

Ni tan cerca ni tan lejos: Trayectoria de la diferenciación social del espacio residencial en la Ciudad de Viña del Mar - Chile

Carlos Valdebenito Valdebenito¹

¹Escuela de Trabajo Social, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile.

E-mail:
carlos.valdebenito@pucv.cl

Fecha de recepción: 23.07.2016
Fecha de aceptación: 10.01.2017

RESUMEN

Este estudio analiza la estructura socio-residencial de la ciudad de Viña del Mar a comienzos del siglo XXI y los cambios acaecidos en su trayectoria urbana, con especial énfasis en la década 1992-2002, identificando los componentes principales que la caracterizan y los factores que aparecen asociados a su producción. Viña del Mar ha mantenido, desde sus orígenes, una posición aventajada en el contexto nacional en los índices que ha utilizado el Estado para mensurar de manera agregada el nivel de bienestar social de sus residentes. Posición que se ha evidenciado con particular intensidad en la última década del siglo XX. Sin embargo, en el mismo período, la ciudad se ha visto enfrentada a la consolidación y emergencia de fenómenos urbanos, que ponen en entredicho y desafían su bienestar a futuro. Se acredita que la desigualdad social, la transición demográfica avanzada y la movilidad residencial que experimenta la sociedad viñamarina y que registran sistemáticamente las estadísticas oficiales del Estado de Chile, de manera combinada, han dejado una huella diferenciada entre sus barrios. Las formas de crecimiento urbano experimentado, en expansión y en densificación, ha impactado paradójicamente en su estructura socio-residencial, lo que se hace evidente en los índices de segregación estimados para los diversos grupos socioeconómicos.

Palabras clave: Viña del Mar; estructura socio-residencial; segregación residencial socioeconómica.

Neither so close nor so far away. Trajectory of the social differentiation of residential space in the City of Viña del Mar – Chile

ABSTRACT

This study examines the socio-residential city of Viña del Mar in the early 21st century and the changes in urban history, specifically during 1992-2002, identifying the main components that characterize the city and the factors associated to its production. Since the beginning, Viña del Mar has been in advantage within the national context in the rates the State has used to measure the level of welfare of its residents. This position has been demonstrated particularly over the last decade of the 20th century. However, during the same period, the city has faced the consolidation and emergence of urban phenomena, which compromise its well-being in the future. It has been demonstrated that the social inequality, the demographic transition and the residential mobility of Viña del Mar's society, systematically recorded in official statistics of the State of Chile, in combination, have left a distinctive mark among its neighborhoods. The urban growth forms experienced regarding expansion and densification paradoxically have impacted the residential social structure, which is evidenced in estimated segregation rates of different socioeconomic groups.

Keywords: Viña del Mar; residential social structure; residential socioeconomic segregation.

INTRODUCCIÓN

Viña del Mar, con una población estimada oficialmente, a junio de 2015, en 323.530 habitantes, se posiciona, entre las 346 comunas que existen en Chile, como la quinta de mayor tamaño poblacional. Siendo parte, además, de una de las tres áreas metropolitanas reguladas de Chile, el Área Metropolitana de Valparaíso.

Su superficie es de aproximadamente 122 km², de los cuales poco más del 40% está ocupado residencialmente en un continuo entre la cota 0 y la cota 300 sobre el nivel del mar, solo interrumpido por quebradas y grandes parques urbanos. A comienzos del siglo XXI está organizado territorialmente en 150 unidades vecinales y 12 sectores (Figura 1).



Figura 1: División administrativa oficial de la ciudad de Viña del Mar: 148 Unidades Vecinales y 12 Sectores. A partir de cartografía digital oficial del municipio de Viña del Mar.

1. Nueva Aurora 2. Recreo 3. Forestal 4. Chorrillos 5. Oriente 6. Miraflores 7. Santa Inés 8. Plan 9. Achupallas 10. Gómez Carreño 11. Reñaca Alto 12. Reñaca Bajo

En la última década del siglo XX la ciudad experimentó significativas transformaciones en los campos social, demográfico, económico y urbanístico que recogen las estadísticas oficiales. En el campo social, las estadísticas informan de su posición aventajada en el contexto nacional, en la mayoría de los índices que ha utilizado el Estado de Chile para mensurar de manera agregado el nivel de bienestar social de sus residentes. Posición que ha acompañado a la ciudad desde sus orígenes urbanos, lo que ha llevado

a historiadores de la ciudad a connotarla como el primer barrio alto de Chile. Se ha puesto énfasis en sus orígenes como suburbio de la ciudad puerto de Valparaíso, aunque en una mezcla suigéneris entre el patrón anglosajón y el patrón mediterráneo-latino (Cáceres y Sabatini, 2007). Concepción de suburbio original, que tiene su fundamento en que la identidad espacial de Viña del Mar no estuvo clausurada a la residencia; muy por el contrario, desde sus orígenes acogió y promovió en su territorio la realización de múltiples funciones urbanas, entre otras el comercio y la producción industrial.

Expresión de la posición socialmente aventajada de la ciudad en la década de los noventa del siglo XX son la reducción significativa del porcentaje de hogares en situación de pobreza y, por otra, un incremento del ingreso autónomo promedio de sus hogares, siendo menor y mayor, respectivamente, de lo registrado en el área metropolitana, en la región de Valparaíso y en el conjunto del país (Valdebenito, 2014a). La posición de Viña del Mar en el decil de comunas de más alto desarrollo humano del país, entre 1994 y 2003, de acuerdo a los parámetros definidos conjuntamente por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo y el Ministerio de Planificación del Gobierno de Chile, refuerza la línea argumental sostenida.

Sin embargo, en el mismo período y bajo los mismos instrumentos de mensuración social, la ciudad se ha destacado en el país como una de las de más alta concentración del ingreso (Valdebenito, 2014a), lo que pone en entredicho y desafía su bienestar. Una de las expresiones territoriales más evidente de la desigualdad social en la ciudad, los asentamientos humanos precarios, ha estado en la agenda pública local desde comienzos del siglo XXI. Ejemplo de ello es la conformación de una Comisión Especial al alero del municipio de Viña del Mar en el contexto de la elaboración de la Estrategia de Desarrollo de la Ciudad, durante 2001, para proponer una agenda de trabajo, en la que participaron agentes públicos, agentes privados y de la sociedad civil.

Se registró un consenso en la preocupación, no así en el diagnóstico y consecuentemente en las alternativas de solución. Pero, ¿por qué emerge en ese entonces tal preocupación?

Una hipótesis es por la magnitud que alcanza el fenómeno en la década referida y su originalidad en el escenario nacional posdictadura. En 2002, el municipio de Viña del Mar tenía catastrados 103 Asentamientos Humanos Precarios en donde residía el 4 por ciento de la población comunal. Más del 90 por ciento de estos se originan entre 1992 y 2002 (Valdebenito, 2000; 2014a), en un contexto nacional donde esta práctica se frena significativamente como correlato de la política social de vivienda.

Otra hipótesis complementaria, es su mayor visibilidad, asociada a su propio desarrollo urbano y al conflicto emergente de esta práctica de habitar por parte de los más pobres de la ciudad con los intereses de los privados, principal agente de desarrollo urbano bajo el modelo del Estado subsidiario, vigente en Chile desde la segunda mitad de la década de los setenta del siglo pasado.

Después de aproximadamente cuatro décadas de estar en el patio trasero de la ciudad, la apertura de una nueva vía de acceso a la ciudad desde Santiago, la vía Las Palmas, no solo posicionó a estos asentamientos en la primera línea de recibimiento de los capitalinos turistas, sino que puso en valor el suelo que ocupan.

La imagen urbana que predomina en la opinión pública local, es la de una ciudad socialmente dual, la ciudad “rica” del plan y del borde costero y la ciudad “pobre” de los cerros interiores. Imagen urbana cuya simplicidad este estudio también pretendió cotejar.

Tres fenómenos demográficos se evidencian en las estadísticas oficiales y que llaman la atención. Primeramente, el bajo crecimiento poblacional intercensal (0,5%), significativamente más bajo que el observado en el período anterior y lo registrado a escala regional y nacional, lo que redundaba en una pérdida de peso de la ciudad de Viña del Mar en el tamaño poblacional del Área Metropolitana de Valparaíso.

El segundo fenómeno es el proceso de transición demográfica avanzada de su población, que se expresa en una estructura demográfica más envejecida: se reduce el porcentaje de niños y jóvenes y se incrementa el de adultos mayores. El tercer proceso es la movilidad y cambio de su población residente. Menos del 50 por ciento de sus residentes nació en Viña del Mar y, aproximadamente, el 15 por ciento de los residentes catastrados en 2002 había llegado a residir a la ciudad en los últimos cinco años. Lo que no dejaba de llamar la atención si consideráramos que el crecimiento intercensal 92-02, como se refería, había sido solo de 0,5 por ciento.

En sincronía con estos cambios socioeconómicos y socio-demográficos se registran significativos cambios en los campos económico y urbanístico.

En el campo de la economía urbana, la transformación más significativa se registra en su especialización económica. Entre 1992 y 2002, se consolida la pérdida de participación tanto en el mercado laboral como en el capital declarado de la industria manufacturera en favor de los sectores económicos del comercio y de los servicios (Hábitat, 2001). Cambio no menor si consideramos que Viña del Mar en su origen y durante gran parte de su trayectoria urbana cobijó importantes industrias no solo de escala local sino nacional e internacional (Urbina, 2003). La evolución del número de industrias en las dos últimas décadas del siglo XX nos informa también de la pérdida de presencia de este sector en la ciudad y en el Área Metropolitana, coincidente con la adopción del modelo neoliberal en la economía y su apertura a los mercados internacionales de bienes y servicios.

En el campo urbanístico, destacan tres tipos de cambios: i. En el parque inmobiliario residencial; ii. En la infraestructura vial y iii. En la infraestructura comercial y de servicios.

El parque residencial se modifica en cantidad y calidad. En el período 1992-2002, el parque residencial se incrementa en un 19 por ciento, pasando de aproximadamente 80 mil a 100 mil viviendas. En cuanto a su composición, destaca el incremento en el peso del stock total de viviendas, del parque de departamentos y la reducción significativa del parque de viviendas no permanentes (Valdebenito, 2006).

Las estadísticas oficiales del municipio de Viña del Mar informan de intervenciones, públicas y privadas, en el período, que están a la base de estos cambios, a saber: i. La construcción de aproximadamente 90 conjuntos habitacionales tipo condominio cerrado; ii. La construcción de aproximadamente 1500 viviendas sociales y iii. La construcción de aproximadamente 5 mil soluciones de saneamiento urbano básico.

En el campo de la infraestructura vial, los proyectos ejecutados, ya sea a través del financiamiento directo del Estado de Chile como en el marco de la política de concesiones, impactan en el mejoramiento significativo de su conectividad, tanto interna como con las ciudades de las Áreas Metropolitanas de Valparaíso y de Santiago.

Entre los cambios más significativos en la infraestructura comercial y de servicios destaca la emergencia del comercio de grandes superficies emplazados en el centro histórico y también en tradicionales y planos barrios residenciales de la ciudad. Además sobresale la reposición, a través de la concesión a privados, de la infraestructura hotelera obsoleta adquirida por el municipio en el marco de la Ley 4283 de 1928 promovida por la dictadura del general Ibáñez, que buscó posicionar a Viña del Mar como la ciudad balneario más importante no solo del país sino del cono sur de América (Valdebenito, 2014a).

En este mismo campo destaca la localización, también en tradicionales barrios residenciales de la ciudad, de importantes universidades privadas del país. Su impacto en la economía local ha sido profusamente difundido por las propias universidades, no así el impacto en la estructura socio-residencial ni en la vida cotidiana de los residentes de los barrios en donde se emplazan.

Es una década que también se distingue localmente por la larga discusión en torno a la actualización de los instrumentos de regulación urbana de carácter metropolitano, el Plan Intercomunal de Valparaíso de 1965 y de carácter comunal, el Plan Regulador Comunal, PRC, de Viña del Mar de 1980, que no logra fructificar, en el caso del PRC hasta 2002, y en el caso del Metropolitano hasta nuestros días.

MATERIAL Y MÉTODO

En este marco de problematización, la intencionalidad del estudio, que se informa en este artículo, se estructura en torno a un objetivo de carácter general y dos hipótesis complementarias. El objetivo propuesto era desvelar, analizar e interpretar la estructura socio-residencial latente de la ciudad de Viña del Mar a comienzos del siglo XXI, y su trayectoria de configuración, a la luz de los modelos, teóricos y empíricos, propuestos desde la geografía y la sociología urbana para las ciudades en general y las ciudades latinoamericanas en particular. Se formularon dos hipótesis, complementarias, asociadas a la estructura socio-residencial latente de la ciudad de Viña del Mar a comienzos del siglo XXI y su evolución, a saber: i. La desigualdad social, la transición demográfica avanzada y la movilidad residencial que experimenta la ciudad de Viña del Mar y que registran sistemáticamente las estadísticas oficiales del Estado de Chile, de manera combinada, han dejado una huella diferenciada entre sus barrios y ii. Se intenta comprobar los hallazgos evidenciados en ciudades metropolitanas de Latinoamérica en general y de Chile en particular, en torno a la reducción de la escala de segregación residencial socioeconómica como correlato de la emergencia de los condominios o barrios cerrados.

Desde tal perspectiva planteo que el auge inmobiliario experimentado en Viña del Mar en la década de los noventa del siglo XX, derivado del crecimiento económico de Chile, impactó en la estructura socio-residencial de la ciudad bajo dos modalidades de construcción urbana, estas son: 1. Generación de nuevos barrios y 2. Regeneración de antiguos barrios. En la construcción de la ciudad bajo la

modalidad de generación de nuevos barrios o unidades vecinales, en el caso de Viña del Mar, se registra un patrón de acreción a barrios de similar perfil socioeconómico, a modo de mancha de aceite, favoreciendo un principio de polarización en la estructuración social de la ciudad. En la regeneración de antiguos barrios, se registra un patrón isleño, a modo de islas residenciales en barrios de igual y diverso perfil socioeconómico, favoreciendo un principio de fragmentación en la estructuración social de la ciudad. El predominio del principio de fragmentación por sobre el principio de la polarización en la cristalización material del auge inmobiliario de los 90, conlleva una reducción de las distancias socioeconómicas entre los sectores y barrios de la ciudad y, consecuentemente, de la segregación residencial socioeconómica.

Dos marcos conceptuales-metodológicos emergieron de la discusión bibliográfica como apropiados y complementarios para guiar disciplinariamente la búsqueda de respuesta a la preocupación del estudio, a saber: i. El desarrollado en el contexto de investigaciones que se preocupan y ocupan de la pobreza y la desigualdad urbana en Latinoamérica y en España y ii. El desarrollado en el contexto de investigaciones que se preocupan y ocupan de la estructura y la segregación social urbana en Estados Unidos, en España e incipientemente en Latinoamérica.

Entre las investigaciones sobre pobreza y desigualdad social urbana, dos son los programas más significativos para este estudio: i. El implementado en Latinoamérica, desde la última década del siglo XX, bajo el liderazgo de CEPAL y CELADE / ILPES, que construye y analiza espacialmente indicadores de pobreza a escalas intraurbanas, con el apoyo de una aplicación tecnológica creada para el manejo de bases de datos de censos y encuestas, el programa REDATAM, que permite identificar y focalizar geográficamente al interior de la ciudad “bolsones de pobreza” y ii. El implementado en España, a comienzos de la primera década del siglo XXI, por un grupo de investigación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid, con el patrocinio del Ministerio de Vivienda, que aplicando indicadores de desigualdad urbana de la OCDE permite, a partir de los datos desagregados del Censo de 1991, identificar áreas y/o barrios desfavorecidos en las ciudades españolas (Arias, 2005).

Entre las investigaciones que buscan desentrañar la estructura y la segregación social urbana, tres son los programas en los que focaliza su atención el estudio: i. El esfuerzo por estudiar la segregación residencial de tipo socioeconómica aplicando, a la realidad latinoamericana en general y chilena en particular, los índices construidos para develar la segregación –principalmente de tipo racial y nacional– que prevalece en las ciudades norteamericanas (Duncan y Duncan, 1955; Lieberman, 1980; Massey y Denton, 1988, entre otros) y asociando, estadística y/o teóricamente, sus resultados a la prevalencia de problemas sociales relevantes en la ciudad (Cáceres, Booth y Sabatini, 2002; Cáceres y Sabatini, 2003; Rodríguez, 2001; Sabatini y Brain, 2008; Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001; Sabatini y Soler, 1995; Sabatini, Wormald, Sierralta y Peters, 2007, entre otros); ii. El esfuerzo por identificar y analizar áreas sociales homogéneas al interior de las ciudades, a través de la aplicación de técnicas de análisis multivariante, que buscan contrastar en ciudades latinoamericanas y españolas los factores de diferenciación social urbana de la teoría de áreas sociales, rango social, urbanización y segregación (Alvarado, Vieyra y Hernández, 2008; Arjona y Checa, 2003; Buzai, 2003; Checa y Arjona, 2006, 2007; Cutillas, 2006; Díaz, 1986; González y Villeneuve, 2006; López, 1991; Natera y Gómez, 2007; Ortiz y Schiappacasse, 1998; Rodríguez, 2000; Timms, 1976; Valdebenito, 2014a, entre otros) y iii. El programa de investigación que busca develar los principios de estructuración urbana y proponerlos como modelo de las metrópolis de Latinoamérica, que encarnan en la primera década del siglo XXI cuatro geógrafos alemanes (Mertins, Janoschka, Borsdorf y Bähr), y que sigue la huella ya emprendida en la década de los ochenta por los

geógrafos norteamericanos (Griffin y Ford). Trayectoria deudora de los modelos de distribución social al interior de la ciudad norteamericana, propuestos por Burgess (1925), Hoyt (1939), Harris y Ullman (1945) y en diálogo con la ciudad cuarteada de Marcuse (1989).

Una de las decisiones metodológicas más estructurales que se adoptaron en la trayectoria de investigación acerca de la ciudad de Viña del Mar, tiene relación con la definición de la unidad de análisis: las unidades vecinales (138 en 1992 y 148 en 2002). La apuesta por esta unidad espacial básica de análisis, se fundamentaba en la densidad de su geografía humana, por cuanto distingue un territorio socio-culturalmente construido y reconocido legalmente como una unidad de gestión de la ciudad por el Estado de Chile y por el municipio de Viña del Mar.

Otra decisión metodológica complementaria dice relación con el diseño y la experimentación de un protocolo que articula las bases de datos, los censos de población y viviendas, y los dispositivos tecnológicos para su procesamiento y análisis, estadístico y espacial, puestos a disposición gratuitamente de los municipios por parte del Estado de Chile.

Dada la intencionalidad, los datos y la tecnología disponible se adoptaron cuatro procedimientos metodológicos complementarios, que emergían como apropiados de la revisión y discusión bibliográfica realizada.

1. La distinción de barrios desfavorecidos, que siguió parcialmente la huella de los estudios de desigualdad urbana en España realizados por el arquitecto e investigador de la Universidad Politécnica de Madrid Félix Arias Goytre (2005). La continuidad con Arias estaba en los indicadores estudiados (porcentajes de paro, analfabetismo, sin estudios, carencia de agua potable, carencia de alcantarillado y carencia de baño), en el procedimiento de estandarización y en el corte entre desfavorecidos y no desfavorecidos. Las desviaciones tuvieron que ver con la distinción además de los barrios favorecidos, con el carácter diacrónico del examen y con la referencia a modos integrados de leer la pobreza (de más familiaridad en Chile) como síntesis. Los barrios desfavorecidos y favorecidos asumían tipologías de crítico, inercial y reciente, en función del carácter del desfavorecimiento y del favorecimiento, ligado a déficits en la infraestructura habitacional o a las vulnerabilidades socioeconómicas (tasa de paro y nivel de escolaridad).

2. El análisis estadístico y espacial, univariante, de 58 indicadores socioeconómicos y demográficos, agrupados en ocho dimensiones, que la bibliografía consultada evaluaba como apropiados para allegarse a distinguir la estructura socio-residencial de la ciudad, desde las bases de datos disponibles. El protocolo involucró: i. La producción (estadística y espacial) de los indicadores seleccionados a través del software REDATAM; ii. Su estandarización en el software Excel (puntaje z, donde la distancia se mide en referencia al valor registrado en el conjunto de la ciudad en unidades de desviación estándar); iii. Su categorización en función de su distancia al valor registrado en la ciudad; iv. Su representación espacial a través del traspaso de la matriz Excel estandarizada al software ArcView. Complementariamente, se calcularon para grupos sociales y demográficos significativos en el contexto del estudio, cuatro índices de segregación (de igualdad, de exposición, de concentración y de centralización), a escala de sectores y unidades vecinales. Ambos exámenes se realizaron para los años 1992 y 2002.

3. La distinción de áreas socio-demográficas homogéneas a partir de técnicas de análisis multivariante. Para esta distinción se siguió, profundizó y amplió el protocolo de análisis ejecutado en las investigaciones a las que se accedió y revisó, y que tanto en Latinoamérica como en España han abordado desde este campo metodológico el estudio de la estructura social urbana.

La continuidad con estos estudios se da en torno a la selección de los principales indicadores considerados, en la fuente de datos utilizada (censos de población y viviendas) y, sobre todo, en el ámbito del protocolo analítico, que fue complementado por el examen de otros expertos en este tipo de técnicas de análisis de datos (Bosque, 1974, 1995; Bosque y Moreno, 1994; Pérez, 2004).

Se aleja de la huella comentada: i. En la definición de la unidad de análisis; ii. En el carácter longitudinal del estudio y iii. En la incorporación de indicadores que refieren a la infraestructura habitacional de saneamiento y confort ambiental de gran significación en la delimitación socio-residencial en las ciudades latinoamericanas.

De los 58 indicadores examinados en el examen univariante, 23 conformaron la matriz factorial. En la selección se contemplaron los elementos teóricos y las generalizaciones empíricas en torno a la diferenciación social del espacio urbano y las exigencias protocolares de esta forma analítica. A través del software SPSS se obtienen los resultados de los respectivos test validándolos con los protocolos disponibles. Los indicadores seleccionados informaban las dimensiones estratificación socio-económica, estructura demográfica, estructura familiar, movilidad residencial y consolidación urbana habitacional.

La siguiente decisión fue optar por el criterio para determinar el número de factores o componentes, para lo cual se utilizó la regla recomendada (regla de Kaiser). La estructura factorial, tanto para 1992 como 2002, consideró cuatro factores, que explicaban en conjunto el 81,2% y el 80,6% de la varianza, lo que según los protocolos adoptados se considera una solución factorial apropiada. Para su mejor interpretación se rotó utilizando el método Varimax, quedando el contenido de cada factor definido por los indicadores y sus puntuaciones.

El paso siguiente fue nombrar a los factores; para ello se dialogó con las referencias teóricas y los resultados de los estudios disponibles en España y Latinoamérica. Los factores nombrados son: estratificación socioeconómica, consolidación urbana habitacional, estructura demográfica y posición en la relación laboral (Figura 2).

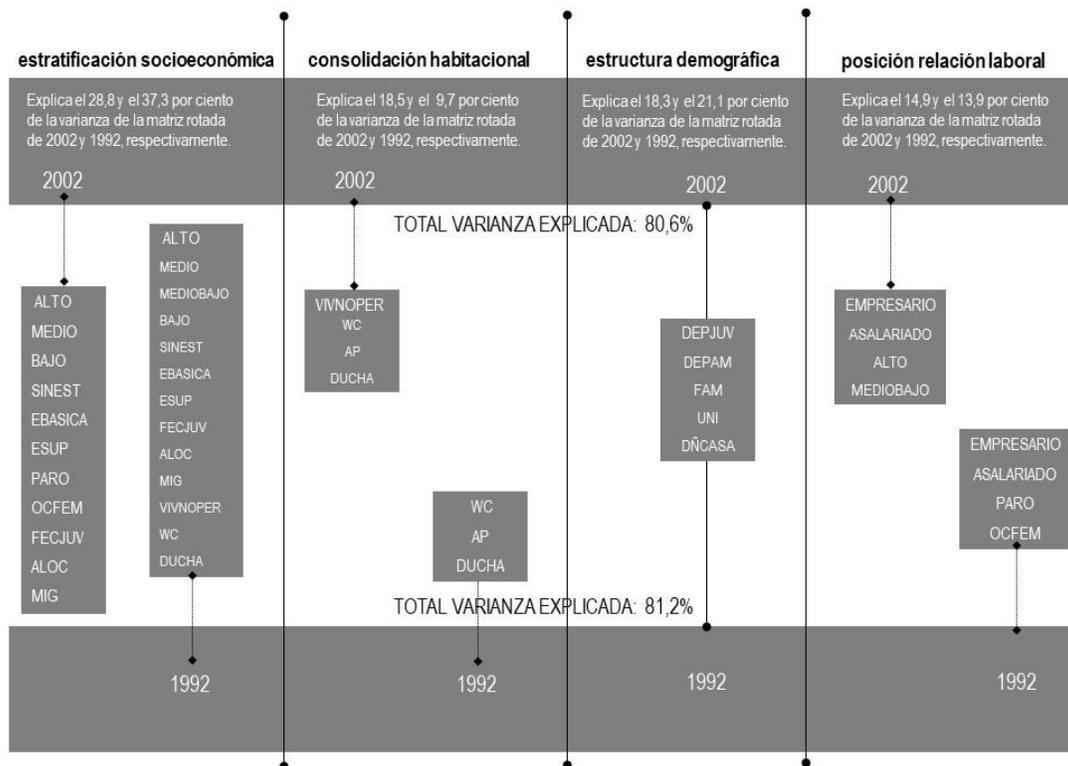


Figura 2: Contenido de las matrices factoriales rotadas.

A partir de la matriz conformada con las puntuaciones factoriales obtenidas, se pretendió valorar la similitud de las unidades vecinales con base a los factores obtenidos. Para ello se realizó un análisis clúster de carácter taxonómico, aglomerativo y jerárquico. Los conglomerados se obtienen del análisis de los dendogramas resultantes. En 1992 se obtienen siete conglomerados y en 2002 se obtienen seis conglomerados de unidades vecinales (Figura 3). El análisis discriminante implementado permitió validar la solución factorial obtenida, reclasificando las unidades vecinales que tanto en 1992 y 2002 habían sido incorrectamente clasificados a través del análisis de los dendogramas.

Quedando delimitada la configuración socio-espacial de la ciudad de Viña del Mar para los dos años en estudio, se procedió a su cartografiado a través de ArcView y su posterior análisis espacial.

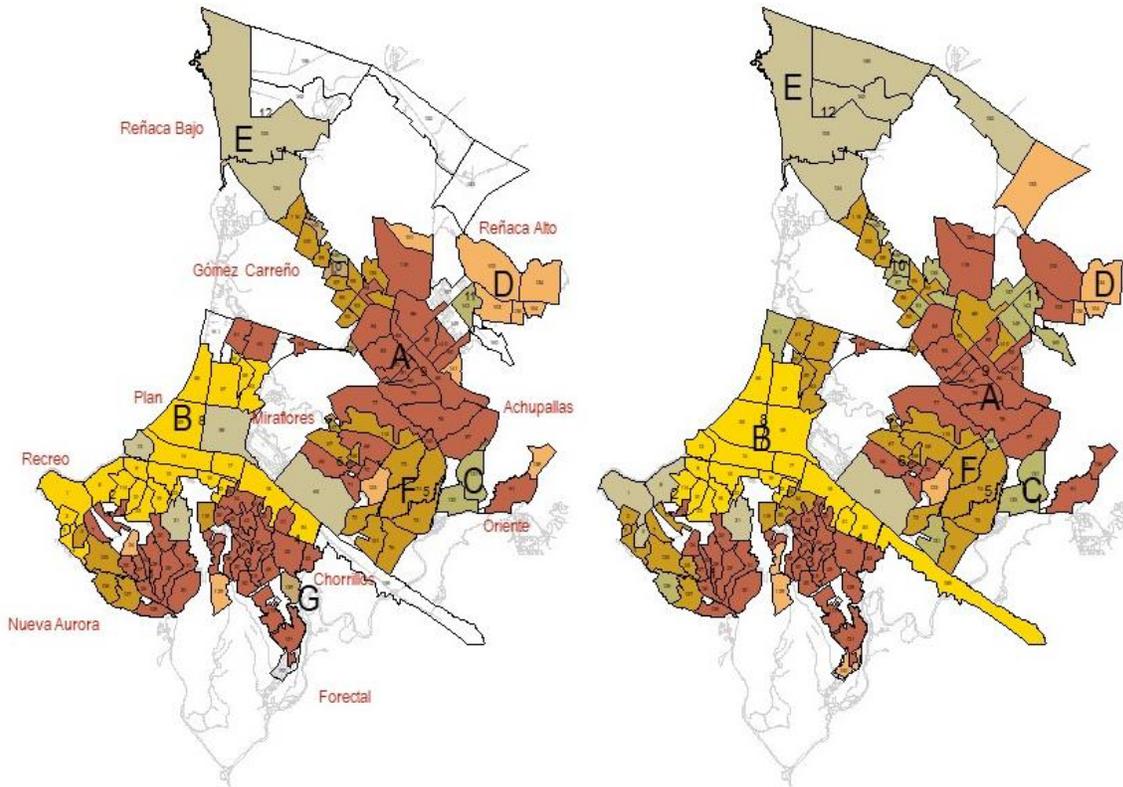


Figura 3: Conglomerados de unidades vecinales socioeconómicas y demográficamente homogéneas. En base a datos oficiales de Censos de Población y Viviendas.

Tabla 1: Factores que discriminan en cada conglomerado de unidades vecinales 1992 y 2002.

| | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------------|--------------------------------|--|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | A | Estratificación Socioeconómica | | | A | Estratificación Socioeconómica | | |
| | B | Estructura Demográfica | | | B | Posición Relación Laboral | Estructura Demográfica | Estratificación Socioeconómica |
| | C | Estructura Demográfica | Estratificación Socioeconómica | | C | Posición Relación Laboral | Estructura Demográfica | Estratificación Socioeconómica |
| | D | Estratificación Socioeconómica | Consolidación Habitacional | | D | Consolidación Habitacional | Estratificación Socioeconómica | |
| | E | Posición Relación Laboral | Estratificación Socioeconómica | | E | Posición Relación Laboral | Estratificación Socioeconómica | |
| | F | Posición Relación Laboral | Estratificación Socioeconómica | | F | Posición Relación Laboral | | |

Valorando el aporte significativo del proceso metodológico implementado para capturar la diferenciación socio-residencial en la ciudad de Viña del Mar de comienzos del siglo XXI y los cambios acontecidos en el período 1992-2002, se comparte la crítica científica acumulada en relación con su insuficiencia para explicar el proceso de su producción. Por esta razón, se decidió complementarlo con un proceso de investigación documental.

En este proceso, las decisiones más significativas que se adoptan están asociadas con la elección del tramo temporal a investigar y las fuentes a utilizar. El tramo temporal se extendió hasta 1855. Este año se corresponde con la inauguración del tramo Valparaíso-Viña del Mar de la red técnica ferroviaria que unía a Valparaíso, el puerto más importante de Chile y del litoral pacífico de Sudamérica, con Santiago, la ciudad capital de Chile. Red técnica que facilita la conexión entre el actual territorio de Viña del Mar con las dos más importantes ciudades de esa época, dando origen a su trayectoria urbana.

Dadas las características de la preocupación, explicitada en el objetivo y las hipótesis en juego, se opta por aquellas fuentes secundarias más legitimadas en los campos de la investigación, de la planificación y de la gestión urbana en Chile, que se producen en los ámbitos académico, técnico-político, servicios públicos, empresa privada y organizaciones de la sociedad civil, cuya pertinencia está avalada por la literatura especializada. El análisis documental se estructuró en tres ámbitos temáticos de preocupación, a saber: i. Los cambios en la estructura socio-residencial de la ciudad; ii. Los instrumentos de planificación y las intervenciones urbanísticas-residenciales que han tenido un impacto significativo en la producción de estos cambios y los agentes, públicos y privados, que los promovían y iii. Los escenarios posibles de evolución de la estructura socio-residencial de la ciudad.

Como productos de este proceso de revisión y de análisis documental, se distinguieron hitos significativos en la evolución de la estructura socio-residencial de la ciudad, desde sus orígenes hasta comienzos del siglo XXI, y se identificaron factores y agentes que han operado significativamente en su producción.

RESULTADOS

El sistema de datos, recopilados, producidos y analizados, estadística y espacialmente, en el contexto de este estudio, nos permite confirmar, aunque con matices, las tres hipótesis de carácter complementarias formuladas para guiar este trabajo de investigación. En primer lugar, la investigación logra acreditar que la desigualdad social, la transición demográfica avanzada y la movilidad residencial que experimenta la sociedad viñamarina y que registran sistemáticamente las estadísticas oficiales del Estado de Chile, de manera combinada, han dejado una huella diferenciada entre sus barrios.

Los resultados obtenidos, tanto en 1992 como en 2002, que distinguen el peso significativo de los componentes socioeconómico y demográfico en la estructura socio-residencial de Viña del Mar, hermana a la ciudad con la estructura socio-residencial de ciudades –principalmente españolas y latinoamericanas– que han sido examinadas a través del protocolo de la ecología factorial y sintoniza, aunque con matices, con los factores postulados por la teoría de las áreas sociales como básicos en el origen de la diferenciación social de las ciudades.

El patrón socioeconómico de segregación residencial que el estudio logra acreditar en la ciudad de comienzos del siglo XXI, relativizan los logros de desarrollo social y humano alcanzados por Viña del Mar en la última década del siglo XX (Tabla 2). Patrón que ha acompañado a la ciudad desde sus inicios, como lo acredita la investigación documental realizada (Valdebenito, 2011).

Tabla 2: Índices socioeconómicos 1992 y 2002.

| clúster unidades vecinales | % GSE alto 1992 | % GSE alto 2002 | % GSE medio-alto 1992 | % GSE medio-alto 2002 | % GSE medio 1992 | % GSE medio 2002 | % GSE medio-bajo 1992 | % GSE medio-bajo 2002 | % GSE bajo 1992 | % GSE bajo 2002 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| A | 0,2 | 4,9 | 3,8 | 1,8 | 27,3 | 30,6 | 45,2 | 36,2 | 23,5 | 26,4 |
| B | 7,7 | 18,2 | 25,7 | 20,0 | 47,1 | 50,1 | 12,9 | 7,4 | 6,6 | 4,4 |
| C | 0,5 | 5,8 | 4,2 | 4,6 | 61,6 | 60,6 | 24,3 | 19,5 | 9,4 | 9,5 |
| D | 0,1 | 4,0 | 1,1 | 1,0 | 16,1 | 21,3 | 54,9 | 41,3 | 27,8 | 32,5 |
| E | 15,6 | 26,1 | 36,8 | 24,5 | 36 | 40,1 | 6,5 | 5,3 | 5,1 | 4,0 |
| F | 1,8 | 6,6 | 10,5 | 5,4 | 54,5 | 52,3 | 24,8 | 21,5 | 8,4 | 14,2 |
| Ciudad | 3,5 | 10,0 | 12,3 | 8,8 | 38,1 | 43,7 | 30,5 | 22,2 | 15,3 | 15,3 |

Los datos producidos y analizados en este estudio registran una deriva disímil, en la década 1992-2002, de la segregación residencial socioeconómica según el grupo social en que se focaliza la atención (Tabla 3). Mientras los hogares estratificados socioeconómicamente como altos ven reducir significativamente el índice de segregación (IS), tanto a escala de los sectores como de las unidades vecinales, los hogares estratificados como socioeconómicamente bajo, ven incrementar, aunque levemente, sus valores, como se observa a continuación.

Tabla 3: Índices de segregación a escala de sectores y unidades vecinales.

| | Sector 1992 | Sector 2002 | Unidad Vecinal 1992 | Unidad Vecinal 2002 |
|---------------------------------|-------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Grupo Socio Económico Alto (IS) | 0,50 | 0,32 | 0,59 | 0,37 |
| Grupo Socio Económico Bajo (IS) | 0,22 | 0,27 | 0,33 | 0,36 |

Los índices de aislamiento-interacción, concentración y centralización, informan de las prácticas residenciales diversas de estos dos grupos polares en términos socioeconómicos. En los hogares estratificados socioeconómicamente de nivel alto, se registra en la última década intercensal una significativa reducción en su concentración espacial y en su residencia en el centro de la ciudad, como se observa a continuación.

Tabla 4: Índices de segregación Grupo Socioeconómico Alto a escala de sectores y unidades vecinales.

| GSE ALTO | Sector 1992 | Sector 2002 | Unidad Vecinal 1992 | Unidad Vecinal 2002 |
|--------------------------------|-------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Índice de Aislamiento (xPx) | 0,08 | 0,14 | 0,11 | 0,16 |
| Índice de Interacción (xPy) | 0,92 | 0,86 | 0,89 | 0,84 |
| Índice de Concentración (DEL) | 0,47 | 0,27 | 0,56 | 0,38 |
| Índice de Centralización (PCC) | 0,45 | 0,27 | 0,45 | 0,27 |

Tabla 5: Índices de segregación Grupo Socioeconómico Bajo a escala de sectores y unidades vecinales.

| GSE ALTO | Sector 2002 | Unidad Vecinal 1992 | Unidad Vecinal 2002 | Sector 1992 |
|--------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|-------------|
| Índice de Aislamiento (xPx) | 0,18 | 0,19 | 0,21 | 0,21 |
| Índice de Interacción (xPy) | 0,82 | 0,81 | 0,79 | 0,79 |
| Índice de Concentración (DEL) | 0,21 | 0,26 | 0,35 | 0,43 |
| Índice de Centralización (PCC) | 0,05 | 0,03 | 0,05 | 0,03 |

Dos son las principales cuestiones que revelan los índices de segregación de los hogares estratificados socioeconómicamente como bajo, calculados para el período 1992-2002 (Tabla 5), a saber: i. Incrementan su concentración espacial en la ciudad y ii. El abandono del centro de la ciudad como lugar de residencia, voluntario o involuntario, es un fenómeno consolidado en la década referida.

La configuración socioeconómica homogénea y segregada de los modos extensivos e intensivos de producción urbana acometida por y para las élites, son evidencias de que fenómenos urbanos como la fragmentación o el cuarteamiento socio-residencial (levantado a modo de generalización empírica desde los estudios sistemáticos de las estructuras urbanas tanto de las metrópolis latinoamericanas, emprendidos por los geógrafos alemanes, como de las metrópolis norteamericanas, emprendidos por Marcuse) empiezan a hacer sentir sus réplicas al interior de ciudades y metrópolis de menor tamaño, como Viña del Mar, pero de posición y/o ubicación, material o simbólica, privilegiada.

El patrón socio-demográfico que se distingue en la solución factorial que resulta del análisis realizado a Viña del Mar, tanto para el año 1992 como para 2002 (Tabla 6), se reconoce, aunque con matices, en el factor de urbanización del modelo de áreas sociales, que informa de las prácticas sociales, económicas y demográficas que se manifiestan en la ciudad moderna norteamericana. El contenido de este factor de diferenciación socio-residencial, hermana a Viña del Mar con las ciudades metropolitanas de Latinoamérica y España que han sido estudiadas bajo esta perspectiva. El perfil demográfico y la estructura de los hogares es lo más significativo en la diferenciación observada entre los barrios en este ámbito, como se observa en las dos tablas que se presentan.

Tabla 6: Índices socio-demográficos 1992 y 2002.

| Clúster unidades vecinales | % menor 15 años 1992 | % menor 15 años 2002 | % mayor 64 años 1992 | % mayor 64 años 2002 | % hogar familiar 1992 | % hogar familiar 1992 | % hogar unipersonal 1992 | % hogar unipersonal 2002 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| A | 29,8 | 25,7 | 6,3 | 8,1 | 87,1 | 83,2 | 8,3 | 10,7 |
| B | 19,0 | 14,5 | 14,6 | 19,0 | 73,2 | 63,6 | 14,6 | 21,6 |
| C | 35,6 | 24,2 | 2,8 | 6,6 | 88,6 | 83,3 | 8 | 9,5 |
| D | 35,4 | 28,9 | 3,7 | 5,2 | 89,3 | 81,2 | 7,7 | 10,9 |
| E | 23,5 | 19,3 | 9,9 | 11,0 | 80,9 | 75,2 | 10,2 | 16,0 |
| F | 23,5 | 20,3 | 8,3 | 13,1 | 86,4 | 78,8 | 7,7 | 12,7 |
| Ciudad | 26,6 | 21,8 | 8,3 | 11,2 | 83,2 | 77,1 | 9,8 | 13,9 |

La ciudad, en el último período intercensal, consolida una lógica demográfica de ordenación espacial, que opera complementariamente al factor socioeconómico, especificándolo.

El contenido que informa de la movilidad residencial aparece asociado, tanto en 1992 como en 2002, al factor estatus socioeconómico. En la década referida, hay un cambio en el lugar de residencia permanente en donde se concentra la población inmigrante al interior de la ciudad, que refuerza el argumento de la tendencia creciente a la especialización socioeconómica en la atracción de nuevos residentes, como se observa a continuación.

Tabla 7: Índices de movilidad residencial 1992 y 2002.

| Clúster vecinales | unidades | % de residentes llegó a la ciudad últimos cinco años 1992 | % de residentes llegó a la ciudad últimos cinco años 2002 | % de residentes no nació en la ciudad 1992 | % de residentes no nació en la ciudad 2002 |
|----------------------|----------|--|--|--|--|
| A | | 9,7 | 6,9 | 40,5 | 40,4 |
| B | | 20,1 | 21,5 | 63,3 | 66,1 |
| C | | 42,7 | 18,8 | 67,2 | 61,0 |
| D | | 9,6 | 7,2 | 38,9 | 39,9 |
| E | | 24,8 | 18,5 | 66,4 | 62,7 |
| F | | 14,9 | 12,5 | 58,8 | 52,9 |
| Ciudad | | 16,2 | 14,1 | 52,5 | 54,0 |

Si en la segunda mitad de la década de los ochenta del siglo XX los nuevos residentes se localizan, privilegiadamente, en sectores que registran mayor prevalencia de hogares de nivel socioeconómico alto y medio, en los noventa la localización privilegiada son los sectores territoriales emplazados en el borde-mar, cuya oferta residencial se orienta exclusivamente a hogares de nivel socioeconómico medio-alto y alto. La movilidad residencial que se registra en los conglomerados que integran las unidades vecinales socioeconómicamente más desfavorecidas, nos informa del carácter autóctono de esta producción urbana, lo que expresa un quiebre con lo registrado históricamente.

Como se refería, se decidió incorporar en la matriz de análisis factorial indicadores asociados a la consolidación habitacional urbana, reconociendo que es un fenómeno que ha acompañado la historia larga y reciente tanto de Viña del Mar, en particular, como de las ciudades latinoamericanas, en general (Tabla 8). El acceso a infraestructura urbana de saneamiento y confort ambiental básico (alcantarillado, agua potable, vivienda permanente), mediada por prácticas urbanas diversas, tanto de carácter público como privado, formales e informales, ha contribuido al mosaico socio-residencial que se registra en la ciudad a comienzos del siglo XXI.

Tabla 8: Índices consolidación habitacional 1992 y 2002.

| Clúster unidades vecinales | % viviendas no permanentes 1992 | % viviendas no permanentes 2002 | % viviendas carenciadas alcantarillado 1992 | % viviendas carenciadas alcantarillado 2002 | % viviendas carenciadas agua potable 1992 | % viviendas carenciadas agua potable 2002 |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|---|---|---|
| A | 14,1 | 4,6 | 25,8 | 4,6 | 1,0 | 0,7 |
| B | 2,9 | 1,4 | 3,3 | 0,2 | 0,1 | 0,3 |
| C | 0,6 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,1 | 0,3 |
| D | 21,4 | 11,4 | 76,1 | 28,2 | 10,0 | 5,6 |
| E | 2,1 | 1,1 | 3,8 | 0,6 | 0,4 | 1,2 |
| F | 1,2 | 1,6 | 1,7 | 0,8 | 0,1 | 0,3 |
| Ciudad | 7,3 | 2,7 | 15,3 | 2,8 | 1,2 | 0,9 |

La solución factorial obtenida para ambos años, en donde este factor emerge con independencia y fuerza, ratifica que esta decisión fue apropiada. Si bien las carencias habitacionales participan en el contenido que explica la ocupación socialmente diferenciada del territorio comunal, en la manifestación y travesía de este componente en la década en estudio, la huella de la intervención pública de saneamiento urbano básico se deja ver, reduciendo su fuerza discriminadora en relación a lo socioeconómico.

CONCLUSIÓN

Ni tan cerca, ni tan lejos, la segregación residencial de tipo socioeconómica, en la trayectoria urbana de Viña del Mar, ha registrado una deriva en la escala de su manifestación. Desde los orígenes hasta mediados del siglo XX se observa un dominio de la segregación a pequeña escala, reforzada tanto por accidentes geográficos (estero) como por obras civiles (red técnica ferroviaria). En ese período solo se ocupa el territorio plano de la ciudad (Valdebenito, 2011). En la segunda mitad del siglo XX, predomina la segregación a gran escala. Es el crecimiento demográfico de la ciudad, principalmente por corrientes migratorias internas tras cada crisis económica internacional con impacto nacional, sumado a la creciente valoración social y económica de los emplazamientos planos y/o costeros, los motores originales de la segregación a gran escala en la ciudad (Valdebenito, 2011). En el dintel del siglo XXI, se empiezan a registrar en la ciudad esbozos de lo que la literatura especializada informa para las grandes metrópolis latinoamericanas, a saber, la emergencia de la localización de condominios cerrados orientados a hogares de nivel socioeconómico medio-alto en sectores altos de la ciudad, habitados tradicionalmente por los más desfavorecidos socioeconómicamente.

A continuación presento a la consideración de los lectores una grafía (Figura 4), a modo de síntesis de los resultados del protocolo de investigación implementado, en donde he simbolizado, sobre las áreas socio-económicas y demográficas homogéneas que se distinguen en la ciudad de Viña del Mar en 2002, las huellas materiales aún existentes de las intervenciones urbanísticas implementadas en la trayectoria urbana de Viña del Mar y que me permiten afirmar que la estructura socio-residencial de la ciudad a comienzos del siglo XXI es un producto de una acción colectiva, cooperativa algunas veces y conflictiva otras, que han encarnado cuatro grandes categorías de agentes urbanos (Valdebenito, 2014b): 1. Los propietarios del suelo. De hecho el proyecto fundacional y sus primeras extensiones son obras de los dueños de las dos haciendas en donde se emplaza todo el actual territorio de Viña del Mar

y cuya huella en la trama urbana del plan de la ciudad ha sido imborrable hasta nuestros días; 2. El Estado, legislando, controlando, planificando, ejecutando y/o subsidiando proyectos urbanísticos-residenciales y, en las últimas décadas del siglo XX, dejando en libertad de hacer a los agentes inmobiliarios privados; 3. El municipio, cuyo rol ha sido preponderante en dibujar la ciudad, principalmente en su plan, su borde costero y sus barrios tradicionales, casi sin contrapeso en los últimos cuarenta años. Una muestra de ello es la muy reciente y tardía actualización del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso de 1965 y, a fines de 2002, luego de doce años formales de discusión, del Plan Regulador Comunal de 1980, construido bajo las directrices de la Política de Desarrollo Urbano de 1979 promovida por la dictadura y que postulaba, entre otras cuestiones, que el suelo urbano no era un recurso escaso, que era necesario aplicar sistemas flexibles de planificación con una mínima intervención del Estado y que había que eliminar restricciones para permitir el crecimiento natural de las áreas urbanas siguiendo la tendencia del mercado; y, por supuesto, 4. Los pobres de la ciudad, obreros y pobladores, que a través de sus organizaciones y su práctica de gestión y construcción colectiva, siguen abriendo huellas urbanas en los cerros de la ciudad.

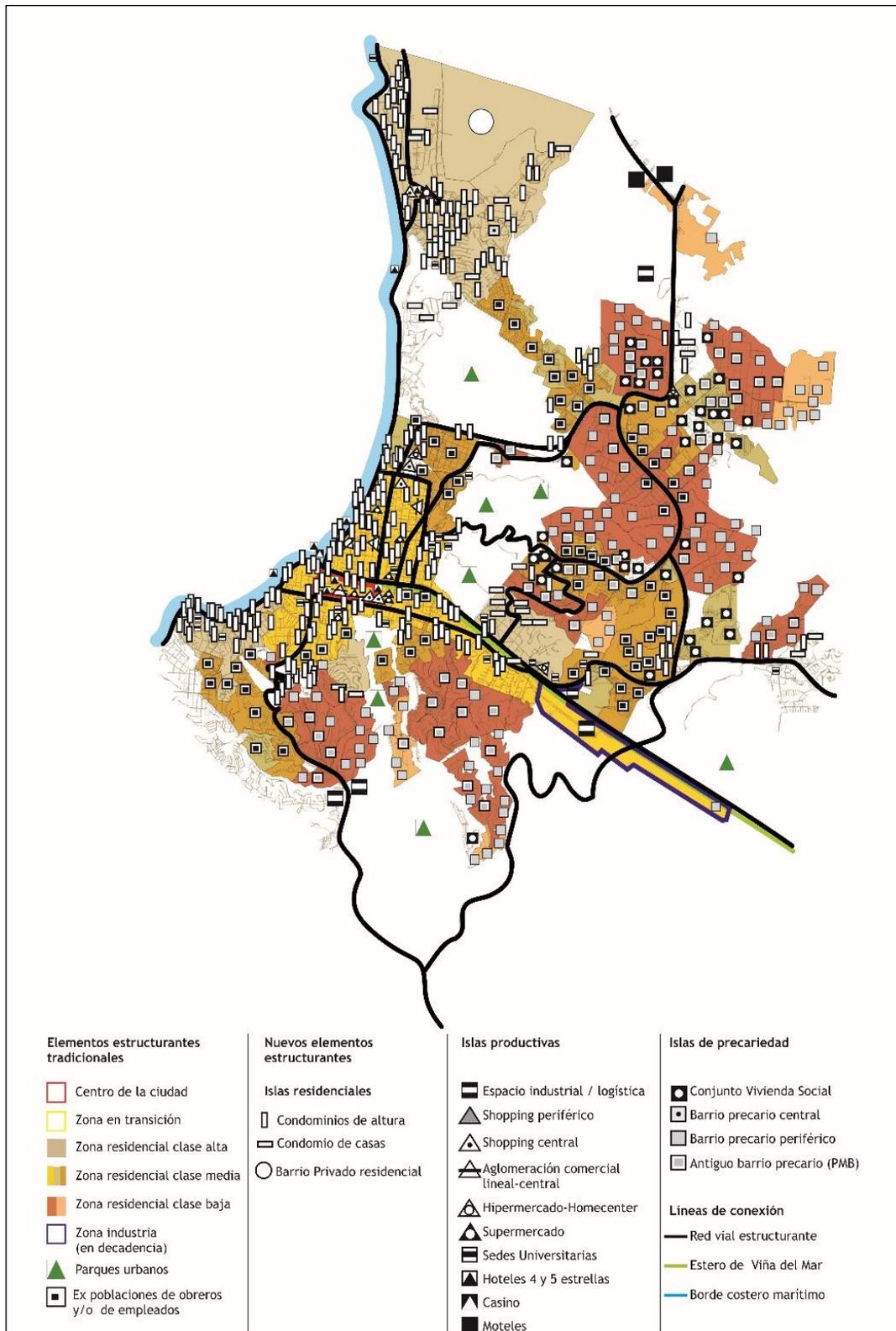


Figura 4: El modelo de estructuración socio-residencial de Viña del Mar a comienzos del siglo XXI. Elaboración en diálogo con los modelos de Janoschka (2002) y Borsdorf (2003)

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alvarado, C., Vieyra, A. Y Hernández, J. 2008. Diferenciación socio-residencial en el área urbana de la ciudad de Cuernavaca, Morelos. *Investigaciones Geográficas*, (66), 135-152.
- Arias, F. 2005. El estudio de la desigualdad urbana. *Urbano*, 8(11),77-83.
- Arjona, Á. Y Checa, J. C. 2003. La segregación espacial de los inmigrados: cuestiones básicas. *Antropológicas*, (7) 7-43.
- Bähr, J. Y Riesco, R. 1981. Estructura urbana de las metrópolis latinoamericanas. El caso de la ciudad de Santiago. *Revista de Geografía Norte Grande*, (8), 27-55.
- Booth, R. 2002. El Estado Ausente: la paradójica configuración balnearia del Gran Valparaíso (1850-1925). *EURE*, 28(83), 107-123.
- Borsdorf, A. 2003a. Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad Latinoamericana, *EURE*, 29(86), 37-49
- Borsdorf, A. 2003b. Hacia la ciudad fragmentada. Tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana. *Scripta Nova*, 7(146).
- Bosque, J. Y Moreno, A. 1994. Prácticas de análisis exploratorio y multivariante de datos. Barcelona: Oikos-Tau.
- Burgess, E. W. 1925. The Growth of the City. An Introduction to a Research Project. En R. E. Park, E. W. Burgess y R. D. McKenzie, *The City* (pp. 47-62). Chicago: University of Chicago Press.
- Buzai, G. D. 2003. Mapas sociales urbanos. Buenos Aires: Lugar.
- Cáceres, G., Booth, R. Y Sabatini, F. 2002. La suburbanización de Valparaíso y el origen de Viña del Mar: entre la villa balnearia y el suburbio de ferrocarril (1870-1910). En E. Pastoriza (Ed.), *Las puertas al mar: consumo, ocio y política en Mar del Plata, Montevideo y Viña del Mar* (pp. 33-49). Buenos Aires: Biblos.
- Caceres, G. Y Sabatini, F. 2003. Para entender la urbanización del litoral: el balneario en la conformación del Gran Valparaíso (siglos XIX y XX). *ARQ*, (55), 50-52.
- Caceres, G. Y Sabatini, F. 2007. Suburbanización y segregación urbana en el Chile decimonónico: hipótesis sobre la formación histórica del Gran Valparaíso. En J. Valenzuela (Ed.), *Historias Urbanas. Homenaje a Armando de Ramón* (pp. 93-121). Santiago: Ediciones Universidad Católica de Chile.
- Castells, M. 1991. El auge de la Ciudad Dual: teoría social y tendencias sociales. *Alfoz*, (80), 89-103.
- Checa, J. C. Y Arjona, Á. 2006. Ecología factorial en Roquetas de Mar (Almería). La importancia de las migraciones en la configuración socioespacial. *Scripta Nova*, 10(219).
- Checa, J. C. Y Arjona, Á. 2007. Factores explicativos de la segregación residencial de los inmigrantes en Almería. *Revista Internacional de Sociología (RIS)*, 65(48), 173-200.
- Cruz, A. 1954. Estudio urbanístico para una población obrera en Achupallas. *Anales de la Universidad Católica de Valparaíso*, (1), 243-315.
- Cutillas, E. 2006. Elche y Elda-Petrer (Alicante): la diferenciación social de dos núcleos industriales. *Cuadernos de Geografía*, (79), 53-74.
- Díaz, M. A. 1986. Alcalá de Henares: la diferenciación residencial en una ciudad histórica del área metropolitana de Madrid. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 6, 253-272.
- Duncan, O. D. Y Duncan, B. 1955. Residential Distribution and Occupational Stratification. *American Journal of Sociology*, 60(5), 493-503.
- Ford, L. 1996. A new and improved model of Latin American city structure. *The Geographical Review*, 86(3), 437-440.
- Gonzalez, S. Y Villeneuve, P. 2006. Transformaciones en el espacio socioresidencial de Monterrey, 1990-2000. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 22(1), 143-178.
- Griffin, E. Y Ford, L. 1980. A model of Latin American city structure. *The Geographical Review*, 70(4), 397-422.
- Groisman, F. 2009. Segregación residencial socioeconómica en Argentina durante la recuperación económica (2002-2007). Madrid: Instituto de Estudios Latinoamericanos (IELAT), Universidad de Alcalá.
- Harris, C. D. Y Ullman, E. L. 1945. The Nature of the Cities. *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 242, 7-17.
- Hidalgo, R. Y Borsdorf, A. 2005. Puerto abierto ¿ciudad cerrada? Transformaciones socio-espaciales en la estructura urbana del Área Metropolitana de Valparaíso. *Revista Geográfica de Valparaíso*, (36), 189-206.
- Hoyt, H. 1939. The Structure and Growth of Residential Neighborhoods in American Cities. Washington: Federal Housing Administration.
- Janoschka, B. 2002. Urbanizaciones privadas en Buenos Aires: ¿hacia un modelo de ciudad latinoamericana? En L. F. Cabrales (Ed.), *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas* (pp. 287-318). Guadalajara:

- Universidad de Guadalajara / UNESCO.
- Janoschka, B. 2006. El modelo de ciudad latinoamericana. Privatización y fragmentación del espacio urbano de Buenos Aires: el caso Nordelta. En G. Ponce (Ed.), *La Ciudad Fragmentada. Nuevas formas de hábitat* (pp. 219-253). Alicante: Universidad de Alicante.
- Lavía, C. 1995. *Áreas sociales en el sistema urbano vasco*. Bilbao: Instituto Vasco de Administración Pública.
- Lavía, C. Y Leonardo, J. J. 1990. Hacia un modelo general de diferenciación residencial: análisis comparativo de Bilbao y Vitoria-Gasteiz. *Ciudad y Territorio*, (83), 97-110.
- Lieberson, S. 1980. *A Piece of the Pie: Blacks and White Immigrants Since 1880*. Berkeley: University of California Press.
- López, J. J. 1991. Estructura y diferenciación espacial de la población anciana en el municipio de Madrid. *Espacio, tiempo y forma. Serie VI, Geografía*, (4), 217-252.
- Marcuse, P. 1989. 'Dual city': a muddy metaphor for a quartered city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 13(4), 697-708.
- Marcuse, P. 2001. *Enclaves Yes, Ghettos, No: Segregation and the State*. International Seminar on the Segregation of the City. Conferencia llevada a cabo en seminario. Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, Massachusetts, Estados Unidos.
- Martori, J. C. Y Hoberg, K. 2004. Indicadores cuantitativos de segregación residencial. El caso de la población inmigrante en Barcelona. *Scripta Nova*, 8(169).
- Massey, D. S. Y Denton, N. A. 1988. The Dimensions of Residential Segregation. *Social Force*, 67(2), 281-315.
- Natera, J. J. Y Gomez, N. J. 2007. Diferenciación socio residencial en el aglomerado del Gran Santa Fe (Argentina) a comienzos del siglo XXI. *Revista Universitaria de Geografía*, 16(1), 99-124.
- Ortiz, J. Y Schiappacasse, P. 1998. Dimensiones latentes de la diferenciación del espacio social en una metrópolis latinoamericana. El caso del Gran Santiago. *Geographicalia*, (36), 111-130.
- Pérez, C. 2004. *Técnicas de Análisis Multivariante de Datos. Aplicaciones con SPSS®*. Madrid: Pearson Prentice Hall.
- Rodríguez, J. 2001. *Segregación residencial socioeconómica: ¿qué es?, ¿cómo se mide?, ¿qué está pasando?, ¿importa?* Santiago: Naciones Unidas.
- Rodríguez, M. J. 2000. *Modelos socio-demográficos: atlas social de la ciudad de Alicante (tesis doctoral)*. Universidad de Alicante, Alicante, España.
- Sabatini, F. Y Brain, I. 2008. La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves. *EURE*, 34(103), 5-26.
- Sabatini, F., Cáceres, G. Y Cerda, J. 2001. Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *EURE*, 27(82), 21-42.
- Sabatini, F. Y Soler, F. 1995. Paradoja de la planificación urbana en Chile. *EURE*, 21(62), pp. 61-73.
- Sabatini, F., Wormald, G., Sierralta, C. Y Peters, P. 2007. *Segregación residencial en Santiago: Tendencias 1992-2002 y efectos vinculados con su escala geográfica*. Santiago: Instituto de Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Santos, J. M. Y Muguruza, C. 1989. La importancia de las unidades de análisis en el modelo de la ecología factorial. *Norba. Revista de Geografía*, (8-9), 683-696.
- Schiappacasse, P. 1998. *Diferenciación del espacio social intraurbano en el Gran Santiago: un análisis a nivel distrital (tesis de maestría)*. Universidad de Chile, Santiago, Chile.
- Shevky, E. Y Bell, W. 1974. Análisis del área social. En G. A. Theodorson (Comp.), *Estudios de Ecología Humana*. Vol. 1. (pp. 377-392). Barcelona: Labor.
- Timms, D. (1976). *El mosaico urbano. Hacia una teoría de la diferenciación residencial*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.
- Torres, H. A. 1978. El mapa social de Buenos Aires en 1943, 1947 y 1960. *Buenos Aires y los modelos urbanos. Desarrollo Económico*, 18(70), 163-204.
- Valdebenito, C. 2000. *Asentamientos humanos irregulares en Viña del Mar: una aproximación exploratoria a los factores condicionantes de esta modalidad de construcción de la ciudad*. *Revista Geográfica de Valparaíso*, (31), 259-280.
- Valdebenito, C. 2002. *Temas críticos para el desarrollo urbano de Viña del Mar: Reflexiones desde el Urbanismo*. *Revista Geográfica de Valparaíso*, (32-33), 339-374.
- Valdebenito, C. 2003. *Territorios rezagados socialmente: identificación de territorios intersticiales de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social*. *Revista Geográfica de Valparaíso*, (34), 265-284.
- Valdebenito, C. 2006. *Pobreza y desigualdad urbana. La estructura socioeconómica y demográfica de Viña del Mar 1992-2002 (tesis de maestría)*. Universidad de Chile, Santiago, Chile.
- Valdebenito, C. 2007. *Favorecidos y desfavorecidos en la ciudad: la manifestación territorial de la desigualdad social en Viña del Mar entre 1992 y 2002*. *Revista Geográfica de Valparaíso*, (40), 69-109.
- Valdebenito, C. 2011. *La huella territorial de la estructura social urbana: segregación y fragmentación socio-residencial en la ciudad de Viña del Mar-Chile (tesis*

- doctoral). Universidad de Barcelona, Barcelona, España.
- Valdebenito, C. 2014a. La huella socioeconómica y demográfica en la estructura residencial de las ciudades medias de Latinoamérica: el caso de Viña del Mar-Chile en la década 1992-2002. Scripta Nova, 18(492).
- Valdebenito, C. 2014b. El lugar de residencia de los pobres en una ciudad próspera. El caso de los asentamientos humanos irregulares en Viña del Mar-Chile. Scripta Nova, 18(493)
- Vicuña Mackenna, B. 1877. De Valparaíso a Santiago. Santiago: Imprenta de la Librería del Mercurio de E. Undurraga y CA.
- Zorbaugh, H. W. 1974. Las áreas naturales de la ciudad. En G. A. Theodorson (Comp.), Estudios de Ecología Humana. Vol. 1 (pp. 83-91. Barcelona: Labor.