

# Estructura urbana de las metrópolis latinoamericanas. El caso de la ciudad de Santiago

JÜRGEN BÄHR

Universidad de Kiel, República Federal de Alemania

RICARDO RIESCO

Universidad Católica de Chile

## RESUMEN

*A la luz del ejemplo de la ciudad de Santiago de Chile se intentan analizar las dimensiones básicas y las regularidades espaciales en la diferenciación interna de las grandes metrópolis latinoamericanas. Sobre la base de datos censales del año 1970 para 119 distritos del Gran Santiago se realizan varios análisis factoriales y se interpretan sus resultados. El acento de la exposición se pone en la presentación de la diferenciación interna de Santiago de acuerdo a su status socioeconómico, además de la estructura de hogares y de la población residente. En la medida de lo posible se incluyeron también las nuevas tendencias de desarrollo.*

## ZUSAMMENFASSUNG

*Am Beispiel der chilenischen Metropole Santiago wird versucht, Grunddimensionen und räumliche Regelmäßigkeit der inneren Differenzierung lateinamerikanischer Großstädte herauszuarbeiten. Auf der Basis von Volkszählungsdaten des Jahres 1970 für 119 Distrikte Groß-Santiagos werden mehrere Faktorenanalysen durchgeführt und ihre Ergebnisse interpretiert. Der Schwerpunkt der Ausführungen liegt auf einer Darstellung der Binnengliederung Santiagos nach dem sozio-ökonomischen Status sowie der Haushalts- und Altersstruktur der Wohnbevölkerung. Soweit wie möglich wurden auch neuere Entwicklungstendenzen berücksichtigt.*

## I. INTRODUCCION

La mayoría de las ciudades latinoamericanas han sido "fundadas" y no han surgido gradualmente como el producto de una relación permanente hombre-espacio que se ha desenvuelto al amparo de actividades económicas determinadas.

Esto implica que ellas fueron en algún momento concebidas en su totalidad, les fue definida una estructura urbana determinada y se les atribuyó una función claramente explicitada. La ciudad de Santiago nace, al igual que una serie de otras capitales en América, como fruto de una necesidad de consolidación y acrecentamiento del dominio de conquistadores en tierras colonizadas. La capital de Chile surge así con un fuerte sello de emplazamiento militar, buscando ventajas estratégicas defensivas.

Una concepción de este tipo se basó en una serie de modalidades de relacionar la "ciudad" con su escenario natural dentro del cual se insertaba. Es así como en una economía inminentemente agrícola, sin un poder de demanda concentrado espacialmente, la nueva ciudad hispánica colonial representaba un elemento completamente extraño dentro de esta modalidad de ocupación dispersa del espacio. De ahí que los primeros asentamientos urbanos coloniales hispánicos evidenciaran, la ma-

yoría de las veces, una relación de vinculación muy sutil, inteligente y armónica entre el paisaje rural y el ambiente citadino. El ejemplo más perfecto de este engranaje lo constituye, sin duda, la modalidad de casas quinta, que le imprimieron a la capital su sello característico hasta fines de siglo.

Por otro lado, los nuevos pueblos estaban, imperativamente, supeditados a esta vinculación, ya que en definitiva ella era la esencia motora de su existencia, que le brindaba la razón de ser de su funcionamiento. Los asentamientos urbanos coloniales carecían de una concentración y especialización de funciones y actividades económicas propias para posibilitar una vida autosuficiente. Si bien es cierto que los pueblos coloniales hispánicos fueron concebidos con un sello de ocupación militar-administrativo, sin embargo, desde su fundación se reconoció la base agrícola del uso del espacio donde se asentaron, desarrollándose así una evidente armonía de funcionamiento.

Con el transcurso del tiempo, especialmente a partir de la independencia de las colonias, se genera una gradual diversificación de la base económica de los nacientes países que tienen profundas implicancias demográficas y sociales. Las ciudades concebidas originalmente para que alcanzaran una armonía de funcionamiento en su entorno espacial y económico, no logran participar

de esta evolución. El rápido crecimiento económico con una infinidad de funciones especializadas, además del acelerado desarrollo demográfico, particularmente de la población de las propias ciudades, se descarga y avasalla toda la estructura física y de funcionamiento de las ciudades. Estas pierden toda cohesión interna y la armonía de su funcionamiento. Dan paso, en cambio, en el mejor de los casos, a una sectorización socioeconómica acentuada de la ciudad y en la mayoría de las veces a un hipercrecimiento descontrolado y espontáneo de ella.

En el caso de Santiago esta situación ha traído por consecuencia una serie de transformaciones que pueden englobarse en fenómenos tales como el abandono de la población residente del centro de la ciudad, el surgimiento de un intenso movimiento diario pendular de desplazamiento, mayoritariamente en automóviles particulares, entre el centro y la periferia de la ciudad y, por último, una incapacidad manifiesta y generalizada de la infraestructura urbana existente para amoldarse y absorber estas nuevas modalidades.

En definitiva, la ciudad latinoamericana pasa de una relación funcional inicial de interdependencia con el medio rural que la circunda, a una total independencia funcional de su entorno a raíz de la generación de una fuerza propia impuesta por su propio funcionamiento, puesto que pasan a concentrar un porcentaje extremadamente alto de la población total de los respectivos países.

## II. NUEVAS TENDENCIAS EN EL DESARROLLO DE LAS METROPOLIS LATINOAMERICANAS

Hasta la segunda mitad del siglo pasado la fisonomía de las ciudades latinoamericanas era comparativamente muy unitaria. Las características propias del asentamiento colonial respecto a su planta urbana, su trazado y estructura interna, tuvieron una continuidad casi inalterada. Esta modalidad, cuyo origen obedecía a Ordenanzas Reales específicas de construcción, válidas para todas las funciones urbanas hispánicas en el Nuevo Mundo, tuvieron las siguientes e importantes consecuencias:

1) La estructura de damero caracterizó la fisonomía de todas las ciudades coloniales hispánicas, aun teniendo en consideración las más variadas caracterizaciones topográficas.

A este respecto, también es posible reconocer la influencia de las plantas urbanas de centros aztecas e incaicos, además de los ejemplos copiados de la Antigüedad.

Comúnmente, se procedía a dividir la superficie en un número determinado de cuadrados que

tenían una longitud de 100 metros y a los cuales se les denominó cuadras o manzanas. En el lugar central de la futura ciudad se dejaba una manzana vacía que se transformaba en plaza. Posteriormente, fueron subdivididas las diversas manzanas, especialmente las del centro de la ciudad.

2) La copia del tipo de casa de la región del Mar Mediterráneo, con sus habitaciones orientadas hacia el o los patios interiores, posibilitó una edificación densa en los diferentes bloques.

Por esta razón, la estructura de la ciudad colonial hispánica se caracteriza por ser altamente compacta y esto permite delimitarla claramente respecto a sus alrededores rurales. Esta nítida delimitación de la ciudad hacia la periferia era acentuada, a veces, con la construcción de una muralla.

3) La manzana de la plaza, con sus principales edificios de representación pública, se constituyó en el centro de la ciudad, desplazando, en este caso, al mercado central. En los cuatro costados de ella se construían la Catedral, la Alcaldía y otros edificios de gobierno y de Justicia. En sus inmediaciones se ubicaban también los principales colegios y conventos.

4) El tamaño y equipamiento de las casas disminuía a medida que aumentaba la distancia al centro y, con ello, también el status social de las familias que las habitaban. De allí que estas ciudades de la época colonial pueden ser consideradas como un ejemplo típico de la ciudad preindustrial. Esto significa que el estrato alto estaba muy unido a los cargos estratégicos de la administración y de las tareas directrices del ámbito eclesiástico y laico, y también se ubicaba estrechamente junto al centro de la ciudad, que era el símbolo de poder político y eclesiástico. Aquí se encontraban los elegantes palacios de la nobleza y las viviendas de la burguesía. Hacia la periferia se localizaban los barrios residenciales de los empleados menos privilegiados, de los negociantes y de los artesanos.

Los asentamientos urbanos periféricos menores de Latinoamérica revelan hasta la actualidad este sello urbano de la época colonial. Desde el punto de vista óptico predomina la catedral y los edificios de gobierno que sobresalen de las casas con patio que son, generalmente, de un piso. Asimismo, el gradiente social del centro a la periferia ha variado poco. Por el contrario, en las grandes ciudades y aún de modo más intenso en las capitales y/o centros comparables, se ha registrado toda una serie de transformaciones y desplazamientos en la estructura de la ciudad.

De las cuatro características principales de la ciudad colonial hispánica, el trazado urbano es el que evidencia una persistencia que llama la atención. Incluso aún en los nuevos barrios periféricos se observan sólo pequeñas desviaciones del esque-

ma cuadrangular o rectangular de la planta de la ciudad. Cuando la estructura de damero de las calles en la antigua ciudad se volvió demasiado angosta para la circulación moderna, se solucionó el problema dándole a las calles un sentido único de tránsito. Posteriormente, se trazaron calles diagonales.

En comparación con el marco primitivo de la planta, su variación en el perfil resulta mucho más evidente. En la actualidad, la silueta de las grandes metrópolis latinoamericanas no están determinadas por la catedral y los edificios aledaños de gobierno, sino por modernos edificios en altura. Este desarrollo comenzó hacia fines de la década de los años 20, cuando surgieron los primeros edificios de altura en las ciudades sudamericanas más grandes.

El centro de comunicaciones y financiero de la ciudad ha permanecido en las áreas cercanas a la plaza central, pero ya no son exclusivamente servicios de gobierno, de administración u otras instancias públicas las que contribuyen a que este núcleo central se destaque nítidamente de sus alrededores. El carácter dominante del centro está dado más bien por el incremento constante en la concentración del comercio y de las actividades terciarias, unido a un simultáneo retroceso de la población residente.

La compacta unidad de la ciudad colonial está en completo proceso de disolución. Durante largo tiempo el aumento en el número de habitantes no originó una expansión periférica, sino más bien un aumento de la densidad en las superficies ya construidas. Un ejemplo de ello lo constituyen las poblaciones obreras que surgieron a comienzos de siglo al margen del antiguo centro de la ciudad y que en algunas metrópolis latinoamericanas se han conservado en parte hasta la actualidad.

Por el contrario, el crecimiento poblacional actual toma la forma de ampliaciones desconectadas del centro para luego establecer su unión y comunicación. Por este motivo, la periferia de las grandes ciudades muestra una estructura de tipo celular. El movimiento centrifugal de la población fue iniciado por miembros de los estratos superiores, en el período entre la Primera y Segunda Guerra Mundiales. Abandonaron los antiguos y otrora valorados barrios del centro de la ciudad y se trasladaron a nuevos barrios del tipo de villas en la periferia de ella. En muchas ciudades se ha llegado, incluso, a un traslado múltiple de los barrios socialmente altos, en el sentido que los antiguos sectores de ellos, más o menos degradados, dieron lugar, a su vez, a otro desarrollo hacia la periferia.

Sin embargo, hoy día, más evidente y amplio es el crecimiento urbano de un nuevo tipo celular.

Es el caso de las poblaciones sociales en serie, construidas por organizaciones estatales o semies-

tatales y, por otro lado, el de los campamentos periféricos de autoconstrucción, levantados con los más diversos materiales.

El cambio funcional del centro de las ciudades y la acelerada tendencia a la suburbanización a partir de los años sesenta, ejerció una influencia en la estructura socioespacial de las grandes ciudades.

Si se intenta mostrar el ordenamiento regular de los antiguos y nuevos elementos de la estructura urbana a través de un modelo, se obtiene una sobreposición de tres patrones de ordenamiento.

1) La antigua estructura urbana heredada del tiempo colonial con su claro gradiente centro-periferia se conserva sólo como un relicto, especialmente en las grandes concentraciones poblacionales. Se puede reconocer un ordenamiento circular en la ciudad y que se desarrolla a partir del antiguo núcleo urbano. Sin embargo, ello se produce tras una amplia remodelación de ciertos barrios que afectó a una zona mixta residencial-comercial que comprende los sobrepoblados barrios pobres de los "slums" intraurbanos.

2) A este modelo de zonas concéntricas se le sobrepone una división más reciente, más bien de tipo sectorial. Los principales ejes de orientación corresponden, en este caso, a los barrios de los estratos altos y sectores industriales nuevos surgidos a lo largo de líneas de ferrocarril o de autopistas de acceso, naturalmente con sus correspondientes sectores habitacionales de trabajadores.

3) El ordenamiento circular en el núcleo de la ciudad y la división sectorial que se sobrepone es modificado por una expansión de tipo celular en los barrios exteriores de las ciudades. Se pueden distinguir, a este respecto, dos tipos principales: las construcciones sociales llamadas "poblaciones planificadas" y los asentamientos primitivos de autoconstrucción, denominadas en Chile "callampas".

### III. INTERROGANTES PLANTEADAS Y MÉTODO DE LA INVESTIGACION

La presente investigación tiene por tarea la de poner a prueba este "esquema ideal de una metrópoli latinoamericana" a la luz del ejemplo empírico del Gran Santiago, la capital de Chile, modificándolo y ampliándolo mediante variables relativas a la estructura familiar y de los hogares. Con la ayuda de un análisis factorial se analiza primeramente la interrogante si el rango social constituye aún en la actualidad al igual que en la ciudad colonial hispánica el factor claramente dominante en la diferenciación socioespacial de la ciudad. O si, en cambio, el incremento del crecimiento espacial, genera en estos casos dimensiones básicas similares a aquellas de ciudades europeas y

norteamericanas, en las cuales los factores del rango social y del status familiar son elementos equivalentes y estructurantes básicos de una diferenciación intraurbana. En una segunda instancia se analizan las regularidades en la distribución que presentan las características inferidas en la primera parte.

Previo a informar acerca de los resultados de la

ecología factorial, resulta necesario plantear algunas observaciones referentes a la base de datos y al procedimiento estadístico.

En general, los datos de los Censos de Población y Vivienda son publicados en la estadística chilena y referidos a una base comunal. En 1970 el Gran Santiago comprendía 17 comunas completas o parte de ellas, como se desprende de la tabla 1.

TABLA 1

Población comunal total del Gran Santiago en diversos años

AÑO	1940	1952	1960	1970	1978*	$\frac{1978}{1970} \cdot 100$
COMUNA						%
Santiago	639.546	666.679	646.522	517.513	344.705	66,60
Providencia	51.671	69.118	83.551	86.460	92.692	107,20
Las Condes	5.723	30.195	81.996	165.669	288.142	173,86
Ñuñoa	57.161	122.011	205.223	278.641	409.142	146,83
Conchalí	37.947	80.375	158.404	244.442	335.514	137,25
San Miguel	63.218	144.623	244.185	319.764	383.943	120,07
La Granja	1.999	12.436	63.408	161.478	302.588	187,38
La Cisterna	20.051	58.445	152.688	244.723	320.785	131,08
Quinta Normal	64.607	123.103	150.560	137.539	134.573	97,84
Pudahuel	4.240	20.638	73.709	183.242	358.385	195,58
La Florida	4.685	5.257	11.771	47.239	113.820	240,94
Maipú	6.320	11.874	41.778	112.560	219.912	195,37
Renca	13.106	28.468	51.540	65.967	77.413	117,35
Quilicura	654	1.411	3.062	20.014	38.913	194,42
La Reina**	—	—	—	55.048	98.050	178,11
Puente Alto	11.644	22.482	43.557	71.552	116.641	163,01
San Bernardo	20.673	37.207	57.470	105.041	194.704	185,36
TOTAL						
GRAN SANTIAGO	1.003.245	1.434.322	2.069.424	2.816.892	3.829.822	135,96

(Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas, INE)

\* Población estimada.

\*\* La comuna de La Reina se crea en el año 1964.

— La comuna de Santiago comprende exclusivamente el núcleo histórico de la ciudad, abarcando aproximadamente el área construida hasta fines de siglo XIX (figuras 1 y 2). Su peso demográfico relativo, respecto a la población del Gran Santiago, descendió de un 84% en 1920 a 19% en 1970, a 9% en 1978 y se estimaba en un 11,1% para el año 1980. Para los distritos, que corresponden a la cartografía inmediatamente siguiente de unidad censal, se entrega información solamente de vivienda y número de habitantes divididos por sexo. A través de un trabajo conjunto con el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), respecto a un análisis especial del Censo de Población y del

Censo de Vivienda de 1970, se tuvo acceso, por primera vez, a numerosas características sobre material de construcción, estructura demográfica y socioeconómica de la población para el caso de 119 distritos del Gran Santiago. En la medida de lo posible se incluyeron adicionalmente datos referidos a las nuevas tendencias de desarrollo detectadas con posterioridad.

En un primer análisis factorial (47 variables) se contemplaron aquellas características de los datos que hacían suponer una estrecha relación con dimensiones básicas de diferenciación intraurbana conocidas de otros ejemplos (status socioeconómico, ciclo de vida, migración) (compare tabla 2 y

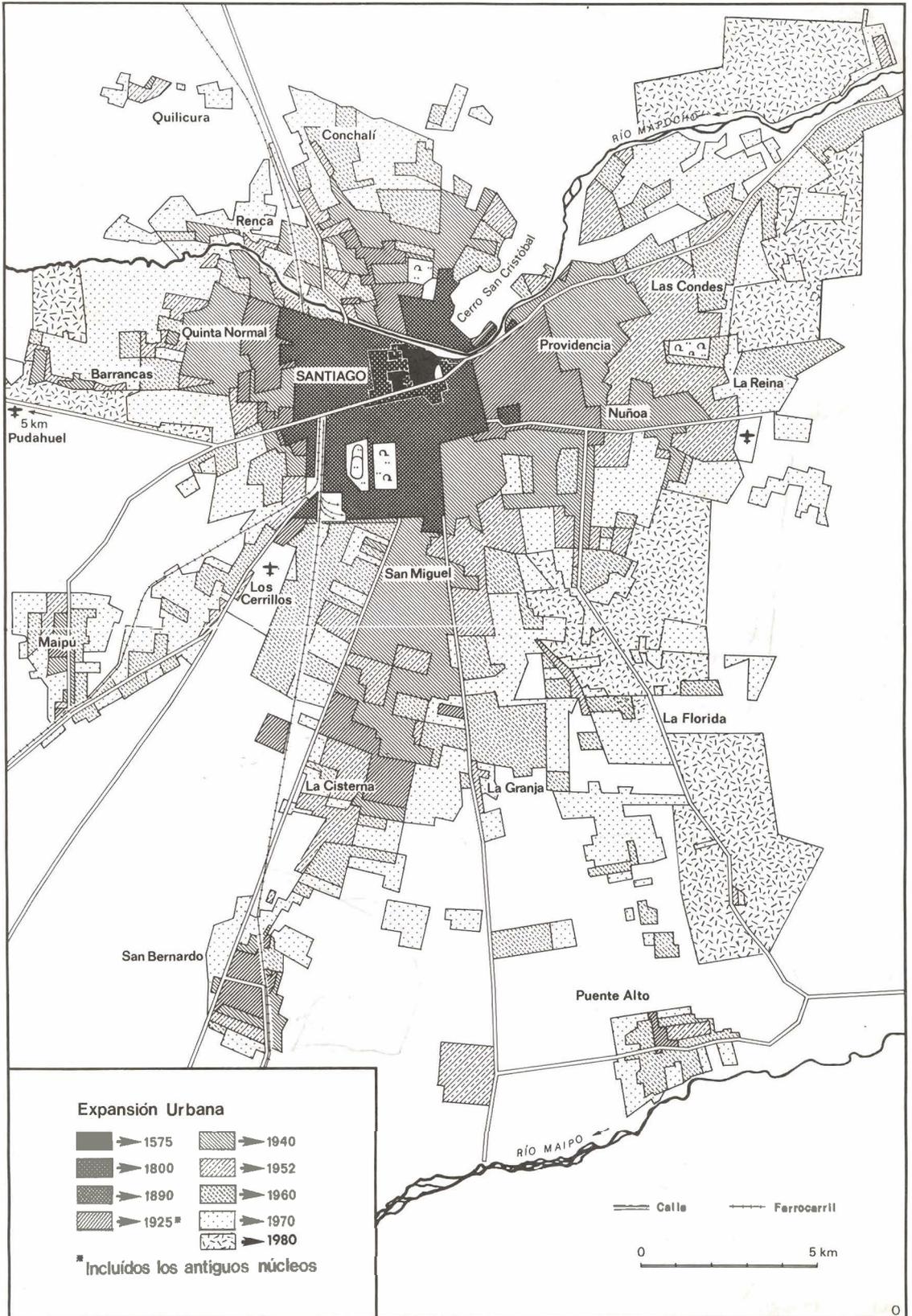


FIGURA 1

3). Análisis factoriales complementarios contemplan una base parcial de datos y se refieren, por una parte, al complejo de características denominada "status socioeconómico" (27 variables) y, por otra, a aquellos englobados como "dimensión del ciclo vital" (21 variables).

TABLA 2:

Visión de la estructura factorial en los análisis realizados (rotación Varimax). Valores propios sobre 1.0; los porcentajes en paréntesis se refieren a los respectivos porcentajes explicativos de los factores extraídos.

**1er. ANALISIS:** Base de datos para la caracterización del complejo "status socioeconómico" y "ciclo vital y migración".

Factor 1: medida general del status socioeconómico (45,1%).

Factor 2: status familiar unido a un bajo nivel socioeconómico (35,9%).

Factor 3: población masculina entre 25 y 39 años y migración (8,4%).

Factor 4: significado relativo de ocupados en el sector económico transportes (5,7%).

Factor 5: significado relativo de la población masculina entre 15 y 24 años (4,9%).

**2º ANALISIS:** Base de datos para la caracterización del complejo "status socioeconómico".

Factor 1: medida general del status socioeconómico (56,9%).

Factor 2: significado relativo de los ocupados en el sector de los servicios personales —en unión con el factor 1 medida para el más alto rango social (31,5%).

Factor 3: significado relativo de los ocupados en el comercio, en especial trabajadores independientes (11,6%).

**3er. ANALISIS:** Base de datos para la caracterización del complejo "ciclo vital y migración".

Factor 1: contraposición entre familias pequeñas y antiguas, personas individuales y familias grandes, jóvenes y en proceso de crecimiento (57,4%).

Factor 2: significado relativo de la población femenina soltera entre 15 y 24 años (17,4%).

Factor 3: inmigración (15,9%).

Factor 4: significado relativo de la población masculina entre 15 y 24 años (9,3%).

TABLA 3:

Variables con altas cargas en los Factores 1 y 2 del primer análisis

Variable	Carga en el Factor 1 (status socio-económico)	Carga en el Factor 2 (ciclo vital y migración)
Distancia al centro de la ciudad	-0.18	-0.76
Propietario de automóvil	0.91	-0.10
Educación Primaria	-0.80	-0.57
Educación Univers.	0.87	0.29
Cesantes	-0.81	-0.39
Profesionales, técnicos y afines	0.88	0.39
Artesanos y operarios	-0.87	-0.40
Empleador	0.76	0.39
Trabajador por cuenta propia	-0.65	0.58
Obrero o jornalero	-0.77	-0.60
Empleado doméstico	0.85	0.00
Tamaño de hogar	-0.28	-0.79
Niños por hogar	-0.39	-0.87
Población a 15 años	-0.51	-0.83
Población femenina entre 15 y 24 años	0.69	-0.00
Población femenina sobre 59 años	0.42	0.86
Divorciados	0.10	0.88
Viudos	0.23	0.90
Variación demográfica 1960-70	-0.11	-0.50
Domicilio de 1965 en otra comuna	0.24	-0.52

#### IV. DIMENSIONES BASICAS DE LA DIFERENCIACION EN LA UBICACION DE LA VIVIENDA, DEFINIDAS A TRAVES DE ANALISIS FACTORIAL.

La interpretación de los factores surgidos del primer análisis (tabla 2) comprueba, en forma impresionante, que las dimensiones básicas de la diferenciación de la vivienda en las aglomeraciones latinoamericanas se asemejan a los modelos postulados para las ciudades industriales. En una medida creciente se esboza una diferenciación espacial de la sociedad, de acuerdo a características demográficas como sexo, edad, situación familiar. De tal manera que, además del factor "posición social", existe una característica adicio-

DIFERENCIACION FUNCIONAL DE LA COMUNA SANTIAGO

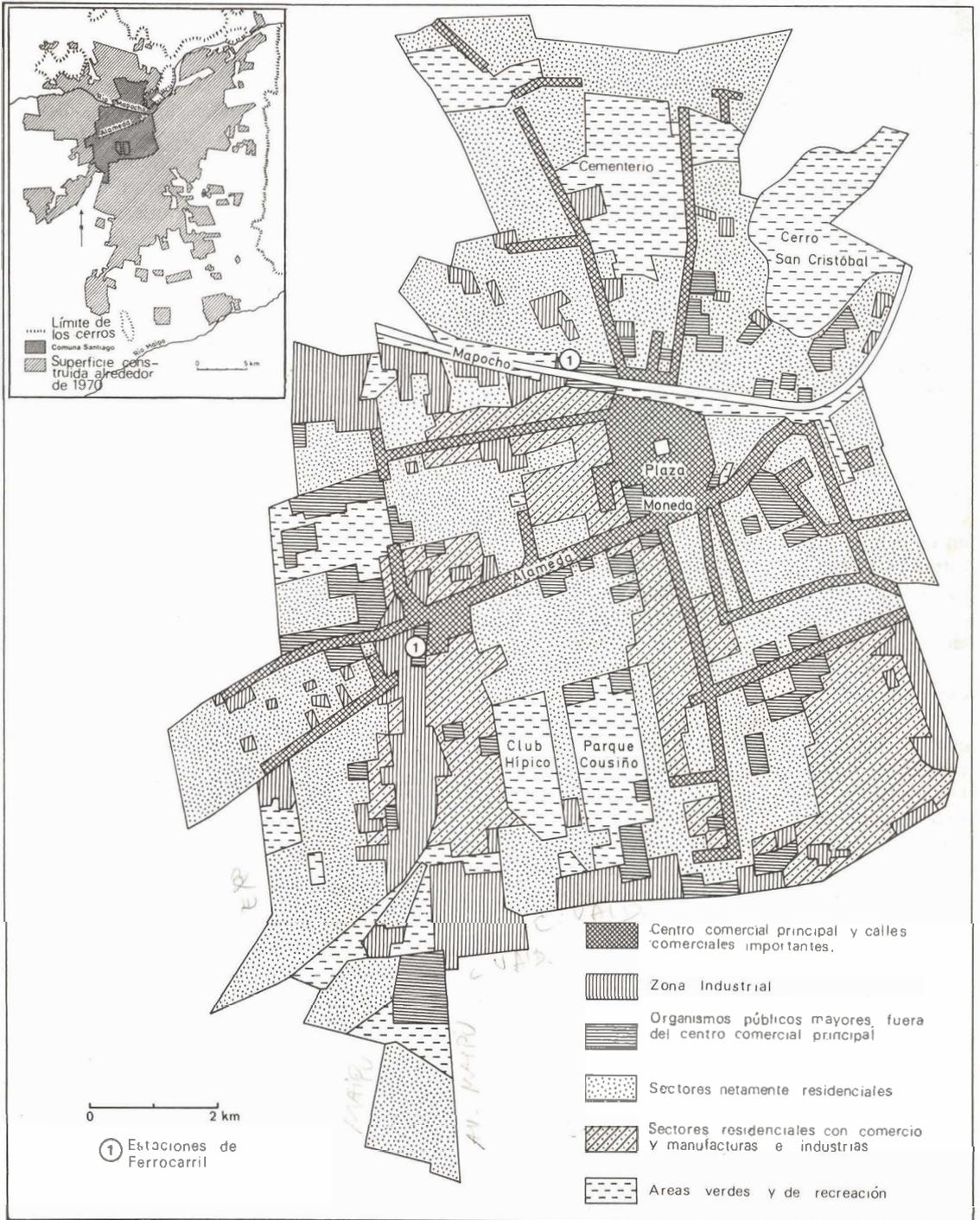


FIGURA 2

nal importante referente al "status familiar".<sup>1</sup> Ambas escalas engloban, en conjunto, más del 70% de la varianza que está explicada de los 5 factores extraídos.

El factor 1 (status socioeconómico) está determinado, en primer lugar, por las características de ingreso, educación y profesión. El factor 2 (status familiar) está definido por variables como sexo y edad, además de la estructura del hogar y estructura familiar (compare tabla 3).

Algunas características individuales evidencian una dependencia similar hacia ambos factores y debido a ello no se puede hablar de una clara separación y/o independencia de las dimensiones detectadas. La correlación de 0.36 entre las dos primeras apuntan en esa misma dirección, interpretándose en forma análoga los factores de la solución de ángulo oblicuo (rotación de acuerdo al criterio biqurtimin).

Las relaciones igualmente claras entre todas las variables que apuntan hacia una educación calificada y grupos de profesiones con status y aquellas en las que existe un predominio de determinados estratos de edad (especialmente población femenina entre 15 y 24 años), se explican, ya que se están midiendo exclusivamente "correlaciones ecológicas" y de las cuales no se pueden inferir necesariamente características de individuos. El extremo abultamiento de las pirámides precisamente en aquellos lugares preferenciales de residencia —tanto en el centro como en la periferia— constituye una expresión del hecho que en cada familia hay entre uno y dos empleados que viven generalmente también en la casa (compare figura 10). En algunos distritos de Providencia y Las Condes, el porcentaje de los empleados domésticos en la población económicamente activa es superior al 30%.

## V. ESTRUCTURA URBANA INTERNA EN RELACION AL STATUS SOCIAL DE LA POBLACION.

Para evitar las sobreposiciones de las dimensiones básicas en la diferenciación socioespacial entre el factor 1 y 2, y lograr una diferenciación urbana interna de los barrios, de acuerdo a su distinto carácter social, se utilizó un segundo análisis factorial (compare tabla 2) con 27 variables que apuntaban exclusivamente a este complejo de características. Se consideran 3 factores (rotación varimax) para la tipificación de 119 distritos censales. El factor 1 es aquel con el mayor porcentaje de esclarecimiento y puede considerarse como medida general de status socioeconómico. El factor 2 se refiere al peso relativo de ocupados en el ámbito de los servicios personales,

mientras el factor 3 guarda relación con la importancia relativa de los ocupados en el comercio.

Los llamados valores de los factores muestran cuán caracterizados están los diversos distritos por los factores mencionados. De esta forma pueden ser utilizados para una tipificación de los distritos (agrupamiento a distancia en un espacio tridimensional). La figura 3 muestra los resultados de este paulatino resumen de los respectivos distritos hasta formar grupos de similar estructura socioeconómica. La numeración de 1 a 5 muestra la secuencia en el status socioeconómico referidos, nuevamente, al factor 1. La diferenciación en a y b muestra modificaciones en relación a las diferentes intensidades de los factores 2 y 3. A su vez, la figura 4 nació de una generalización de esta tipificación, incorporándose en forma adicional solamente los dos ejes industriales más importantes de Santiago.

Figura 3: DIVISION INTERNA DEL GRAN SANTIAGO DE ACUERDO AL STATUS SOCIOECONOMICO DE LA POBLACION RESIDENTE (2º ANALISIS FACTORIAL).

- Grupo 1a: Status social más alto, porcentaje extremadamente alto de ocupados en el sector servicios personales y un porcentaje extremadamente bajo de ocupados en el comercio.
- Grupo 1b: Status social más alto, porcentaje muy alto de ocupados en el sector de servicios personales y un porcentaje bajo de ocupados en el comercio.
- Grupo 2a: Status social elevado, porcentaje de ocupados en el sector de servicios personales sobre la media general.
- Grupo 2b: Status social elevado, bajo porcentaje de ocupados en el sector de servicios personales y en el comercio.
- Grupo 3a: Status social medio, porcentaje de ocupados en el sector de servicios personales y en el comercio sobre la media general.
- Grupo 3b: Status social medio, porcentaje de ocupados en el sector de servicios personales bajo la media general y un alto porcentaje de ocupados en el comercio.
- Grupo 4a: Status social bajo, porcentaje alto de ocupados en el sector de servicios personales y en el comercio.
- Grupo 4b: Status social bajo. Bajo porcentaje de ocupados en el sector de los servicios personales.
- Grupo 5a: Status social más bajo, porcentaje de ocupados en el sector de los servicios personales sobre la media general.
- Grupo 5b: Status social más bajo, porcentaje de ocupados en el sector de los servicios personales bajo la media general.

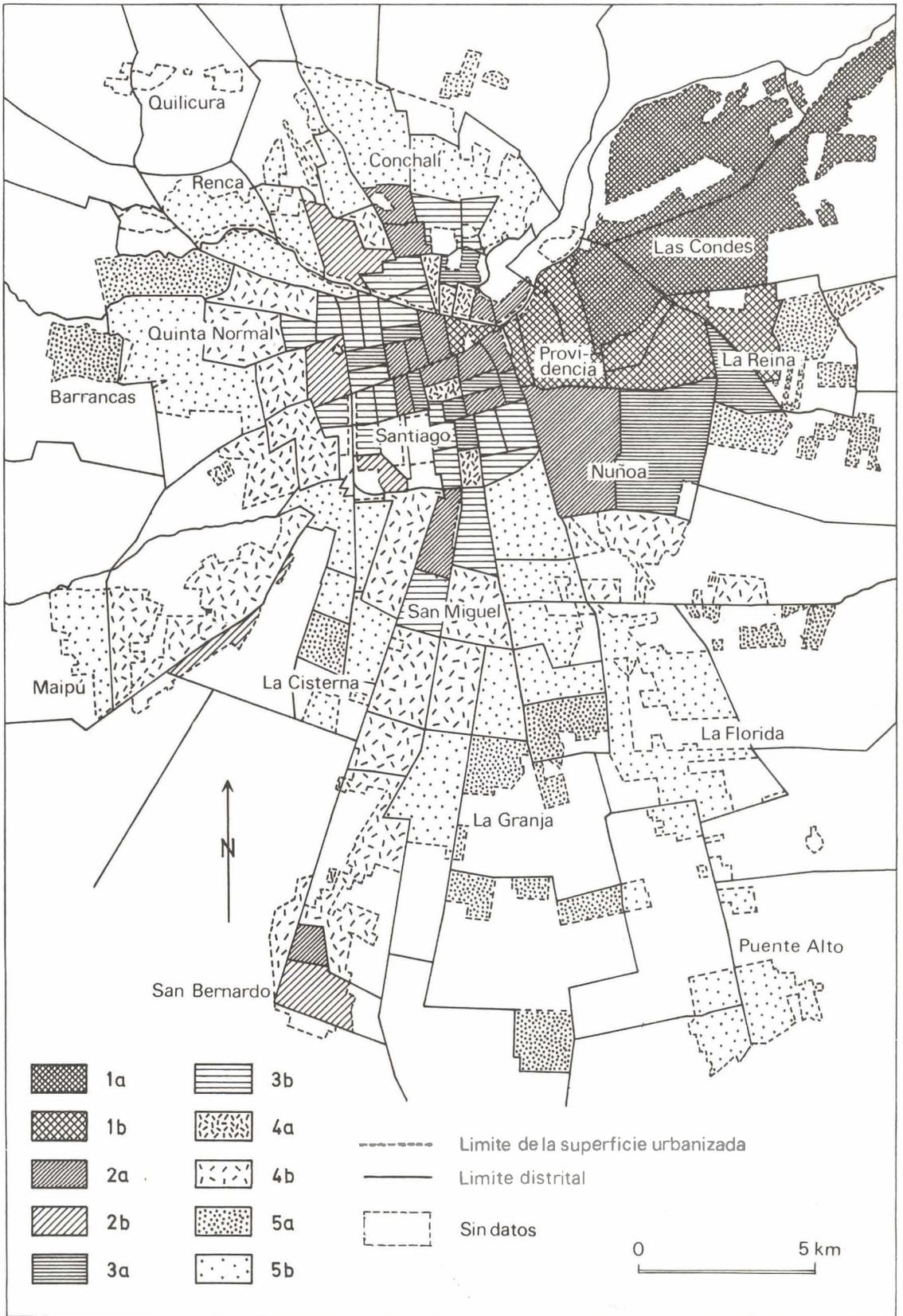


FIGURA 3

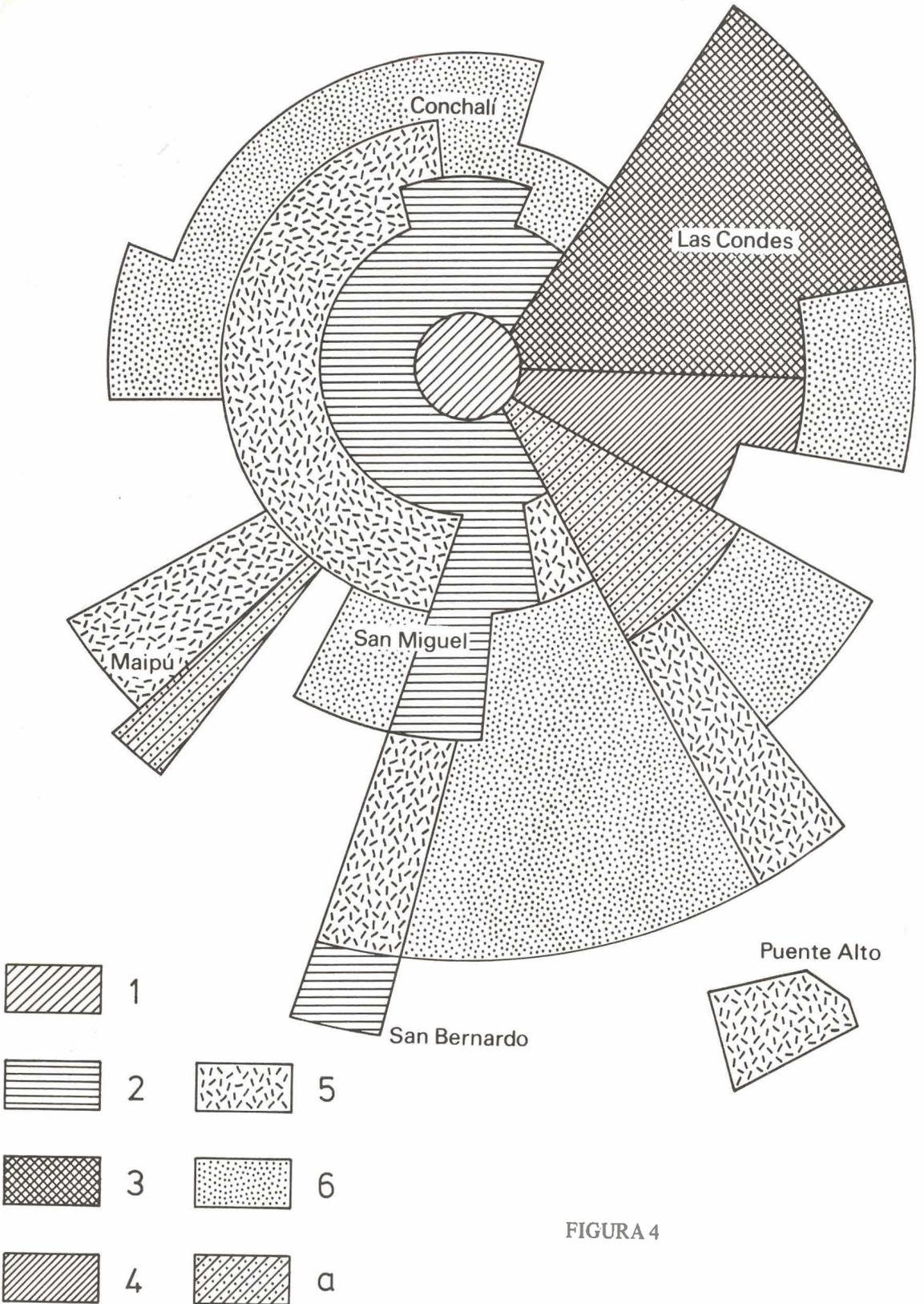


FIGURA 4

Figura 4: PRESENTACION ESQUEMATICA DE LA DIFERENCIACION INTERNA DEL GRAN SANTIAGO, DE ACUERDO AL STATUS SOCIOECONOMICO DE LA POBLACION RESIDENTE.

1. Centro comercial principal (población residente mayoritariamente de nivel socioeconómico elevado).
2. Zona mixta residencial-comercial-industrial (estructura poblacional heterogénea mayoritariamente de nivel socioeconómico medio).
3. Sector residencial de los más altos niveles socioeconómicos.
4. Sector residencial de nivel socioeconómico elevado.
5. Sector residencial de niveles socioeconómicos bajos.
6. Expansión urbana de tipo celular mayoritariamente del nivel socioeconómico más bajo.
- a. Areas industriales mayores fuera de la zona mixta (en parte también mezclada con áreas residenciales).

Ambos cuadros reflejan que los sectores residenciales de mayor prestigio social se concentran casi exclusivamente en el sector oriental de la ciudad. La emigración de los estratos sociales dominantes se inició en los años 20, abandonando los sectores residenciales otrora valorados en torno a la plaza central y del barrio ubicado al sur de la Alameda, que había surgido con el cambio de siglo. En los decenios siguientes este proceso continuó incrementándose para llegar finalmente a un completo traslado de los sectores residenciales más valorados. En la actualidad, la edificación no compacta con amplios jardines ha sobrepasado por mucho los límites de la comuna de Providencia, penetrando a los barrios orientales vecinos de Las Condes y La Reina. De preferencia, familias jóvenes abandonan nuevamente el sector más antiguo del barrio alto para construir un bungalow más al este.

El caso más representativo corresponde al sector oriental de la comuna de Providencia, que durante largo tiempo fue el receptor de la emigración de la población de status-económico alto que abandonaba el centro. Hasta fines de la década de los años 60, este sector estuvo definido por un carácter netamente residencial, con amplias y majestuosas residencias, predominantemente de estilo francés, rodeadas de frondosos árboles y que daban lugar así a una construcción no compacta.

El carácter de este sector entra en un intenso proceso de disolución, principalmente a partir de la segunda mitad de los años 70. La característica de este proceso es el cambio funcional que sufre el sector, pasando de un uso residencial a uno mixto

comercial-residencial-servicio. Se une a lo anterior un profundo cambio en su antigua estructura urbana motivado por la construcción de una amplia avenida que cruza por el límite norte del área en dirección oriente-poniente. Coincide con este trazado de la Avenida Nueva Providencia la vía subterránea del Ferrocarril Metropolitano de Santiago. Estos dos ejes han mejorado considerablemente la accesibilidad del margen septentrional de la comuna, dando lugar a que ese sector, en su totalidad, haya asumido un uso prácticamente comercial y de servicios.

Las figuras 5 y 6 muestran los cambios funcionales experimentados entre el año 1970 y el año 1980 en el sector de la comuna de Providencia, comprendido entre la avenida Los Leones por el oriente, Carlos Antúnez por el sur y poniente, y entre la avenida Andrés Bello como límite septentrional.

Durante esa década se construyeron en este sector un total de 665.024,48 m<sup>2</sup>. Prácticamente el 60% de esa superficie se destinó a un uso residencial, mientras que alrededor de un tercio asumió ya sea un uso comercial, de servicios y mixto residencial-comercial-servicios.

TABLA 4

Superficie construida entre 1970 y 1981 y función asumida

Función	Superficie (m <sup>2</sup> )	% del total construido
1 Residencial	395.009,51	59,4
2 Mixto (1+3+4)*	111.562,41	16,8
3 Comercial	64.127,18	9,6
4 Servicios	58.816,52	8,8
5 Embajadas	3.672,14	0,6
6 Sin uso	4.000,00	0,6
7 En construcción	27.836,72	4,2
<b>TOTAL</b>	<b>665.024,48</b>	<b>100</b>

\* Incluye además las siguientes combinaciones: 1+4; 1+3; 3+4. Fuente: Municipalidad de Providencia (Dirección de Obras).

Si bien es cierto, a primera vista llama la atención la alta proporción de superficie destinada a uso residencial, es necesario destacar que ello se explica por corresponder a edificios de departamentos de gran altura que ha permitido multiplicar la superficie disponible. Prácticamente, no se han construido en el período de referencia casas residenciales individuales, siendo de alrededor de 4.000 el número de departamentos construidos. El verdadero cambio funcional se puede observar en

FIGURA 5

USO DEL SUELO EN PROVIDENCIA  
(AÑO 1970)



- |   |                                   |   |   |
|---|-----------------------------------|---|---|
|  | Residencial                       |  | Instituciones y Sedes Diplomáticas  |
|  | Servicio (Educación, Salud, etc.) |  | Mixto (Residencial-Comercial<br>Residencial-Servicio<br>Comercial-Servicio<br>Comercio, Servicio y Residencia.) |
|  | Comercial                         |   |   |
- 0 40 80 120 160 200 Mts.

FIGURA 6

USO DEL SUELO EN PROVIDENCIA  
(AÑO 1980)



la superficie relativamente amplia que se destina a uso comercial de servicios y mixto en sus diversas combinaciones. Corresponden, generalmente, a las plantas bajas de los edificios de departamentos y tienen, por consiguiente, acceso directo a la calle.

En este sector de la comuna de Providencia ha tenido lugar también un cambio en el uso del suelo, pero que no ha significado una variación en la construcción. Vale decir, las construcciones y/o residencias persisten, pero con un nuevo destino. Entre el año 1970 y 1980 ha cambiado de función una superficie equivalente a 221.139 m<sup>2</sup>. De esta cantidad el 94,9% (209.862 m<sup>2</sup>) ha dejado de tener una función residencial, para asumir las funciones que indica la tabla 5.

TABLA 5

Cambios de función en construcciones existentes

A. De antiguo uso residencial a:

	Superficie (m <sup>2</sup> )	% del total
1. Comercio	49.298	22,2
2. Servicio	97.765	44,2
3. Mixto (1+2)	12.960	5,8
4. Sin uso	34.548	15,6
5. Calle	4.056	1,8
6. Embajada	1.850	0,8
7. Industria	1.321	0,5
8. Eriazo	8.064	3,6
	209.862	

B. De antiguos diversos usos a nuevos diversos usos

11.277 m<sup>2</sup> 5,50%

TOTAL 221.139 m<sup>2</sup> 100 %

Fuente: Municipalidad de Providencia (Dirección de Obras).

Los exclusivos sectores de los barrios al oriente de Santiago están claramente protegidos, en casi todas las direcciones, de los sectores residenciales de grupos de más bajos ingresos. Al noroeste se interpone la estribación cordillerana del Cerro San Cristóbal entre el "barrio alto" y las poblaciones obreras de los sectores septentrionales de la ciudad. Hacia el sureste, colinda con el barrio de estratos medios denominado Ñuñoa y, por consiguiente, la transición es gradual hacia los barrios y poblaciones pobres de la periferia sur. Solamente en el sureste los barrios residenciales del más alto status socioeconómico están rodeados de numero-

sos "campamentos", impidiendo su consiguiente expansión en ese sentido.

Los sectores residenciales de status social medio alto y medio evidencian una característica división en dos. Una parte tiene una ubicación vecina al barrio alto y la otra continúa concentrándose en el centro de la ciudad. Es por ello que la relación entre el factor I y la variable 'distancia al centro' es relativamente débil (r = -0.18; compare tabla 3).

En general, el despoblamiento del interior de las ciudades en Latinoamérica, incluso en los sectores de las inmediaciones de la plaza, no ha alcanzado la intensidad como en Europa o Norteamérica. Esto también es válido para la metrópoli chilena. También aquí fueron reemplazadas en el centro las antiguas construcciones de uno o dos pisos, por edificios de altura comerciales y de oficina, registrándose un descenso general de su población. Es el caso, por ejemplo, de los cuatro distritos que conforman aproximadamente el centro comercial principal, donde descendió la población de 45.549 en 1940 a 37.384 en 1970, lo que equivale a un 18%.

En atención a este intenso proceso de emigración de población residente del llamado centro tradicional de la ciudad, la Municipalidad de Santiago ha implementado, a partir de la segunda mitad de la década del 70, un programa denominado "Plan de Recuperación del Centro de Santiago", que contempla sucesivas etapas de aplicación. La idea básica es la de devolverle al centro de la capital sus atractivos habitacionales básicos, que se pueden agrupar en tres grandes categorías, a saber:

1) Programa gradual de recuperación del centro para el uso y tránsito preferencial de tipo peatonal en detrimento de la circulación vehicular, tanto particular como colectiva. Para estos efectos, el plan contempla la habilitación gradual de arterias dedicadas exclusivamente al tránsito de personas, creando los llamados "paseos peatonales" (boulevard). Destacan entre ellos, el llamado "Paseo Ahumada", de orientación norte-sur y que tiene una actual extensión de cinco cuadras entre la Av. Libertador Bernardo O'Higgins, por el sur, hasta el límite norte de la Plaza de Armas, inclusive. En una segunda etapa, contempla una ampliación de cuatro cuadras hacia el norte, hasta conectar con el río Mapocho en el denominado Parque Valenzuela (fig. 7).

En segundo término, se incorporó el Paseo Huérfanos, orientado de oriente a poniente y con una extensión inicial de siete cuadras. Recientemente se han habilitado, para uso exclusivamente peatonal, las cuatro arterias que enmarcan a la Plaza de Armas, el núcleo histórico tradicional de Santiago. Paralelamente a esta última medida, se han iniciado trabajos tendientes a rescatar el sello arquitectónico original propio de los edificios

FIGURA 7  
 VARIACIONES EN LA FUNCIONALIDAD  
 DEL CENTRO HISTORICO DE SANTIAGO



LEYENDA

- |   |                            |   |                        |
|---|----------------------------|---|------------------------|
|  | Gobierno y Administración  | 1 | Palacio de la Moneda   |
|  | Cultura y Recreación       | 2 | Plaza de Armas         |
|  | Áreas Verdes               | 3 | Catedral               |
|  | Paseos Peatonales          | 4 | Correos                |
|  | Paseo Peatonal en Proyecto | 5 | Municipalidad          |
|  | Comercio                   | 6 | Casa Colorada          |
|   |                            | 7 | Biblioteca Nacional    |
|   |                            | 8 | Museo de Bellas Artes  |
|   |                            | 9 | Tribunales de Justicia |

0 250mts

públicos que rodean a esta plaza, como es el caso del edificio correspondiente a la Municipalidad, el edificio central de Correos y también la Casa Colorada.

Asimismo, se han emitido disposiciones tendientes a prohibir el funcionamiento de las denominadas playas de estacionamiento abiertas para vehículos, es decir, no correspondientes a edificios especialmente habilitados para estos efectos. Se busca de este modo dificultar el ingreso vehicular al centro. Simultáneamente se ha propiciado la construcción de grandes edificios de altura destinados a estacionamientos de vehículos en la periferia del centro propiamente tal.

2) Programa gradual de recuperación de las áreas verdes a través de la remodelación y mejoramiento de plazas y jardines públicos. A este respecto, destacan el proyecto ya aprobado de remodelación de la Plaza de la Constitución, adyacente por el norte al Palacio de La Moneda y la habilitación y mejoramiento de jardines en la ribera sur del río Mapocho a lo largo del Parque Forestal. Asimismo, está en estudio una amplia remodelación y cambio funcional de un extenso sector en torno a la Estación Mapocho y el área en torno a la avenida General Mackenna.

3) Programa de mejoramiento del atractivo histórico-cultural del centro a través de la habilitación de museos, bibliotecas y edificios históricos. Ejemplo de esta acción, lo constituye la reciente habilitación del Museo Precolombino en pleno centro de la ciudad. Unido a lo anterior, es necesario destacar un vasto plan de iluminación de este sector, en especial de edificios de interés histórico-arquitectónico.

Con estas medidas las autoridades esperan poder al menos frenar la emigración del centro de la ciudad, en el sentido que es menester recuperar el atractivo residencial de este sector de la capital. Por otro lado, éste ha sufrido una modificación positiva en términos de su accesibilidad por efecto del Ferrocarril Metropolitano.

La figura 7 muestra las variaciones funcionales que ha sufrido el centro de Santiago.

Haciendo abstracción del sector oriental y suroriental de Santiago, el patrón de distribución de las figuras 3 y 4 permite reconocer una estructura circular, dando lugar así a un gradiente social de centro a periferia. Este paralelismo con la estructura urbana del período colonial es válido, aún con ciertas limitaciones:

1) En los barrios residenciales cercanos al centro viven grupos sociales de un nivel relativamente alto. Sin embargo, en términos absolutos referidos a la escala de status-socioeconómico, los

valores se ubican por debajo de aquellos obtenidos en amplios sectores al oriente de la ciudad.

2) La zona mixta residencial-comercial-industrial vecina al principal sector comercial central (compare figura 2) comprende una amplia variedad de tipos residenciales de la más variada calidad. Es posible encontrar simultáneamente aquí edificios nuevos de departamentos y antiguas mansiones en buen estado junto a edificios antiguos mal conservados, alquilados, preferentemente, por piezas. Además coexisten casas muy antiguas de adobe y restos de antiguas viviendas para trabajadores (casitas, conventillos). No obstante lo anterior, en Santiago no está presente un área compacta de deterioro de este tipo. Por esta razón, no está tan nítidamente desarrollada la fuerte caída del gradiente social a continuación de la zona mixta y el consiguiente aumento posterior, como es posible observar tan frecuentemente en otras metrópolis latinoamericanas.

3) El crecimiento espacial diferencial de Santiago condujo hacia una interrupción o, a veces, a una ampliación de los diferentes anillos. Simultáneamente a la industrialización, se desarrolló entre 1930 y 1940 una clara expansión sectorial del centro de la ciudad, especialmente en el sur (comuna San Miguel) (compare figura 1). Una situación similar, pero menos intensa, sucede en el sector norte. Por el contrario, hacia el suroeste y noroeste, por ejemplo, algunos sectores alejados de las carreteras principales quedaron excluidos de la construcción, por un tiempo más largo. De esta forma, la zona marginal de menor valoramiento residencial se ubica muy próxima al centro de la ciudad. En ambos casos, las características del terreno jugaron probablemente un rol importante. Hacia el suroeste se ubican terrenos de un alto valor agrícola por su productividad y cercanía del mercado. Hacia el noroeste, por el contrario, los terrenos corresponden a áreas pantanosas y húmedas, no aptas para ser habitadas.

4) La periferia de Santiago no constituye un área cerrada y unitaria de construcción, sino que se diluye más bien con un carácter de mosaico con intercalaciones de terrenos dedicados a la agricultura. Coexisten aquí "callampas" de diferente antigüedad y distinto material de construcción, simultáneamente con poblaciones estatales y construcciones semiestatales para los estratos poblacionales de bajos ingresos.

5) Lugares más antiguos como San Bernardo, Maipú y Puente Alto se incorporaron recientemente al ámbito de la metrópoli, transformándose en satélites residenciales. Se caracterizan por tener una composición poblacional distinta al resto de la periferia.

## VI. ARTICULACION INTERNA DEL AREA URBANA DE ACUERDO A LA ESTRUCTURA DEMOGRAFICA DE LA POBLACION RESIDENCIAL.

Para evitar la interdependencia entre las variables demográficas y socioeconómicas que surgían también en el caso del factor 2 (del primer análisis) se realizó, en relación a la tipificación de los distritos del Gran Santiago según la estructura por hogar y edad de la población residente, un análisis factorial adicional con una base restringida de datos. La tabla 2 comprende una interpretación sumaria de los cuatro factores extraídos. Los resultados del agrupamiento realizado a base de estos factores son los que muestran la figura 8 y, de modo generalizado, la figura 9.

Así se desprende que también la configuración espacial de la segunda dimensión básica, referente a la diferenciación en la ubicación residencial (status familiar), está claramente estructurada. Surge así una secuencia de las diferentes zonas en forma de círculos concéntricos, casi con carácter de modelo. Esta estructura de ordenamiento central-periférica es válida también para los sectores residenciales preferenciales al este de la ciudad. El temprano crecimiento espacial de Santiago en dirección sur y la diferente composición poblacional de los antiguos núcleos residenciales (en especial en San Bernardo) provoca un determinado desplazamiento de los diferentes círculos.

De acuerdo a las figuras 8 y 9, son característicos del centro pequeños hogares con un alto porcentaje de personas mayores. Le sigue a continuación una zona de transición de viviendas estancadas de tamaño medio, mientras que familias jóvenes, en etapa de crecimiento, viven preferentemente en la periferia. Las pirámides poblacionales de los distintos distritos con los más diversos niveles socioeconómicos no hacen sino confirmar esta tendencia (figura 10). Sin embargo, es necesario considerar que la variable "tamaño del hogar" tiene un valor superior al promedio en los barrios de los estratos económicos altos y elevados. Se explica por los empleados que habitan en estas viviendas. Esta tendencia adquiere un claro significado si se diferencia, además del "tamaño del hogar", también en las subvariables "porcentaje de niños" y "porcentaje de no parientes", correspondientes a dos posibilidades de la variable "posición en relación al jefe de hogar" (figura 11). Las tasas de inmigración superiores al promedio en estas áreas (grupos 4 y 6 en la figura 8) obedecen, en parte, a la inmigración de empleados (a menudo provenientes del ámbito rural). El porcentaje de empleadas domésticas en la población activa femenina que inmigró entre 1965 y 1970 desde otra provincia a Santiago es superior a 60%. Por el

contrario, en otros barrios con saldos positivos de inmigración (grupo 9 en la figura 8), la migración está compuesta mayoritariamente por familias jóvenes provenientes de otros sectores de la ciudad (compare figura 12).

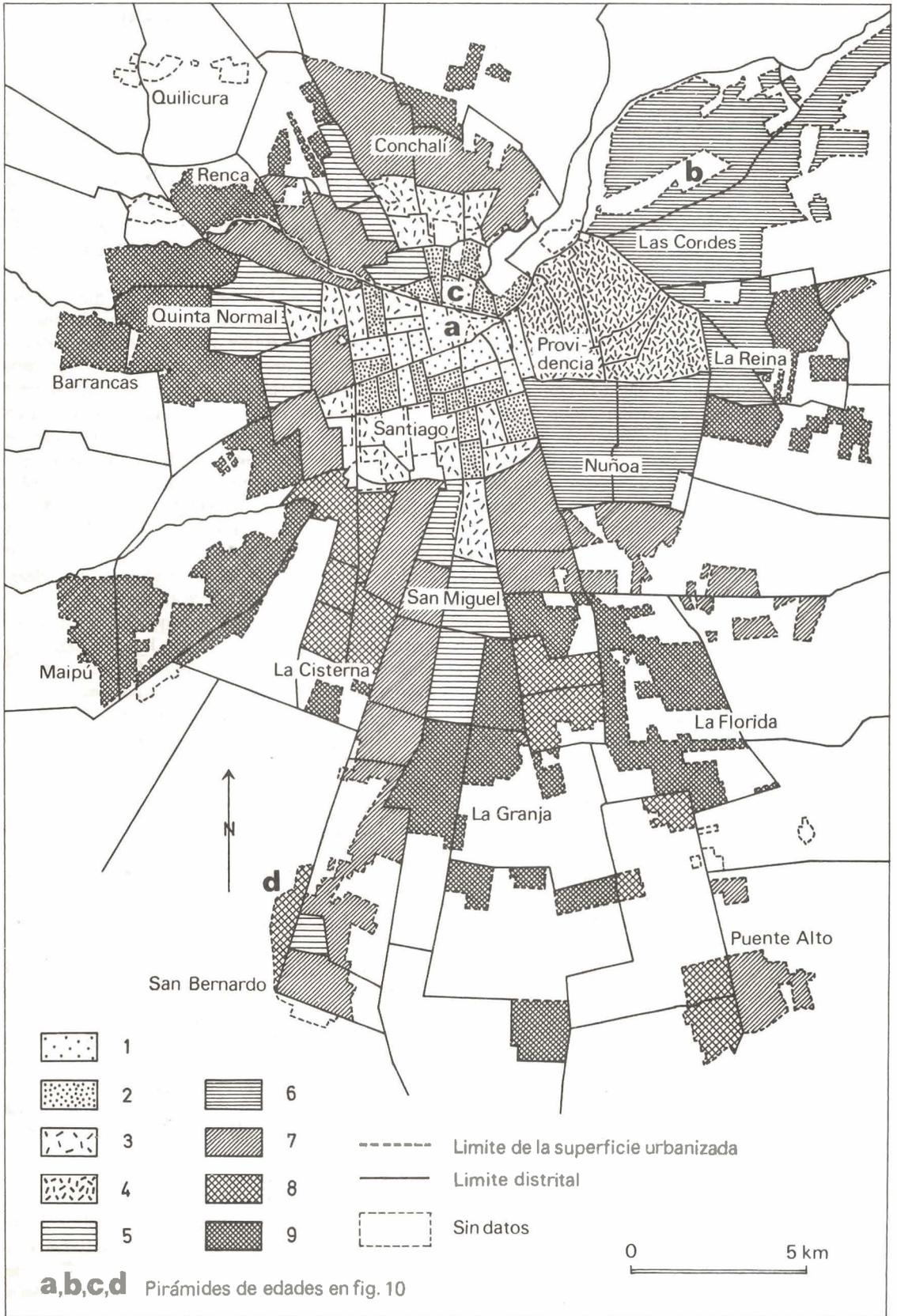
En comparación con los grupos 4, 6 y 9 en la figura 8, son muy escasas las inmigraciones hacia las viviendas cercanas al centro, compuestas de antiguas casas de adobe, conventillos, y barrios socialmente degradados que otrora fueron ocupados por los estratos medios y altos (especialmente los grupos 2 y 3). Por esta razón, estos barrios no pueden ser caracterizados como primeros receptores de migrantes. En el marco de medidas de saneamiento han disminuido en los últimos 20 años considerablemente estas viviendas tipo conventillo. Es así como otros barrios habitados por estratos bajos de la población, a menudo mucho más alejados del centro de la ciudad, adquieren un rol cada vez más preponderante como lugar de captación de los inmigrantes. Encuentran aquí acogida preferentemente migrantes individuales que son a menudo alojados entre parientes o conocidos, a veces, incluso, a través de ellos logran arrendar una pieza.

Frecuentemente se ha sobreestimado considerablemente la inmigración directa desde el campo y desde pequeñas ciudades provinciales hacia los campamentos y callampas en la periferia de la ciudad. El origen y crecimiento de éstas se remonta frecuentemente a tomas ilegales de terrenos y también a iniciativas estatales (p.e. "operación sitio"). Sin embargo, estos barrios tienen un gran significado para la diferenciación urbana según las distintas fases del ciclo vital.

En los traslados planificados colectivamente hacia los campamentos en la periferia de la ciudad no participan mayoritariamente inmigrantes nuevos, sino que estos están compuestos preferentemente por familias que vivían ya largo tiempo en Santiago. La decisión de traslado está determinada, en primer lugar, por el deseo de mejoramiento de la situación de vivienda. Generalmente, tras del matrimonio y nacimiento de niños, se aspira a abandonar las condiciones de vivienda estrecha en piezas pequeñas y relativamente caras o como subarrendatario donde amigos y parientes. Se aspira a una vivienda propia, si bien muy sencilla en un comienzo, pero que se puede ampliar a una vivienda estable con el sistema de autoconstrucción.

Con la consolidación gradual de estos campamentos, se abren las primeras perspectivas para las personas que aquí viven para acoger ellos ahora temporalmente a personas jóvenes solteras que acaban de inmigrar. De esta forma puede iniciarse desde aquí, posteriormente, un nuevo ciclo migratorio.

FIGURA 8 (Ver contenido en pág. 49)



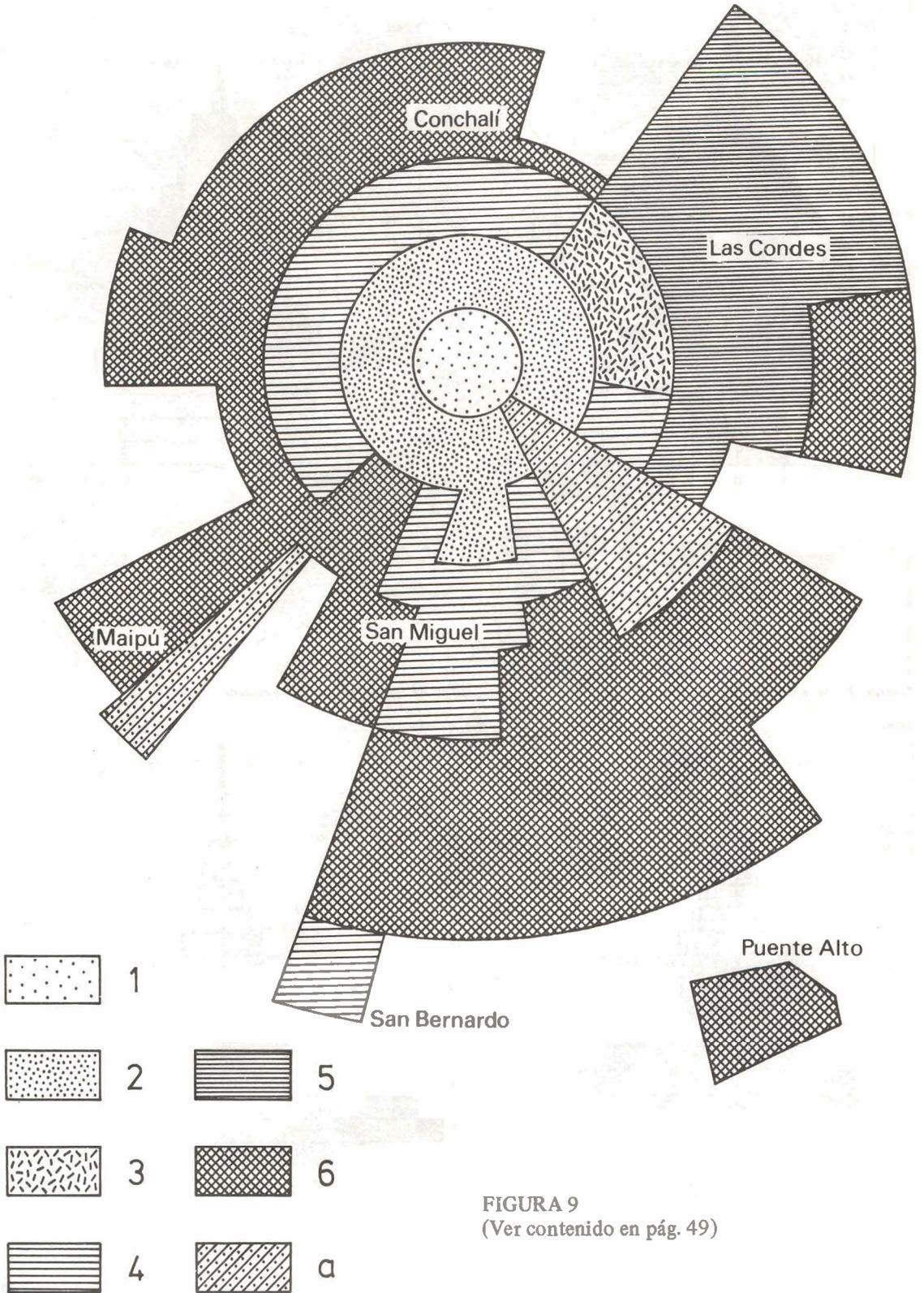
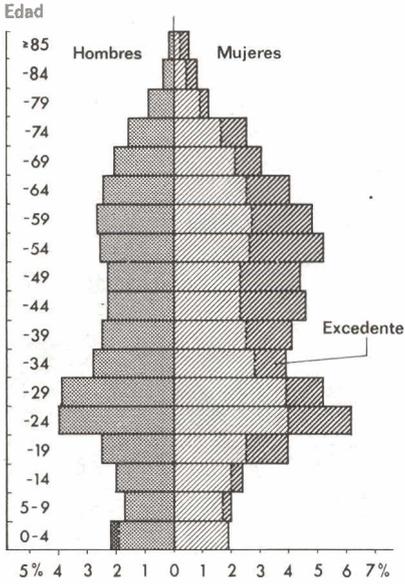


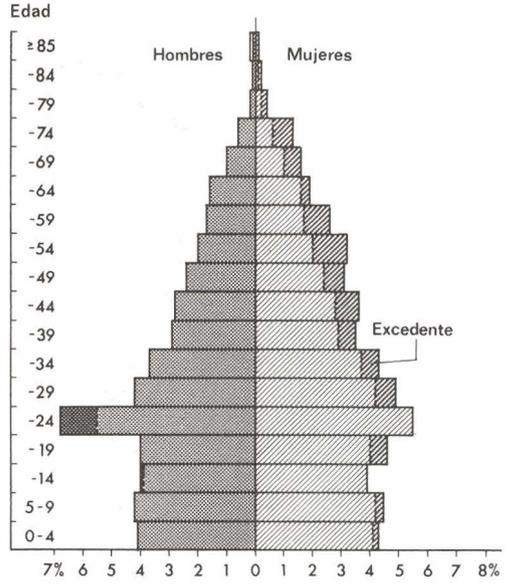
FIGURA 9  
(Ver contenido en pág. 49)

FIGURA 10

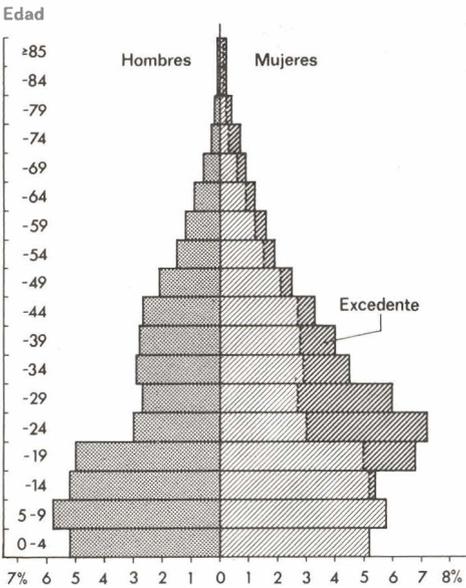
Distrito **a** de la Comuna Santiago



Distrito **c** de la Comuna Santiago



Distrito **b** de la Comuna Las Condes



Distrito **d** de la Comuna San Bernardo

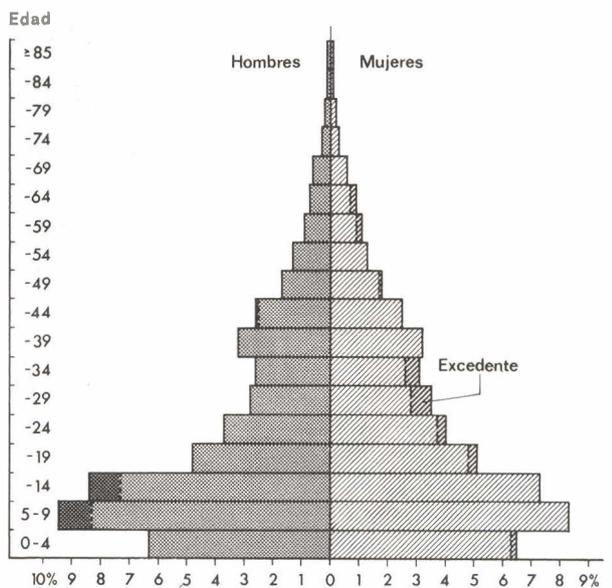


FIGURA 11

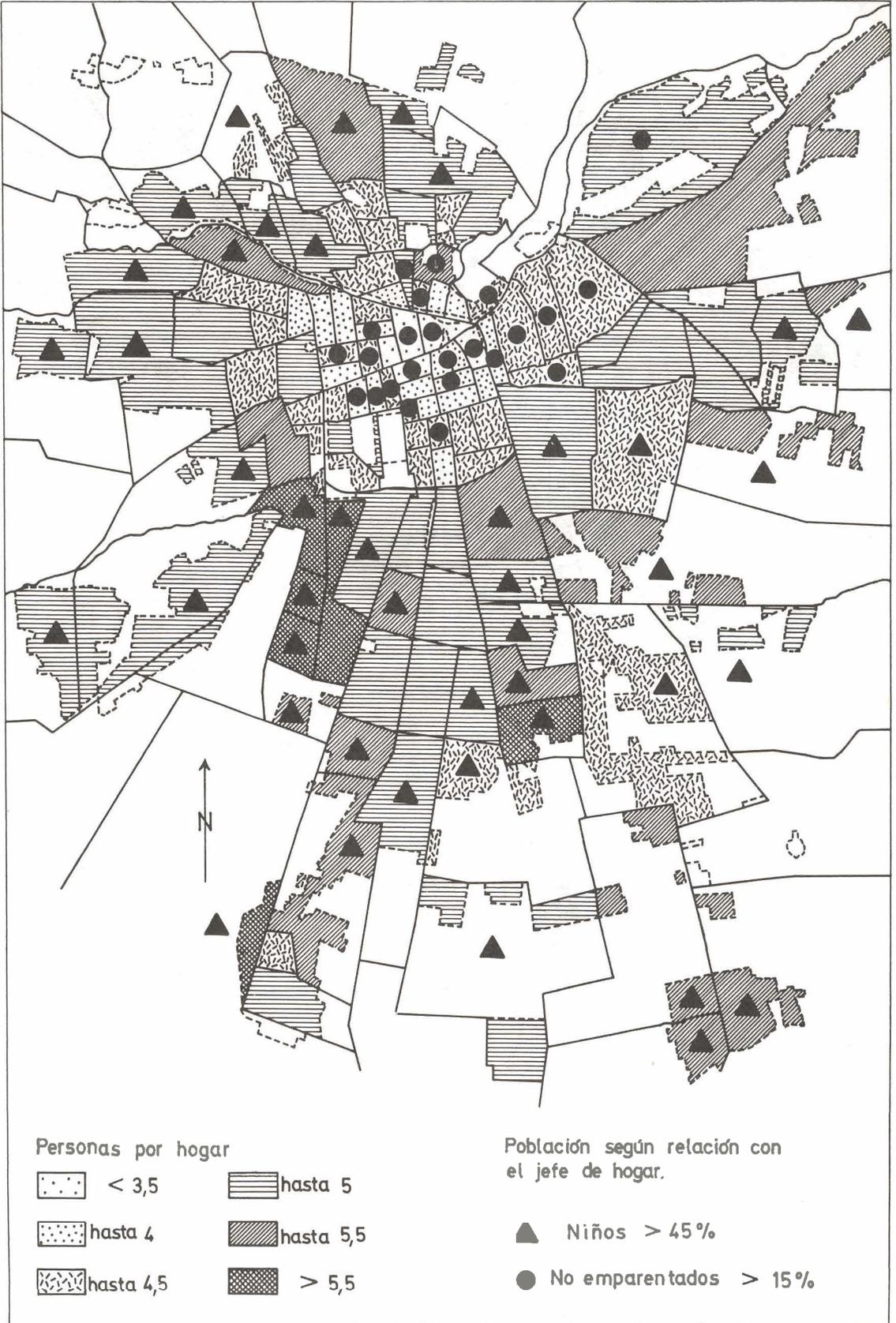


FIGURA 12

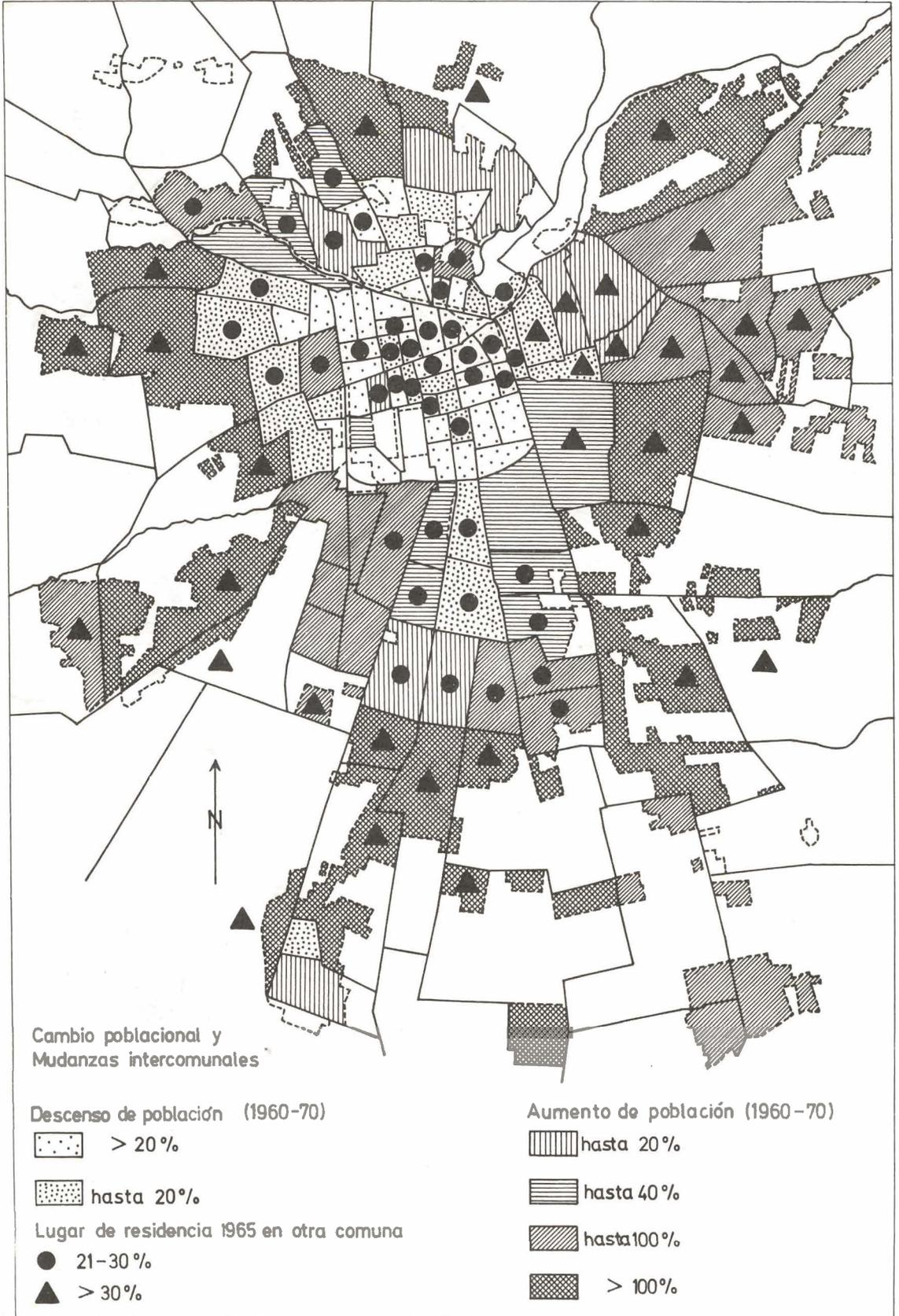


Figura 8: DIFERENCIACION INTERNA DEL GRAN SANTIAGO, DE ACUERDO A LA ESTRUCTURA DE HOGARES Y DE EDAD DE LA POBLACION RESIDENTE. (3er ANALISIS FACTORIAL).

- Grupo 1: hogares extremadamente pequeños.
- Grupo 2: hogares pequeños.
- Grupo 3: hogares pequeños a medianos, reducido porcentaje de población joven femenina y débil inmigración.
- Grupo 4: hogares pequeños y medianos, muy alto porcentaje de población joven femenina e inmigración sobre el promedio.
- Grupo 5: hogares medianos, débil inmigración.
- Grupo 6: hogares medianos a grandes, alto porcentaje de población joven femenina e inmigración sobre la media.
- Grupo 7: hogares grandes.
- Grupo 8: hogares muy grandes, débil inmigración.
- Grupo 9: hogares grandes a muy grandes, escaso porcentaje de población joven femenina e inmigración sobre la media.

Figura 9: PRESENTACION ESQUEMATICA DE LA DIFERENCIACION INTERNA DEL GRAN SANTIAGO, DE ACUERDO A LA ESTRUCTURA DE HOGARES Y EDAD DE LA POBLACION RESIDENTE.

1. Hogares muy pequeños y alto porcentaje de personas viejas.
2. Pequeños hogares.
3. Hogares pequeños a medianos, generalmente familias viejas y alto porcentaje de población joven femenina.
4. Hogares de tamaño medio, mayoritariamente familias viejas.
5. Hogares medianos a grandes, mayoritariamente familias jóvenes y alto porcentaje de población joven femenina.
6. Hogares grandes a muy grandes, mayoritariamente familias jóvenes.
- a) Areas industriales grandes fuera de la zona mixta residencial-comercial-industrial (compare cuadro 4); en parte mezcladas también con áreas residenciales.

## VII. PRINCIPIOS BASICOS DE LA DIFERENCIACION INTERNA DE SANTIAGO.

Hasta ahora se han contemplado en forma separada las dos más importantes dimensiones básicas de la diferenciación en la ubicación de la vivienda, en busca de regularidades en su patrón de distribución espacial. En una síntesis final se mostrará el cuadro que surge de una superposición de ambos puntos de vista. Para estos efectos, se pueden incorporar los resultados de un tercer intento de tipificación, en el que se incluyen los cinco factores del primer análisis (compare tabla 2).

Las figuras 13 y 14 resumen las consideraciones individuales expuestas anteriormente y contestan así, en forma de tesis, las interrogantes referentes a los principios básicos y las regularidades espaciales de la diferenciación interna de una ciudad latinoamericana de millones de habitantes.

1. A diferencia de la ciudad colonial estructurada socialmente bajo una gradiente centro-periferia, en la actualidad se desarrolla aceleradamente una diferenciación interna basada además en una división de la sociedad de acuerdo a la estructura familiar y de hogares. Por consiguiente, ya no basta solamente una dimensión estructural para explicar la diferenciación residencial de la ciudad latinoamericana. Mediante el análisis factorial llevado a cabo para el Gran Santiago se han podido distinguir dos dimensiones básicas más o menos equivalentes, a saber, el "status socioeconómico" y el "status familiar". Su distribución espacial muestra regularidades bien definidas.

La distribución de zonas residenciales de diferente nivel social está determinada por una superposición de sectores y círculos concéntricos.

- a) Con la emigración iniciada en los años 20 por los estratos sociales dominantes, desde los barrios otrora valorados en torno a la plaza central y desde aquellos barrios ubicados aún relativamente cerca del centro, construidos hacia fines de siglo, se formó gradualmente un barrio residencial claramente delimitado, en el margen oriental de la ciudad, con tendencia a crecer hacia la periferia y de gran valor social.

- b) Los grupos poblacionales de estratos medios han emigrado sólo en parte hacia la periferia de la ciudad. En este caso, sus zonas residenciales se ubican adyacentes al barrio alto. Por otra parte, grupos de los estratos medios siguen viviendo en el núcleo central de la ciudad, ya sea en el centro comercial mismo o en zonas adyacentes, donde fueron cons-

FIGURA 12

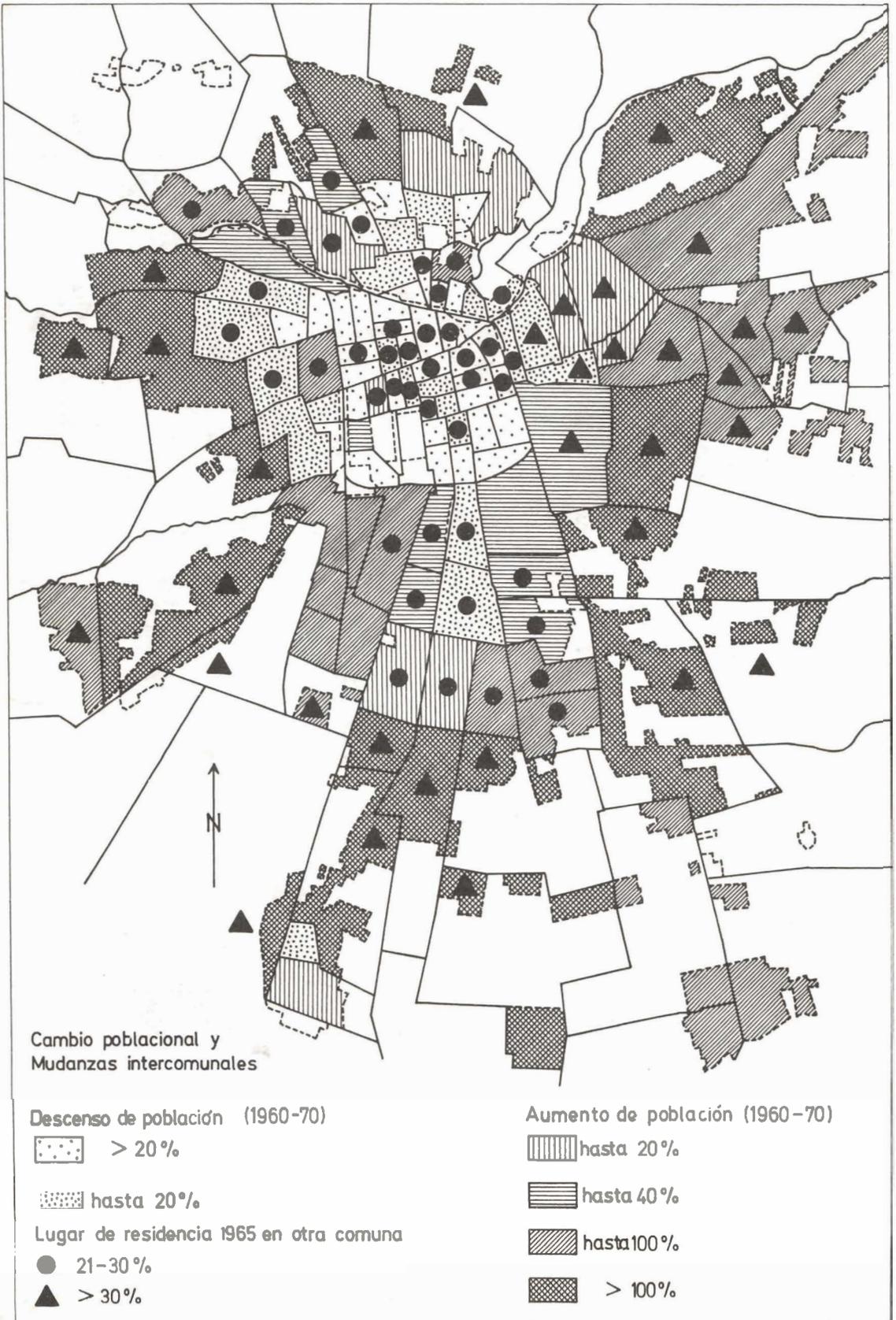


Figura 8: DIFERENCIACION INTERNA DEL GRAN SANTIAGO, DE ACUERDO A LA ESTRUCTURA DE HOGARES Y DE EDAD DE LA POBLACION RESIDENTE (3er. ANALISIS FACTORIAL).

- Grupo 1: hogares extremadamente pequeños.
- Grupo 2: hogares pequeños.
- Grupo 3: hogares pequeños a medianos, reducido porcentaje de población joven femenina y débil inmigración.
- Grupo 4: hogares pequeños y medianos, muy alto porcentaje de población joven femenina e inmigración sobre el promedio.
- Grupo 5: hogares medianos, débil inmigración.
- Grupo 6: hogares medianos a grandes, alto porcentaje de población joven femenina e inmigración sobre la media.
- Grupo 7: hogares grandes.
- Grupo 8: hogares muy grandes, débil inmigración.
- Grupo 9: hogares grandes a muy grandes, escaso porcentaje de población joven femenina e inmigración sobre la media.

## VII. PRINCIPIOS BASICOS DE LA DIFERENCIACION INTERNA DE SANTIAGO.

Hasta ahora se han contemplado en forma separada las dos más importantes dimensiones básicas de la diferenciación en la ubicación de la vivienda, en busca de regularidades en su patrón de distribución espacial. En una síntesis final se mostrará el cuadro que surge de una sobreposición de ambos puntos de vista. Para estos efectos, se pueden incorporar los resultados de un tercer intento de tipificación, en el que se incluyen los cinco factores del primer análisis (compare tabla 2).

Las figuras 13 y 14 resumen las consideraciones individuales expuestas anteriormente y contestan así, en forma de tesis, las interrogantes referentes a los principios básicos y las regularidades espaciales de la diferenciación interna de una ciudad latinoamericana de millones de habitantes.

1. A diferencia de la ciudad colonial estructurada socialmente bajo una gradiente centro-periferia, en la actualidad se desarrolla aceleradamente una diferenciación interna basada además en una división de la sociedad de acuerdo a la estructura familiar y de hogares. Por consiguiente, ya no basta solamente una dimensión estructural para explicar la diferenciación residencial de la ciudad latinoamericana. Mediante el análisis factorial llevado a cabo para el Gran Santiago se han podido distinguir dos dimensiones básicas más o menos equivalentes, a saber, el "status socioeconómico" y el "status familiar". Su distribución espacial muestra regularidades bien definidas.

La distribución de zonas residenciales de diferente nivel social está determinada por una superposición de sectores y círculos concéntricos.

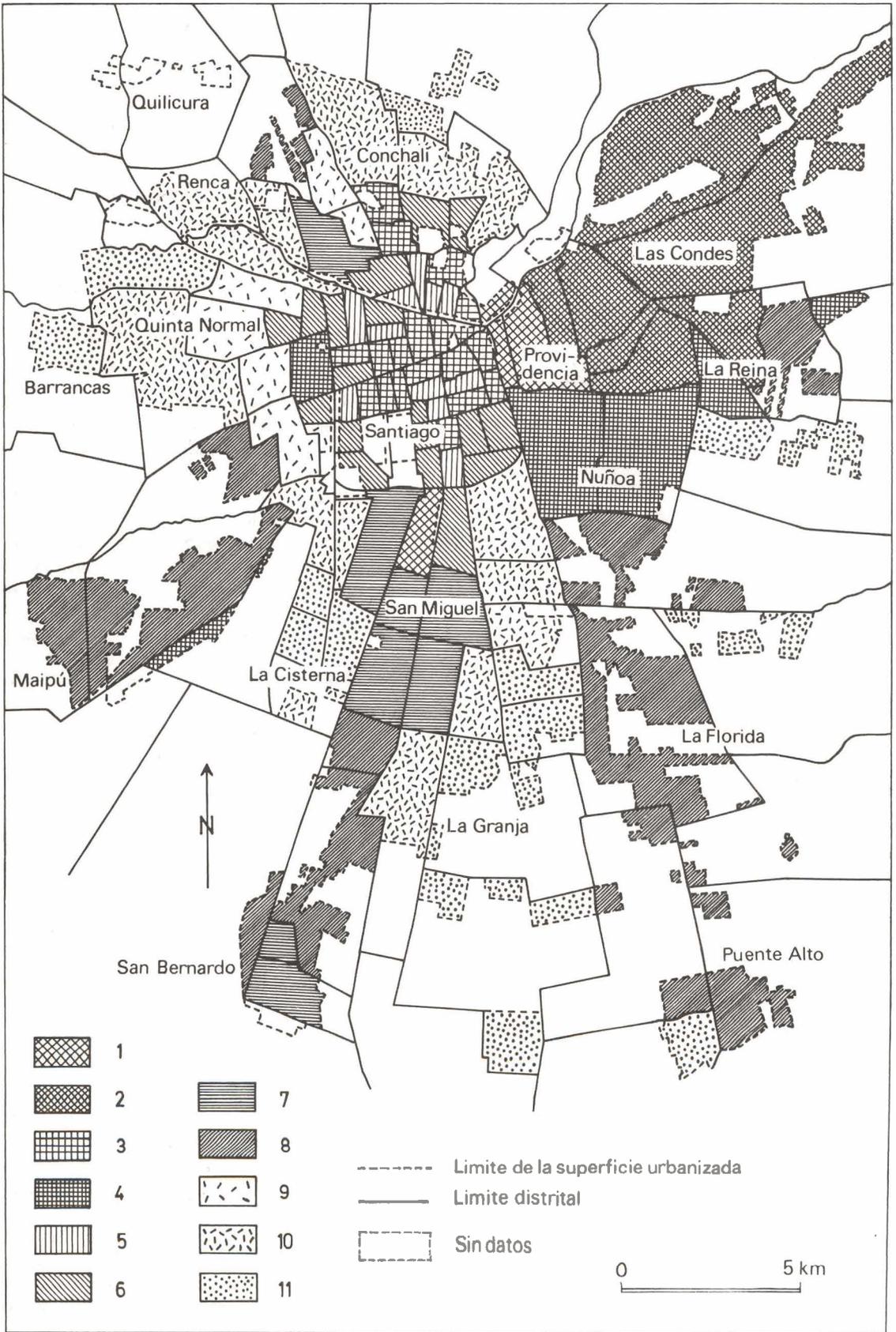
a) Con la emigración iniciada en los años 20 por los estratos sociales dominantes, desde los barrios otrora valorados en torno a la plaza central y desde aquellos barrios ubicados aún relativamente cerca del centro, construidos hacia fines de siglo, se formó gradualmente un barrio residencial claramente delimitado, en el margen oriental de la ciudad, con tendencia a crecer hacia la periferia y de gran valor social.

b) Los grupos poblacionales de estratos medios han emigrado sólo en parte hacia la periferia de la ciudad. En este caso, sus zonas residenciales se ubican adyacentes al barrio alto. Por otra parte, grupos de los estratos medios siguen viviendo en el núcleo central de la ciudad, ya sea en el centro comercial mismo o en zonas adyacentes, donde fueron cons-

Figura 9: PRESENTACION ESQUEMATICA DE LA DIFERENCIACION INTERNA DEL GRAN SANTIAGO, DE ACUERDO A LA ESTRUCTURA DE HOGARES Y EDAD DE LA POBLACION RESIDENTE.

- 1. Hogares muy pequeños y alto porcentaje de personas viejas.
- 2. Pequeños hogares.
- 3. Hogares pequeños a medianos, generalmente familias viejas y alto porcentaje de población joven femenina.
- 4. Hogares de tamaño medio, mayoritariamente familias viejas.
- 5. Hogares medianos a grandes, mayoritariamente familias jóvenes y alto porcentaje de población joven femenina.
- 6. Hogares grandes a muy grandes, mayoritariamente familias jóvenes.
- a) Areas industriales grandes fuera de la zona mixta residencial-comercial-industrial (compare cuadro 4); en parte mezcladas también con áreas residenciales.

FIGURA 13 (Ver contenido en pág. 52)



ESTRUCTURA URBANA

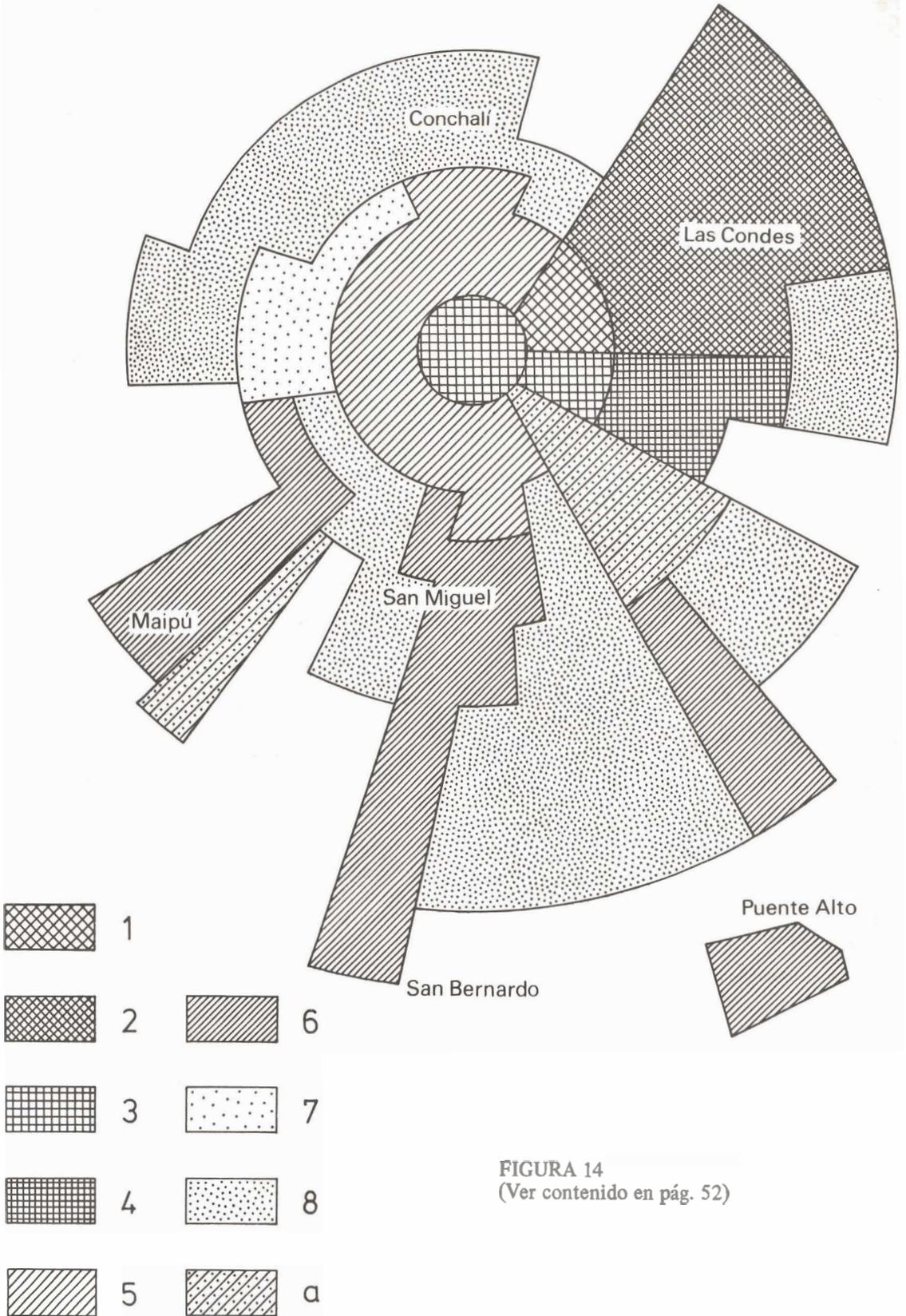


FIGURA 14  
(Ver contenido en pág. 52)

Figura 13: DIFERENCIACION ESTRUCTURAL DEL GRAN SANTIAGO, DE ACUERDO AL STATUS SOCIOECONOMICO Y CICLO DE VIDA DE LA POBLACION RESIDENTE (1<sup>er</sup> ANALISIS FACTORIAL).

- Grupo 1: Status socioeconómico más alto, hogares pequeños a medianos.
- Grupo 2: Status socioeconómico más alto, hogares grandes.
- Grupo 3: Status socioeconómico elevado, hogares pequeños.
- Grupo 4: Status socioeconómico elevado, hogares grandes.
- Grupo 5: Status socioeconómico medio, hogares muy pequeños.
- Grupo 6: Status socioeconómico medio, hogares pequeños.
- Grupo 7: Status socioeconómico medio, hogares medianos a grandes.
- Grupo 8: Status socioeconómico medio, hogares muy grandes.
- Grupo 9: Status socioeconómico bajo, hogares pequeños a medianos.
- Grupo 10: Status socioeconómico bajo, hogares grandes.
- Grupo 11: Status socioeconómico más bajo, grandes hogares.

Figura 14: PRESENTACION ESQUEMATICA DE LA DIFERENCIACION ESTRUCTURAL DEL GRAN SANTIAGO, DE ACUERDO A STATUS SOCIOECONOMICO Y CICLO DE VIDA DE LA POBLACION RESIDENTE.

1. Status socioeconómico más alto, hogares pequeños a medianos.
  2. Status socioeconómico más alto, hogares grandes.
  3. Status socioeconómico elevado, hogares pequeños a muy pequeños.
  4. Status socioeconómico elevado, hogares medianos a grandes.
  5. Status socioeconómico medio, hogares pequeños.
  6. Status socioeconómico medio a bajo, hogares pequeños a medianos.
  7. Status socioeconómico bajo, hogares pequeños a medianos.
  8. Status socioeconómico bajo a muy bajo, hogares grandes.
- a) Areas industriales grandes fuera de la zona mixta residencial-comercial-industrial (compare cuadro 4), en parte mezcladas con áreas residenciales.

truidos recientemente edificios de departamentos en el marco de medidas de saneamiento.

c) A excepción del sector oriental de Santiago, el status social de la población desciende gradualmente a medida que aumenta la distancia al centro de la ciudad. Este gradiente centro-periferia es interrumpido en Santiago sólo rara vez por barrios residenciales antiguos con casas en deterioro.

d) Contribuyen a la modificación de este modelo circular, que hacia la periferia tiende a diluirse de modo celular, núcleos de antiguos pueblos y ejes de desarrollo de disposición radial.

2. Para las dimensiones básicas del status familiar se puede observar una clara secuencia centro-periferia en todos los sectores de la ciudad. Familias pequeñas generalmente viejas y personas individuales viven de preferencia más cerca del centro, mientras que familias más grandes, especialmente jóvenes y en etapa de crecimiento, viven en la periferia.

a) Puede observarse también una cierta modificación de este modelo a raíz de antiguos núcleos de población y determinados sectores de crecimiento, aunque ésta es menos marcada que la modificación que se presenta en relación al status socioeconómico.

b) Una diferenciación más detallada de este modelo circular de estructura de hogar y estructura de edad de la población residente muestra una estrecha relación con la dimensión del rango social. Los barrios residenciales de los estratos sociales acomodados y altos se caracterizan por un excedente femenino bastante marcado (sobre todo en el grupo entre 15 y 24 años). Se explica por la tradicional y amplia ocupación de empleadas domésticas en estos sectores. Por consiguiente, la variable "tamaño del hogar" comprende, en cierta medida, personas que no pertenecen a la familia propiamente tal.

c) En los restantes barrios periféricos de la ciudad podemos distinguir, en primer término, zonas en donde el desarrollo poblacional está estancado y otras que siguen registrando una fuerte inmigración. Las denominadas "callampas" tienen una dinámica especial. Su origen y desarrollo cumplen una posición clave dentro del crecimiento urbano.

## VIII. NUEVAS CONCEPCIONES PARA LA EVOLUCION DEL GRAN SANTIAGO.

La diferenciación interna de la ciudad, de acuerdo a los parámetros presentados, ha tenido un ritmo evolutivo que en cierta medida ha guardado

## ESTRUCTURA URBANA

relación con las distintas concepciones de desarrollo urbano que han imperado en Chile. La actual política nacional de desarrollo urbano, patrocinada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, puesta en práctica a partir de 1979, se asienta en dos grandes supuestos y que trastocan radicalmente las anteriores concepciones vigentes en el país.

1) El suelo urbano no es un recurso escaso. De estimaciones efectuadas para el país hasta el año 2000, se desprende que la demanda total de la suma de ciudades del país por suelo urbano no será superior al 2% de la tierra habitable. Esta última comprende una superficie de aproximadamente 200 mil kilómetros cuadrados.

2) La incorporación progresiva de nuevas superficies de suelo para uso urbano, vale decir, la urbanización, es, en esencia, la respuesta a demandas provocadas por las actividades económicas y sociales de la población. Por consiguiente, el uso urbano del suelo es sensible y dependiente, en última instancia, de las fluctuaciones del mercado.

Basado en estos dos supuestos, la política nacional de desarrollo urbano es contraria a la aplicación de normas estrictas y rígidas que dirijan y modelen la expansión urbana. Propone el reemplazo de estas ordenanzas por normas mínimas y flexibles que garanticen, por un lado, un proceso ágil y cautele, por otro, principios básicos del bien común.

Para los efectos del presente estudio resulta de interés que el plan contemple disposiciones referentes a la renovación de las ciudades al establecer "...que se legislará en beneficio de los proyectos que promuevan la renovación de zonas deterioradas, especialmente de aquellas ubicadas en las cercanías de los centros principales de las ciudades". Se han querido establecer expresamente estas posibilidades en el Plan de Desarrollo Urbano

como alternativa a la expansión horizontal periférica de la ciudad, favoreciendo un aumento en términos de densificación de barrios ya existentes. Esta última modalidad debe ir necesariamente unida a franquicias tributarias, ya que tiene un costo económico y social decididamente superior a la expansión horizontal.

La nueva concepción de desarrollo urbano actualmente imperante sostiene que el concepto de "límite urbano", que operó en el país aproximadamente desde comienzos de la década del cincuenta, generó una notoria restricción de la oferta de suelo urbano. Este efecto negativo se tradujo en una sobrevaloración del suelo urbano, que habría adquirido por tal razón el carácter de recurso escaso, transformando al necesario "dinamismo urbano" en un proceso extremadamente rígido. Esta situación no era, por consiguiente, compatible con el acelerado ritmo de crecimiento demográfico que caracteriza a Latinoamérica en general, ni mucho menos con la elevada tasa de crecimiento demográfico urbano de las grandes metrópolis.

Se ha contrapuesto a esta concepción el argumento en el sentido que el aumento de precio del suelo urbano, al existir una oferta limitada de él, se traspaasa también a las tierras agrícolas circundantes. La expectativa de una urbanización de estas tierras sería entonces la responsable de esta presión. Por consiguiente, la gradiente de precios no sería, por lo tanto, entre un suelo urbano y uno agrícola propiamente tal, sino entre el primero y un suelo agrícola, pero ya sobrevalorado por su expectativa urbana. Sin embargo, esta última argumentación, en buena medida, confirma la teoría de la tendencia natural a la expansión horizontal de las ciudades. Aquello que efectivamente pone de realce esta última argumentación es más bien la intensa especulación de precios que

TABLA 6

Construcción pública y privada de viviendas en diferentes sectores del Gran Santiago, 1965-1979 (valores en %)

	1965 - 73		1974 - 79	
	No de Viviendas	Superf. de Viviendas	No de Viviendas	Superf. de Viviendas
Area Oriente (Comunas Providencia, Las Condes, La Reina)	20,0	28,9	36,1	46,8
Comuna Central	5,7	6,4	4,2	3,8
Resto Ciudad	74,3	64,7	59,7	49,4
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: Donoso y Sabatini (en Rev. Eure Vol. VII N° 20, 1980).

esta situación genera. En este sentido, es necesario destacar que este proceso se ha visto tal vez favorecido, entre otras consideraciones, por la derogación del impuesto a sitios eriazos (1976), la rebaja del impuesto de compraventa de terreno (1976), la rebaja del impuesto a la transferencia y otras medidas similares.

Esta nueva modalidad liberal, que asume el desarrollo urbano, es un elemento que acentúa la diferenciación socioeconómica interna de la ciudad. De acuerdo al número y superficie de viviendas construidas entre 1965 y el año 1979, ya sean a través de iniciativa pública y/o privada, se puede observar nítidamente una segregación espacial hacia el sector oriental de la ciudad de los estratos socioeconómicos más altos de la población. La tabla 6 testimonia esta tendencia. Sin embargo, de acuerdo a los antecedentes desarrollados en el presente análisis, es posible interpretar la concentración espacial, precisamente por la acumulación de demanda que estos mismos estratos de nivel socioeconómico alto generan. En estos sectores de la ciudad están localizados los estratos socioeconómicos que generan excedentes y que a su vez reinvierten en estos mismos sectores sus excedentes.

#### BIBLIOGRAFIA

- AMATO, P. W.: *Elitism and settlement patterns in the Latin American City*. Journal Amer. Inst. of Planners, 36, 1970, pp. 96-105, U.S.A.
- BÄHR, J.: *Siedlungsentwicklung und Bevölkerungsdynamik an der Peripherie der chilenischen Metropole Groß-Santiago*. Das Beispiel des Stadtteils La Granja. Erdkunde, 30, 1976, pp. 126-143, Bonn.
- BÄHR, J.: *Santiago de Chile. Eine faktorenanalytische Untersuchung zur inneren Differenzierung einer lateinamerikanischen Millionenstadt*. Mannheimer Geogr. Arbeiten, Heft 4, Mannheim 1978.
- BÄHR, J. u. MERTINS, G.: *Idealschema der sozialräumlichen Differenzierung lateinamerikanischer Großstädte*. Geogr. Zeitschrift, 69, 1981, pp. 1-33, Wiesbaden.
- BELL, W.: *Economic, family and ethnic status: an empirical test*. Amer. Sociol. Review, 20, 1955, pp. 45-52, U.S.A.
- BERRY, B. J. L.: *Internal structure of the city. Law and Contemporary Problems*, 30, 1965, pp. 111-119.
- BORSODORF, A.: *Valdivia und Osorno. Strukturelle Disparitäten und Entwicklungsprobleme in chilenischen Mittelstädten*. Tübinger Geogr. Studien, Heft 69, Tübingen 1976.
- BORSODORF, A.: *Population growth and urbanization in Latin America*. Geo Journal, 2, 1978, pp. 47-60.
- BRÜCHER, W. u. MERTINS, G.: *Intraurbane Mobilität unterer sozialer Schichten, randstädtische Elendsviertel und sozialer Wohnungsbau in Bogotá, Kolumbien*. En: MERTINS, G. (Edit.): *Zum Verstärkerungsprozess im nördlichen Südamerika*. Marburger Geogr. Schriften, Heft 77, Marburg 1978, pp. 1-130.
- Centro Interdisciplinario de Desarrollo Urbano y Regional (CIDU)-PLANDES: *La metrópoli a través de los grandes proyectos*, Santiago 1969.
- CONWAY, D. and BROWN, J.: *Intraurban relocation and structure: low-income migrants in Latin American and the Caribbean*. Latin Amer. Research Review, 15, 1980, pp. 95-125.
- DONOSO, F. y SABATINI, F.: *Empresa inmobiliaria compra terrenos*. Eure, 7, 1980, pp. 25-51. Santiago, Chile.
- GONGORA, M.: *Urban social stratification in colonial Chile*. Hispanic Amer. Historical Review 55, 1975, pp. 421-448.
- GORMSEN, E.: *Die Städte im spanischen Amerika. Ein zeit-räumliches Entwicklungsmodell der letzten hundert Jahre*. Erdkunde, 35, 1981, pp. 290-303, Bonn.
- GRIFFIN, E. and FORD, L.: *A model of Latin American city structure*. Geogr. Review, 70, 1980, pp. 397-422.
- HANSEN, A. T.: *The ecology of a Latin-American city*. En: REUTER, E. B. (Edit.): *Race and culture contacts*, New York, 1934, pp. 124-152.
- HEROLD, J. M.: *Female migration in Chile: type of moves and socioeconomic characteristics*. Demography, 16, 1979, pp. 257-277.
- HERRERA JURADO, L.: *El crecimiento de la superficie y los cambios de densidad de la ciudad de Santiago a través de los tres últimos censos: 1940, 1952, 1960*. Informaciones Geográficas, 18/19, 1970, pp. 75-89, Universidad de Chile, Santiago.
- HOFMEISTER, B.: *Die Stadtstruktur*. Darmstadt 1980.
- INGRAM, G. K. and CARROL, A.: *The spatial structure of Latin American Cities*. Journal of Urban Economics, 9, 1981, pp. 257-273.
- KUSNETZOFF, F.: *Housing policies or housing politics. An evaluation of the Chilean experience*. Journal of Interamer. Studies and World Affairs, 17, 1975, pp. 281-310.
- MARTINEZ, L. R.: *Desarrollo urbano de Santiago (1541-1941)*. Rev. Paraguaya de Sociología, 15, 1978, pp. 57-90.
- MORALES, A. M. y LABRA, A. P.: *Condiciones naturales, metropolización y problemas de planificación del Gran Santiago, Chile*. Revista Geográfica, 91/92, 1980, pp. 179-221.
- ODELL, P.R. and PRESTON, D.A.: *Economies and societies in Latin America: a geographical interpretation*, London 1975.
- REES, P. H.: *Concepts of social space: towards an urban social geography*. In: BERRY, B.J.L. and HORTON F.: *Geographic perspectives on urban systems*, Englewood Cliffs, N. J. 1970, pp. 306-394.
- ROTHER, K.: *Gruppensiedlungen in Mittelchile. Erläutert am Beispiel der Provinz O'Higgins*. Düs-

- seldorfer Geogr. Schriften, Heft 9, Düsseldorf 1977.
- SANDNER, G.: *Gestaltwandel und Funktion der zentralamerikanischen Großstädte aus sozialgeographischer Sicht*. En: *Die aktuelle Situation Lateinamerikas*. Beiträge zur Soziologie u. Sozialkunde Lateinamerikas, 7, Frankfurt/M. 1971, pp. 309-320.
- SANTIAGO, J.: *Urbanisation et sou-développement: Santiago du Chili*. Les Cahiers D'outre-Mer, 1977, pp. 153-177.
- SCHOOP, W.: *Sozialräumliche Gliederung und Siedlungsausbau in den Städten der zentralen Anden*. En: *Festschrift für Felix Monheim zum 65. Geburtstag*, Aachener Geogr. Arbeiten, Heft 14, Aachen 1981, pp. 579-602.
- SJOBORG, G.: *The preindustrial city*, New York 1960.
- TIMMS, D.: *The urban mosaic*. Towards a theory of residential differentiation, Cambridge, 1971.