

ARTICULOS

ELECCION RESIDENCIAL Y PERCEPCION ESPACIAL EN SANTIAGO DE CHILE

ELIANA FRANCO DE LA JARA - GEOGRAFO U. DE CHILE

I. ANTECEDENTES TEORICOS Y PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Los análisis tradicionales del comportamiento locacional situados en el marco de la estructura residencial urbana, suponen que los habitantes poseen un conocimiento de todo el conjunto urbano, que tienden a clasificar los "barrios" en relación a su calidad residencial, y que la elección del barrio donde de sea habitar es funcional a su percepción del nivel socioeconómico relativo y comúnmente aceptado o estatus (Bailly, 1979).

Estudios más recientes cuestionan esta homogeneidad en la percepción, poniendo en duda la primacía de los factores de "competencia económica". J. Adams (1969) establece que el habitante tiene una imagen sectorial de la ciudad, conformada en función de sus movimientos constantes y es en tales espacios donde se concentran sus preferencias residenciales. De este modo surgen, como variables explicativas de la dinámica urbana, factores denominados "valores socia-

les", tales como arraigo, sentido de pertenencia, ámbito de las relaciones sociales, en suma un sentimiento de "efectividad espacial" que orientan también sus preferencias locacionales (Carter, 1980). Y se pone el acento en averiguar ciertas tipologías de espacios sociales percibidos y conocer el contenido de los mismos, acentuándose el interés por reconocer las "particularidades" en las relaciones hombre-ambiente y el grado de subjetividad que anima el comportamiento espacial (Buttimer, 1975).

Esta línea parte de trabajos que se remontan a comienzos de siglo con Jules Son (1908) y continúa con Walter Firey (1947), René Rochefort (1961), Max Sorre (1961), Chombart de Lauwe (1966). Estos trabajos plantean la necesidad de incorporar los componentes subjetivos en el estudio geográfico (Buttimer, 1975). En este sentido, el "sujeto" en la interacción espacial es considerado "objeto" de análisis, a diferencia de la postura clásica que privilegia el análisis del espacio objetivo.

Interesa, en este caso, reconocer las formas de percepción del espacio urbano de tres grupos residenciales localizados en distintas partes de la ciudad y con características socioeconómicas diversas. Para ello se utilizará la tipología de espacio social que distingue Chombart de Lauwe:

a) **Espacio conocido:** constituido esencialmente por el espacio que abarca el movimiento diario entre lugar de residencia, trabajo y consumo. Corresponde al espacio de actividad individual, reconocido por Horton y Reynolds y también al mapa mental descubierto por Adams. Es el ámbito de la cotidianidad.

b) **Espacio conceptual:** corresponde al espacio sobre el cual el habitante sabe que hay ciertas oportunidades alternativas que existen y hay una valoración objetiva de las potencialidades que contiene. Esta percepción, naturalmente más amplia que la anterior, es transmitida por las experiencias directas e indirectas e internalizada por los medios de comunicación, la propaganda y otras formas de opinión pública.

c) **Espacio de preferencias:** referido al espacio donde al habitante le gustaría vivir si tuviera la oportunidad de hacerlo. Es en esta dimen-

sión donde entrarían a jugar otros elementos, más allá de los condicionamientos de la estructura ecológica, que pueden orientar las decisiones locacionales. Se estima que en el contenido del espacio preferido existe un alto grado de subjetividad.

Considerando la segregación socioespacial de la población de Santiago, es posible reconocer diferentes formas de espacios sociales percibidos. Si existe coincidencia entre espacio conocido o cotidiano y el espacio preferido, estaremos frente a una situación de mayor grado de bienestar. Es lógico suponer que en la medida que aumentan los ingresos, la posibilidad que se de dicha correlación es mayor, siempre y cuando exista pleno consenso en los atributos del espacio preferido. Pero esta situación merece ser revisada a la luz de nuestro contexto sociocultural. Para los sectores de menores ingresos, cuya posibilidad real de movilidad residencial, ya sea por las transformaciones en el ciclo familiar o por cambios en el nivel económico, son mínimas, el arraigo e identidad espacial es mucho más fuerte. Es conocido que en dichos sectores las relaciones vecinales, de amistad, de parentesco y solidaridad son muy fuertes.

Existe en la realidad una ciudad animada por el anonimato e individualismo, tal cual lo planteara L. Wirth, en "El urbanismo como forma de vida" y otra, centrada en los valores de la vida colectiva. En esta perspectiva, es útil, como primer paso, reconocer cómo distintos estratos socioespaciales perciben la ciudad en su conjunto y la intensidad de dicho conocimiento según diversas áreas para distinguir tipologías de espacio social. Se trata, en el fondo, de integrar y reconocer como válidas o tras características ambientales, más bien de orden subjetivo, que relacionan al individuo con el medio y que tercian en las decisiones locacionales.

Todos los análisis teóricos de la movilidad residencial señalan que la decisión depende de una serie de factores. Así, para Goodal (1977), las decisiones tienen que ver con la vivienda, el vecindario y las relaciones que intervienen entre el emplazamiento y el resto de la ciudad. Horverson (1970), nos habla de calidad de la vivienda y medio ambiente que rodea la misma. Herbert (1972) ha elaborado un modelo en el cual considera que la decisión de cambio de residencia y opción espacial está determinada por factores internos que atañen al grupo familiar y factores

externos que tienen que ver con la calidad de la vivienda y el medio ambiente que la rodea. Si hay acuerdo en el papel que juega el medio en la elección residencial y, por otro lado, constatamos que los atributos ambientales pueden ser valorados en forma diferente por los usuarios, dada la subjetividad implícita en la forma que cada individuo se relaciona con su medio, es posible postular que cada individuo percibe la realidad de modo diferente. Sin embargo, cierto grado de consenso se puede distinguir en individuos que comparten una proximidad geográfica y, al mismo tiempo poseen características sociales homogéneas. En este caso es pertinente preguntarse ¿qué atributos ambientales valora la población como niveles de bienestar satisfactorio en la elección residencial? ¿qué diferencia existe en la intensidad de los valores entre distintos estratos socioespaciales? ¿En qué medida el espacio conocido condiciona la migración residencial? Rapoport (1981) establece que la elección residencial es expresiva de ciertos valores y costumbres que identifican al habitante con su entorno. Se trata de un concepto comparable al de "género de vida", acuñado por la geografía tradicional francesa y aplicada, esencialmente, al análisis rural. En el ámbito urbano, este autor establece que el

estilo de vida urbano estaría relacionado con cuatro elementos: consumo, prestigio, vida familiar y valores de la vida comunitaria. Los tres primeros elementos han sido tradicionalmente utilizados en la explicación de la organización del espacio residencial y se consideran altamente dependientes del nivel social relativo. No obstante, los valores de la vida comunitaria y el grado de afectividad y arraigo espacial no han sido sistemáticamente investigados en relación a la movilidad residencial.

La incorporación de variables cualitativas y la evaluación subjetiva implica reconocer la heterogeneidad del espacio urbano. Ello se relaciona con la revitalización de la escala o dimensión local en la planificación y el cuestionamiento de modelos generales explicativos y normativos de la estructura urbana. La recuperación de lo "cotidiano" presenta una nueva orientación en el desarrollo cuya dimensión esencial es adecuar la planificación a la calidad de vida deseada (Galilea, 1988). Ello plantea la apertura de nuevas líneas de investigación y el trabajo coordinado entre diversos especialistas, unidos en la tarea de rescatar la dimensión humana de la vida urbana.

II. HIPOTESIS

- 1) Dada la heterogeneidad socioespacial de la estructura urbana, la localización residencial y la pertenencia a un estrato social condicionan los patrones perceptivos del conjunto de la ciudad.
- 2) Los atributos ambientales que controlan las aspiraciones residenciales son evaluados en forma diferente según los estratos sociales.

III. OBJETIVOS

- 1) Destacar la importancia de las variables subjetivas en el control de la movilidad residencial.
- 2) Conocer diversas formas de percepción del espacio social de estratos socioespaciales diversos.
- 3) Evaluar la importancia del espacio conocido en las preferencias residenciales.
- 4) Evaluar el grado de diferencia, según estratos sociales, en la valoración de variables ambientales que controlan la movilidad residencial.

IV. METODOLOGIA

Se seleccionaron tres sectores homogéneos desde el punto de vista socioeconómico. Uno, situado al sur poniente, correspondiente a una Población construida a fines de la década del 60, a través de programas de vivienda social.

Este conjunto residencial está ubicada en la comuna de La Cisterna, calificada según variables sociodemográficas como de nivel medio bajo. La segunda área de estudio corresponde a una Población de campamento, en vías de radicación a través de la implementación de infraestructura básica, ubicada en la comuna de San Bernardo, al sur de la ciudad. Por último, se eligió un sector típico de clase media en ascenso, que habita un conjunto residencial construido en la década del 60, situado al oriente y que corresponde a la comuna de Ñuñoa.

Suponiendo cierto grado de homogeneidad para las áreas investigadas y considerando que la hipótesis y los objetivos plantean descubrir características específicas, no se buscaron condiciones de representatividad metropolitana de la muestra. Se aplicaron al azar 40 encuestas a jefes de familia, en cada sector; por lo

tanto, las conclusiones son sólo válidas para las áreas en cuestión.

Los patrones espaciales resultado del mapa mental del habitante urbano fueron evaluados con la metodología denominada de "autoanclaje", que consistió en la construcción de una escala que va de 0 (no conocido) a 4 (muy conocido); con ello se determinó el ámbito del ESPACIO CONOCIDO. El encuestado tuvo que asignar un valor a cada comuna representada en un plano.

El ESPACIO CONCEPTUAL se determinó solicitando al encuestado que hiciera una lista, ordenada de mayor a menor, de las comunas y su calidad residencial, según su punto de vista. Si las comunas tuvieran un mismo nivel, deberían ser anotadas en el mismo número. Para no cansar al entrevistado, sólo se pidió que eligiera 7 comunas. De haber concordancia entre la evaluación subjetiva y la jerarquía existente según variables objetivas, se consideró que existiría el mismo consenso para la evaluación de las comunas de menor nivel.

El ESPACIO PREFERIDO se evaluó en forma similar a través de la pregunta: suponiendo que Ud. tiene una completa libertad para seleccionar el barrio donde le gustaría vivir ¿po

dría ordenar las comunas, de mayor a menor, según su grado de aspiración? (Si las comunas tienen el mismo rango, anótelas en el mismo número) Para las dos últimas categorías espaciales, las jerarquías fueron transformadas en valores y se trabajó con los valores totales.

La evaluación de las variables ambientales que controlan la deseabilidad residencial, fueron sometidas a la prueba estadística del chi-cuadrado, a fin de determinar las diferencias estadísticas significativas entre los tres estratos considerados.

V. ANALISIS DE LOS RESULTADOS

1) ESPACIO CONCEPTUAL: se constata que a pesar de la diferenciación geográfica y socioeconómica de los tres estratos, la imagen percibida corresponde a la estratificación socioespacial del Gran Santiago obtenido con indicadores objetivos de la calidad del habitat y de las características sociales de la población. Los trabajos de Bahr y Riesco (1981) y de Brahm L. (1988) coinciden ampliamente en el orden jerárquico de las comunas de mayor nivel jerárquico con las asignadas a través del análisis perceptivo. Diferencias en el orden no alteran la conclusión general de que las elites urbanas se localizan sectorialmente hacia el oriente de

Santiago (Cuadro N°1). Sin embargo, se observan algunas diferencias: disminuye el grado de consenso en atribuir a la comuna de Santiago jerarquía residencial, surgen Macul y La Florida cuya expansión residencial - de sectores medios es un fenómeno relativamente reciente.

La correspondencia entre la estructura objetiva y estructura percibida permite aceptar como verdadera la primera hipótesis que plantea Hoyt, quien establece que todos los individuos clasifican los barrios en el mismo orden con arreglo a su calidad residencial y, por lo tanto, manejan conceptualmente el conjunto de las estructuras urbanas reconociendo las características y recursos potenciales de las diferentes áreas.

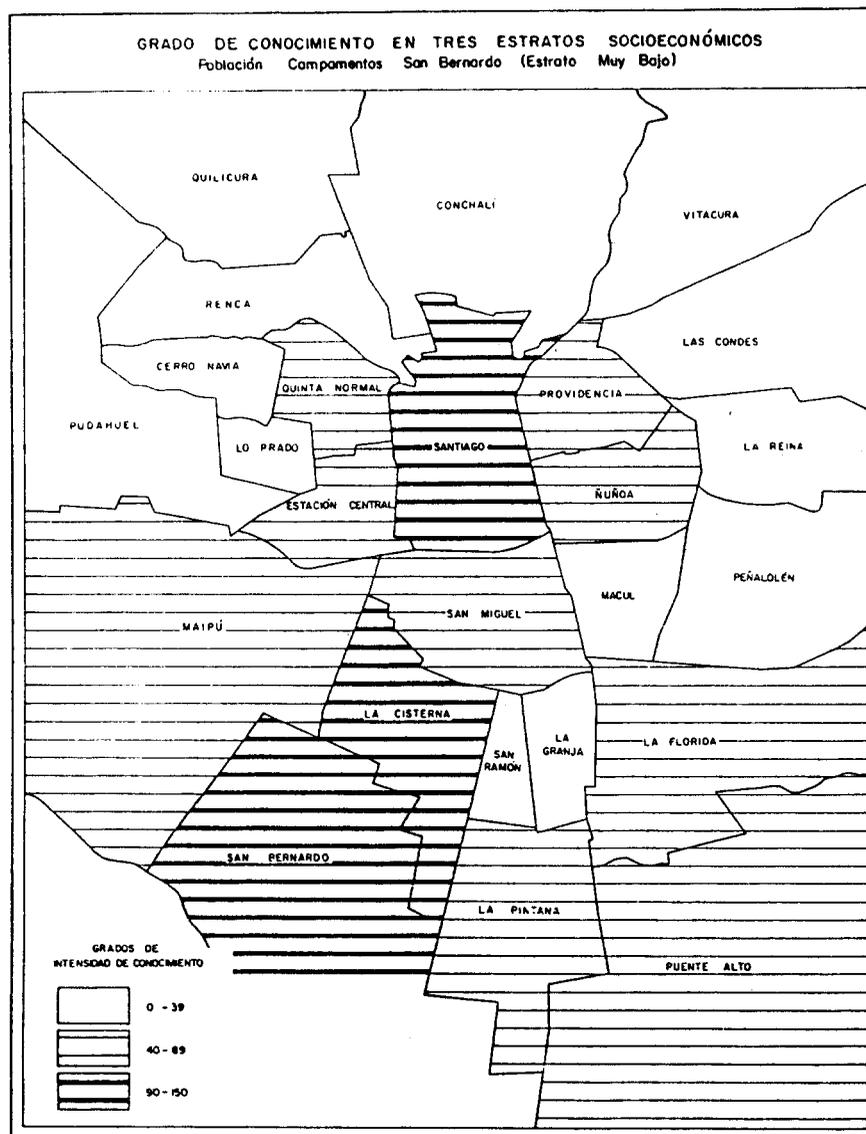


Figura 1 : Estrato muy bajo

CUADRO N°1 STATUS PERCIBIDO (Espacio conceptual)

Jerarquía	Valor Standar	Pobl. Ñuñoa	Pobl. Sn. Bdo.	Pobl. La Cisterna	Jerarquía Objetiva, L. Brahms
1	280	Vitacura 233	Las Condes 219	Providencia 240	Las Condes
2	240	Las Condes 227	Providencia 200	Las Condes 203	Providencia
3	200	Providen. 189	Vitacura 147	Vitacura 145	Vitacura
4	160	La Reina 168	La Reina 138	La Reina 139	Santiago
5	120	Ñuñoa 133	Ñuñoa 122	Ñuñoa 126	Ñuñoa
6	80	Santiago 63	Santiago 76	Santiago 47	La Reina
7	40	La Florida 31	La Florida 59	La Florida 47	Independencia
	1.120	1.044	961	942	

Sin embargo si consideramos el espacio preferido, éstos se enmarcan, preferentemente, dentro de las comunas de mayor grado de conocimiento y hacia las comunas consolidadas del interior del espacio urbano, y no como lo supone Hoyt, entre las comunas de mayor status. Este último rasgo sólo aparece más nítido para la población de Ñuñoa que, a pesar de la alta preferencia por la comuna de origen, las que siguen en jerarquía corresponden a las áreas de mayor status y localizadas predominantemente hacia la periferia. En este sentido se podría suponer que sólo para los estratos sociales que han alcanzado cierto nivel de vida, la elección del barrio es una función de la percepción del status socioeconómico.

El reconocimiento del espacio coti

diano como factor más condicionante que el factor nivel social en la movilidad residencial, (cuadro N°2) nos estaría sugiriendo que:

a) Los factores explicativos de la dinámica urbana que hay tras los modelos ecológicos de ciudades desarrolladas no interpretan a cabalidad el comportamiento que teóricamente tendría el habitante urbano. La dicotomía socioeconómica implica diferencias en el comportamiento locacional urbano.

b) La preferencia por la comuna de origen nos indica que el habitante urbano desarrolla una suerte de afectividad espacial, de mayor grado de arraigo. Los valores afectivos y simbólicos en cierta medida determinan su comportamiento locacional.

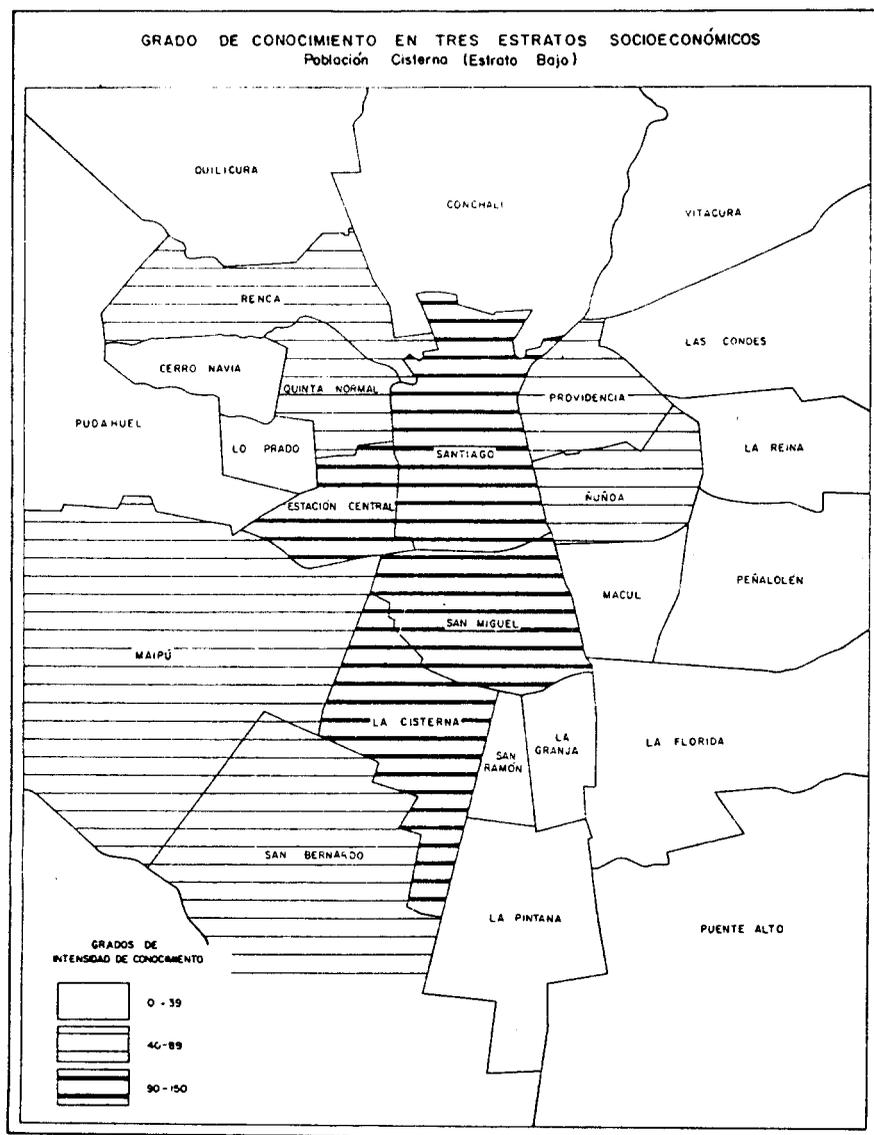


Figura 2 : Estrato bajo

c) Si el habitante urbano prefiere permanecer en el área que ya conoce y le es familiar, la planificación urbana debería replantearse el crecimiento horizontal de la ciudad y buscar fórmulas que adecuen ciertas tipologías de viviendas, en la perspectiva de una ocupación más intensiva del espacio urbano.

d) La extensión horizontal de la ciudad y los problemas que ello conlleva, corresponde a decisiones economicistas y homogenizadoras, que no tienen correspondencia con los verdaderos intereses y deseos de amplios sectores de la comunidad urbana.

CUADRO N°2 **ESPACIO CONOCIDO Y ESPACIO PREFERIDO**

ÑUÑO A		LA CISTERNA		SAN BERNARDO	
Conocido	Preferido	Conocido	Preferido	Conocido	Preferido
Ñuñoa	142 Ñuñoa	116 Cisterna	160 Cisterna	100 S. Bdo.	147 S. Bdo.
Santiago	134 La Reina	106 Santiago	155 Santiago	65 Santiago	112 Santiago
La Reina	130 Providencia	57 E. Central	146 S. Miguel	80 Cisterna	102 Cisterna
Providencia	130 Las Condes	53 S. Miguel	142 Florida	35 E. Central	77 Florida
					30

2) **ESPACIO CONOCIDO:** Constituido esencialmente por el ámbito del movimiento frecuente, corresponde a los que Horton y Reynolds (1971) llaman **espacio de acción individual** o espacio "cotidiano", según Henry Lefebvre.

El patrón espacial resultante, tal cual lo ha planteado J. Adams, tiene forma de "cuña", interceptando la

ciudad desde el centro hacia la periferia.

La estructura perceptiva, resultado del esquema mental de los diferentes estratos (mapas 1, 2 y 3), es expresiva de la estructura funcional de la ciudad, con un centro que todavía articula al conjunto de la ciudad, de tal suerte que la ciudad resulta par

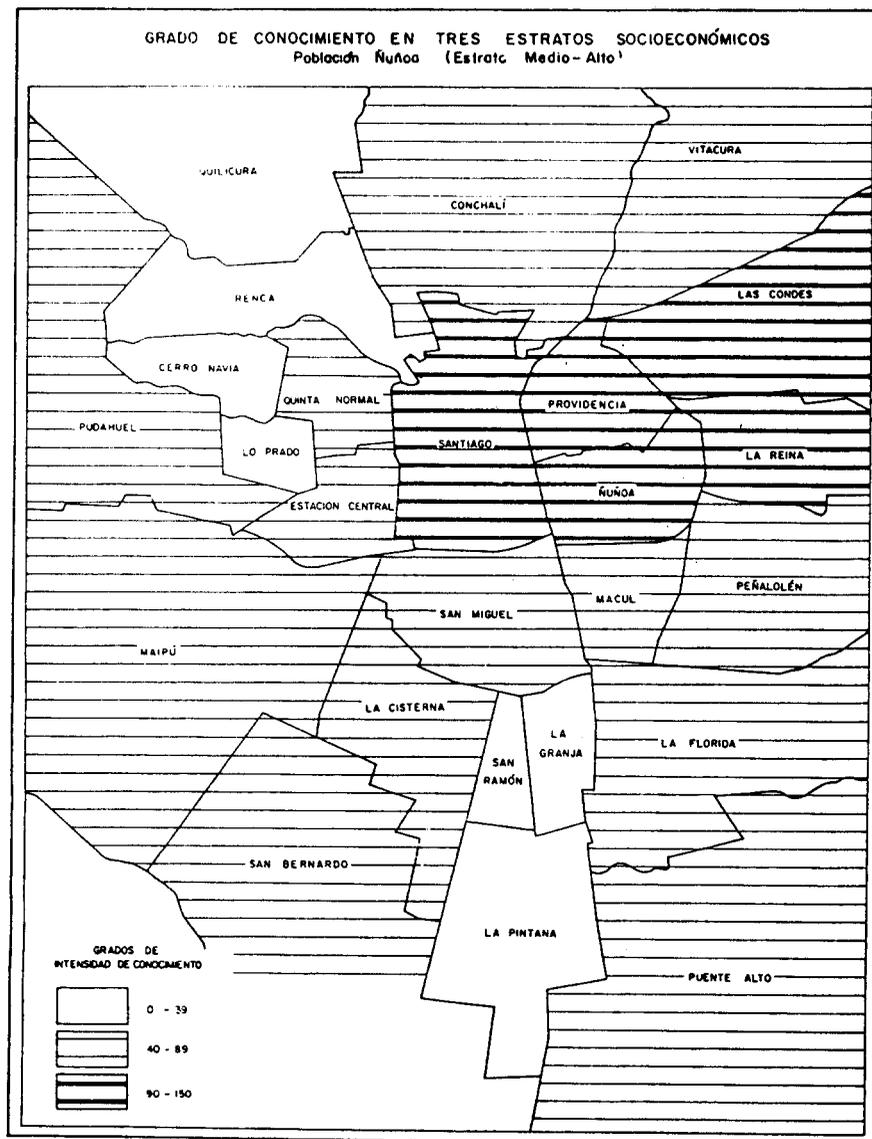


Figura 3 : Estrato medio alto

cialmente conocida según la ubica
ción geográfica y la pertenencia a
un estrato económico determinado.
Desde un punto de vista morfológico
se puede decir que el centro de la
ciudad y supuestamente los ejes de
transporte y las áreas vecinas al
lugar de residencia, condicionan el
patrón perceptivo de los diferentes
grupos sociales.

Es indudable que el desarrollo de
las estructuras comerciales inter
vienen fuertemente en los patrones
perceptivos. Por su gran movilidad
y adaptación al mercado, han adop
tado formas funcionales para los dis
tintos sectores del área urbana. En
efecto, el surgimiento de grandes
conglomerados comerciales de eleva
da jerarquía, junto al desplaza
miento de servicios financieros ha
cia el oriente y la existencia de
áreas de recreación hacia los fal
deos andinos, ha tenido como conse
cuencia que la población de estra
tos altos, satisfaga todas las nece
sidades de intercambio en esta espe
cie de "cuña" que corta la ciudad
desde el centro hacia la periferia.
Por el contrario, el comercio de me
nor jerarquía y de carácter más in
formal se localiza en las comunas
más consolidadas del centro (Esta
ción Central, San Miguel), al cual
accede la población de otros estra
tos sociales.

Las diferentes formas de percepción
del espacio social reflejan que
existen diferencias y similitudes
entre los estratos socioeconómicos.
Para los tres grupos considerados,
el espacio conocido conforma imáge
nes de tipo sectorial, estructura
dos a partir del centro, lo que
equivale a decir que cada estrato
social que comparte una proximidad
geográfica conoce directamente sólo
una parte de la ciudad. Por diver
sas razones, que apuntan más bien a
aspectos tales como afecto, signifi
cado y valoración, este mismo espa
cio concentra los más altos valores
en las preferencias locativas. La
intervención de otras formas de co
nocimiento indirecto permite am
pliar este marco perceptivo, obte
niéndose un relativo consenso en
las características y atributos del
conjunto del espacio urbano.

3) ELEMENTOS MEDIOAMBIENTALES QUE
CONFORMAN EL ESPACIO PREFERIDO: Se
evaluaron tres variables externas o
medioambientales que pueden contro-
lar la elección espacial: acceso,
prestigio y espacio de interacción.
La prueba del X² (chi-cuadrado) a
cada uno de los indicadores dió co
mo resultado que existen diferen
cias significativas entre los tres
estratos, con excepción de un últi-
mo indicador que evaluaba el valor
asignado a la participación en acti

vidades comunitarias.

La cercanía y el acceso fácil al co me rcio de barrio aparecen mayormente va lor ad os por los estratos más bajos, así como también la cercanía al ce nt ro de la ciudad es una cualidad po si ti va. Para el estrato medio alto estos elementos tienen menor signifi ca ci ón. Se podría decir que el co me rcio de barrio genera externalidades negativas para los estratos al to, contrarios al aislamiento y pri va ci dad residencial (Franco, 1987).

Esta constatación, en general, afir ma lo observado respecto a la estruc tura del espacio preferido anteriormente descrita.

En relación al valor asignado a la vivienda o al prestigio del barrio, los sectores bajos y muy bajos va lor an más la vivienda que el status del barrio. Para los primeros, la vivienda significa la solución de problemas vitales de sobre ex isten cia. Otros elementos serán valorados en la medida que la vivienda responda a sus reales necesidades. Pareciera que el factor "prestigio" empieza a funcionar como tal cuando la pobla ci ón ha alcanzado un nivel satis fac to ri o respecto de la vivienda. Esto también ha sido observado en un aná li si s de bienestar social en Santia go (Franco, 1986).

Respecto a la importancia del barrio como espacio de interacción social, valorado a través de la importancia concedida a las relaciones vecinales de parentesco y de amistad, el resul tado fue una alta valoración en los estratos bajos, pero, sin embargo, la participación en organizaciones que tuvieron como objetivo discutir los problemas del vecindario alcanzan va lo res bajos y no se observan diferen cias estadísticamente significativas entre los estratos.

El escaso valor asignado a la varia ble participación es indicativa del limitado éxito de uno de los objeti vos importantes del proceso de des ce n tr ali za ci ón administrativa, bas a do en una participación real de la población. El nivel comunal se constituía en la base que inte gra las aspiraciones de la comunidad lo cal a través de una serie de organi sm os de la comunidad. La experiencia de 15 años está demostrando que el habitante urbano no siente como nece sidad prioritaria la inte gra ci ón par ticip ati va en este nivel, ya sea porque, de alguna manera, percibe que dichos organismos pueden ser mani pul ad os con fines políticos o, por que las formas tradicionales de ex pre si ón democrática, basados en la delegación de poderes, aún pre va le cen como únicas formas de participa ci ón democrática.

Es indiscutible que éstas variables medioambientales representan líneas gruesas y su resultado confirma ciertos postulados teóricos generales de la estructura residencial. No obstante sería interesante evaluar con mayor detalle otros elementos urbanísticos referidos a la vivienda y barrio para llegar a precisar ciertos estándares residenciales re conociendo nuestra estructura dual desde el punto de vista socioeconómico y, lo que es más importante, adecuar los modelos urbanísticos a las necesidades y valores de una comunidad heterogénea.

VI. CONCLUSIONES

1) La evaluación subjetiva del espacio conocido demuestra que, tal cual se plantea en la hipótesis, la localización residencial de estratos homogéneos determina los patrones perceptivos del conjunto urbano, que en este caso, adopta la forma de "cuña", tal como lo plantea J. Adams. La pertenencia a un estrato social, uno unido a una localización determinada y una específica morfología urbana condicionan dichos patrones perceptivos.

2) No obstante la concordancia entre la percepción de los atributos potenciales y la estructura objeti-

va de la ciudad, la deseabilidad residencial aparece más bien centrada en el ámbito del espacio cotidiano. Ello permite aceptar como válidos los postulados de la geografía humana que pone el acento en adecuar el espacio conforme al "estilo de vida" de la comunidad; que las decisiones están marcadas por el "principio de racionalidad parcial". Es aquí donde es necesario preguntarse acerca de la validez de planteamientos urbanísticos homogéneos que respondan a procesos semejantes y a comportamientos espaciales racionales. Dado que en el medio urbano al individuo se le ofrece una mayor gama de opciones, su percepción será menos homogénea. Es por ello que la imagen personal resulta básica a la hora de elaborar modelos urbanísticos. La diferencia encontrada en la evaluación de variables medioambientales entre los estratos apoya esta idea.

3) El análisis de variables subjetivas plantea la necesidad de perfeccionar los instrumentos metodológicos que validen en forma más exacta los resultados. Estamos conscientes que futuros trabajos en esta línea deben incorporar otras técnicas estadísticas que sirvan, por ejemplo, para medir grados de consenso.

4) Consideramos que esta perspectiva abre un interesante campo a la investigación interdisciplinaria. El conocimiento de los deseos y aspiraciones del habitante deben constituir una fuente de diagnóstico para adecuar nuestros conceptos a la realidad, sobre todo si deseamos que la población aumente su grado de identificación, arraigo y participación en las organizaciones de base, tal cual lo plantea la nueva legislación municipal y, por último, eleve su grado de bienestar.



BIBLIOGRAFIA

1. ADAMS, J.S. Directional Bias in Intra-Urbain Migration. En: Economics Geography, 1969.
2. BAILLY, A.S. La organización urbana: teorías y modelos. Madrid, España, I.E.A.L., 1978.
3. BRAHM, A.L. Diferenciación socioespacial del Gran Santiago. Santiago, Chile, U.Ch., Dp. Geografía, 1988.
4. BUTTIMER, A. Social Space in Interdisciplinary Perspective. En: Readings in Social Geography, London, 1975.
5. CARTER, Harold. Estudio de la Geografía Urbana. Madrid, España, I.E.A.L., 1983.
6. FRANCO de la Jara, Eliana. El Bienestar Social. En: Revista Geográfica de Chile "Terra Australis", Nº29, 1986.
7. FRANCO de la Jara, Eliana. Estructuras comerciales y diferenciación residencial. En: Revista Información Geográfica. U.Ch., Dp. Geografía. (en prensa).
8. GALILEA, S. La Planificación Local: nuevas orientaciones metodológicas. En: Revista EURE, Nº41, vol XIV dic. 1987. U.C. Instituto de Estudios Urbanos.
9. GOODAL, B. La economía de las zonas urbanas. Madrid, España, I.E.A.L., 1977
10. HORTON, F.E. Reynolds, D.R. Effects of urban spatial structure on individual behavior. En: Economic Geography Nº47, jan. 1971.
11. LOWENTHAL, D. Geography, experience and imagination: towards a geography epistemology En: Readings in Social Geography. London, 1975.
12. RAPOPORT, Amos. Aspectos humanos de la forma urbana. Barcelona, España, Ed. Gustavo Gili, 1977.