

## **EL LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS POBRES EN UNA CIUDAD PRÓSPERA. EL CASO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN VIÑA DEL MAR-CHILE**

Carlos Eduardo Valdebenito Valdebenito  
Pontificia Universidad Católica de Valparaíso

### **El lugar de residencia de los pobres en una ciudad próspera. El caso de los asentamientos humanos irregulares en Viña del Mar-chile (Resumen)**

La preocupación y ocupación por la producción y reproducción de asentamientos humanos irregulares o informales, mantiene su vigencia en la agenda pública de las ciudades latinoamericanas contemporáneas, dada las implicaciones, políticas, sociales, económicas y ambientales, para su desarrollo. Entre los resultados preliminares de la investigación en curso, que busca avanzar en la delimitación de los factores que aparecen asociados a su emergencia, hasta nuestros días, en sociedades urbanas prósperas en el campo socioeconómico, destaca que en esta práctica urbana, protagonizada por sus habitantes más pobres, cristaliza su derecho no tan sólo a habitarla sino también a producirla. El caso en estudio es la ciudad de Viña del Mar, que se posiciona como una de las cinco de mayor tamaño, tanto poblacional como económico, entre las 346 comunas en que se divide administrativa y políticamente el territorio de Chile.

**Palabras claves:** asentamientos humanos irregulares, segregación residencial socioeconómica, Viña del Mar.

### **The place of residence of the poor people in a prosperous city. The case of irregular settlements in Viña del Mar, Chile (Abstract)**

The concern and occupation for the production and reproduction of irregular or informal settlements remain valid on the public agenda of contemporary Latin American cities due to the political, social, economic and environmental implications to the development of the region. In relation to this topic, the paper aims to analyze the preliminary findings of a research Project focused on the advancing of the delineation of the factors that are associated with the emergence of irregular settlements in prosperous urban societies in the socioeconomic field until now. Concerning to this, the current research shows how this kind of urban practice developed by the poorest inhabitants of prosperous cities, constitutes a way of crystallization of their right to inhabit and produce them. The case study considered in the research project was the city of Viña del Mar, Chile, which is positioned as one of the five largest cities of the country, in terms of

economic and demographic indicators, in a group of 346 municipalities, the political and administrative units by which Chilean territory is divided.

**Keywords:** irregular human settlements, socioeconomic residential segregation, Viña del Mar.

La preocupación y ocupación de las disciplinas sociales en torno al lugar de residencia de los pobres en las ciudades latinoamericanas, ha estado asociada de manera significativa a la investigación del fenómeno de la segregación residencial de tipo socioeconómica<sup>1</sup>. Aproximación cognitiva que ha puesto énfasis en la mensuración de este fenómeno, a través del cálculo de diversos índices, a saber: 1. La dimensión de igualdad: índice de segregación e índice de disimilitud<sup>2</sup>; 2. La dimensión de interacción: índice de aislamiento e índice de interacción<sup>3</sup>; 3. La dimensión de concentración: índice delta<sup>4</sup> y 4. La dimensión de centralidad: índice de centralización<sup>5</sup>. Aunque con menor prevalencia, también se registra el uso de otros procedimientos estadísticos en la mensuración de este fenómeno, a saber: 1. El índice de desigualdad corregido por la frontera<sup>6</sup>; 2. El índice de desigualdad corregido por la longitud de la frontera<sup>7</sup>; 3. El índice de desigualdad corregido por la forma<sup>8</sup>; 4. El análisis de varianza<sup>9</sup>; 5. El índice de Lagunaridad<sup>10</sup> y 6. El índice de Moran<sup>11</sup>.

Complementariamente, aunque menos extendida en Latinoamérica, se ha experimentado en el develamiento de la diferenciación socioeconómica del espacio residencial, el uso de técnicas de análisis factorial, basado en el modelo de áreas sociales<sup>12</sup>. La hipótesis de partida de este modelo:

“es la posibilidad de abordar el análisis de la diferenciación social en las comunidades urbanas en términos de espacio-atributos, en donde los atributos son las dimensiones diferenciales básicas de individuos y grupos en un momento determinado, o lo que es lo mismo, son los factores básicos (constructos analíticos) en la diferenciación y estratificación de las ciudades”<sup>13</sup>.

Proponiendo un sistema de estadísticos que les permiten ejemplificar y representar los cambios estructurales “susceptibles de servir de conceptos descriptivos y analíticos en el estudio de la moderna estructura social”<sup>14</sup>, a saber: i. Rango social o nivel de vida; ii.

---

<sup>1</sup>Molinatti, 2013; Bellei, 2013; Arriagada, 2010; Groisman, 2009; Kaztman; Queiroz Ribeiro, 2008; Sabatini *et al.*, 2008; Sabatini, 2004; Vasconcelos, 2004; Rodríguez; Arriagada, 2004; Rodríguez Vignoli, 2001.

<sup>2</sup> Duncan, Duncan, 1955.

<sup>3</sup> Bell, 1954.

<sup>4</sup> Duncan, 1961.

<sup>5</sup> Duncan, 1955.

<sup>6</sup> Morill, 1991, 1995 citado por Martori, 2004.

<sup>7</sup> Wong, 1993, 1999 citado por Martori, 2004.

<sup>8</sup> Wong, 1993, 1999 citado por Martori, 2004

<sup>9</sup> Rodríguez, 2001 citado por Garín *et al.*, 2009.

<sup>10</sup> Escolano, 2006 citado por Garín *et al.*, 2009.

<sup>11</sup> Sabatini *et al.*, 2007 citado por Garín *et al.*, 2009.

<sup>12</sup> Shevky; Bell, 1955.

<sup>13</sup> Shevky; Bell, 1955

<sup>14</sup> Shevky; Bell, 1955.

Urbanización o modo de vida y iii. Segregación o grupo étnico. Cada área social contiene a un conjunto poblacional con parecidas puntuaciones en los tres factores<sup>15</sup>.

Esta travesía metodológica, involucra dos procesos complementarios, a saber: i. Adscripción a cada unidad censal con el nivel correspondiente en cada factor (puntuaciones factoriales) y ii. Agregación de las áreas censales o tipos según la semejanza en los valores en los tres índices conjuntamente considerados. Cada una de las agrupaciones resultantes, reciben el nombre de área social y denota,

“(...) la forma en que agrupamos un conjunto de unidades en unidades más extensas basadas en su semejanza respecto a las características sociales. (...) el área social contiene generalmente individuos de un mismo nivel de vida, un mismo modo de vida y una misma procedencia étnica”<sup>16</sup>.

Siguiendo a Timms<sup>17</sup>, la representación conjunta de todas las áreas sociales, ofrece la oportunidad de observar el modelo de área social, esto es, la exposición de la organización social de las modernas ciudades a partir de su mapa social.

La ecología factorial, a través de la aplicación de las técnicas de análisis factorial, aborda el esfuerzo cognitivo, por una parte, de demostrar “de un modo objetivo los factores o dimensiones básicas que Shevky y sus colaboradores enunciaron, sin respaldo teórico ni empírico, como básicas en los estudios de diferenciación social”<sup>18</sup> y, por otra, de incluir nuevas variables que, de acuerdo a los particulares contextos urbanos estudiados, inciden en la diferenciación residencial<sup>19</sup>. Desde este enfoque, el análisis factorial, no se postula como un modelo causal-explicativo sino como un modelo comprensivo que intenta simplificar la compleja relación existente entre variables y factores asociados, teórica y/o empíricamente, a la diferenciación residencial<sup>20</sup>.

En Latinoamérica en general y en Chile en particular si ya son escasos los estudios de diferenciación residencial, los estudios que aplican para ello la ecología factorial lo son aún más, dado el aterrizaje tardío de este enfoque en la región<sup>21</sup>. Sólo en la década de los noventa se registran incipientes y solitarios estudios de este tipo, focalizados en algunas ciudades latinoamericanas, principalmente las capitales metropolitanas<sup>22</sup>. En el caso de Chile, aunque también es válido para varios países latinoamericanos, un antecedente significativo para comprender el débito en comento, es la reciente libre disponibilidad, menos de dos décadas, tanto de bases de datos complejas de carácter catastral posibles de procesar estadísticamente a escalas intraurbanas significativas como de software que facilitan su manejo.

La práctica sostenida de ocupación irregular<sup>23</sup> de áreas periféricas de la ciudad de Viña del Mar, una de las cinco ciudades de mayor tamaño, tanto en términos poblacionales<sup>24</sup>

---

<sup>15</sup> Checa; Arjona, 2006.

<sup>16</sup> Shevky; Bell, 1955.

<sup>17</sup> Timms, 1976.

<sup>18</sup> Rodríguez, 2000.

<sup>19</sup> Checa; Arjona, 2006.

<sup>20</sup> Checa; Arjona, 2006.

<sup>21</sup> González; Villeneuve, 2006.

<sup>22</sup> Buzai, 2003.

<sup>23</sup> Se hace referencia a la producción y reproducción de asentamientos humanos en la ciudad al margen de las normas y reglas, que regulan las prácticas en torno a la producción, la organización espacial, los usos y las formas de apropiación del espacio urbano (Duhau, 2003). Normas y reglas que, en el caso de Chile,

como de prosperidad socioeconómica<sup>25</sup>, de Chile, a través de tomas silenciosas de terrenos<sup>26</sup>, protagonizada por sus habitantes más pobres, se constituye, entre las situaciones-problemas que experimenta, en una de las más emblemáticas, por ser expresión de exclusión social y espacial.

Si bien esta práctica irregular de asentarse en la ciudad, está enraizada a la trayectoria urbana de Viña del Mar, es en la última década del siglo pasado en donde se evidenció un desbalance significativo entre su tasa de producción y la capacidad de la ciudad de absorberlos o regularizarlos, a pesar de un esfuerzo de inversión pública muy significativa, llegando en la actualidad a estar catastrados aproximadamente doce mil habitantes permanentes residiendo en este tipo de asentamientos<sup>27</sup>. Esta modalidad irregular de crecimiento en expansión de la ciudad, se ha traducido en la ocupación y uso residencial de extensos territorios originalmente no incorporados al suelo urbano en los instrumentos de regulación urbana, comunal e inter-comunal, por la valoración negativa, por parte de los agentes públicos locales y regionales, del impacto social, ambiental y/o económico que traería aparejado esta decisión.

La presente investigación, intentó caracterizar socio-residencialmente los territorios urbanos en donde estos asentamientos se localizan e identificar y analizar los factores socioeconómicos, urbanísticos y políticos, que estarían operando para que esta forma de hacer ciudad cristalice hasta nuestros días.

## Material y métodos

Básicamente se implementaron dos procedimientos metodológicos complementarios, a saber:

1. La distinción estadística y espacial de asentamientos humanos homogéneos, en función de variables que informan de situaciones de carencia habitacional de sus territorios y de vulnerabilidad socioeconómica de su población (cuadro 1), a través del análisis factorial de componentes principales y el análisis clúster. La unidad de análisis adoptada en el estudio son las unidades vecinales, 140 en 1992 y 148 en 2002 (Figura 1) y la fuente de información básica son las bases de datos disponibles de los censos de población y viviendas. Complementariamente se utilizaron las bases de datos disponibles de la Ficha de protección Social, correspondiente al período 2009-2012.

La solución factorial obtenida explica el 81,2 y el 80,6 por ciento de la varianza registrada en 1992 y en 2002, respectivamente (cuadros 2 y 3). El análisis clúster, se utilizó para distinguir la diferenciación socio-residencial, a partir de la identificación y

---

se establecen en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los Planes Reguladores Urbanos y sus respectivas Ordenanzas.

<sup>24</sup> De acuerdo a los resultados preliminares del Censo de 2012, la población de Viña del Mar alcanzaría a aproximadamente 330 mil habitantes distribuidos residencialmente en un territorio de 121,6 km<sup>2</sup>.

<sup>25</sup> Fundada en 1874, Viña del Mar ha mantenido desde sus orígenes una posición aventajada en el contexto nacional en los índices que ha utilizado el Estado de Chile 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 (Valdebenito, 2011).

<sup>26</sup> Constructo que pretende distinguir esta forma de ocupar irregularmente terrenos de aquellas formas más estructuradas y reivindicativas, y por tanto más "bulliciosas".

<sup>27</sup> Ficha de Protección Social, 2011.

clasificación de las unidades vecinales en una tipología de áreas sociale<sup>28</sup>. Este proceso de categorización socio-residencial busco construir agrupaciones homogéneas en donde las unidades vecinales a ellas adscritas fueran lo más semejante entre sí, en relación a las características socioeconómicas de sus residentes y a las carencias de sus viviendas, junto con ser lo más diferente con las otras agrupaciones configuradas, en relación a estos mismos factores. El tipo de análisis clúster que se implementó, corresponde al taxonómico, aglomerativo y jerárquico.

**Cuadro 1.**  
**VARIABLES CONSIDERADAS EN EL EXAMEN MULTIVARIANTE**

Dimensión	Indicador
Habitabilidad de las Viviendas	Porcentaje viviendas particulares no permanentes (VIVNOPER)
	Porcentaje de viviendas sin alcantarillado (WC)
	Porcentaje de viviendas sin agua potable (AP)
	Porcentaje de viviendas sin ducha (DUCHA)
Estratificación Socio-Ocupacional	Porcentaje estrato socio-ocupacional medio-alto y alto (ALTO)
	Porcentaje estrato socio-ocupacional medio (MEDIO)
	Porcentaje estrato socio-ocupacional medio-bajo (MEDIO-BAJO)
	Porcentaje estrato socio-ocupacional bajo (BAJO)
	Porcentaje desocupados (PARO)
	Porcentaje ocupación femenina (OCFEM)
	Porcentaje dueñas de casa (DÑCASA)
	Porcentaje empresarios, empleadores o patrones (EMPRESARIO)
Nivel Educativo	Porcentaje población de 15 años y más sin estudios (SINEST)
	Porcentaje población de 15 años y más educación básica (EBASICA)
	Porcentaje población de 15 años y más educación superior (ESUPERIOR)
Estructura Demográfica	Tasa de fecundidad juvenil (FECJUV)
	Índice de dependencia juvenil (DEPJUV)
	Índice de dependencia adultos mayores (DEPAM)
Estructura de los Hogares	Porcentaje hogares familiares (FAM)
	Porcentaje de hogares unipersonales (UNIF)
Movilidad Residencial	Índice de aloctonia (ALOC)
	Índice Inmigraciones (MIG)

Fuente: Elaboración propia.

**Cuadro 2.**  
**ESTRUCTURA FACTORIAL REDUCIDA POR ANÁLISIS DE COMPONENTES PRINCIPALES AÑO 1992**

Componente	Valores Propios	% Varianza Explicada	% Varianza Explicada Acumulada
1	12,840	55,8	55,8
2	3,089	13,4	69,3
3	1,679	7,3	76,6
4	1,072	4,7	81,2

Fuente: Elaboración propia a través del software SPSS.

<sup>28</sup> Se hace referencia a la distinción ya señalada por Shevky y Bell a comienzos de la segunda mitad del siglo pasado, a saber "(...) la forma en que agrupamos un conjunto de unidades en unidades más extensas basadas en su semejanza respecto a las características sociales." (Shevky, E.; Bell, W., 1955, citados por Rodríguez, M., 2000).

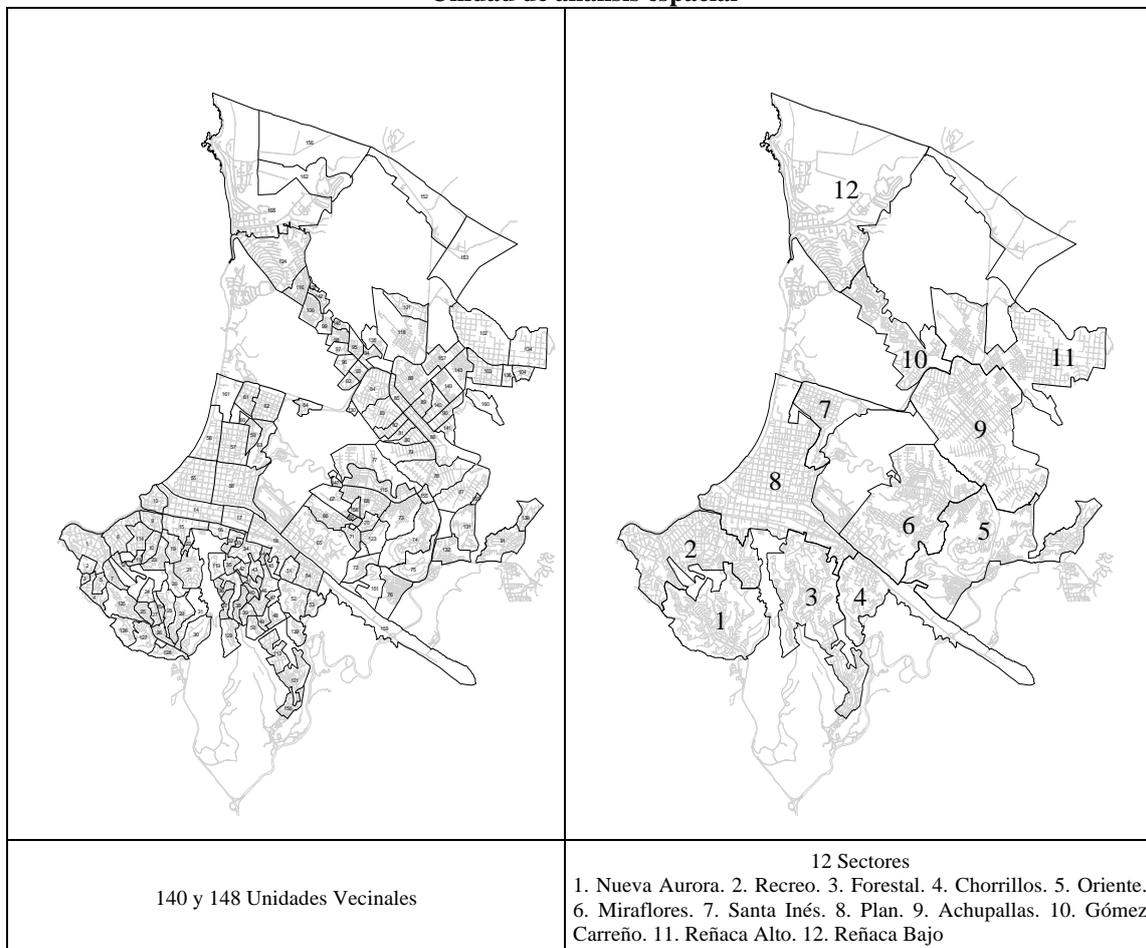
**Cuadro 3.**  
**Estructura factorial reducida por análisis de componentes principales año 2002**

Componente	Valores Propios	% Varianza Explicada	% Varianza Explicada Acumulada
1	11,742	51,1	51,1
2	3,385	14,7	65,8
3	1,791	7,8	73,6
4	1,620	7,0	80,6

Fuente: Elaboración propia a través del software SPSS.

La operación de este análisis involucró dos decisiones básicas, a saber: i. Elección de una medida de proximidad entre las unidades vecinales y ii. Elección de un criterio a partir del cual agrupar las unidades vecinales en conglomerados. La matriz de datos utilizada en el análisis clúster implementado, primera decisión referida, corresponde a las puntuaciones factoriales obtenidas en el análisis factorial de componentes principales. El criterio de similitud adoptado es el *cuadrado de la distancia euclídea*, utilizado en estudios internacionales y nacionales que tienen familiaridad con el presente, tanto en el número de casos analizados como en la orientación analítica.

**Figura 1.**  
**Unidad de análisis espacial**



Fuente: Elaboración propia a partir de información oficial del Ayuntamiento de Viña del Mar.

A partir de la matriz de similaridad obtenida, se eligió un algoritmo con el que poder formar los grupos entre las unidades vecinales, a saber, el método del promedio entre grupos<sup>29</sup>. A partir de este proceso analítico, se distinguieron siete y seis áreas de fuerte homogeneidad interna correspondientes a los años 1992 y 2002, respectivamente (figura 2).

2. Un segundo procedimiento, de carácter complementario, consistió en la contrastación de estos resultados estadísticos, con los resultados del análisis de documentos y de entrevistas en profundidad, que recogen las prácticas y posiciones de diversos agentes, públicos y privados, que se han preocupado y ocupado en el devenir urbano de Viña del Mar en general y de los asentamientos humanos irregulares en particular.

## **Resultados**

De acuerdo al protocolo implementado, tanto en 1992 como en 2002, los barrios desfavorecidos de la ciudad, que contienen a los asentamientos humanos irregulares, conforman dos conglomerados homogéneos de unidades vecinales, cuyos atributos socioeconómicos, demográficos y habitacionales se detallan a continuación.

### ***Clúster 4 / 2002 y clúster 5 / 1992***

Ocho unidades vecinales conforman este conglomerado y se emplazan en tres sectores de la comuna, a saber, Reñaca Alto, Miraflores y Forestal. En ella habita el 3,3 por ciento de la población comunal, con una densidad promedio de 3.038 habitantes por kilómetro cuadrado, más baja que lo registrado en el conjunto de la ciudad (6.097 habitantes por kilómetro cuadrado) y la segunda más baja entre los seis conglomerados que se conformaron el año 2002, después del conglomerado identificado como el más aventajado socioeconómicamente, clúster 5.

Las huellas más significativas en la discriminación de este conglomerado corresponden a los factores de consolidación habitacional urbana y estratificación socioeconómica.

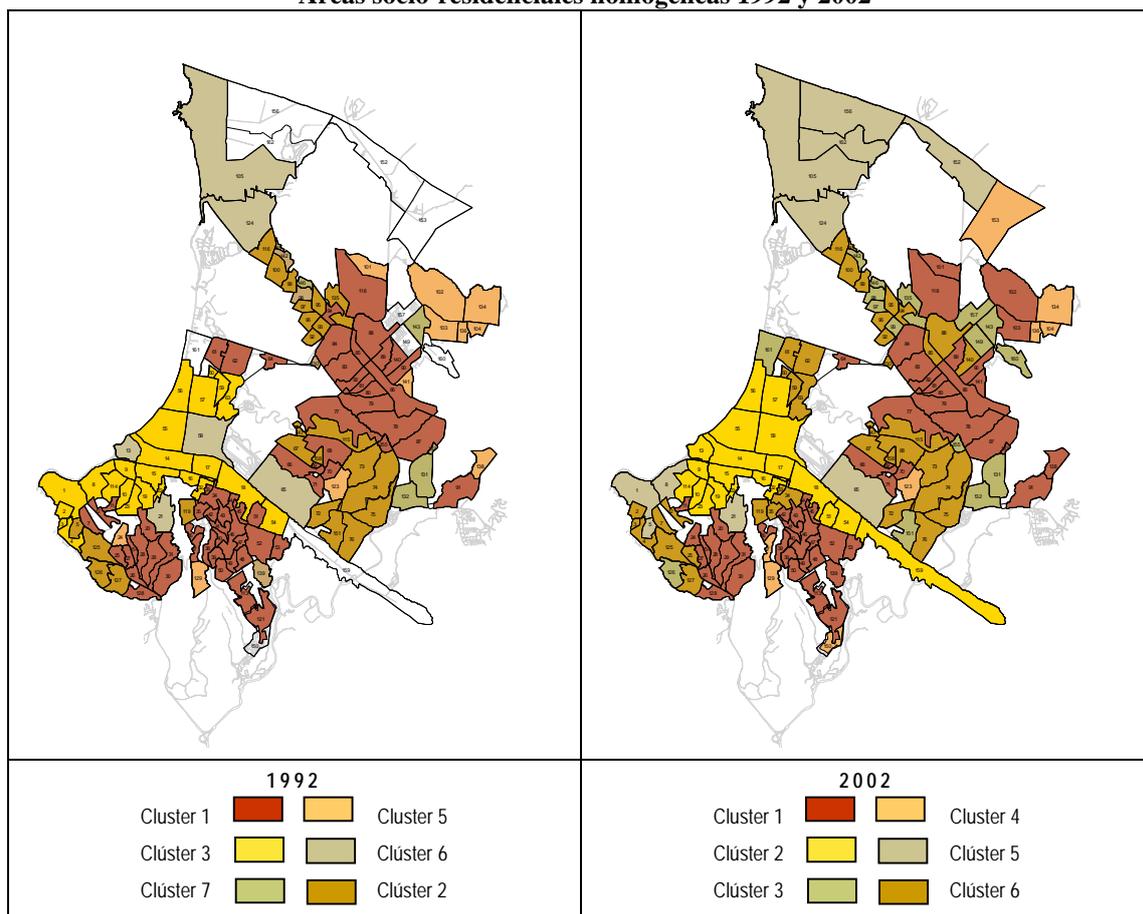
Las unidades vecinales que conforman los dos conglomerados en comento, correspondientes a los años 1992 y 2002, se constituyen en los barrios más desfavorecidos porque además de contener a la población de más baja estratificación socioeconómica, registran los índices de carencias habitacionales más elevados.

Mientras a escala comunal, el año 2002, un 37,5 por ciento de los hogares califica en un nivel socioeconómico medio-bajo y bajo, de acuerdo al tipo de ocupación del jefe de hogar, en este conglomerado esta incidencia alcanza al 73,7 por ciento (cuadro 4). Mientras a escala comunal el 19,9 por ciento de la población se distingue en una situación de pobreza de ingresos, en este conglomerado esta incidencia alcanza al 49,9 por ciento.

---

<sup>29</sup> Considera como distancia entre dos clusters, no la de las unidades vecinales más próximas ni más lejos de ambos grupos, sino la distancia media entre todos los pares posibles de casos (uno de cada cluster). Tiende a producir clusters compactos, por lo que es muy utilizado y suele ser el método por defecto en los paquetes de software (Perez, C., 2004).

**Figura 2.**  
**Áreas socio-residenciales homogéneas 1992 y 2002**



Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal.

**Cuadro 4.**  
**Estratificación socioeconómica**

Clúster	% Estrato Socio-ocupacional Alto	% Estrato Socio-ocupacional Medio-Alto	% Estrato Socio-ocupacional Medio	% Estrato Socio-ocupacional Medio-Bajo	% Estrato Socio-ocupacional Bajo
Clúster N°4 (2002)	3,9	1,0	21,3	41,2	32,5
Viña del Mar (2002)	10,0	8,8	43,7	22,2	15,3
Clúster N°5 (1992)	0,1	1,1	16,1	54,8	27,8
Viña del Mar (1992)	3,5	12,3	38,1	30,5	15,3

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

Mientras a escala de la ciudad se registró el año 2002 un 13,9 por ciento de desocupación a escala del conglomerado en estudio (N°4 en el año 2002) esta incidencia era de un 18,7 por ciento. La tasa de participación en la fuerza de trabajo de la población femenina registrada en este conglomerado es igual a la registrada en el conjunto de la ciudad (37,2 por ciento). Las diferencias se producen al examinar la tasa de ocupación femenina y la tasa de dueñas de casa (cuadro 5).

Mientras a escala de la ciudad, el año 2002, el porcentaje de ocupados que es empresario es de un 5,7 por ciento, al considerar solo el conglomerado en comento esta incidencia se reduce al 2,1 por ciento. En cuanto a los trabajadores asalariados se

observa en este clúster una incidencia levemente más baja que lo registrado en el conjunto de la ciudad (71,5 vs 72,1 por ciento, respectivamente).

**Cuadro 5.**  
**Actividad económica**

Clúster	% Desocupación	% Empresarios	% Asalariados	% Ocupación Femenina	% Dueñas de Casa
Clúster N°4 (2002)	18,7	2,1	71,5	83,9	71,7
Viña del Mar (2002)	13,9	5,7	72,1	86,6	56,0
Clúster N°5 (1992)	11,5	3,2	61,9	92,6	76,0
Viña del Mar (1992)	9,0	9,3	69,0	91,3	65,9

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

La estructura demográfica de este conglomerado es más joven que lo registrado en el conjunto de la comuna. Mientras en la comuna el porcentaje de adultos mayores y de menores de 15 años es de 11,2 y 21,8 por ciento, respectivamente. En el conglomerado estas incidencias son de 5,2 y 28,9 por ciento, respectivamente. Aproximadamente uno de cada cuatro hogares de la comuna tiene al menos un miembro mayor de 64 años. A escala de este conglomerado la relación es de uno de cada seis hogares (cuadro 6).

**Cuadro 6.**  
**Estructura demográfica**

Clúster	Porcentaje Menores 15 años	Porcentaje Mayores 64 años	Dependencia Juvenil	Dependencia Adultos Mayores
Clúster N°4 (2002)	28,9	5,2	43,8	7,9
Viña del Mar (2002)	21,8	11,2	32,6	16,7
Clúster N°5 (1992)	37,5	2,7	62,7	4,6
Viña del Mar (1992)	26,6	8,3	40,9	12,8

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

Los hogares predominantemente son de tipo familiar, con un tamaño promedio de 3,6 miembros por hogar (levemente más alto que el promedio registrado en la comuna: 3,4 miembros por hogar) y una edad promedio de sus jefaturas de 45,1 años (mientras a escala comunal ésta es de 50,1 años).

Mientras a escala comunal se registra una fecundidad de 2,0 hijos por mujer, en este conglomerado la fecundidad registrada el año 2002 es más alta. En cuanto a la fecundidad juvenil, a nivel comunal se registra un promedio de 0,3 hijos por cada mujer entre 15 y 24 años mientras a escala de este conglomerado el promedio es el doble (cuadro 7).

**Cuadro 7.**  
**Estructura demográfica**

Clúster	Fecundidad Total	Fecundidad Juvenil	% Hogares Familiares	% Hogares Unipersonales
Clúster N°4 (2002)	2,6	0,6	81,2	10,9
Viña del Mar (2002)	2,0	0,3	77,1	13,9
Clúster N°5 (1992)	2,6	0,7	89,3	7,7
Viña del Mar (1992)	2,1	0,4	83,2	9,8

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

En el nivel educativo de su población de 15 años y más también se evidencia la situación de desfavorecimiento de este conglomerado. Mientras a escala de la ciudad 1 de cada 3 habitantes de 15 años y más tiene estudios superiores, a escala de este conglomerado la relación es de 1 cada 10 (cuadro 8).

**Cuadro 8.**  
**Nivel educativo**

Clúster	% Sin Estudios	% Educación Básica	% Educación Superior
Clúster N°4 (2002)	3,8	37,3	10,0
Viña del Mar (2002)	1,6	20,8	34,3
Clúster N°5 (1992)	3,8	53,1	5,1
Viña del Mar (1992)	1,8	31,2	23,1

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

Sólo el 2,0 por ciento de los hogares dispone de internet, mientras a escala comunal esta incidencia es de un 17,0 por ciento. Mientras a escala de la ciudad el 46,2 por ciento de los hogares dispone de televisión por cable o satelital, a escala de este conglomerado la incidencia es de 9,5 por ciento<sup>30</sup> (cuadro 9).

**Cuadro 9.**  
**Bienes de comunicación**

Clúster	% Hogares disponen Ordenador	% Hogares disponen Internet	% Hogares disponen TV Cable o Satelital	% Hogares dispone Vehículo Particular
Clúster N°4 (2002)	6,5	2,0	9,5	10,2
Viña del Mar (2002)	30,7	17,0	46,2	29,8

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

En los tres sectores en donde se localizan estas unidades vecinales, se emplazan en las zonas más periféricas<sup>31</sup> y menos consolidadas urbanamente, lo que se expresa en la alta incidencia de viviendas no permanentes autoconstruidas<sup>32</sup>. Esta situación de retraso en su consolidación urbana también se acredita a partir de la información oficial disponible en relación a la localización de los asentamientos precarios en la ciudad<sup>33</sup>.

El tipo de viviendas predominante en estos vecindarios son las casas, por sobre la incidencia registrada en el conjunto de la ciudad (cuadro 10).

Mientras a escala comunal la incidencia de viviendas carenciadas en función del acceso a la red pública es de un 0,9 por ciento, en el contexto de este conglomerado este tipo de carencia afecta al 5,5 por ciento de las viviendas. A escala comunal la incidencia de

<sup>30</sup> El censo de población y viviendas del año 1992, no consultó en relación a la disponibilidad de estos bienes en el hogar.

<sup>31</sup> Se emplazan en los límites e intersticios de estos territorios, caracterizados por su topografía de quebradas y lomajes de altas pendientes.

<sup>32</sup> Mientras a escala comunal la incidencia de viviendas no permanentes es de un 2,7 por ciento, en este conglomerado esta incidencia alcanza al 11,4 por ciento.

<sup>33</sup> De acuerdo al catastro oficial de asentamientos precarios de la I.M. de Viña del Mar, si bien en las unidades vecinales que conforman este conglomerado reside el 2,9 por ciento del total de hogares de la comuna, en el se concentra el 28,8 por ciento de los hogares que residen en este tipo de asentamientos en la ciudad de Viña del Mar

viviendas carenciadas en relación al material utilizado en las paredes<sup>34</sup> es de 11,3 por ciento, mientras a escala del conglomerado examinado es de 28,6 por ciento. Mientras a escala comunal la carencia de viviendas según el tipo de material utilizado en el techo<sup>35</sup> es de 0,8 por ciento, en el conglomerado en estudio es de 2,7 por ciento. Mientras a escala de la ciudad se registra un 3,1 por ciento de viviendas carenciadas en relación a su disponibilidad de alcantarillado<sup>36</sup> a escala del clúster esta carencia afecta al 28,2 por ciento de las viviendas (cuadro 11).

**Cuadro 10.**  
**Tipo de viviendas permanentes**

Clúster	Porcentaje de Casas	Porcentaje de Departamentos
Clúster N°4 (2002)	88,0	0,6
Viña del Mar (2002)	60,5	36,8
Clúster N°5 (1992)	78,6	0,0
Viña del Mar (1992)	63,9	28,7

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

**Cuadro 11.**  
**Nivel de consolidación habitacional**

Clúster	% Viviendas No Permanentes	% Carencia Alcantarillado	% Carencia Agua Potable
Clúster N°4 (2002)	11,4	28,2	5,6
Viña del Mar (2002)	2,7	2,8	0,9
Clúster N°5 (1992)	21,4	76,1	10,0
Viña del Mar (1992)	7,3	15,3	1,2

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

El allegamiento<sup>37</sup> en este clúster afecta al 5,0 por ciento de los hogares que los conforman, la segunda más alta incidencia entre los clúster identificados en el 2002. Predomina la condición de propietarios, por sobre la prevalencia de esta condición a escala comunal (cuadro 12).

**Cuadro 12.**  
**Condición de tenencia de la vivienda**

Clúster	% Pagada Totalmente	% Pagando Hipoteca	% Alquilada
Clúster N°4 (2002)	78,9	5,3	5,0
Viña del Mar (2002)	53,2	14,2	25,1
Clúster N°5 (1992)	70,5	5,3	10,8
Viña del Mar (1992)	51,2	13,3	27,5

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

La comparativamente más baja incidencia de población inmigrante<sup>38</sup>, nos informa que

<sup>34</sup> Los materiales considerados en esta categoría son: internit, adobe, barro empajado y desechos.

<sup>35</sup> Los materiales considerados en esta categoría son: fibra de vidrio, fonolita, paja embarrada y desechos.

<sup>36</sup> Se consideraron en esta categoría los indicadores fosa séptica, pozo negro, acequia, químico y no dispone.

<sup>37</sup> Estimado a partir de la diferencia entre el número de hogares y el número de viviendas particulares ocupadas con personas presentes catastrados en el Censo de Población y Viviendas.

<sup>38</sup> El índice de inmigraciones (porcentaje de actuales residentes que residía en otra comuna u otro país el año 1997) es de un 7,4 por ciento, mientras a escala comunal es de un 14,1 por ciento. El índice de

estos asentamientos y los problemas asociados a su producción tienen una autoría urbana más autóctona (cuadro 13).

**Cuadro 13.**  
**Movilidad residencial**

Clúster	% Residentes que llegó en los últimos 5 años	% Residentes nacidos en otra comuna
Clúster N°4 (2002)	7,2	39,9
Viña del Mar (2002)	14,1	54,0
Clúster N°5 (1992)	9,6	38,9
Viña del Mar (1992)	16,2	52,5

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

Seis de las ocho unidades vecinales que conforman este conglomerado se encontraban habitadas el año 1992. De éstas, cinco también conformaban un conglomerado, aunque más extendido<sup>39</sup>, de fuerte homogeneidad interna en función de su posición más desfavorecida en los valores registrados en las dimensiones socioeconómica y urbana.

#### ***Clúster 1 / año 2002 y clúster 1 / año 1992***

En el 2002 está conformado por cincuenta y cinco unidades vecinales que se emplazan privilegiadamente en las terrazas superiores de la ciudad en donde se localizan los sectores de Reñaca Alto, Achupallas, Miraflores Alto, Chorrillos Alto, Forestal y Nueva Aurora. El clúster con el que se homologa el año 1992, número 1 también, estaba conformado por 63 unidades vecinales.

Este conglomerado, en donde habita el 32,6 por ciento de la población residente en la ciudad, abarca la superficie comunal habitable más extensa y la tercera densidad más baja<sup>40</sup> entre los seis clúster distinguidos en este estudio el año 2002 (13,6 km<sup>2</sup> y 6.543 habitantes por kilómetro cuadrado, respectivamente).

Las cincuenta y cinco unidades vecinales que conforman este conglomerado se originaron antes de 1992. Con la misma salvedad que en el clúster anterior, la homogeneidad interna entre las unidades vecinales que conforman este conglomerado también se registraba diez años antes: cuarenta y siete conformaban en 1992 el clúster 1, seis el clúster 5<sup>41</sup> y dos el clúster 4<sup>42</sup>.

Queda discriminado principalmente por el factor estratificación socioeconómica, diferenciándose del clúster anterior por la menor fuerza discriminante del factor consolidación habitacional urbana (mientras en el clúster 4 se registró una incidencia de

aloctonía (porcentaje de actuales residentes que no nacieron en la comuna) es de un 40,5 por ciento, mientras a escala comunal esta incidencia alcanza al 54,0 por ciento.

<sup>39</sup> El cluster 5, de 1992, lo conformaban las unidades vecinales 24 de Nueva Aurora, 129 de Forestal, 138 de Oriente, 123 de Miraflores, 141 de Achupallas y las unidades vecinales 101, 102, 103, 104, 134 y 136 de Reñaca Alto, que contenía el 5,4 por ciento de los residentes de Viña del Mar.

<sup>40</sup> Aunque bastante distante de las dos más bajas que se registran en los cluster 4 y 5 (3.038 y 2.508 habitantes por kilómetro cuadrado, respectivamente).

<sup>41</sup> Las unidades vecinales N°24, N°1138, N°141, N°101, N°102 y N°103.

<sup>42</sup> Las unidades vecinales N°139 y N°133.

11,4 por ciento de viviendas no consolidadas <sup>43</sup>en el clúster 1 esta incidencia alcanza al 4,6 por ciento). Sin embargo esta mayor consolidación material se relativiza en su impacto en la calidad de vida de los habitantes de este conglomerado al distinguir que en él se registra la incidencia más alta de hogares allegados (5,8 por ciento). En la configuración del clúster 1 en el año 1992, el factor de consolidación habitacional urbana tenía una fuerza discriminante más significativa (cuadro 14).

**Cuadro 14.**  
**Consolidación Habitacional**

Clúster	% Viviendas No Permanentes	% Carencia Alcantarillado	% Carencia Agua Potable
Clúster N°1 (2002)	4,6	4,6	0,7
Viña del Mar (2002)	2,7	2,8	0,9
Clúster N°1 (1992)	14,1	25,8	1,0
Viña del Mar (1992)	7,3	15,3	1,2

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

Al igual que el conglomerado anterior el patrón de asentamiento urbano es en extensión, predominando las viviendas particulares tipo casa (85,8 por ciento del total de viviendas particulares). Aunque a diferencia del clúster anterior se registran algunas intervenciones residenciales más intensivas de cierta relevancia, asociadas a programas de vivienda social, que se localizan en las unidades vecinales Glorias Navales (118), Reñaca Alto Sur (103), Expresos Viña del Mar (101), en el Sector de Reñaca Alto; Santa Julia Sur (90), en el Sector de Achupallas; Granadilla (77), en el sector de Miraflores; Villa Arauco (133) , Villa Hermosa (91), en el sector Oriente y Nieto (45) en el sector Forestal (cuadro 15).

**Cuadro 15.**  
**Tipo de viviendas permanentes**

Clúster	Porcentaje de Casas	Porcentaje de Departamentos
Clúster N°1 (2002)	85,8	9,5
Viña del Mar (2002)	60,5	36,8
Clúster N°1 (1992)	83,1	2,9
Viña del Mar (1992)	63,9	28,7

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

En esta perspectiva podemos afirmar que estos asentamientos son producto tanto de la política social de vivienda como de la propia capacidad y esfuerzo constructor de sus habitantes. Autoconstrucción que, a diferencia del clúster anterior, se ha ido consolidando tanto en su materialidad<sup>44</sup> como en la regularización de su propiedad<sup>45</sup> (cuadro 16).

<sup>43</sup> En esta categoría se identifican las viviendas particulares tipo conventillo, mediagua, mejora, rancho, choza, carpa, vagón u otro similar.

<sup>44</sup> El peso de las viviendas no permanentes si bien es alta en relación a lo registrado en el conjunto de la comuna en relación a lo registrado por el cluster N°4 es significativamente más baja.

<sup>45</sup> En relación a lo registrado por este cluster el año 1992 se observa un incremento de la vivienda propia (pagada totalmente o pagando a plazo) de 73,2 a 77,1 por ciento. Reduciendo la incidencia del arrendamiento de 15,4 a 13,5 por ciento.

**Cuadro 16.**  
**Condición de tenencia de la vivienda**

Clúster	% Pagada Totalmente	% Pagando Hipoteca	% Alquilada
Clúster N°1 (2002)	68,1	9,0	13,5
Viña del Mar (2002)	53,2	14,2	25,1
Clúster N°1 (1992)	63,5	6,4	19,1
Viña del Mar (1992)	51,2	13,3	27,5

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

En términos socioeconómicos, al igual que el conglomerado anterior pero con menor intensidad, se especializa<sup>46</sup> en contener hogares de estratos socioeconómicos medio-bajo y bajo (62,6 por ciento). De acuerdo a la metodología ADIMARK, este conglomerado registra la segunda más alta incidencia de grupos socioeconómico D y E (63,3 por ciento) y la segunda más baja incidencia de hogares estratificados como ABC1 (1,4 por ciento).

El clúster con que se homologa el año 1992, también N°1, registraba la misma especialización socioeconómica (cuadro 17).

**Cuadro 17.**  
**Estratificación socioeconómica**

Clúster	% Estrato Socio-ocupacional Alto	% Estrato Socio-ocupacional Medio-Alto	% Estrato Socio-ocupacional Medio	% Estrato Socio-ocupacional Medio-Bajo	% Estrato Socio-ocupacional Bajo
Clúster N°1 (2002)	4,9	1,8	30,6	36,3	26,4
Viña del Mar (2002)	10,0	8,8	43,7	22,2	15,3
Clúster N°1 (1992)	0,2	3,8	27,2	45,1	23,4
Viña del Mar (1992)	3,5	12,3	38,1	30,5	15,3

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

La tasa de participación en la fuerza de trabajo es de un 52,9 por ciento, la tercera más alta entre los conglomerados identificados el año 2002. La tasa de desocupación es la segunda más alta, después del clúster N°4 (cuadro 18).

**Cuadro 18.**  
**Actividad económica**

Clúster	% Desocupación	% Empresarios	% Asalariados	% Ocupación Femenina	% Dueñas de Casa
Clúster N°1 (2002)	17,3	3,8	71,2	84,4	65,2
Viña del Mar (2002)	13,9	5,7	72,1	86,6	56,0
Clúster N°1 (1992)	11,0	5,4	63,0	89,7	72,3
Viña del Mar (1992)	9,0	9,3	69,0	91,3	65,9

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

En cuanto a la tasa de participación en la fuerza de trabajo de la población femenina, ésta es la más baja en el conjunto de conglomerados identificados en la ciudad (36,0 por ciento). La desocupación femenina se empina al 15,6 por ciento, la segunda más alta en

<sup>46</sup> Se hace referencia al registro cuyo valor es significativamente más alto que el observado en el conjunto de la ciudad.

el contexto de los conglomerados identificados el año 2002.

Con menor intensidad que el clúster N°4, este conglomerado se especializa también por el alto porcentaje de su población femenina que estando fuera de la fuerza de trabajo se dedica a quehaceres en el hogar (65,2 por ciento de dueñas de casa).

Entre los seis conglomerados homogéneos de unidades vecinales identificados el año 2002 en la ciudad, este clúster registra, en términos del tipo de inserción laboral, la tercera más alta incidencia de trabajadores asalariados (71,2 por ciento); la segunda más alta incidencia de trabajadores de servicio doméstico (9,9 por ciento) y la tercera más baja incidencia de trabajadores por cuenta propia y de empleadores.

El 23,6 por ciento de la población de este clúster, incorporada a la fuerza de trabajo, realiza ocupaciones no calificadas, la segunda más alta incidencia después de la registrada por el clúster N°4 (26,8 por ciento).

En el examen del nivel de estudios de su población se manifiesta la relevancia de ésta variable en la situación de desfavorecimiento socioeconómico que experimenta este conglomerado al igual que el conglomerado anterior. Mientras sólo el 15,0 por ciento de la población de 15 años y más tiene estudios superiores de nivel técnico o universitario (aproximadamente 1 de cada 7 habitantes mayores de 14 años), el 35,7 por ciento sólo tiene estudios de nivel básico o inferior (cuadro 19).

**Cuadro 19.**  
**Nivel educativo**

Clúster	% Sin Estudios	% Educación Básica	% Educación Superior
Clúster N°1 (2002)	3,0	32,7	15,0
Viña del Mar (2002)	1,6	20,8	34,3
Clúster N°1 (1992)	2,9	44,4	10,5
Viña del Mar (1992)	1,8	31,2	23,1

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

Las prevalencias registradas en relación a la disponibilidad de bienes en el hogar, califican a este conglomerado como el segundo más desfavorecido, después del conglomerado N°4 (cuadro 20).

**Cuadro 20.**  
**Bienes de comunicación**

Clúster	% Hogares disponen Ordenador	% Hogares disponen Internet	% Hogares disponen TV Cable o Satelital	% Hogares dispone Vehículo Particular
Clúster N°1 (2002)	11,8	4,2	28,6	13,1
Viña del Mar (2002)	30,7	17,0	46,2	29,8

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

Lo descrito en el campo socioeconómico, es coherente con la incidencia de población pobre de ingresos, registrados en la Ficha de Protección Social, que en el caso de este conglomerado es de un 41,8 por ciento.

Este conglomerado, al igual que el anterior, se caracteriza por su transición demográfica más retrasada que lo registrado en el conjunto de la ciudad<sup>47</sup> (cuadro 21) y la predominancia de estilos familiares más tradicionales<sup>48</sup>.

**Cuadro 21.**  
**Estructura demográfica**

Clúster	Porcentaje Menores 15 años	Porcentaje Mayores 64 años	Dependencia Juvenil	Dependencia Adultos Mayores
Clúster N°1 (2002)	25,7	8,1	38,7	12,3
Viña del Mar (2002)	21,8	11,2	32,6	16,7
Clúster N°1 (1992)	29,8	6,3	46,7	9,9
Viña del Mar (1992)	26,6	8,3	40,9	12,8

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

La fecundidad registrada en este conglomerado es la segunda más alta, después del conglomerado anterior (2,3 hijos por cada mujer mayor de 14 años). El carácter de indicador de vulnerabilidad socioeconómica de la fecundidad juvenil se acredita también con los datos registrados en este conglomerado (cuadro 22).

**Cuadro 22.**  
**Estructura demográfica**

Clúster	Fecundidad Total	Fecundidad Juvenil	% Hogares Familiares	% Hogares Unipersonales
Clúster N°1 (2002)	2,3	0,5	83,2	10,7
Viña del Mar (2002)	2,0	0,3	77,1	13,9
Clúster N°1 (1992)	2,3	0,5	87,1	8,3
Viña del Mar (1992)	2,1	0,4	83,2	9,8

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

Tanto en el promedio de edad de sus jefes de hogar (49,1 años) como en la incidencia de hogares con al menos 1 adulto mayor (22,8 por ciento), posiciona a este conglomerado en el tercer lugar entre los de más bajo valor.

El carácter más autóctono de este conglomerado en el conjunto de la ciudad queda acreditado en la prevalencia en su población de residentes de los nacidos en otra comuna, el segundo más bajo en la ciudad y de los inmigrantes procedentes de otras comunas u otro país en los últimos 5 años, la tasa más baja (cuadro 23).

**Cuadro 23.**  
**Movilidad residencial**

Clúster	% Residentes que llegó en los últimos 5 años	% Residentes nacidos en otra comuna
Clúster N°1 (2002)	6,9	40,4
Viña del Mar (2002)	14,1	54,0
Clúster N°1 (1992)	9,7	40,5
Viña del Mar (1992)	16,2	52,5

Fuente: Elaboración propia a partir de la Información censal disponible.

<sup>47</sup> Mientras la población menor de 15 años representa el 25,7 por ciento de la población que habita este conglomerado, la población de 65 años y más representa el 8,1 por ciento.

<sup>48</sup> Ello se acredita en la alta incidencia de hogares de tipo familiar en este conglomerado (88,6 por ciento), así como en el número de miembros promedio de estos (3,6 habitantes por hogar).

## Discusión

En la matriz de los dos años en estudio se relevó un factor como el más significativo, al concentrar el mayor porcentaje de explicación de la varianza. Este factor en ambos casos refería fundamentalmente al factor **estratificación socioeconómica** o rango social<sup>49</sup>, aunque se registraron diferencias en los alcances de su contenido, es decir en relación al número y tipo de indicadores asociados y, consecuentemente, al porcentaje de la varianza que lograban explicar<sup>50</sup>.

Un segundo factor común, en términos de contenido básico, dice relación con la **consolidación habitacional urbana**. Si bien en los estudios de referencia tanto a nivel europeo como norteamericano este tipo de contenidos no se relevan, a escala latinoamericana sí comparecen y, particularmente en el contexto de nuestra investigación, se apostaba a la identificación de una huella particular<sup>51</sup>.

Al observar las grafías de los dos años en estudio, destaca la consolidación de perfiles socio-económicos de territorios vecinales, operando privilegiadamente bajo lógicas de acreción<sup>52</sup>. Mientras los habitantes más desfavorecidos socioeconómicamente, se concentran en sectores como Forestal, Reñaca Alto, Achupallas y Miraflores Alto, que corresponden a aquellos territorios menos consolidados en su carácter urbano, los más favorecidos se concentran en Reñaca Bajo, Recreo y el Plan.

Complementariamente, 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. 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. Dos son las principales cuestiones que revelan los índices de segregación de los hogares estratificados socioeconómicamente como bajo, calculados para el período 1992-2002, a saber: 1. Incrementan su concentración espacial en la ciudad y 2. El abandono del centro de la ciudad como lugar de residencia, voluntario o involuntario, es un fenómeno consolidado en la década referida.

---

<sup>49</sup> El factor más importante de los tres que identificó originalmente Shevky y Bell (1949) en su modelo que explicaba la diferenciación social a nivel intraurbano registrada en las ciudades norteamericanas de mediados del siglo pasado. Factor que también se ha expresado con la misma fuerza explicativa en investigaciones similares a escala europea (Rodríguez Jaure, M., 2000) y latinoamericana (Lara, R., 2003).

<sup>50</sup> En la matriz rotada, este factor explicaba el año 2002 el 28,8 por ciento de la varianza, mientras el año 1992 explicaba el 37,3 por ciento. Este diferencial que se observa entre los dos años en estudio, habría que relativizarlo si consideramos que, el año 2002, el cuarto factor que explica el 14,9 por ciento de la varianza está fuertemente asociado al factor socioeconómico (de hecho comparten contenido), lo que no ocurre el año 1992 con la misma intensidad.

<sup>51</sup> Que se sustentaba en investigaciones exploratorias realizadas por el autor en torno a los asentamientos precarios en la ciudad de Viña del Mar y los factores que operaban en su producción (Valdebenito, C., 2000).

<sup>52</sup> Lo que se manifiesta con fuerza al contrapuntar el perfil socioeconómico de las 10 unidades vecinales que se conforman en el período en estudio con el perfil socioeconómico de las unidades vecinales a las que se allegan.

**Cuadro 24.**  
**Características de las unidades vecinales donde se concentran los A.H.I.**

Sector Territorial	Unidades Vecinales	Número de AHI	Número Hogares en AHI	Número Personas en AHI	% Vivienda <sup>53</sup> No Permanente 1992	% Hogares <sup>54</sup> GSE <sup>55</sup> 1992 Medio-Bajo y Bajo	% Vivienda <sup>56</sup> No Permanente 2002	% Hogares <sup>57</sup> GSE 2002 Medio-Bajo y Bajo
Nueva Aurora	27, 31	4	123	391	15,4	71,6	4,2	54,7
Forestal	35, 37, 40, 113, 121, 129, 150	24	904	2.914	23,7	77,7	8,5	64,2
Chorrillos	139, 159	4	212	678	18,3	86,9	8,0	61,5
Oriente	91, 138	6	139	513	12,8	78,5	3,3	57,2
Miraflores	71, 77, 123	10	427	1.214	12,6	70,3	5,7	62,3
Achupallas	78, 79, 80, 81, 82, 83, 86, 87, 89, 141	37	1.079	3.544	15,8	71,7	6,9	58,1
Reñaca Alto	101, 104, 118, 136	17	606	2.083	16,4	81,5	4,3	67,0
Reñaca Bajo	124	1	11	44	1,8	12,4	1,4	5,9
Total	Ciudad	103	3.501	11.381	7,1	45,8	2,6	36,0

Fuente: Elaboración propia / Bases de datos Municipio de Viña del Mar, 2011; INE, 1992; 2002.

Cinco son los factores que explicarían combinadamente la producción y localización en la ciudad de estos asentamientos humanos irregulares en la última década del siglo XX, a saber: 1. La demanda de vivienda social no cubierta; 2. La práctica de legitimación de los AHI por parte del Estado en el ámbito local; 3. La accesibilidad del territorio a ocupar irregularmente; 4. La pre-existencia de unidades vecinales no consolidadas urbanísticamente y 5. La ausencia de conflicto económico por el uso del suelo que ocupan los AHI.

La investigación logra acreditar que un factor explicativo básico de la mantención de esta práctica residencial irregular es la insuficiente respuesta del Estado de Chile a la demanda social de residencia por parte de los habitantes más pobres de la ciudad. Insuficiencia cuantitativa y cualitativa, cuya reversión es excepcionalmente compleja en la ciudad de Viña del Mar, dada las múltiples condiciones que se conjugan en la configuración de este fenómeno urbano contemporáneo.

La escasa disponibilidad de suelo vacante en barrios urbanísticamente consolidados, el valor del suelo en éstos y los costos de urbanización de su encumbrada y escarpada periferia, limitan económicamente las posibilidades de construcción de proyectos inmobiliarios de vivienda social en la ciudad, bajo la lógica de mercado que predomina en esta política pública. Ha quedado demostrado en esta investigación que la mayoría de los proyectos residenciales de carácter regular, realizados en la década, se han orientado mayoritariamente hacia la primera y segunda residencia de los hogares de estratos

<sup>53</sup> En relación al total de viviendas localizadas en el territorio conformado por las unidades vecinales del sector en donde se concentran los asentamientos humanos irregulares.

<sup>54</sup> En relación al total de hogares que residen en el territorio conformado por las unidades vecinales del sector en donde se concentran los asentamientos humanos irregulares.

<sup>55</sup> Grupo Socio Económico que se distingue en función de la ocupación del Jefe de Hogar, de acuerdo al protocolo propuesto y validado por el sociólogo urbano y catedrático de la Pontificia Universidad Católica de Chile Dr. Francisco Sabatini.

<sup>56</sup> En relación al total de viviendas localizadas en el territorio conformado por las unidades vecinales del sector en donde se concentran los asentamientos humanos irregulares.

<sup>57</sup> En relación al total de hogares que residen en el territorio conformado por las unidades vecinales del sector en donde se concentran los asentamientos humanos irregulares.

socioeconómicos medio-alto y alto, usando suelo urbano vacante, intensificando el uso residencial del suelo edificado en barrios urbanísticamente consolidados y creando suelo urbano, a través de proyectos de urbanización, en la periferia urbana menos encumbrada y escarpada de la ciudad. A la insuficiencia cuantitativa de proyectos de vivienda social en la ciudad, en la década de referencia, se suma la precaria calidad residencial de los realizados, a ojos de expertos y de la propia población a la que se orientan estas acciones.

El precario impacto de los proyectos de vivienda social en la calidad residencial de los barrios en que se emplazan, se hace evidente al contrastar la posición de estas unidades vecinales en la distribución del bienestar y de los problemas urbanos, antes y después de realizados. Este estudio acredita que las unidades vecinales en que se localizan los proyectos de vivienda social construidos en la década intercensal, se distinguen como las más desfavorecidas, bajo el protocolo utilizado, tanto en 1992 como en 2002.

El argumento crítico de los beneficiarios se orienta fundamentalmente a la reducida superficie de las viviendas sociales, a su tipología de edificio de departamentos, a la carencia de equipamiento urbano de soporte a la vida cotidiana y sus problemas de conectividad con sus fuentes laborales principales, lo que contrasta con sus expectativas y su experiencia residencial. Argumento coincidente con el de los expertos con la sola salvedad de la tipología, ya que el uso intensivo del suelo urbano disponible que se produce con los proyectos de edificios de departamentos si bien va a contramano de la práctica residencial culturalmente enraizada en los pobres de la ciudad, en la medida que se complementa con el equipamiento urbano y la infraestructura de conectividad apropiada, no sólo aparece social y ambientalmente bondadosa sino que la única alternativa de transformarse en viable económicamente.

El estudio también acredita que es aún precario el consenso, entre los diversos agentes y actores de la ciudad, respecto de la relevancia de enfrentar este problema, ya que solo refiere a su importancia, pero no se concuerda ni en el contenido que lo configura como un problema urbano ni en el modo más apropiado de enfrentarlo. Mientras actores comunitarios y agentes públicos lo configuran desde una campo sustantivo del derecho de los pobres a un lugar en su ciudad y se proponen alternativas de regularización por la vía de la radicación o de la erradicación a pequeña escala, agentes privados, principalmente inmobiliarios, lo connotan como un problema estético y se proponen alternativas de regularización por la vía de la erradicación de gran escala, hacia lugares menos visibles, incluso fuera de la comuna.

Otro significativo factor relacionado con la producción y localización de los asentamientos humanos irregulares en la ciudad lo constituye la pre-existencia de asentamientos humanos (unidades vecinales) urbanísticamente no consolidadas. Los valores registrados en el índice de habitabilidad, el año 1992, en las unidades vecinales que acogen a los asentamientos humanos irregulares en el período que va de 1992 a 2002, acreditan la relación significativa entre la producción de este tipo irregular de ocupación y el deterioro urbano preexistente. El o los nuevos asentamientos humanos que se allegan a la unidad vecinal no quiebran la imagen preexistente sino más bien refuerzan su impronta de no consolidación urbano residencial.

La tendencia registrada de localización de los AHI, evidencia tanto la menor resistencia, a cobijar este tipo de práctica urbana irregular, de aquellos vecindarios menos consolidados, como la sinergia, urbana y social, negativa que caracteriza esta relación de acreción. La situación de sinergia negativa que se describe, tiende a consolidar a algunos vecindarios de la comuna como el hábitat privilegiado o posible para los pobres de la ciudad. No es accesorio el dato de que mientras a escala comunal en la última década entre censos se ha observado un importante decrecimiento en la situación de pobreza y en los déficits de infraestructura urbana básica, en algunos vecindarios estos indicadores no sólo no han decrecido sino incluso se han incrementado.

### **Bibliografía**

ALVARADO, C.; VIEYRA, A; HERNÁNDEZ, J. Diferenciación socio-residencial en el área urbana de la ciudad de Cuernavaca, Morelos. *Investigaciones Geográficas*, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM, 2008, n° 66, p. 135-152.

ARJONA, A.; CHECA, J. La segregación espacial de los inmigrados. *Questiones básicas. Antropológicas*, 2003, n° 7, Porto, UFP, p. 7-43.

ARRIAGADA, C. Segregación residencial según dos modelos de urbanización y bienestar. Estudio comparado de las áreas metropolitanas del Gran Santiago, Toronto y Vancouver. *Notas de Población*, 2010, n° 91, p. 201-226.

BELLEI, C. El estudio de la segregación socioeconómica y académica de la educación chilena. *Estudios Pedagógicos*, 2013, vol. 34, n° 1, p. 325-345.

BUZAI, G.D. *Mapas sociales urbanos*. Buenos Aires: Lugar Editorial S.A., 2003. 372p.

CÁCERES G.; SABATINI, F. Suburbanización y Segregación Urbana en el Chile Decimonónico. Hipótesis sobre la Formación Histórica del Gran Valparaíso. In: Valenzuela, J. (Ed.). *Historias Urbanas. Homenaje a Armando de Ramón*. Santiago: Ediciones Universidad Católica de Chile, 2007, p. 93-121.

CHECA, J. C.; ARJONA, A. Factores explicativos de la segregación residencial de los inmigrantes en Almería. *Revista Internacional de Sociología (RIS)*, 2007, vol. 66, n° 48.

CHECA, J. C. y ARJONA, A. Ecología factorial en Roquetas de Mar (Almería). La importancia de las migraciones en la configuración socioespacial. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de agosto de 2006, vol. 10, n° 219. Disponible em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-219.htm>>. [12 de febrero de 2008].

DUNCAN, O. y DUNCAN, B. Residential Distribution and Occupational Stratification. *American Journal of Sociology*, 1955, vol. 60, p. 493-503.

GONZALEZ, S.; VILLENEUVE, P. Transformaciones en el espacio socio-residencial de Monterrey, 1990-2000. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 2006, vol. 22, n° 1 (64), p. 143-178.

GROISMAN, F. *Segregación residencial socioeconómica en Argentina durante la recuperación económica (2002-2007)*. Madrid: Documento de trabajo IELAT, Instituto de Estudios Latinoamericanos, DT.03.09, 2009, 22 p.

HIDALGO, R.; BORSODORF, M. Puerto abierto ¿ciudad cerrada? Transformaciones socio-espaciales en la estructura urbana del Área Metropolitana de Valparaíso. *Revista Geográfica de Valparaíso*, 2005, n° 36, p. 189-206.

MARTORI, J.C.; HOBERG, K. Indicadores cuantitativos de segregación residencial. El caso de la población inmigrante en Barcelona. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universidad de Barcelona, 2004, vol. 8, n° 169. Disponible en: <[www.ub.edu/geocrit/sn/sn-169.htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-169.htm)>. [20 de octubre de 2008].

MOLINATTI, F. Segregación Residencial Socioeconómica en la ciudad de Córdoba (Argentina). Tendencias y patrones espaciales. *Revista Invi*, 2013, vol. 28, n° 79, p. 61-94.

NATERA, J.; GOMEZ, N. Diferenciación socio residencial en el aglomerado del Gran Santa Fe (Argentina) a comienzos del siglo XXI. *Rev. Univ. Geogr.*, 2007, vol. 16, n° 1, p. 99-124.

RODRIGUEZ, J. Segregación residencial socioeconómica: qué es?, cómo se mide?, qué está pasando?, importa?. *Población y desarrollo*, 2001, n° 16.

RODRÍGUEZ, M. *Modelos socio-demográficos. Atlas Social de la Ciudad de Alicante*. Tesis para optar al grado de Doctor en Sociología. Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, Universidad de Alicante, 2000.

SABATINI, F.; CERDA, J; CÁCERES, G. Segregación residencial en las principales ciudades chilenas. Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *EURE*, Santiago, Universidad Católica de Chile, 2001, vol. 27, n° 82.

SABATINI, F. *et al. Segregación Residencial en Santiago. Tendencias 1992-2002 y efectos vinculados con su escala geográfica*. Documento de trabajo, 2007, n° 37. Instituto de Estudios Urbanos. Pontificia Universidad Católica de Chile.

SHEVKY, E.; BELL, W. Análisis del área social. En Theodorson G. A. (Compil.) *Estudios de ecología humana*. Barcelona: Labor, 1974, vol. 1, p. 377-392.

TIMMS, D. El mosaico urbano. *Hacia una teoría de la diferenciación residencial*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local, 1976, 458 p.

TORRES, H. El mapa social de Buenos Aires en 1943, 1947 y 1960. Buenos Aires y los modelos urbanos. Desarrollo Económico, *Revista de Ciencias Sociales*, julio-septiembre 1978, vol. 18, n° 70. Disponible en: <<http://www.educ.ar>>. [20 de febrero de 2010].

VALDEBENITO, C. E. 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*, 2007, n° 40, p. 69-109.

VALDEBENITO, C. E. *La huella territorial de la estructura segregación y fragmentación socio-residencial en la ciudad de Viña del Mar*. Tesis para optar al grado de Doctor en Geografía por la Universidad de Barcelona, 2011. 725 p.

VALDEBENITO, C. E. Temas críticos para el desarrollo urbano de Viña del Mar. Reflexiones desde el Urbanismo. *Revista Geográfica de Valparaíso*, 2002, n° 32-33, p. 339-374.

VALDEBENITO, C. E. 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*, 2000, n° 31, p. 259-280.

ZORBAUGH, H.W. Las areas naturales de la ciudad. En: THEODORSON, G. A. (Comp.). *Estudios de Ecología Humana*. Barcelona: Labor, 1974, p. 83-91.