTAS VIVIENDAS HAY EN ESTA EDIFICACIÓN:</b>		
---	--	--

<b>1.5. CUANTOS HOGARES VIVEN EN ESTA EDIFICACIÓN</b>			<i>(APROXIMADAMENTE)</i>
---	--	--	--------------------------

<b>1.6. CÓMO DESCRIBIRÍA EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>	
(1) Muy Bueno	(4) Malo
(2) Bueno	(5) Muy malo
(3) Aceptable	(9) No sabe / No responde

**MODULO 2: REGISTRO PERSONAS DEL HOGAR**

Luego de haber indagado sobre el número de hogares que hay en esta vivienda proceda a la selección de la vivienda según el protocolo establecido. A quien "le abra" la puerta de la vivienda elegida leale el texto siguiente y, posteriormente, aplique las preguntas.

Esta es una encuesta elaborada por Yasna Contreras Investigadora de la Universidad de Chile. La encuesta busca conocer su situación habitacional y familiar, además de su opinión sobre el barrio. Esta encuesta es parte del proyecto Fondecyt de Investigación N°11121241 y sus resultados servirán para analizar las condiciones sociodemográficas y culturales de los nuevos residentes en las áreas centrales de Iquique y Santiago.

2.1. ¿CUÁNTOS HOGARES HABITAN LA VIVIENDA?		
2.2. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN SU HOGAR?		

2.3. N° Personas en el hogar	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8
2.4. Nombre								
2.5. Parentesco con el Jefe de Hogar (1) Jefe Hogar (2) Esposo (a) (3) Pareja o conviviente (4) Hijo (a) (5) Hermano (a) (6) Padre/madre (7) Nieto (a) (8) Otro pariente (9) Emp. Dom. (10) Otro no pariente								
2.6 Edad								
2.6.1. Estado Civil (1) Casado/a o unido/a, conviviente (2) Separado/a/ divorciado (3) Viudo/a (4) Soltero/a (5) Anulado/a								
2.7 Sexo (1) Hombre (2) Mujer								
2.8Cuál es el nivel educativo más alto aprobado? (1) Ninguno (2) Básica (3) Media (4) Universitaria (5) Técnica (6) Otro, cuál? .....								
2.8.1. Cuál es el último año aprobado en ese nivel ?	<input type="text"/>							
2.9 Tipo de Actividad (sólo para mayores de 15 años) (códigos) (1) Empleador o Patrón (2) Trabajador por cuenta propia (3) Trabajador asalariado sector público (4) Trabajador asalariado empresa menos de 10 empleados (5) Trabajador asalariado empresa más de 10 empleados (6) Trabajador de casa particular (7) Trabajador no remunerado (a cambio de especies) (8) Estudiante (9) Dueño de casa (10) Jubilado o pensionado (11) Desocupado busca trabajo (99) No sabe / no responde								
2.10 Nacionalidad	<input type="text"/>							
2.11 Año primera llegada a Chile (utilice 4 dígitos)								
2.12. Año primera llegada en esta vivienda (utilice 4 dígitos)								
2.13. Aporte Ingresos al hogar (1) Sí (2) No								
Si sólo dijo sí en P.2.13								
2.14. ¿Qué % del Ingreso familiar aporta?								
2.15. Es encuestado, marque con una X								

*Nota Encuestador: Si en el hogar existen más de 9 personas agregue un nuevo cuestionario y repita el n°de cuestionario*

**2.16 ¿TODAS LAS PERSONAS QUE HA SEÑALADO, QUE RESIDEN HABITUALMENTE EN ESTA VIVIENDA, Y QUE SON MIEMBROS DEL HOGAR: ¿LLEGARON JUNTAS A ESTA VIVIENDA?**

1	Si
2	No
9	No Sabe

Corroborar que este antecedente se refleje en la P2.12

**2.17 ESTE HOGAR, ¿CUENTA CON ALGUNO DE LOS SIGUIENTES BIENES O SERVICIOS?**

Servicio/Bien	Marque con una X
1	Lavadora
2	Refrigerador
3	Aire Acondicionado
4	Lavavajillas
5	Televisor LCD
6	Lector de DVD
7	Teléfono fijo
8	Teléfono celular
9	Computadora
10	Conexión a internet
11	Conexión a TV cable/satelital
12	Vehículo motorizado de uso particular
99	No Sabe / No contesta

2.18. Tipo Vehículo	Cuántos?
1	Auto
2	Camioneta
3	Jeep
4	Motocicleta
5	Otro de uso particular
9	No Sabe / No contesta

**2.19 CUAL ES EL NIVEL DE INGRESO MENSUAL PROMEDIO DEL HOGAR**  
(Todas las fuentes de ingreso, en pesos. Insistir para tener información no sólo sobre ingresos laborales : arriendos, etc.)

1	Menos de 200.000
2	200.000 a 250.000
3	250.000 a 500.000
4	500.000 a 800.000
5	800.000 a 1,5 millón
6	1,5 a 3,5 millones
9	No sabe/ No contesta

**2.20 ALGUN MIEMBRO DEL HOGAR QUE HABITA EN ESTA CASA, ES PROPIETARIO DE UNA VIVIENDA O DE UN TERRENO, FUERA DE LA VIVIENDA DONDE SE ESTA HACIENDO LA ENCUESTA ?**

1	Si
2	No
9	No Sabe

**2.21 DÓNDE SE ENCUENTRA ESA PROPIEDAD**

1	En qué municipio	<input type="text"/>						
	¿Cual?	<table border="0"> <tr><td><input type="text"/></td><td>País</td></tr> <tr><td><input type="text"/></td><td>Región</td></tr> <tr><td><input type="text"/></td><td>Provincia/comuna</td></tr> </table>	<input type="text"/>	País	<input type="text"/>	Región	<input type="text"/>	Provincia/comuna
<input type="text"/>	País							
<input type="text"/>	Región							
<input type="text"/>	Provincia/comuna							

**MÓDULO 3: CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA**

**A. TIPO DE VIVIENDA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**3.1 INDIQUE EL TIPO DE VIVIENDA (A COMPLETAR POR ENCUESTADOR)**

1	Casa independiente	6	Mejora, media agua, rancho, choza
2	Vivienda en fondo de sitio	7	Pieza en residencial, pensión, hostel
3	Departamento en edificio	8	Otro
4	Vivienda en cité	9	No sabe/no contesta
5	Vivienda en casa antigua o en conventillo (pieza o grupo de piezas)		

**3.2 ¿CÓMO CALIFICARÍA EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA QUE OCUPA ESTA FAMILIA? . ABRIL/2011 AL INTERIOR DE LA VIVIENDA Y NO A LA FACHADA (A COMPLETAR POR ENCUESTADOR)**

1	Muy bueno	4	Malo
2	Bueno	5	Muy malo
3	Aceptable		

**3.3 ¿CUÁNTOS DORMITORIOS OCUPA ESTE HOGAR?**

SE ENTIENDE POR DORMITORIO UNA HABITACIÓN DESTINADA EXCLUSIVAMENTE PARA DORMIR

**3.4 ¿CUÁNTAS PIEZAS HAY EN ESTA VIVIENDA QUE SEAN DE USO EXCLUSIVO DE SU HOGAR?. INCLUYA DORMITORIOS, COCINA, BAÑO, ETC.**

**3.5 SU HOGAR: ¿COMPARTE HABITACIONES CON OTRAS FAMILIAS QUE VIVAN EN ESTA MISMA EDIFICACIÓN?**

1	Si
2	No
9	No Sabe/No Responde

**3.6 ¿QUÉ HABITACIÓN COMPARTE? (MARQUE TODAS LAS QUE CORRESPONDA)**

1	Baño
2	Cocina
3	Sector para lavar ropa
4	Dormitorios
5	Otro, indique cual?:
9	No sabe/no responde

**B. ACCESO A LA VIVIENDA**

**3.7 LA VIVIENDA QUE OCUPA ESTE HOGAR ES:**

1	Propia, totalmente pagada	}	Pase a la P.3.8
2	Propia, pagándose		
3	Arrendada, con contrato	}	Pase a la P.3.11
4	Arrendada sin contrato		
5	Arrendada sin contrato, paga arriendo compartido con otro hogar		
6	Arriendo en pensión, residencial	}	Pase a la P.3.14
7	Cedida por trabajo o servicio		
8	Cedida por un pariente o un amigo	}	Pase a la P.3.14
9	Ocupada de hecho		
99	No sabe/no responde		

**3.8 CÓMO ADQUIRIÓ ESTE HOGAR LA VIVIENDA? (MARQUE UNA X POR CADA OPCIÓN)**

1	Con recursos propios	Tipo (s) de préstamo:	1	De un familiar	1	De caja de vivienda
1	Por herencia o donación		1	De otra pers. particular	1	De caja de compens. familiar
1	Con préstamo		1	De la empresa donde trabajó	1	De cooperativa financiera
1	Con subsidio habitacional		1	De banco comercial	1	Otro. Cuel? .....
1	Con subsidio de renovación urbana					
1	Otro, cuél? .....					

**3.9 TIENE ESCRITURA LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ?**

1	Si
2	No
9	No sabe/No responde

**3.10 CUÁNTO CONSIDERA QUE VALE ESTA VIVIENDA?**

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	millones de pesos (Si no sabe: 000 000)
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	---

Pase a la P.3.14

**3.11 TIENE UN CONTRATO ESCRITO DE ARRIENDO ?**

1	Si
2	No
9	No sabe/No contesta

**3.12 CUANTO PAGA POR EL ARRIENDO ?**

<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table> miles de pesos (Si no sabe: 000 000)					<table border="1"> <tr><td>1</td><td>Por noche</td></tr> <tr><td>2</td><td>Por semana</td></tr> <tr><td>3</td><td>Por mes</td></tr> </table>	1	Por noche	2	Por semana	3	Por mes	<table border="1"> <tr><td>1</td><td>Sin gastos comunes</td></tr> <tr><td>2</td><td>Con gastos comunes</td></tr> </table>	1	Sin gastos comunes	2	Con gastos comunes
1	Por noche															
2	Por semana															
3	Por mes															
1	Sin gastos comunes															
2	Con gastos comunes															

**3.13 ¿ESE PAGO, INCLUYE ALGUN SERVICIO ADICIONAL?**

	Si	No	No sabe / No contesta
1	Agua		
2	Luz		
3	Gas		
4	Aseo de recintos comunes		
5	Telefono		

	Si	No	No sabe / No contesta
6	Tv cable o satelital		
7	Internet		
8	Estacionamiento		

**3.14 AHORA PENSANDO EN EL MOMENTO EN QUE UD. Y SU HOGAR SE ENCONTRABAN BUSCANDO DONDE VIVIR, PODRIA DECIRME: ¿CÓMO ENCONTRÓ ESTA VIVIENDA?**

1	Buscando en el diario
2	Por medio de un familiar, amigo o conocido que me dio el dato
3	A través de Internet
4	Por avisos (carteles) en supermercados u otras tiendas
5	Caminando por el barrio, en búsqueda de vivienda
6	A través de una agencia de corretaje de propiedades
7	A través de una institución de apoyo a extranjeros (iglesia, fundación, ONG)
8	A través de personas que se dedican a ofrecer viviendas en el centro, no son corredores, ni pertenecen a una agencia
9	Otras razones, cual? .....
99	No Sabe/No Responde

**3.15 CUÁL (ONG's, iglesia):**

**3.16 CUANDO REALIZÓ LA BÚSQUEDA DE ESA VIVIENDA UD. ESTABA:**

1	En esta comuna
2	En otra comuna de la misma región de Chile
3	En otra región de Chile
4	En otro país
9	No sabe/No responde

**3.17 ¿QUIEN LE ARRIENDA ESTA VIVIENDA?**

1	Una empresa de gestión inmobiliaria
2	Un corredor de propiedades
3	El propietario del inmueble
4	Un intermediario del propietario que no es un corredor formalizado
5	Otro y cual?
9	No sabe/No responde

**3.18 ESA PERSONA, ¿RESIDE EN EL INMUEBLE?**

1	Si
2	No
9	No sabe/No responde

**3.19 EN QUÉ COMUNA RESIDE?**

9	No sabe/No responde
	País
	Región
	Provincia/comuna

**3.20 ESA PERSONA (marque todas las que correspondan):**

1	Lo realiza los cobros directamente
2	Lo realiza los cobros mediante terceros
3	Lo cobra en tlla si se abasa en el pago
9	No sabe/No responde

**3.21 POR QUÉ SU HOGAR DECIDIÓ ARRENDAR O COMPRAR ESTA VIVIENDA (MARQUE TODAS LAS QUE CORRESPONDEN)**

1	Fue lo más barato que encontramos
2	Era la ubicación que más nos acomodaba dentro de la ciudad
3	Era el único sector de la ciudad que conocíamos
4	Porque vivían amigos y/o parientes en el sector
5	La obtuve por herencia
6	Era a lo que podía optar con el subsidio habitacional
7	Otras razones
8	Ocupante de hecho
9	No sabe/No responde

**MÓDULO 4: INTEGRACIÓN SOCIORESIDENCIAL**

REPITA EL NÚMERO DE FOLIO DE LA ENCUESTA	
NOMBRE DE LA PERSONA	
NÚMERO DE LÍNEA EN EL REGISTRO DEL HOGAR	

4.1 NIVEL DE ACUERDO SOBRE SU EDIFICIO, VIVIENDA Y ENTORNO		Muy de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo	Muy en desacuerdo	No sabe/ No contesta
1	Conozco a mis vecinos	5	4	3	2	1	0
2	Los vecinos nos organizamos para cuidar las áreas comunes	5	4	3	2	1	0
3	Los vecinos nos reunimos para compartir los problemas del edificio	5	4	3	2	1	0
4	Los vecinos compartimos las áreas comunes sin mayores problemas	5	4	3	2	1	0
5	Los vecinos, habitualmente tenemos conflictos entre nosotros y problemas de convivencia	5	4	3	2	1	0
6	Si yo o mi familia tenemos problemas, confío en que los vecinos me ayudarán	5	4	3	2	1	0
7	El edificio está en una buena ubicación dentro de la ciudad, a mí y a mi familia nos acomoda	5	4	3	2	1	0
8	El edificio es habitado por personas de otras nacionalidades	5	4	3	2	1	0

4.2. AHORA PENSANDO EN LA VIVIENDA/RECINTOS QUE USTED OCUPA CON SU FAMILIA		Muy de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo	Muy en desacuerdo	No sabe/ No contesta
1	El tamaño de la vivienda es adecuado	5	4	3	2	1	0
2	Con mi familia nos sentimos seguros	5	4	3	2	1	0
3	Vivimos tranquilos, nadie nos molesta	5	4	3	2	1	0
4	Es posible tener intimidad en esta vivienda	5	4	3	2	1	0
5	Los niños pueden concentrarse para estudiar	5	4	3	2	1	0
6	La calidad constructiva de la vivienda es la adecuada	5	4	3	2	1	0

**4.3 SI TIENE PLANES DE CAMBIARSE DÓNDE LO HARÍA:**

	SI	No	Especifique el lugar	No sabe/no responde
1	1	2		9
2	1	2		9
3	1	2		9
4	1	2		9
5	1	2		9
6	1	2		9
9				9

**4.4 LAS RAZONES QUE EXPLICAN SU DESEO DE CAMBIAR DE VIVIENDA SE ASOCIAN A:**

	SI	No	No sabe/no responde
1	1	2	9
2	1	2	9
3	1	2	9
4	1	2	9
5	1	2	9
6	1	2	9
7	1	2	9
8	1	2	9
9	1	2	9

4.5 EN RELACIÓN A LOS VECINOS CON LOS QUE PREFERIRÍA VIVIR, UD.			
4.5.1. Condición Social		4.5.2. Migración	
1	Prefiere vivir en un sector donde vivan familias de condición social similares a la suya	1	1 Prefiere vivir en barrios o lugares donde vivan migrantes
2	Prefiere vivir en un sector donde vivan familias diversas, no necesariamente iguales a la suya	2	Prefiere vivir en barrios o lugares donde <u>no</u> vivan migrantes
3	No le importa la condición social de los vecinos, lo importante es que sean buenos vecinos y respeten a los demás.	3	No le importa el origen de sus vecinos
9	No sabe/No quiere responder	9	No sabe/No quiere responder

4.6 NIVEL DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES AFIRMACIONES SOBRE SU BARRIO Y ENTORNO		Muy de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo	Muy en desacuerdo	No sabe No contesta
1	El barrio es tranquilo	5	4	3	2	1	9
2	Las plazas y calles del barrio están bien cuidadas y mantenidas	5	4	3	2	1	9
3	Es un barrio que se está renovando	5	4	3	2	1	9
4	En el barrio viven personas de diferentes ingresos	5	4	3	2	1	9
5	En el barrio existen lazos de comunidad	5	4	3	2	1	9
6	Es un barrio donde sus habitantes se están envejeciendo	5	4	3	2	1	9
7	Es un barrio donde habitan migrantes	5	4	3	2	1	9
8	En el barrio no existen dificultades entre vecinos	5	4	3	2	1	9
9	Es un barrio donde se demueñen muchas viviendas antiguas	5	4	3	2	1	9
10	Es un barrio al que llegan muchos habitantes pobres	5	4	3	2	1	9
11	Es un barrio al que llegan muchos profesionales						
12	Es un barrio donde las casas antiguas se subarriendan para migrantes	5	4	3	2	1	9
13	Es un barrio donde la mayoría de sus antiguos residentes se han ido	5	4	3	2	1	9

**MÓDULO 5: TRABAJO Y OCUPACIÓN ENCUESTADO QUE APORTA INGRESOS AL HOGAR**

5.1 ¿UD TIENE UN TRABAJO REMUNERADO EN DINERO ?

1 Si 2 No 9 No sabe/No contesta

SI DIJO SÍ:

5.2. Qué trabajo desempeñó la semana pasada (ocupación)  <i>Encuestador, especifique en detalle la actividad que realiza el encuestado.</i>	Ocupación Principal	Ocupación Secundaria
	<input type="text"/>	<input type="text"/>

5.3. A qué actividad se dedica principalmente la empresa o establecimiento en el que realiza su trabajo ?	Ocupación Principal	Ocupación Secundaria
	<input type="text"/>	<input type="text"/>

5.4. En este trabajo ud, es  (1) Obrero o empleado público (2) Obrero o empleado de empresa particular (3) Patrón, empleador o empresario (4) Trabajador independiente cuenta propia (5) Trabajador independiente contratista (6) Trabajador honorario público o privado (7) Empleado doméstico (8) Trabajador familiar sin remuneración (9) No sabe / No responde	Ocupación Principal	Ocupación Secundaria
	<input type="text"/>	<input type="text"/>

5.5. En este trabajo cuántas horas trabaja	Ocupación Principal	Ocupación Secundaria
	<input type="text"/>	<input type="text"/>

5.6. Dónde se ubica ese trabajo  (1) En un local ubicado en otro edificio (2) En la misma vivienda (3) En la calle, en un parque (4) Puerta a puerta (5) En la locomoción colectiva (6) En un vehículo (7) Otro (9) No sabe/no contesta  <i>Encuestador, Indague la dirección exacta del trabajo del encuestado</i>	Ocupación Principal	Ocupación Secundaria
	Indique Dirección exacta  <input type="text"/> Región <input type="text"/> Provincia/comuna <input type="text"/> Distrito <input type="text"/>	Indique Dirección exacta  <input type="text"/> Región <input type="text"/> Provincia/comuna <input type="text"/> Distrito <input type="text"/>

5.7. Cuántos minutos gasta en promedio en un viaje hasta su sitio de trabajo (un solo sentido) ?	Ocupación Principal	Ocupación Secundaria
	<input type="text"/>	<input type="text"/> Pase a módulo 8

5.8 Además de ..... realizó la semana pasada alguna ocupación remunerada (o sin remunerar en un negocio familiar) ?	1 Si	Repite 5.1 a 5.7 Pase a Módulo 6
	2 No	