

Acerca de la densidad residencial de las ciudades chilenas

Alberto Gurovich Weisman. *

Se refiere a la problemática del crecimiento urbano y su planificación, en la que el Estado carece de un control efectivo ante la demanda de los capitales inmobiliarios, lo que sólo se revierte con la participación ciudadana en la toma de decisiones, como por ejemplo, los planes reguladores. Sin embargo, la concepción de ciudad y su definición oficial, reflejan un problema entre los valores aceptados para la relación densidad-tamaño, lo cual intenta de demostrar el autor de este artículo.

This paper deals with urban planning and growth, where the state lacks an effective control over real estate capitals. Such situation is only changed by citizen participation when making decisions, for example through regulation plans. Nevertheless, the city concept and its official definition reveal a problem between the accepted values for the density-size relationship, being that what the author tries to point out here.

El cuestionamiento del perfil densitario de la ciudad chilena y su manejo a través de los Planes Reguladores, se han venido convirtiendo en los temas más frecuentes del debate público sobre la crisis de nuestro proceso de urbanización, como resultado de los efectos comunmente percibidos de las políticas nacionales de desarrollo urbano, sucesivamente dispuestas en 1979, 1985 y, en forma implícita, en 1990.

Tales políticas, consecuentes con la hegemonía del neoliberalismo autoritario, en la primera y segunda etapas, y democrático, en la vigente, alteraron las cadencias de la tasa de crecimiento de la superficie urbana y así también de la subdivisión del entorno rural, generando una suerte de halo de resonancia de la expansión de las ciudades, fuera de los límites normativos que tradicionalmente, desde 1888, expresaron el discurso del control oficial de las entidades pobladas.

Para complicar el problema, traducido en mayores costos agregados de funcionamiento de las estructuras urbanas, junto a la despoblación y deterioro de las áreas centrales y pericentrales, se está produciendo un mayor distanciamiento social de las nuevas periferias, en cuyo tejido, además, germinan condiciones que probablemente dificultarán su plena incorporación y consolidación en el futuro.

Por otra parte, las nuevas extensiones originan mayores pérdidas de suelo agrícola e interferencias en los sistemas de avenamiento y regadío, a pesar de la resistencia de algunos predios valorizados por la modernización de la agricultura

La energía de crecimiento y difusión territorial de la urbanización orientada por el subsidio directo al

*Académico INVI.

beneficio del capital inmobiliario, comparece entonces apenas moderada por los problemas de ampliación de la infraestructura sanitaria y, en términos positivos, por el restablecimiento de las posibilidades de intervención urbanística del Estado.

Estas últimas, aunque todavía disminuidas por el dominio de la lógica del mercado, vuelven a legitimarse para asumir las funciones que requiere el arbitraje de los conflictos de interés sobre el espacio, la contaminación ambiental, la dotación de equipamiento comunitario y las progresivas demandas de accesibilidad que implica el mismo crecimiento urbano, a más del aumento del parque automotriz, solidario con el modelo.

A lo largo de las etapas que hemos reseñado y principalmente en el período de reconstrucción de la democracia, las prácticas urbanas, tanto de los grupos más sensibles al diferencial de ganancias y el prestigio social, como de aquellos situados en los suburbios donde fue relegada la pobreza y en los distritos deteriorados e invadidos por actividades no residenciales, van acelerando el paso entre la abstención consciente y la participación de la comunidad.

La velocidad de este proceso se acrecienta cuando comienza a magnificarse el asunto de la seguridad, motivado por sucesos tan variados como la epidemia del cólera, los desastres inducidos por la ocupación de ciertas áreas de riesgo y, sobre todo, la penetrante divulgación de los hechos delictivos en las ciudades.

Los grupos organizados empiezan por plantear sus reivindicaciones, hacia y a través de los gobiernos locales, seguidamente tercian en la jerarquización de los problemas y las soluciones, colaborando en el diseño de los planes de desarrollo comunales y

vecinales, y finalmente llegan a formular direcciones alternativas y proyectos de réplica.

Pero también, gracias al argumento de la seguridad, deciden apropiarse de algunos bienes de uso público, cerrando pasajes, calles, plazas y poblaciones, con el consentimiento de hecho de la autoridad responsable.

De este modo, las instituciones oficiales van quedando aprisionadas entre su compromiso de conservar la orientación del modelo en favor de la iniciativa privada e individual, y simultáneamente facilitar las negociaciones en el encuadre de la equidad convenida por la vía de la autodeterminación colectiva.

Es precisamente ahora cuando, en el cuerpo de la intervención urbanística del Estado, se acredita la configuración de campos objetivos, a fin de concretar y aglutinar los intereses y los requerimientos, elaborar el conflicto, arbitrarlo, disminuir la incertidumbre y, por último, hacer viable y legalizar la solución concertada.

Los Planes Reguladores, intercomunales, comunales y seccionales, comienzan a figurar singularmente fortalecidos en los medios de comunicación de masas, y en el mismo contexto, el tema de la densidad residencial protagoniza la búsqueda de un referente de apariencia técnica, neutral y superior, para hacer efectiva y aceptable la mediación del derecho sobre el espacio urbano.

Sin embargo, el referente, por encima de las dificultades de su medición, no cuenta con un respaldo informativo suficientemente confiable.

Por ejemplo, se declara que la densidad bruta del Gran Santiago es baja, y que podría ser intensificada en un cincuenta por ciento a mediano plazo. Lo

mismo se sostiene para las ciudades de tamaño medio, a partir de una supuesta correlación positiva normal entre población y densidad. Para concluir se estima que los procedimientos de diseño y control de la planificación urbana, desarrollados con cierta continuidad desde 1929, habrían logrado materializar un conjunto relativamente limitado y estable de genotipos densitarios, los cuales, a su vez, fueron contribuyendo a reforzar la progresión regular del mencionado patrón de rangos según tamaños.

Para contestar a tales afirmaciones, tenemos que remitimos al único documento controlado y de alcance general que se ha publicado al respecto.

Se trata de la edición del Instituto Nacional de Estadísticas. INE, titulada «CIUDADES Y PUEBLOS DEL PAIS: SUPERFICIE, POBLACION Y DENSIDAD», que fuera elaborada sobre datos del XV Censo Nacional de Población y IV de Vivienda, de abril de 1982 (ed. INE, Santiago, s.f., 32 pp.).

Utilizando ese registro, que consideramos homogéneo, hemos procedido a separar las entidades mayores de cinco mil habitantes, que corresponden a la definición de, CIUDAD para fines censales.

Conforme este principio, un tanto arbitrario, dejamos fuera del universo a Placilla de Peñuelas (4.699), Potrerillos (4.808) y San José de la Mariquina (4.833 habitantes), aunque conocemos la notoriedad que fueron adquiriendo en la década intercensal siguiente.

Asimismo, consideramos por separado aquellas ciudades (y pueblos) que aparecen individualizadas en el listado del INE, aunque estuviesen formalmente incorporadas en una conurbación genérica.

(Es el caso de Calama-Chuquicamata; Copiapó-Tierra Amarilla; La Serena-Coquimbo; La Ligua-Ca-

bildo; San Felipe-Putendo-El Almendral-Santa María-Curimón-Rinconada; Los Andes-San Esteban-Calle Larga; Quillota-La Cruz-La Calera; Valparaíso-Viña del Mar-Concón-Placilla de Peñuelas-Quilpué-Villa Alemana-Limache-Olmué; San Antonio-Lo Gallardo-Rocas de Santo Domingo-Cartagena-San Sebastián-Las Cruces-El Tabo-Isla Negra-El Quisco-Algarrobo; Santiago-Quilicura-Lampa-Batuco-Estación Colina-Puente Alto-Pirque-San José de Maipo-San Bernardo-Buín-Alto Jahuel-Linderos-Paine-Champa-Bajos de San Agustín- Santa Rosa de Chena-Padre Hurtado-Mallico-Peñaflor-Talagante-El Monte-Isla de Maipo; Melipilla-Pomaire-El Bollenar; Rancagua-Graneros-Codegúa-Machalí-Coya-Olivar-Los Lirios-Requinoa, Rengo-Rosario-Mallico-Quinta de Tilcoco-Pelequén; Doñihue-Coinco-Peumo; Curicó-Romeral-Rauco-Sagrada Familia-Lontué-Molina; Talca-Maule-San Javier-San Clemente; San Carlos-Chillán-Bulnes; Concepción-Talcahuano-Penco-Tomé-Dichato-Chiguayante-Coronel-Lota; Yungay-Huépil; La Laja-San Rosendo; Pitrufquén-Freire-Gorbea; Villarrica-Pucón; Purránque-Corte Alto-Río-Negro; Puerto Varas-Llanquihue-Frutillar y Castro-Chonchi).

El registro que utilizamos se efectuó en el mes de abril, por lo que ciertas entidades que ofician de balnearios y centros de convergencia de los trabajos de temporada, pueden llegar a multiplicar la densidad que señalan entonces, a veces con graves problemas de servicio, cuando reciben los contingentes de población estival. Es lo que ocurre en las ciudades de Olmué (7,88), Quintero (16,05), Cartagena (19,93), Concón (32,50), Los Vilos (34,32), Pucón (36,87 habitantes por hectárea) y, en menor proporción relativa, San Antonio (82,04) y Constitución (104,12 habitantes por hectárea).

Ahora bien, el universo de ciudades chilenas que figura en el Censo de 1982, comprende 137 unida-

des diferenciadas, cuya población suma el 75,36 y el 94,55% del total general y del total urbano del país.

La densidad bruta media de este conjunto, que cubre una superficie de 115.970 hectáreas, resulta, en consecuencia, de 73,63 habitantes por hectárea.

El remanente, que incluye el 5,45% de la población urbana, reside en 224 pueblos (122 de 1.000 a 1.999, 54 de 2.000 a 2.999, 27 de 3.000 a 3.999 y 21 de 4.000 a 4.999 habitantes), consignando una densidad bruta media de 24.21 habitantes por hectárea, casi un tercio (32,88%) de aquella de las ciudades.

De paso, nos permitimos mencionar cuatro pueblos que registran cuocientes de ocupación residencial superiores al universo de ciudades: La Rosa (8,1) y Quinta de Tilcoco (5,7) en la sexta región, junto a Champa (5,7) y Linderos (5,7 habitantes por vivienda) en la región metropolitana de Santiago.

Con el objeto de precisar el comportamiento global de la densidad bruta de las ciudades, realizamos una serie de análisis de variables pareadas entre la población y la superficie de los 137 casos, obteniendo los correspondientes términos de constante (A) y coeficientes de regresión (B) y correlación (r).

Los resultados del análisis global, además de configurar el nivel de ajuste de la regresión lineal de su reflejo, ligeramente menor, en la de potencia, testimonian un despliegue significativo de la nube de valores densitarios mediante los otros niveles de correlación, todavía apreciables.

Es así como esta concordancia de las regresiones, más allá de respaldar los supuestos y declaraciones que apuntáramos previamente, estaría descubriendo la presencia de un complejo de relaciones diversiformes entre tamaños y densidades, que tien-

CUADRO N° 1.

ANÁLISIS DE REGRESION DE LA POBLACION Y SUPERFICIE DE LAS CIUDADES CHILENAS EN EL CENSO DE ABRIL DE 1982

REGRESION LINEAL		
A		186,51334
B		0,01059
r		0,99654
REGRESION LOGARITMICA		
A		-15.149,16977
B		1.618,71911
r		0,55306
REGRESION EXPONENCIAL		
A		320,22002
B		1,00000
r		0,52193
REGRESION DE POTENCIA		
A		0,11028
B		0,81749
r		0,92466

Fuente: INE

den a debilitarlos.

Intentaremos demostrar nuestra discrepancia en los cuadros siguientes, sin olvidar que los valores medios de los estratos, territorios y rangos con los que operamos, aunque aparezcan articulados con bajos coeficientes de dispersión, contienen variaciones internas cuyos máximos y mínimos suelen estar distanciados.

En primera instancia, el cuadro número dos, donde ordenamos los factores por estrato poblacional, revela una sucesión discontinua de la densidad e

CUADRO N° 2

VARIACIONES DE LA DENSIDAD RESIDENCIAL BRUTA DE LAS CIUDADES CHILENAS EN EL CENSO DE ABRIL DE 1982 , ORDENADAS POR ESTRATO POBLACIONAL.

	ESTRATOS POBLACIONALES (MILES DE HABITANTES)		NUMERO DE CIUDADES	COEFICIENTE DE CORRELACION POBLACION -	DENSIDAD RESIDENCIAL BRUTA MEDIA SUPERFICIE	COEFICIENTE DE DISPERSION DENSITARIA (HAB./HA.)	CUOCIENTE DE LAS DENSIDADES MAXIMAS/MINIMAS	
A	5	-	7,49	28	0,358	30,66	0,403	8,110
B	7,50	-	9,99	19	0,326	45,95	0,357	3,874
C	10	-	14,99	23	0,388	45,50	0,367	4,920
D	15	-	19,99	15	0,684	68,30	0,300	2,624
E	20	-	24,99	9	0,070	66,17	0,299	3,111
F	25	-	29,99	1	—	63,40	—	1,000
G	30	-	34,99	7	0,139	74,73	0,251	2,292
H	35	-	39,99	3	-0,747	55,50	0,409	2,282
I	40	-	44,99	2	1,000	72,69	0,103	1,229
J	45	-	49,99	2	-1,000	61,15	0,066	1,142
K	55	-	59,99	1	—	35,33	—	1,000
L	60	-	64,99	3	0,982	86,51	0,135	1,343
M	65	-	69,99	2	-1,000	49,26	0,045	1,095
N	70	-	74,99	1	—	87,07	—	1,000
Ñ	80	-	84,99	4	-0,323	49,26	0,197	1,710
O	95	-	99,99	2	1,000	66,42	0,198	1,473
P	100	-	104,99	1	—	68,06	—	1,000
Q	110	-	114,99	2	-0,707	83,77	0,112	1,248
R	115	-	119,99	2	1,000	62,26	0,091	1,201
S	124	-	129,99	1	—	64,67	—	1,000
T	135	-	139,99	2	-0,999	69,81	0,103	1,228
U	155	-	159,99	1	—	88,06	—	1,000
V	185	-	189,99	1	—	92,28	—	1,000
W	200	-	204,99	1	—	52,70	—	1,000
X	245	-	249,99	1	—	84,45	—	1,000
Y	265	-	269,99	2	1,000	71,43	0,265	1,664
Z	3.650	-	3.654,99	1	—	94,68	—	1,000
TOTAL	5	-	3.654,99	137	0,997	73,63	0,297	15,311

Fuente: INE.

irregularidades en el curso del coeficiente de correlación entre poblaciones y superficies medias urbanas. A su vez, las variaciones densitarias no parecen articularse con las inflexiones del cociente de densidades máxima/mínima, el cual, en cierto modo, compendia la diversidad y el tamaño del estrato.

Un intento de explicación de tales intermitencias, fuera de la citada temporalidad funcional de algunas de las ciudades que registran los valores mínimos, podría estar referido a las condiciones eventualmente restrictivas del emplazamiento urbano, en cuanto reducen las posibilidades de ocupación de terrenos a bajo costo, concentrando o bien dislocando la continuidad de las ciudades. En otros casos, los compromisos de adherencia a un sistema vial dominante puede convertirlos en ciudades lineales, con un perímetro de cobertura superior al de otras unidades más compactas.

Por ejemplo, en el estrato A, el cociente de 8,110 descendería a 4,794 puntos, si de Diego de Almagro (63,91) versus Olmué (7,88), balneario y nucleamiento de servicios de una zona frutícola, cambia el umbral de Isla de Maipo (13,33 habitantes por hectárea). Y si en el mismo estrato prescindimos de los balnearios de Los Vilos, Olmué, Cartagena y Pucón, cuya superficie responde a solicitudes transitorias que son cuatro o cinco veces mayores, el coeficiente de correlación población-superficie y la densidad residencial bruta media suben a 0,443 puntos y 35,63 habitantes por hectárea, respectivamente.

De igual modo, en el estrato C, el cociente de 4,920 disminuiría a 2,106 puntos, si de Molina (78,96) versus Quintero (16,05), balneario también, cambia el umbral de Puerto Natales (37,50), después de haber descartado la formación lineal de El Monte (31,75) y el balneario de Concón (32,50 habitantes por hectárea), en tanto el coeficiente de correlación

población-superficie baja a 0,374 puntos y la densidad residencial bruta media sube a 53,34 habitantes por hectárea.

Finalmente, en el estrato E, el cociente de 3,111 decrecería a 1,662 puntos, si de Constitución (104,12) versus Limache (33,47), otra formación lineal, cambia el umbral de San Carlos (62,63 habitantes por hectárea), mientras el coeficiente de correlación población-superficie baja a -0,010 y la densidad residencial bruta media sube a 75,56 habitantes por hectárea.

Los ejemplos nos permiten observar que si despejáramos los atributos que particularizan la forma espacial de cada ciudad, probablemente obtendríamos una disposición más regular de la serie de densidades, la cual estaría ligada a los patrones comunes que establecen las proporciones del equipamiento urbano de acuerdo a los niveles de desarrollo de las actividades productivas y de servicio, así como al orden que materializan las relaciones de dominación y la composición social.

A esta densidad sombra, virtual o substituta, la denominaremos «tropodensidad» o «función densitaria».

Para conocer los alcances de la distribución territorial de sus factores, en el cuadro número tres clasificamos la densidad residencial bruta media por regiones administrativas.

Las cifras, llevadas a términos relativos, indican la primacía de la región capital y la importancia del tamaño y diversidad de los conjuntos de ciudades que se incluyen en las redes urbanas dirigidas por Valparaíso y Concepción.

La región metropolitana de Santiago concentra el 47,83% de la población y el 39,35% de la superficie

CUADRO Nº 3

VARIACION DE LA DENSIDAD RESIDENCIAL BRUTA DE LAS CIUDADES CHILENAS EN EL CENSO DE ABRIL DE 1982, ORDENADAS POR REGIONES.

REGIONES	NUMERO DE CIUDADES	POBLACION MEDIA RELATIVA	SUPERFICIE MEDIA RELATIVA	DENSIDAD RESIDENCIAL BRUTA ABSOLUTA (HAB./HA)	DENSIDAD RESIDENCIAL BRUTA MEDIA RELATIVA	COEFICIENTE DE DISPERSION DENSITARIA RELATIVO
01	2	2,001	1,990	74,03	1,005	0,700
02	7	0,755	0,669	82,98	1,127	0,632
03	7	0,339	0,415	60,13	0,817	0,983
04	9	0,444	0,461	70,95	0,964	1,067
05	21	0,754	0,934	59,43	0,807	1,356
06	9	0,446	0,516	63,65	0,864	0,963
07	9	0,599	0,622	70,91	0,963	0,865
08	23	0,706	0,874	59,54	0,809	0,973
09	15	0,352	0,421	61,55	0,836	0,768
10	16	0,411	0,481	62,98	0,855	1,252
11	2	0,308	0,390	58,09	0,789	0,505
12	3	0,620	0,882	51,77	0,703	0,498
RM	14	4,681	3,850	89,51	1,216	1,013
TOTAL	137	1,000 a	1,000 b	73,63	1,000	1,000 c

NOTAS: a 62.326,16 habitantes; b 846,50 hectáreas; y c 0,297.
Fuente: INE.

de las ciudades del país, en el 10,22% del universos analizado.

La quinta región, de Valparaíso, a su vez representa el 11,55 y el 14,31% del valor de las variables, mientras la octava región, de Concepción, acumula el 11,86 y el 14,67% de la población y la superficie total de las ciudades chilenas.

En consecuencia, las tres regiones más urbanizadas reúnen el 71,25 y el 68,33% de los determinantes de

la densidad de las ciudades.

Sin embargo y con excepción de la undécima y duodécima regiones, que apenas suman el 3,65% de los casos, la región de Santiago anota la mayor densidad media (89,51), con el 10,22% del universo, en tanto las de Valparaíso y Concepción presentan las dos más bajas del país (59,43 y 59,54 habitantes por hectárea), con el 15,33 y el 16,79% de los casos.

En el plano de la teoría, esto último podría significar

CUADRO Nº 4

VARIACIONES DE LA DENSIDAD RESIDENCIAL BRUTA DE LAS CIUDADES CHILENAS EN EL CENSO DE ABRIL DE 1982, ORDENADAS POR TRAMOS DENSITARIOS.

TRAMOS DENSITARIOS (HAB./HA.)	NUMERO DE CIUDADES	POBLACION MEDIA RELATIVA	SUPERFICIE MEDIA RELATIVA	DENSIDAD RESIDENCIAL BRUTA MEDIA ABSOLUTA (HAB./HA.)	DENSIDAD RESIDENCIAL BRUTA MEDIA RELATIVA
MENOS DE 9,99	1	0,104	0,969	7,88	0,107
DE 10 A 19,99	4	0,135	0,623	15,99	0,217
20 A 29,99	4	0,121	0,363	24,55	0,333
30 A 39,99	13	0,207	0,437	34,94	0,474
40 A 49,99	27	0,244	0,397	45,23	0,614
50 A 59,99	24	0,684	0,920	54,73	0,743
60 A 69,99	18	0,688	0,775	65,32	0,887
70 A 79,99	22	0,584	0,571	75,31	1,023
80 A 89,99	11	1,194	1,038	84,68	1,150
90 A 99,99	8	8,679	6,757	94,57	1,284
100 A 109,99	3	0,521	0,366	104,78	1,423
110 A 119,99	1	0,540	0,343	116,15	1,577
MAS DE 120,00	1	0,271	0,165	120,65	1,639
TOTAL	137	1,000 a	1,000 b	73,63	1,000

NOTAS: a 62.326,16 habitantes; y b 846,50 hectáreas
Fuente: INE

que una red urbana completa y, por lo mismo, heterogénea, cuando no se encuentre sesgada por la primacía, tendría que contener una variedad de poblamientos cuya agregación corrientemente propende a una menor densidad media.

También en el cuadro número tres podemos advertir una leve desigualdad entre el peso incidental de la población y la superficie urbana para definir las densidades medias regionales.

El coeficiente de correlación que articula la población y la superficie ordenadas en las unidades regionales es de 0,993 puntos.

Un cálculo similar, a sabiendas que terciamos con valores interpuestos, resulta en 0,716 y 0,658 puntos al confrontar población-densidad y superficie-densidad, respectivamente, con una razón de 1,088 puntos entre ambas.

Para concluir, hemos dispuesto los factores por tramos densitarios en el cuadro número cuatro.

La secuencia de valores, que se abre en una distribución normal de las ciudades, de manera consistente con los análisis previos muestra cierta uniformidad en el incremento de la variable población, a diferencia de un comportamiento errático en las fluctuaciones de la superficie urbana.

Cuando sometemos los datos a la misma elaboración de correlaciones, se manifiesta en 0,989, 0,299 y 0,171 puntos, por lo cual la razón antes descrita

sube a 1,728 puntos.

No obstante, al detallar las trece ciudades que tienen una densidad residencial bruta mayor de noventa habitantes por hectárea, podemos advertir una notable pluralidad en sus montos de población.

El cuadro número cinco muestra una sucesión de valores discontinuo de las variables, no obstante el cociente entre ambas descienda regularmente, desde Castro (1,642) hasta Penco (1,234), con una pequeña alteración de su curso entre Iquique (1,279) y Tierras Blancas (1,281 puntos).

CUADRO N° 5

VARIACIONES DE LOS FACTORES DENSITARIOS DE LAS CIUDADES QUE REGISTRAN LAS MAYORES DENSIDADES RESIDENCIALES BRUTAS EN EL CENSO DE ABRIL DE 1982.

CIUDADES	POBLACION RELATIVA a	SUPERFICIE RELATIVA b	DENSIDAD RESIDENCIAL BRUTA (HAB./HA.)
CASTRO	0,271	0,165	120,65
MELIPILLA	0,540	0,343	116,15
LA LAJA	0,258	0,177	107,17
CURICO	0,972	0,685	104,40
CONSTITUCION	0,334	0,236	104,12
CURANILAHUE	0,388	0,295	96,81
VALPARAISO	4,263	3,296	95,24
SANTIAGO	58,639	45,600	94,68
IQUIQUE	1,767	1,382	94,15
TIERRAS BLANCAS	0,287	0,224	94,00
VALLENAR	0,616	0,484	93,60
ANTOFAGASTA	2,976	2,374	92,28
PENCO	0,496	0,402	91,00

a base 62.326,16 habitantes; y b base 846,50 hectáreas
Fuente: INE

La densidad residencial bruta de Santiago (94,68), siendo la más cercana al promedio de los trece casos (94,98), es un 27,68% menor que la máxima nacional de Castro (120,65 habitantes por hectárea), pero la capital sería la única de estas ciudades que no tiene serias restricciones naturales que limiten su extensión.

De hecho, con la sola excepción de Curicó y parcialmente Melipilla, que también están circundadas de valiosos terrenos de cultivo, todas las otras alcanzan tales densidades al quedar confinadas en lugares de topografías y edafología complejas o tras umbrales tecnológicos difíciles de franquear.

Por ello, la ciudad de Santiago, al contrario de lo que suele afirmarse, parecería tener una densidad apro-

piada en el marco nacional, y una tropodensidad todavía menor, por cuanto su estructura estaría denunciando faltas de espacio para equipamiento y una distribución menos equitativa que la deseable de los bienes que califican la vida urbana.

En síntesis, no queda tan claro que con el cartabón normativo del proceso político y cultural corriente se puedan elevar las densidades residenciales brutas de las ciudades chilenas en reciprocidad al aumento de la población urbana, sin un esfuerzo de gestión cuyo precio, especialmente en el caso de Santiago, tendría que continuar siendo pagado por todo el país, contrariando los principios de la descentralización y las demandas sociales de los grupos mayoritarios de menores ingresos.