

ELECCION RESIDENCIAL Y PERCEPCION ESPACIAL

Franco de la Jara, Eliana
Depto. De Geografía, facultad
De Arquitectura y Urbanismo.
UNIVERSIDAD DE CHILE.

Este trabajo se propone incorporar la heterogeneidad socio espacial como factor de diferenciación de los elementos que rigen el comportamiento locacional en la elección residencial. Se cuestionan los modelos clásicos de infraestructura intraurbana que privilegian un comportamiento racional derivado de la competencia económica y se valorizan ciertos elementos subjetivos en la percepción del espacio urbano- que interviene en la movilidad residencial.

A través de un análisis perceptivo se evalúan distintos tipos de espacio social, siguiendo la clasificación de Chombart de Lawe y se establece el conocimiento sectorial que el habitante tiene del espacio urbano, tal cual lo plantea J. Adams. Se evalúa, a través de la percepción, el valor asignado a variables medioambientales que controlan la elección residencial, observándose diferencias significativas entre los estratos socioespaciales considerados.

Esta línea de investigación cuenta también con el apoyo del Instituto de la Vivienda de esta Facultad, con el cual se implementaran estudios más sistemáticos de percepción ambiental que incluya variables subjetivas, tales como afecto, significado y valoración, asociación al hábitat que sirvan para implementar políticas que se adapten a las reales necesidades y deseos de la población en la perspectiva de aumentar el grado de arraigo, bienestar y participación comunitaria. Se trata, en el fondo de cuestionar modelos urbanísticos homogéneos.

De siglo con Jules Son (1908) y continua con Waltwer Firey (1947), René Rochefort (1961), Maz Sorre (1961), Chombart de Lawe (1966). Estos trabajos plantean la necesidad de incorporar los componentes subjetivo al estudio geográfico (Buttimer, 1975). En este sentido, el "sujeto" 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 utilizara la tipología de espacio social que distingue Chombart de Lawe:

- a) espacio conocido: constituidos esencialmente por el espacio que abarca el movimiento diario entre lugar de residencia, trabajo u consumo. Corresponde al espacio de actividad individual, reconocido por Horton y Reynolds y también el

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 internalizados por los medios de comunicación, la propaganda y otras formas de opinión pública.
- c) Espacio de preferencias: referido al espacio donde el habitante le gustaría vivir si tuviera la oportunidad de hacerlo. En esa dimensión donde entrarían a jugar otros elementos, más allá de los condicionamientos de la estructura ecológica, que pueden orientar las decisiones locacionales. Se estima que el contenido del espacio preferido existe un alto grado de subjetividad.

2.-Considerando la segregación socio espacial 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 de que se dé dicha correlación es mayor, siempre y cuando exista pleno consenso de los atributos del espacio preferido. Pero en 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 status 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 lo cual planteara L. Wirth en "El urbanismo como forma de vida"; y otra, concentrada en los valores de la vida colectiva. En esta perspectiva, es útil, como primer paso, reconocer cómo distintos estratos socio espaciales 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 otras características medioambientales, más bien de orden subjetivo, que relacional al individuo con el medio que mediatizan las decisiones locacionales.

3.-Todos los análisis teóricos de la movilidad residencial señalan que la decisión depende de una serie de factores. Así, para Gordal (1977), las decisiones tienen que ver con la vivienda, el vecindario y las relaciones que median entre el emplazamiento y el resto de la ciudad. Hoverson (1970) 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 medioambientales pueden ser valorados en forma diferente por los usuarios, dada la subjetividad implícita en la forma de cada individuo se relaciona con su medio, es posible postular que cada individuo percibe la realidad de modo diferente. Sin embargo, ciertos grados de consensos se pueden distinguir, ya sea en individuos que comparten una proximidad geográfica y, al mismo tiempo poseen características sociales homogéneas. En este caso es pertinente preguntarse ¿Qué atributos medioambientales valora la población como niveles de bienestar satisfactorio en la elección residencial? ¿Qué diferencia existe en la intensidad de los valores entre distintos estratos socio espaciales? ¿En qué medida del espacio conocido condiciona la migración residencial es expresiva de ciertos valores y costumbres que identifican al habitante con su entorno. Se trata de un concepto comparable al de “genero 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 status social, 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 revitización 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” representa una nueva orientación en el desarrollo cuya dimensión esencial es adecuar la planificación a la calidad de de la 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 socio espacial 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 medioambientales que controlan la deseabilidad residencial 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 socio espaciales 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 medioambientales 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 contraída a fines de la década del 60, a través de programas de vivienda social.

La población 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 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.

Dada la homogeneidad de las áreas investigadas y consideradas que la hipótesis y objetivos se plantean descubrir características específicas, no se siguieron los pasos científicos de la determinación y obtención de la muestra. Se aplicaron al azar 40 encuestas a jefes de familia, en cada sector, por lo tanto, las conclusiones son válidas para las áreas en cuestión.

Los patrones espaciales del mapa mental del habitante urbano fueron evaluados con la metodología denominada de "auto anclaje", 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 la comuna, según el estatus o calidad residencial, según su punto de vista. Si las comunas tuvieran un mismo estatus, deberían ser anotadas en el mismo número. Para no cansar al entrevistado, sólo se pidió que eligiera 7 comunas. Si existía concordancia entre la evaluación subjetiva y la jerarquía existente según variables objetivas, se asumió que existiría el mismo consenso para la evaluación de las comunas de menor estatus.

EL ESPACIO PREFERIDO: se evaluó en forma similar a través de la pregunta; Asumiendo que Ud. Tiene una completa libertad para seleccionar el barrio donde le gustaría vivir, ¿Podría ordenar las comunas, de mayor a menor, según el grado de la deseabilidad? 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 medioambientales que controlan la deseabilidad residencial, fueron sometidas a la prueba estadística del Chi-cuadrado, para 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 socio espacial del Gran Santiago obtenido con indicadores objetivos de la calidad del hábitat y de las características sociales de la población. Los trabajos de Bahar y Riesco (1981) y de Brahm L. (1988) coinciden ampliamente en el orden jerárquico de las comunas de mayor estatus 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, algunas diferencias se observan. Menor 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 Hoyts que 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 la estructura urbana y reconocen las características y recursos potenciales de las diferentes áreas.

Cuadro N° 1 ESTATUS PERCIBIDO (Espacio conceptual)

Jerarquía	Valor Estándar	Pob. Ñuñoa	Pob. Sn. Bdo	Pob. Cisterna	Jerar.Obj 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	Providencia 189	Vitacura 147	Vitacura 145	Vitacura
4	160	La Reina 168	La Reina 138	La Reina 139	Santiago
5	120	La Reina 133	Ñuñoa 122	Ñuñoa 126	Ñuñoa
6	80	Ñuñoa 133	Santiago 76	Santiago 47	La Reina
7	40	Santiago 63	La Florida 59	La Florida 47	Independ.
	1120	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 de mayor grado de conocimiento y hacia las comunas consolidadas del interior del espacio urbano y no como lo supone Hoyts entre las comunas de mayor status. Este último rasgo sólo parece 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 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 cotidiano como factor más condicionante que el factor status 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 afectarían su comportamiento locacional.
- 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 vivienda, 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 homogenizadores, que no tiene correspondencia con los verdaderos intereses y deseos de amplios sectores de la comunidad urbana.

Cuadro N°2.- ESPACIO CONOCIDO Y ESPACIO PREFERIDO

Ñuñoa Conocido preferido		La Cisterna Conocido Preferido		San Bernardo Conocido Preferido	
Ñuñ. 142	Ñuñ.	Cister. 160	Cister.	Sn.Bdo.147	
116		100		Sn.Bdo.115	
Stgo.	134	Stgo.155	Stgo.	Stgo. 112	Stgo.
L.Rein.106		65		70	
L.Rein.130	Prov.	Est.C.146	S.Mig.	Cister. 102	Cister.
57		80		60	
Prov. 130	L.Cond.	S.Mig.142	L.Flor.	Est.Cent. 77	L.Flord.
53		35		30	

- 2) ESPACIO CONOCIDO: Constituido esencialmente por el ámbito del movimiento frecuente, corresponde a los que Johnston y Reynolds llama "espacio de acción individual" o espacio "cotidiano", y según Henry Lefebvre.

El patrón espacial resultante, tal cual lo ha planteado J. Adams tiene forma de "cuña", que intercepta 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 parcialmente conocida según la ubicación 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 de 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 intervienen fuertemente en los patrones perceptivos. Por su gran movilidad y adaptación al mercado, ha adoptado formas funcionales para los distintos sectores del área urbana. En efecto el surgimiento de grandes conglomerados comerciales de elevada jerarquía, junto al desplazamiento de servicios financieros hacia el oriente y la existencia de áreas de recreación hacia los faldeos andinos, ha

tenido como consecuencia que la población de estratos altos, satisfaga todas las necesidades de intercambio de esta especie de "cuña" que intercepta la ciudad desde el centro hacia la periferia. Por el contrario, el comercio de menor jerarquía y de carácter más informal se localiza en las comunas más consolidadas del centro (Estación Central, San Miguel), al cual acceden la población de otros estratos sociales.

Las diferentes formas de percepción del espacio social reflejan que existen diferencias y similitudes entre los estratos socioeconómicos. Para los estratos socioeconómicos. Para los tres grupos considerados, el espacio conocido conforma imágenes de tipo sectorial, estructurados 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 diversas razones, que apuntan más bien a aspectos tales como afecto, significado y valoración, este mismo espacio concentra los más altos valores en las preferencias locativas. La intervención de otras formas de conocimiento indirecto permite ampliar este marco perceptivo, obteniéndose 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 controlar la elección espacial: acceso, prestigio y espacio de interacción social. La prueba de X^2 (Chi-cuadrado) a cada uno de los indicadores dio como resultado que existen diferencias significativas entre los tres estratos, con excepción de un último indicador que evaluaba el valor asignado a la participación de actividades comunitarias.

La cercanía y el acceso fácil al comercio de barrio aparecen mayormente valorados por los estratos más bajos, así también como la cercanía al centro de la ciudad es una cualidad positiva. Para el estrato medio alto estos elementos tienen menor significación. Se podría decir que el comercio de barrio genera externalidades negativas para los estratos altos contrarios al aislamiento y privacidad residencial (Franco, 1987).

En la constatación, en general, afirma lo observado respecto a la estructura del espacio preferido anteriormente descrita.

En relación al valor asignado a la vivienda o al prestigio del barrio, los sectores bajos y muy bajos valoran más la vivienda que el status del barrio. Para los primeros, la vivienda significa la solución de problemas vitales de sobre existencia. Otros elementos serán valorados en la medida que la vivienda responda a sus reales necesidades. Pareciera que el nivel "prestigio" empieza a funcionar como tal, cuando la población ha alcanzado un nivel satisfactorio

respecto a la vivienda. Esto también ha sido observado en un análisis de bienestar social en Santiago (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 resultado 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 valores bajos y no se observan diferencias estadísticamente significativas entre los estratos.

El escaso valor asignado a la variable participación es indicativo del limitado éxito de uno de los objetivos importantes del proceso de descentralización administrativa basamentado en una relación real de la población. El nivel comunal se constituía en la base que integra las aspiraciones de la comunidad local a través de una serie de organismos de la comunidad. La experiencia de 15 años está demostrando que el habitante urbano no siente necesidad prioritaria la integración participativa en este nivel, ya sea, porque, de laguna manera, percibe que dichos organismos pueden ser manipulados con fines políticos o, por que las formas tradicionales de expresión democrática, basados en la delegación de poderes aún prevalecen como únicas formas de participación democrática.

Es indiscutible que estas 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 reconociendo 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 los estratos homogéneos, determinan los patrones perceptivos del conjunto urbano, que, en este caso, adopta la forma de "cuña", tal como lo planteara J. Adams. La permanencia a un estrato social, uno unido a una localización determinada y una específica morfología urbana condiciona dichos patrones perceptivos.
- 2) No obstante la concordancia entre la percepción de los atributos potenciales y la estructura objetiva 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 humanista que pone

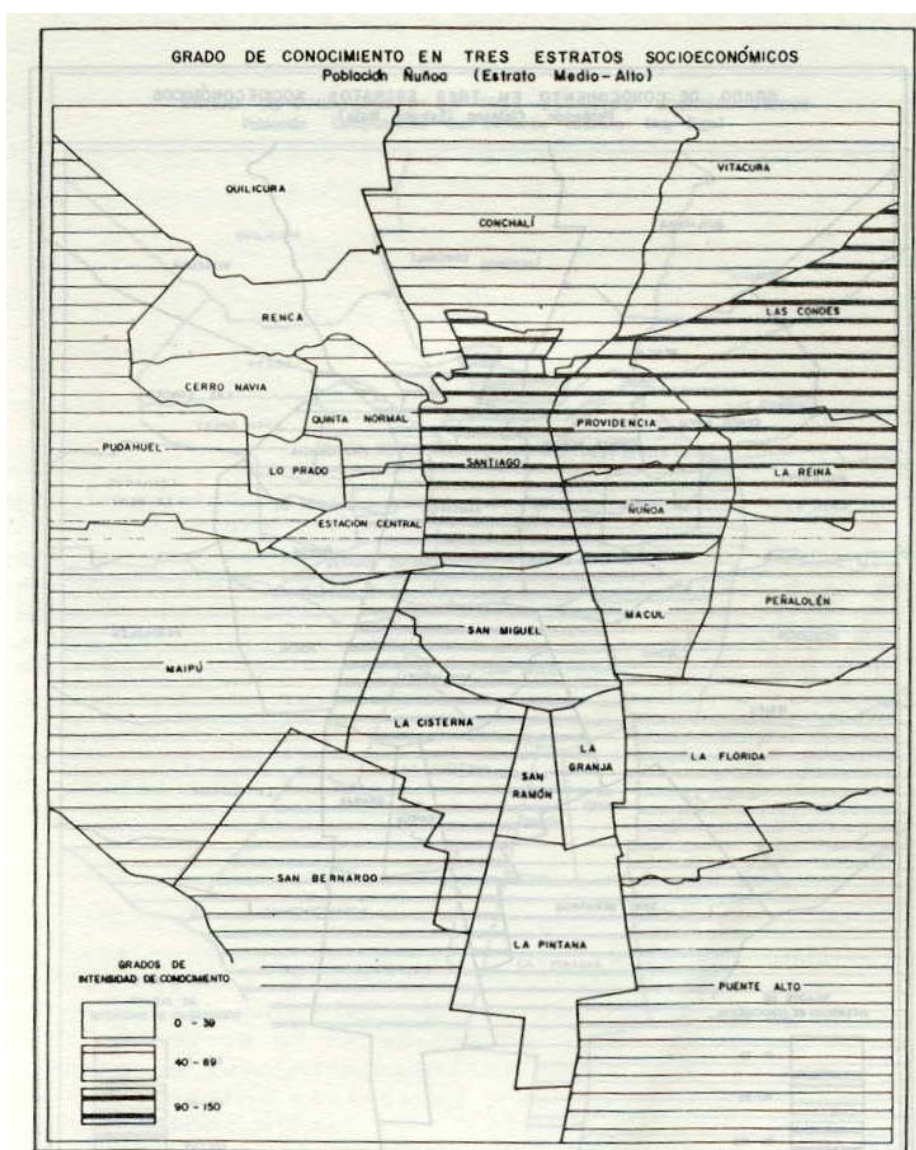
el acento en adecuar el espacio conforme al “estilo de vida” de la comunidad; que las decisiones están marcadas por el “principio de racionalidad parcial”. Es aquí donde es necesario preguntarse acerca de la validez de planteamientos urbanísticos homogéneos que responden a procesos semejantes y a comportamientos 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 variación 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 de que futuros trabajos en esta línea deben incorporar otras técnicas estadísticas que sirvan, por ejemplo, para medir grados de consensos.
- 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.

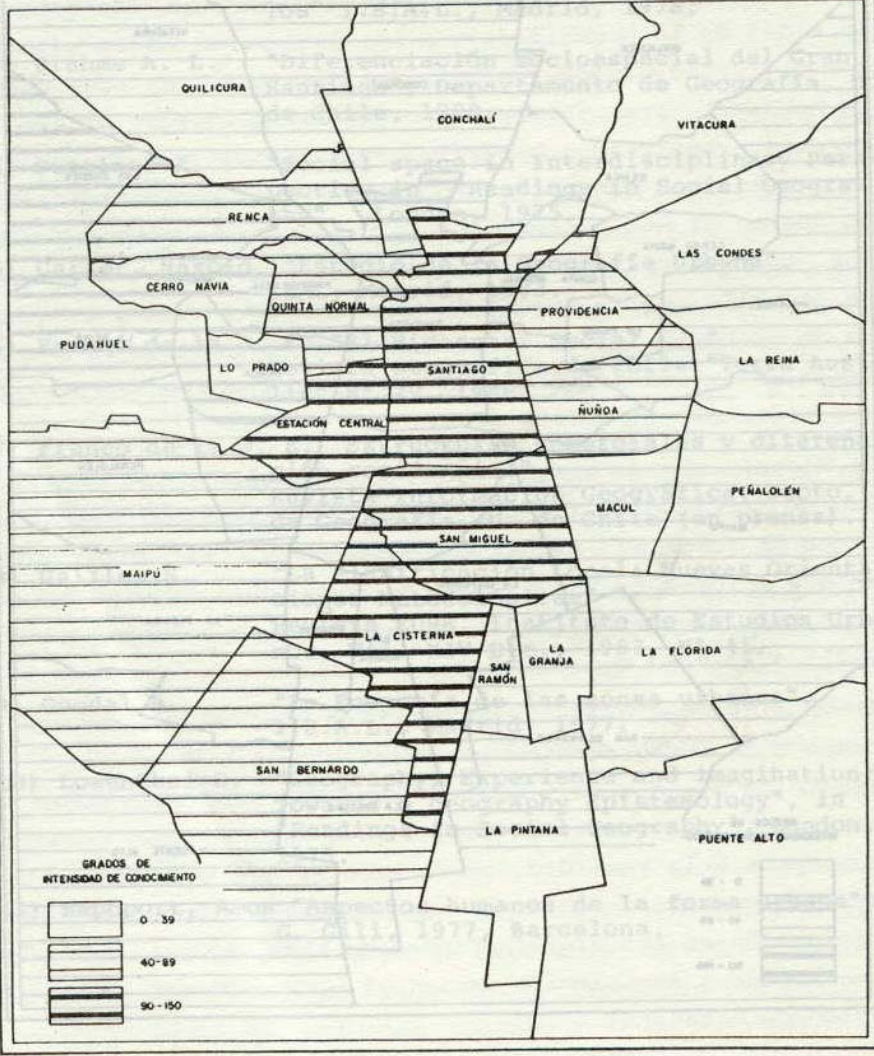
BIBLIOGRAFIA

- 1) Adams, J. S. “Direccional Bias in Intra-Urbain Migration”. *Economics Geography*, 1969.
- 2) Baily A. S. “La organización urbana: teorías y modelos” I. E. A. L., Madrid, 1978.
- 3) Brahm A. L “Diferenciación socio espacial del Gran Santiago”, Departamento de Geografía, U. de Chile, 1988.
- 4) Buttimer A. “Social space in Interdisciplinary Perspective in Readings in Social Geography”. London, 1975.
- 5) Cartel Harold “Estudio de la Geografía Urbana”. IEAL, Madrid, 1983.
- 6) Franco de la J. E “El Bienestar Social...” *Revista Geográfica de Chile “Terra Australis”* N°, 1986.
- 7) Franco de la J. “Estructuras comerciales y diferenciación residencial”, *Revista Información Geográfica*. Depto de n Geografía, U. de Chile (en prensa).

- 8) Galiea S. "La Planificación Local: Nuevas orientaciones metodológicas". Revista EURE. Instituto de Estudios Urbanos. Vol. XIV Dic., 1987, N° 41.
- 9) Goodal B. "La Economía de las zonas urbanas". I. E. A. L., Madrid, 1977.
- 10) Lowenthal D. "Geography, Experience and imagination: Towards a geography Epistemology". London, 1975.
- 11) Rapoport, Amos. "Aspectos humanos de la forma urbana" G. Gili, 1977, Barcelona.



GRADO DE CONOCIMIENTO EN TRES ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS
Población Cisterna (Estrato Bajo)



GRADO DE CONOCIMIENTO EN TRES ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS
Población Campesinos San Bernardo (Estrato Muy Bajo)

