INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

# La construcción práctica y simbólica del apego al lugar: Desde los arrendatarios del Área Metropolitana de Santiago hasta las clases medias en zonas centrales

Tesis presentada para obtener el grado académico de

Magíster en Desarrollo Urbano

Juan Jara Ortega

Profesor guía: Felipe Link

Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales

Pontificia Universidad Católica de Chile

9 de diciembre de 2024

**La construcción práctica y simbólica del apego al lugar: Desde los arrendatarios del Área Metropolitana de Santiago a las clases medias en zonas centrales**

**Tesis presentada para obtener el grado académico de Magíster en Desarrollo Urbano**

Autor: Juan Jara Ortega.

Profesor guía: Felipe Link.

**Tesis financiada por:**

Beca de Magíster del Centro de Estudios de Conflicto y Cohesión Social (COES) ANID/FONDAP/1523A0005.

Fondecyt N°1221332 "Geografías de la transitoriedad residencial: mercados, formas y prácticas del arriendo en Chile". Felipe Link.

Beca de Excelencia Académica del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales (IEUT). Periodo 2024.

Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales

Pontificia Universidad Católica de Chile

Santiago de Chile

9 de diciembre de 2024

# AGRADECIMIENTOS

En este espacio quisiera expresar mi gratitud a todas la personas e instituciones que me acompañaron durante el proceso de elaboración de esta tesis, así como a lo largo de mi formación académica.

En primer lugar, agradezco a Felipe Link por su guía, paciencia y constante apoyo. Su conocimiento y experiencia fueron fundamentales para el desarrollo de este trabajo y su orientación me permitió superar los desafíos encontrados en el camino.

A mi familia, pareja y amigos, quienes siempre estuvieron a mi lado brindándome su amor, compresión y ánimo incondicional. Su apoyo emocional fue mi motor en momentos difíciles y su confianza en mis capacidades me impulsó a seguir adelante.

Extiendo mi gratitud hacia mis compañeros y profesores del programa de Magíster en Desarrollo Urbano, por compartir conmigo este viaje de aprendizaje. Sus consejos, discusiones y amistad hicieron de esta experiencia algo enriquecedor y memorable.

Quisiera también reconocer al Centro de Estudios de Conflictos y Cohesión Social y a la Pontificia Universidad Católica de Chile por brindarme los recursos necesarios para llevar a cabo esta investigación. En particular agradezco al proyecto Fondecyt N°1221332, cuyo apoyo hizo posible el desarrollo de este trabajo.

Por último, agradezco a todas las personas que, de manera directa o indirecta, contribuyeron a la realización de este trabajo. Este logro es el reflejo del esfuerzo colectivo de todos aquellos que creyeron en mí y me acompañaron en este camino. A todos, muchas gracias.

# RESUMEN

El aumento en la proporción de hogares arrendatarios en el Área Metropolitana de Santiago (AMS) ha intensificado dinámicas de transitoriedad, modificando tanto las formas de habitar como las relaciones con el entorno. Esta tesis explora las dimensiones prácticas y simbólicas que influyen en la construcción del apego al lugar entre arrendatarios, basándose en una encuesta aplicada a 706 casos, complementada con datos territoriales. Se identificaron seis tipos de apego: ausente, práctico, simbólico, mixto, mixto decreciente y arraigado, los cuales reflejan distintos modos de vinculación con el lugar, destacándose el papel clave del entorno habitado en la configuración de estas relaciones.

Además, mediante entrevistas semiestructuradas a arrendatarios de clase media en zonas centrales del AMS, se profundizó en cada tipo revelando que, pese a desarrollar apego, este proceso está condicionado por la inseguridad en la tenencia asociada al arriendo. El estudio subraya así la relación paradójica entre el apego y la transitoriedad, donde el vínculo con el lugar coexiste con la movilidad residencial y la incertidumbre de permanencia.

PALABRAS CLAVE: Apego al lugar, usos prácticos, usos simbólicos, arrendatarios.

# ÍNDICE


1 Problema de investigación ..... 7

2 Marco teórico ..... 9

2.1 El apego al lugar: Una construcción práctica y simbólica ..... 9

2.2 Las trayectorias residenciales: localización, tiempo y condiciones de ocupación ..... 12

2.3 La clase social de los arrendatarios: capital económico, cultural y social ..... 13

2.4 La geografía de oportunidades: Atributos urbanos ..... 14

3 Pregunta de investigación e hipótesis ..... 16

4 Objetivos ..... 16

5 Metodología ..... 16

5.1 Fuentes y técnicas de recolección de información ..... 17

5.2 Técnicas de análisis ..... 18

6 Resultados ..... 22

6.1 Tipología de arrendatarios según su clase social ..... 22

6.2 Tipología de zonas en el AMS ..... 25

6.3 Tipología de apego al lugar ..... 30

6.4 Sobre la selección de los arrendatarios de clases medias en zonas centrales ..... 37

6.5 El apego al lugar de las clases medias arrendatarias en las zonas centrales del AMS: una aproximación cualitativa ..... 37

7 Conclusión ..... 46

8 Bibliografía ..... 49

9 Anexos ..... 52

# ÍNDICE DE TABLAS Y FIGURAS

Tabla 1…… 18

Tabla 2…… 19

Tabla 3…… 20

Tabla 4…… 21

Tabla 5…… 24

Tabla 6…… 27

Tabla 7…… 29

Tabla 8…… 32

Tabla 9…… 35

Tabla 10…… 36

Tabla 11…… 36

Figura 1…….. 15

Figura 2…….. 23

Figura 3…….. 26

Figura 4…….. 28

Figura 5…….. 31

# ÍNDICE DE ABREVIATURAS

ACM: Análisis de Correspondencias Múltiples

AMS: Área Metropolitana de Santiago

CIT: Centro de Información Territorial

CJCP: Clúster Jerárquico sobre Componentes Principales

EA: Encuesta de Arrendatarios

MBHT: Matriz de Bienestar Humano Territorial

NSE: Nivel Socioeconómico

NSM: Nivel Sociomaterial

RM: Región Metropolitana

# 1 PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

Un análisis histórico de la Encuesta CASEN desde el año 2000 hasta el 2022 revela que la distribución del arriendo a nivel nacional en áreas urbanas ha pasado de un 18% a un 29%, consolidándolo como el segundo tipo de tenencia más común después de la vivienda en propiedad. En la Región Metropolitana (RM), esta tendencia ha sido aún más acentuada, observándose un incremento significativo en el porcentaje de viviendas arrendadas, registrando un 20% en el año 2000 a un 35% en 2022, aumentando un 16% (MDS, 2001; MDS, 2023). Esto se atribuye a diversos factores, entre ellos, las limitaciones de las políticas de subsidios que resultan insuficientes frente a la creciente demanda de vivienda. Además, la escasez de suelo urbano bien localizado ha dificultado el acceso a la vivienda en propiedad. También influyen los cambios en el tamaño de los hogares, el aumento de divorcios, el crecimiento de los hogares unipersonales y una mayor flexibilidad económica y laboral (Blanco et al., 2014), lo que significa un mayor riesgo de transitoriedad en el contexto de la financiarización de la vivienda en arriendo (Rolnik et al., 2021).

Según Wachter (2024), se observa un impulso hacia una mayor movilidad y flexibilidad en el ámbito de la vivienda, donde el concepto de un hogar estable parece ceder terreno y dar paso a modalidades más temporales de habitar, como el arriendo. La autora sostiene que estas transformaciones han sido subestimadas, especialmente al considerar el apego al lugar y la manera en que, en estos contextos, se construye el sentido de pertenencia y el arraigo al barrio. Por lo tanto, hay que reconocer que para mejorar la cohesión y reducir la fragmentación social, es esencial comprender las prácticas y símbolos de esta población transitoria.

El apego al lugar se ha debatido desde dos enfoques distintos sobre su construcción: por un lado, están quienes priorizan los aspectos simbólicos, y por otro, quienes se centran en los aspectos prácticos. Benson (2014) destaca las trayectorias de pertenencia para investigar cómo las experiencias de vida, la clase social y las disposiciones adquiridas a lo largo del tiempo construyen el sentido de pertenencia, representando así el enfoque "simbólico" del apego al lugar. En contraste, Blokland et al. (2023; Blokland, 2017a) agrupan a las personas en dos categorías: personas de "raíces" y personas de "rutas". Las primeras se caracterizan por su estabilidad y arraigo en un lugar durante largos períodos, mientras que las segundas destacan por su movilidad y residencia temporal en diversos lugares. Según Blokland, estas diferencias en los estilos de vida determinan formas diferenciadas de interacción, tanto con otros residentes como con el entorno, centrándose en la performatividad y el contexto barrial, y subrayando los aspectos prácticos de la vida cotidiana. Cada una de estas perspectivas se vincula a distintos aspectos de la construcción del apego al lugar. La perspectiva simbólica se enfoca en los elementos estructurales de la sociedad, como la clase social, mientras que la perspectiva práctica se concentra en los aspectos socioespaciales, como las interacciones y usos del barrio.

Esta investigación se centra en tres elementos importantes en la construcción simbólica y práctica del apego al lugar: la trayectoria residencial, la clase social y el espacio. Con el objetivo de profundizar en estos conocimientos, se explorarán cuáles son los usos simbólicos y prácticos que predominan en la construcción del apego al lugar entre quienes residen en arriendo en el AMS.

Link et al. (2019) realizaron un estudio en el AMS en el que desarrollaron una tipología de arrendatarios en función de sus características sociodemográficas y su clase social, medida a partir de su capital económico, cultural y social. Esto reveló la diversidad de perfiles presentes en diferentes zonas y evidenció la expansión del mercado de arriendo en la ciudad. A través de su investigación, identificaron 5 grupos, incluyendo profesionales, migrantes, pobres con hijos, personas mayores y sectores medios. Esta tipología desafía la idea de que los inquilinos son un grupo homogéneo, mostrando que existen necesidades y características únicas en cada segmento. Además, también se demostró que, más allá de los

migrantes y profesionales que han sido ampliamente estudiados en el centro de la ciudad, existe variedad en los tipos de arrendatarios a nivel metropolitano, lo que recalca la necesidad de que la investigación abarque las demás tipologías y territorios. Es relevante considerar que esta diversidad territorial se refuerza al observar que las distintas formas urbanas y contextos del AMS generan diferencias en el apego al lugar de sus habitantes (Link et al., 2022).

Esta investigación se desarrolla en dos etapas diferenciadas. Inicialmente se desarrolla una aproximación exploratoria en el AMS, con el propósito de analizar la diversidad de clases sociales de los arrendatarios y las distintas configuraciones urbanas en las que habitan, junto con los aspectos simbólicos y prácticos que conducen al desarrollo de diferentes formas de apego al lugar. Los hallazgos de esta fase exploratoria permitieron identificar tensiones en dos grupos específicos: los arrendatarios de clase media alta y media baja que habitan en departamentos ubicados en zonas centrales. Estos grupos ofrecen una oportunidad para analizar el modo en que se construye el apego al lugar, tanto desde una perspectiva simbólica como práctica. Por un lado, la heterogeneidad de las clases medias permite examinar cómo las diversas trayectorias y disposiciones de sus integrantes influyen en la construcción de su apego al lugar. Por otro lado, los hallazgos muestran dinámicas particulares en las zonas centrales donde predomina la vida en departamentos. En estas zonas, el apego al lugar se manifiesta de manera diferente, influenciado por una mayor transitoriedad residencial de los arrendatarios. Esta característica plantea un desafío para comprender el modo en que se construye el apego al lugar en contextos donde la permanencia es menos estable.

La relevancia de esta tesis radica en varios aspectos. En primer lugar, se centra en distintos tipos de arrendatarios, lo que contribuye a una comprensión más amplia y profunda de la diversidad de perfiles existentes. En segundo lugar, aborda el AMS en su totalidad, proporcionando una perspectiva que trasciende el centro de la ciudad y, posteriormente, se adentra en las clases medias arrendatarias de zonas centrales, profundizando en grupos menos estudiados hasta ahora. En tercer lugar, esta investigación enriquece el debate sobre los diversos modos de apego al lugar de los arrendatarios, analizando cómo sus características prácticas y simbólicas influyen en su construcción. Finalmente, para las clases medias de zonas centrales que viven en departamentos se ofrece una visión dinámica al examinar la trayectoria residencial de los arrendatarios en relación con su apego al lugar. En conjunto, estas contribuciones permiten avanzar en la comprensión del apego al lugar en un contexto de mayor flexibilidad residencial, abarcando desde los arrendatarios del AMS hasta las clases medias en zonas centrales.

# 2 MARCO TEÓRICO

El concepto de apego al lugar ha sido ampliamente debatido en la literatura debido a las dificultades para definirlo (Blokland & Schultze, 2017b; Scannel & Gifford, 2010). Se han identificado tres elementos que lo componen: el sentido de pertenencia, el arraigo y los usos prácticos. El sentido de pertenencia se refiere a la conexión emocional que las personas establecen con un lugar, basado en sus discursos, trayectorias y clase social, lo que les hace sentirse parte de ese lugar, más allá del tiempo o conexiones profundas (Benson, 2014; Savage, 2014). El arraigo se entiende como la expectativa de las personas de permanecer en un lugar, donde la proximidad espacial genera dependencia (Scannel & Gifford, 2010). Finalmente, los usos prácticos se refieren a las interacciones sociales en el barrio, demostrando que el apego no solo se siente, sino que también se experimenta en la práctica (Blokland, 2023).

Esta comprensión multidimensional del apego al lugar está intrínsecamente relacionada con las trayectorias residenciales de las personas. El concepto de trayectoria residencial se refiere a cómo los cambios o la permanencia en una ubicación afectan las oportunidades de una persona (Di Virgilio, 2008; Di Virgilio, 2011). Cada cambio de localización no constituye un evento geográfico aislado, sino que implica transformaciones en otros aspectos de la vida, como el sentido de pertenencia (Benson, 2014). A lo largo de estas trayectorias, las personas acumulan distintas formas de capital que configuran su clase social. Esta posición puede evaluarse a través de tres dimensiones: el capital económico, cultural y social (Savage, 2015; Link et al., 2019; Méndez et al., 2021), lo que permite una comprensión más profunda de cómo los individuos se sitúan dentro de la estructura social. Además, la geografía de oportunidades, caracterizada por atributos urbanos como accesibilidad, seguridad, densidad y mezcla social (Brain & Prieto, 2021), juega un papel fundamental en la configuración de las oportunidades disponibles y en la forma en que las personas interactúan y perciben su entorno (Méndez et al., 2021; Link et al., 2022).

En este marco teórico, el apego al lugar se abordó considerando que el sentido de pertenencia, el arraigo y los usos prácticos pueden manifestarse o no en el contexto de mayor transitoriedad residencial que supone el arriendo (Link et al., 2019). Esta aproximación conceptual permite considerar la interacción entre las trayectorias residenciales, la clase social y los atributos urbanos. El marco teórico articula los conceptos para estudiar las formas de vinculación con el territorio en condiciones donde la permanencia prolongada no es necesariamente la norma, contribuyendo a la discusión sobre el apego al lugar en contextos urbanos contemporáneos (ver imagen 1).

## 2.1 EL APEGO AL LUGAR: UNA CONSTRUCCIÓN PRÁCTICA Y SIMBÓLICA

El apego al lugar es un concepto que abarca otras nociones interrelacionadas, como el sentido de pertenencia y el arraigo (Méndez et al., 2021). De acuerdo con Scannell y Gifford (2010), el apego al lugar es un constructo multidimensional; una de sus dimensiones se vincula directamente con el lugar. Esta dimensión se enfoca en los aspectos físicos y sociales del entorno que fortalecen el apego, destacando el papel fundamental que desempeña el espacio en la creación y mantenimiento de este vínculo. Autores como Méndez et al. (2021), Scannel y Gifford (2010) y Hernández et al. (2007) han propuesto una división de esta dimensión entre aspectos sociales y físicos. Los aspectos sociales se refieren al modo en que las relaciones y estructuras sociales pueden influir en el desarrollo de un sentido de pertenencia al barrio como, por ejemplo, las interacciones en el barrio o la clase social (Bonaiuto et al., 2015; Savage, 2014). Por otro lado, los aspectos físicos se relacionan con la proximidad a los recursos distribuidos en el espacio, generando una dependencia que resulta en arraigo, es decir, la intención de permanecer en el lugar (Scannel & Gifford, 2010).

Esta dicotomía entre aspectos sociales y físicos puede resultar insuficiente. La visión tradicional, que entiende el apego al lugar como un atributo, no logra captar integralmente las acciones de los sujetos en

su construcción. Por lo tanto, se requiere incluir la dimensión práctica del apego al lugar. Blokland et al. (2023) abordan este aspecto desde una perspectiva performativa, proponiendo que la pertenencia al barrio no es meramente un sentimiento o atributo, sino que se construye y negocia activamente a través de acciones. Así, distinguen entre usos prácticos y simbólicos del sentido de pertenencia. El uso práctico se refiere a las rutinas y actividades cotidianas realizadas en el barrio, que permiten el reconocimiento del otro. Por otro lado, el uso simbólico alude a los imaginarios y representaciones mentales del lugar, relevantes para pertenecer al mismo, transformándose con el transcurrir del tiempo. Ambos tipos de usos se relacionan de manera compleja y no lineal, e interactúan intrínsicamente tanto con los aspectos sociales como físicos del entorno.

La perspectiva que proponen Blokland et al. (2023; 2017a) se centra en los aspectos prácticos del apego al lugar, mostrando cómo el sentido de pertenencia y el arraigo dependen en gran medida de los estilos de vida y los usos e interacciones en el barrio. Estos autores distinguen entre dos tipos de personas: las de raíces y las de rutas. Las primeras se caracterizan por llevar más tiempo viviendo en un lugar, con un fuerte arraigo y desarrollando conexiones profundas con la comunidad y el lugar. Estas redes, construidas a lo largo del tiempo, les permiten desarrollar sentido de pertenencia. Por otro lado, las personas de rutas se caracterizan por vivir cortos periodos de tiempo en un lugar, tener un bajo arraigo, pero igualmente pueden desarrollar un sentido de pertenencia por medio de los usos prácticos y simbólicos del barrio. Esta distinción permite comprender cómo diferentes patrones de movilidad y permanencia influyen en la formación del apego al lugar.

El concepto de transitoriedad, o lo que Blokland llamó "personas de rutas", adquiere relevancia en el contexto del arriendo. En un estudio sobre renovación urbana en el centro de Santiago, Contreras (2022) propuso una tipología de habitantes, entre los cuales destacó a los "transitorios". Esta categoría no se trata solo de la frecuencia con la que estos residentes cambian de domicilio, sino que también sobre sus expectativas, profundamente ligadas a la idea de abandonar su residencia actual en el futuro. Así, la transitoriedad va más allá de una categoría objetiva que mide los cambios de residencia y el tiempo que una persona vive en un lugar; abarca también un componente subjetivo que se manifiesta en las expectativas de permanencia en un lugar, un aspecto directamente relacionado con el arraigo (Scannel & Gifford, 2010).

Otros estudios enfatizan la dimensión simbólica en la construcción del apego al lugar, vinculándolo estrechamente con las trayectorias residenciales y la clase social de los sujetos. Esta perspectiva, fundamentada en el concepto de habitus, permite comprender cómo las condiciones sociales influyen en el desarrollo del sentido de pertenencia (Benson, 2014; Savage, 2014). Así, se revelan los matices que intervienen en la construcción del apego al lugar dentro de diferentes contextos espaciales y sociales. Por ejemplo, Savage (2014) desarrolló el concepto de "pertenencia electiva" en el contexto de estudios de clase y lugar. Este concepto se centra en cómo las personas eligen identificarse activamente con ciertos lugares y comunidades, en lugar de pertenecer a ellos simplemente por nacimiento. Esta elección implica una narrativa personal ligada al ciclo de vida, donde los individuos construyen una historia de conexión con un lugar específico, relacionándola con sus trayectorias, estilos de vida deseados y aspiraciones, incluso sin tener conexiones previas con ese lugar, lo cual es denominado "trayectorias de pertenencia" (Benson, 2014).

Estas perspectivas evidencian que el arraigo y el sentido de pertenencia varían según las características de cada grupo social. Un ejemplo de este enfoque en el AMS es la investigación de Méndez et al. (2021), quienes estudian la cohesión social a partir de las posiciones sociales y las condiciones socioespaciales. Sus hallazgos indican que los grupos socialmente privilegiados muestran mayores niveles de cohesión social, mientras que los sectores más vulnerables presentan niveles inferiores. Este tipo de estudios se centra específicamente en analizar estas diferencias desde la estructura social.

Las perspectivas práctica y simbólica del apego al lugar no son mutuamente excluyentes, sino que pueden enriquecerse mutuamente para ofrecer una comprensión más integral del fenómeno. Mientras la dimensión práctica propuesta por Blokland et al. (2023) enfatiza cómo las rutinas cotidianas y los patrones de uso del espacio construyen activamente el sentido de pertenencia, la dimensión simbólica, desarrollada en trabajos como los de Savage (2014) y Benson (2014), ilumina cómo estas prácticas están mediadas por las trayectorias, la clase y las aspiraciones de los individuos. Esta complementariedad permite entender el apego al lugar como un proceso dinámico donde las acciones concretas en el espacio (uso práctico) se entrelazan con los discursos personales y los significados atribuidos al lugar (uso simbólico), reconociendo que tanto las rutinas diarias como las disposiciones adquiridas contribuyen a formar los vínculos con el entorno.

### 2.1.1 Apego al lugar en el AMS

En general, en el AMS se ha observado una disminución en la interacción vecinal y el sentido de pertenencia, así como una deslocalización de las redes sociales (Link et al., 2022). No obstante, un análisis más detallado de diferentes barrios de la RM revela distintas manifestaciones de los usos prácticos y simbólicos, influenciadas por factores sociodemográficos, temporales y morfológicos específicos de cada sector. En general, los estudios revelan que las clases altas logran cohesión social mediante elevados niveles de sentido de pertenencia, acompañados de una baja sociabilidad, mientras que las clases bajas presentan formas de cohesión social basadas en el uso del espacio, pero con un sentido de pertenencia reducido (Méndez et al., 2021; Señoret et al., 2024).

Esta heterogeneidad se manifiesta en diversas formas de apego según cada tipo de barrio. Las áreas suburbanas de altos ingresos presentan una baja densidad que no ofrece un entorno propicio para la sociabilidad vecinal, observándose simultáneamente una mayor deslocalización de la red social. Los barrios periféricos de vivienda social, por su parte, destacan por sus sólidos vínculos vecinales. Sin embargo, de manera paradójica, estos no se traducen en un mayor sentido de pertenencia. En contraste, en las zonas centrales, la verticalización ha conducido a una mayor disminución de la sociabilidad, principalmente debido a la escasez del espacio público y a la alta rotación de residentes (Link et al., 2022).

El proceso de verticalización en barrios centrales y pericentrales del AMS presenta características distintivas. Según Link et al. (2023), la proliferación de viviendas en altura ha debilitado tanto la sociabilidad como el sentido de pertenencia. El nivel socioeconómico de cada barrio es importante en la configuración de las dinámicas sociales en los entornos verticales del AMS. En los barrios de clase alta se observa un sentido de pertenencia que se basa en la distinción de clase y la percepción de exclusividad del lugar. Por el contrario, en los barrios de clase media baja casi no existe reconocimiento entre vecinos y la percepción de inseguridad, junto con el deterioro del entorno, contribuye a un sentido de pertenencia muy bajo. En los barrios de carácter mixto, los residentes no suelen establecer vínculos significativos con sus vecinos dentro de los edificios, pero si generan interacciones en espacios públicos como plazas y comercios, lo que muestra que pueden generan un sentido de pertenencia y fortalecer los vínculos entre residentes

Algunas investigaciones recientes han abordado tanto a arrendatarios como a propietarios (Link et al., 2022; 2023; Señoret et al., 2024). Sin embargo, estas se han centrado principalmente en los propietarios, quienes suelen percibir la rotación de arrendatarios como una amenaza para la cohesión social entre los residentes "de raíces". De ello surgen dos observaciones clave: en primer lugar, los arrendatarios han sido considerados desde la perspectiva de "establecidos" y "outsiders", lo que ha generado un sesgo hacia los propietarios en el estudio del apego al lugar. Segundo, esto sugiere que la duración de la residencia no necesariamente se traduce en un mayor sentido de pertenencia, ya que los antiguos residentes pueden sentir rechazo por los nuevos. Este hallazgo coincide con lo planteado por Blokland et al. (2023), quienes argumentan que el tiempo de residencia no constituye el factor principal para comprender estas dinámicas

barriales. En consecuencia, los factores relevantes en el apego al lugar podrían estar relacionados con los usos prácticos y simbólicos del espacio público, las trayectorias de los residentes, su clase social y las condiciones socioespaciales (Blokland et al., 2023; Méndez et al., 2021; Blokland & Schultze, 2017b; Benson, 2014).

## 2.2 LAS TRAYECTORIAS RESIDENCIALES: LOCALIZACIÓN, TIEMPO Y CONDICIONES DE OCUPACIÓN

Coulter et al. (2016) realizaron un análisis exhaustivo del concepto de "trayectorias residenciales". Los autores sostienen que el concepto es particularmente útil para comprender los movimientos a corta distancia realizados por migrantes internos, permitiendo explicar desde la inmovilidad hasta la transitoriedad. En su concepción, las trayectorias residenciales son vistas como prácticas relacionales que vinculan las vidas de las personas y las condiciones estructurales a través del tiempo y el espacio. Esta forma de concebir las trayectorias residenciales invita a reflexionar sobre cómo los cambios de localización influencian las oportunidades y limitaciones que ofrece un territorio determinado, así como por la capacidad de actuar de las personas.

El concepto de trayectorias residenciales va más allá de los desplazamientos físicos y los cambios de domicilio. En lugar de limitarse a una secuencia de ubicaciones, las trayectorias residenciales se configuran como un proceso complejo donde los individuos desarrollan experiencias y relaciones con cada lugar habitado (Benson, 2014). A través del tiempo, cada residencia no solo representa un punto en el espacio, sino que también marca momentos en la vida de las personas que lo habitan, influyendo en su apego al lugar.

Las trayectorias residenciales constituyen un nivel de meso-análisis al funcionar como puente entre la dimensión individual de los sujetos (clase social) y las oportunidades territoriales (atributos urbanos). Este enfoque analítico permite observar cómo los patrones de movilidad están condicionados por las características socioeconómicas y geográficas del entorno, mientras simultáneamente revela la capacidad de agencia de los individuos. Esta agencia se manifiesta tanto en sus prácticas cotidianas como en la dimensión simbólica, donde negocian y construyen su apego al lugar a lo largo de su vida.

Según Di Virgilio (2008; 2011), los estudios previos sobre trayectorias residenciales se habían enfocado principalmente en la dimensión temporal, descuidando el componente geográfico. Por lo tanto, su propuesta se fundamenta en tres componentes. La trayectoria se refiere a los cambios de localización a lo largo del tiempo, los trayectos consideran el tiempo de residencia en un lugar determinado y las características de ocupación incluyen tanto el tipo de vivienda como de tenencia a lo largo de la vida. Esto implica considerar si la vivienda es un departamento o una casa, es propia o alquilada, entre otras categorías.

El componente sobre la localización de la vivienda es significativo porque cada lugar presenta oportunidades y limitaciones específicas, que condicionan las experiencias de vida y la posibilidad de construir redes (Di Virgilio, 2011). Como señala Di Virgilio (2008), los patrones de movilidad están marcados por la relación entre las condiciones del territorio y las necesidades habitacionales de los individuos, lo que implica que cada cambio de ubicación geográfica afecta la manera en que las personas desarrollan un apego hacia su entorno. En este contexto, cada movimiento en el espacio representa una oportunidad o limitación para renegociar los vínculos afectivos con el territorio (Benson, 2014).

El tiempo de residencia en un lugar específico no guarda una relación simple con el apego al lugar. Como señalan Blokland et al. (2023), no todos los individuos necesitan una estancia prolongada para desarrollar un sentido de pertenencia, al igual que no todos los residentes de larga data sienten necesariamente un

apego fuerte al entorno. Los patrones de uso y las interacciones en el barrio en el tiempo pueden desempeñar un papel ambiguo, influyendo de manera variable en la profundidad del sentido de pertenencia de los residentes.

Las condiciones de ocupación, específicamente el tipo de vivienda y tenencia, influyen en el apego al lugar. Según estudios recientes, vivir en departamentos se asocia con una menor conexión emocional con el lugar (Link et al., 2023). Además, el tipo de tenencia también juega un papel importante, ya que ser arrendatario se ha relacionado con falta de capital social (Kaztman, 2021), al mismo tiempo que las limitaciones económicas asociadas al pago del arriendo reducen no solo sus recursos financieros, sino también su capacidad para participar en actividades sociales y comunitarias (Leviten-Reid et al., 2020). Esta situación de transitoriedad en el arriendo compromete potencialmente la formación de lazos sociales estables y duraderos (Di Virgilio, 2011), que contribuyan a un mayor apego al lugar.

## 2.3 LA CLASE SOCIAL DE LOS ARRENDATARIOS: CAPITAL ECONÓMICO, CULTURAL Y SOCIAL

El estudio de Link et al. (2019), que desarrolla una tipología de arrendatarios en el AMS, representa un esfuerzo por evidenciar la heterogeneidad de los inquilinos que residen en esta zona urbana. Este análisis se centró en capturar la diversidad de perfiles de los arrendatarios, subrayando la importancia de reconocer que no todos ellos encajan en una categoría uniforme. En el núcleo de esta tipología se encuentran elementos que van desde las características sociodemográficas, abarcando variables como sexo, grupo etario, tipo de hogar y situación migratoria, hasta dimensiones del capital económico, como los ingresos y la situación laboral, así como el capital cultural, representado por el nivel educativo, y del capital social, que se manifiesta en el apoyo y participación social.

De esta forma, la intención de esta tipología es revelar la posición de los arrendatarios dentro de una estructura social y espacial más amplia. Este enfoque permitió una comprensión más profunda de las dinámicas de vivienda en arriendo en Santiago, ya que cada tipo de arrendatario fue analizado también en función de sus condiciones de vulnerabilidad. Estas condiciones, como se desprende del estudio, son diversas, reflejando una realidad en que las necesidades de los arrendatarios son heterogéneas.

La idea de agrupar las clases sociales más allá del capital económico tiene en Savage (2015) a uno de sus principales exponentes. Este autor ha desarrollado una teoría sobre las clases sociales basada en la combinación de diferentes tipos de capital: económico, cultural y social. Según su enfoque, las clases sociales no se definen únicamente por el capital económico, que incluye ingresos, ahorros y propiedades, sino que también por el capital cultural, que abarca la educación y los gustos culturales, y por el capital social, que se refiere a las redes y conexiones sociales de una persona. Savage argumenta que la interacción entre estos distintos tipos de capital determina la posición de clase de un individuo.

En el contexto chileno, Méndez et al. (2021) desarrollaron una clasificación de la estructura social en el AMS, utilizando los criterios de Savage. La tipología resultante identificó cinco grupos, entre los cuales destaca el nivel socioeconómico (NSE) alto, caracterizado por un elevado capital económico y ocupaciones como gerentes o profesionales de alto nivel. En contraste, el NSE bajo se define por un capital económico limitado, escasa o nula educación formal, y ocupaciones rutinarias. Esta clasificación permitió analizar cómo los distintos niveles socioeconómicos se relacionan con la cohesión social, incluyendo el apego al lugar, en las diversas zonas de la ciudad.

Ramond (2023) profundiza en este análisis al referirse específicamente a las clases medias que son arrendatarias. En una investigación reciente sobre la ciudad de Santiago, Ramond encontró que los arrendatarios de clase media gozaban de una mejor ubicación geográfica que los propietarios, pese a

pertenecer al mismo estrato social. Esta diferencia resultaba aún más notable entre los arrendatarios de clase media, quienes enfrentaban una decisión: vivir como propietarios en una zona peor localizada u optar por arrendar en un lugar mejor ubicado, sacrificando así la estabilidad que brinda la propiedad. Este dilema podría influir en el apego al lugar, ya que la elección entre propiedad y ubicación afecta la percepción de estabilidad, y por ende, el arraigo.

Estos enfoques multidimensionales permiten una comprensión más profunda de la clase social, demostrando que los habitantes de una ciudad no se distinguen únicamente por sus capacidades económicas, sino también por sus recursos culturales y sociales. Al considerar estas diversas dimensiones, se revela una estructura social compleja que influye en las dinámicas de cohesión social de cada grupo. De este modo, aquellos con una clase social más baja suelen experimentar menores niveles de cohesión, mientras que los grupos con una posición social más alta muestran niveles más altos. Todo esto se expresa de manera diferenciada en cada zona de la ciudad, dependiendo de sus atributos urbanos.

## 2.4 LA GEOGRAFÍA DE OPORTUNIDADES: ATRIBUTOS URBANOS

La ubicación geográfica influye en el acceso a los recursos y oportunidades que una ciudad ofrece. Galster y Killen (1995) desarrollaron el concepto de "geografía de oportunidades," el cual examina cómo los aspectos espaciales y la distribución de recursos urbanos impactan en el acceso de las personas a diversas oportunidades. Brain y Prieto (2021) la estudian en el AMS basándose en la propuesta de Galster y Killen, con un enfoque particular en el contexto del sur global. Los autores destacan la importancia de examinar la geografía de oportunidades en Santiago, proponiendo como uno de sus principales ejes los atributos urbanos. Estos atributos se refieren a los activos y oportunidades presentes en los espacios, tales como el acceso a empleo, salud, medioambiente, educación, seguridad y mezcla social.

Méndez et al. (2021) utilizaron indicadores socioespaciales similares para caracterizar los barrios del AMS. Esto les permitió desarrollar una tipología de barrios y, a través de ella, analizar la cohesión social. Las zonas resultantes de la ciudad se pudieron dividir en cuatro: zonas privilegiadas, mixtas, vulnerables y marginadas. En cada una de estas zonas tendía a encontrarse un tipo distinto de persona según clase social y, al mismo tiempo, una forma diferente de cohesión.

En esta investigación, se destacan cuatro dimensiones de los atributos urbanos: Accesibilidad, seguridad, densidad y mezcla social. La accesibilidad se refiere a la proximidad y acceso a servicios y equipamientos urbanos, como áreas verdes, establecimientos educativos, centros de salud, entre otros (CIT, 2023). Esto es importante para el arraigo, ya que la proximidad es capaz de generar dependencia y, por lo tanto, expectativas de permanencia (Scannel & Gifford, 2014). Por otro lado, la seguridad, entendida en términos de la cantidad de delitos (CIT, 2023), es relevante porque altos niveles de criminalidad pueden reducir el apego de las personas (Letki, 2008). De igual manera, la densidad poblacional, definida como el número de personas en una zona específica, también influye en este vínculo, ya que altas densidades se asocian con menores niveles de apego al lugar (Dempsey et al., 2012).

Finalmente, el análisis de la mezcla social se enfoca en clasificar las zonas según su nivel sociomaterial (NSM) y la diversidad interna de cada zona censal, tomando en cuenta factores como la calidad de la vivienda, la estructura familiar, el nivel educativo y la tasa de empleo (CIT, 2023). Este indicador de desigualdad socioespacial permite examinar la composición sociomaterial de un área y evidenciar cómo las diferencias espaciales impactan en la cohesión social (Méndez et al., 2021; Letki, 2008). Así, la mezcla social se vuelve relevante, ya que una alta concentración de personas de NSE alto puede reflejar patrones de reproducción social y acumulación de ventajas (Méndez & Gayo, 2019; Méndez et al., 2021). A su vez, áreas con alta segregación y niveles socioeconómicos bajos pueden indicar pérdida de cohesión social y un bajo sentido de pertenencia (Letki, 2008). En contraste, las zonas con composición social mixta se

han interpretado como espacios de oportunidad para el contacto social (Sabatini et al., 2013) o, alternativamente, como potenciales escenarios de conflicto (Blokland & Nast, 2014).

Las transformaciones de la sociedad latinoamericana, como la creciente homogenización de los barrios y el consecuente debilitamiento del sentido de comunidad, han disminuido las oportunidades de desarrollo para los hogares (Kaztman, 2021). Según Sabatini et al. (2013) la pérdida de oportunidades se vincula a una menor cohesión social, definida como la capacidad de una sociedad de establecer normas compartidas y fomentar la confianza entre extraños (Wormald et al., 2012). La baja mezcla social en el espacio, al distribuir desigualmente las oportunidades, puede excluir grupos y generar desconfianza entre ellos, por lo tanto, la composición homogénea o heterogénea de los barrios es importante al analizar el apego al lugar (Sabatini, 2013). No obstante, Blokland & Nast (2014) advierten que la mezcla social no garantiza un mayor sentido de pertenencia, ya que la mezcla efectiva entre personas de diferente origen social no siempre ocurre, pudiendo generar incluso problemas de convivencia vecinal para los residentes más antiguos, quienes son más sensibles a las transformaciones del barrio (Blokland et al., 2023).

La accesibilidad, seguridad, densidad y mezcla social son aspectos que ayudan a comprender el apego al lugar. Estos elementos influyen tanto desde una perspectiva práctica —en cuanto al uso de los equipamientos, servicios del barrio e interacciones con vecinos— como desde una perspectiva simbólica, ya que cada persona otorga significados a cada uno de ellos. Por un lado, se presenta como el escenario donde las personas interactúan entre sí y con su entorno (Blokland et al., 2023); por otro, funciona como un imaginario que atrae a ciertos grupos de personas y, al mismo tiempo, excluye a otros (Zukin, 1995).

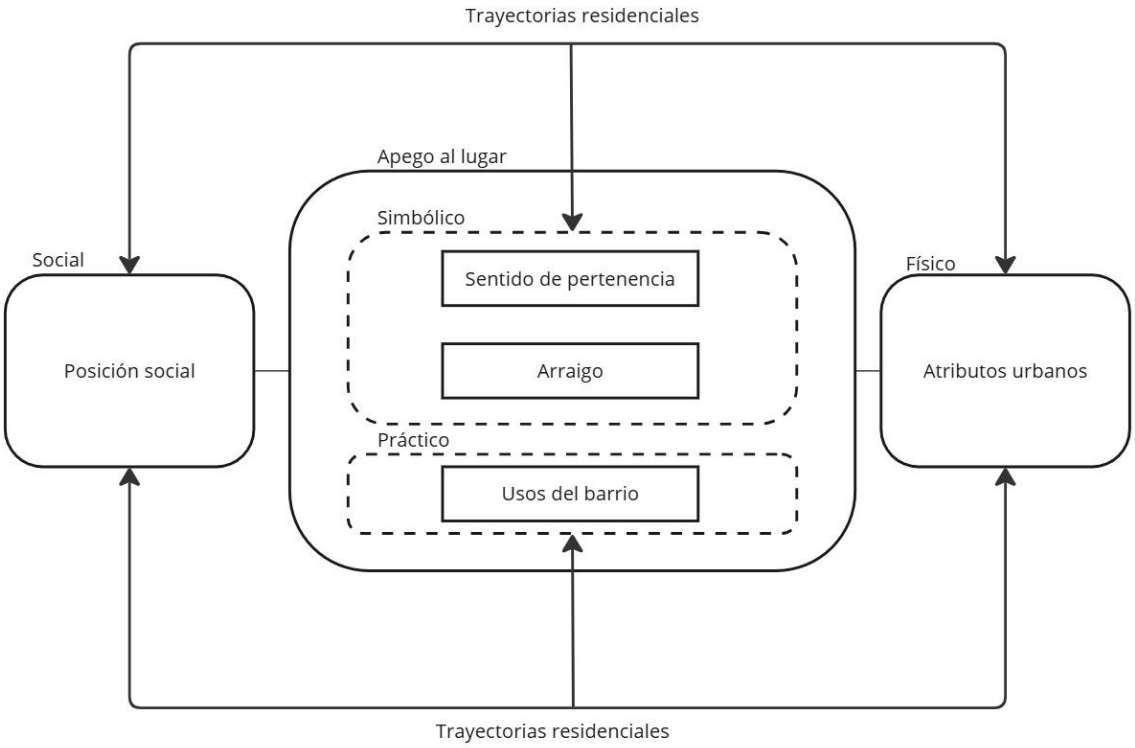



Figura 1. Mapa conceptual del marco teórico. Fuente: Elaboración propia.

# 3 PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN E HIPÓTESIS

## 3.1 PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿Cuáles aspectos prácticos y simbólicos influyen en la construcción del apego al lugar de los arrendatarios del AMS, en el contexto de sus trayectorias residenciales?

## 3.2 HIPÓTESIS

En el AMS, el apego al lugar de los arrendatarios surge de la interacción entre aspectos prácticos y simbólicos, demostrando que ambos enfoques son complementarios e interrelacionados. Esta relación se expresa de manera diferenciada según la clase social de los arrendatarios y las características urbanas específicas de su entorno, revelando diversas formas de apego al lugar. Además, las trayectorias residenciales de los arrendatarios, que se caracterizan por la transitoriedad, refuerzan y moldean sus tipos de apego, ya que las experiencias acumuladas influyen en la vinculación práctica y simbólica con el lugar.

# 4 OBJETIVOS

## 4.1 OBJETIVO GENERAL

Explorar la influencia de los usos prácticos y simbólicos en la construcción del apego al lugar de los arrendatarios del AMS, en el contexto de sus trayectorias residenciales.

## 4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1) Caracterizar a los arrendatarios del AMS desde su clase social.
2) Describir la geografía de oportunidades de los arrendatarios del AMS con base en los atributos urbanos.
3) Identificar las formas de apego al lugar de los arrendatarios del AMS según los usos prácticos y simbólicos del barrio.
4) Conocer las formas de apego al lugar y las trayectorias residenciales de los arrendatarios de clases medias que viven en departamentos de zonas centrales del AMS.

# 5 METODOLOGÍA

Esta investigación adopta un enfoque descriptivo, ya que busca explorar cuáles aspectos simbólicos y prácticos influyen en la construcción del apego al lugar de los arrendatarios del AMS en el contexto de sus trayectorias. No se busca establecer relaciones causales, sino explorar la realidad socialmente construida de los sujetos de estudio. La importancia radica en describir los elementos que configuran el apego al lugar, más que en profundizar en los mecanismos subyacentes que lo generan. En otras palabras, el enfoque se centra en identificar los aspectos claves (el "cuál") antes que en analizar los procesos que los originan (el "cómo"). Este enfoque se justifica debido a las dinámicas de transitoriedad asociadas al arriendo que modifica las formas de apego al lugar. El paradigma constructivista es adecuado para esta investigación, porque reconoce que el apego al lugar es una construcción social que varía en función de las prácticas y símbolos que los sujetos atribuyen a sus entornos.

Para explorar el tema, se empleó una metodología mixta que combinó el uso de datos cuantitativos y espaciales, complementados con información cualitativa que aportó una profundidad adicional. Las técnicas cuantitativas, basadas en fuentes secundarias, proporcionaron datos estadísticos con el fin de identificar patrones en las clases sociales de los arrendatarios, los atributos urbanos y el apego al lugar. Esto permitió mitigar el sesgo de selección de las técnicas cualitativas, donde suelen participar las personas más involucradas en la comunidad (Blokland et al., 2023). Posteriormente, la información cualitativa se utilizó para profundizar en la interpretación de estos resultados y ayudó a comprender las trayectorias de los arrendatarios de clases medias y cómo esto se conecta con sus tipos de apego al lugar.

El caso de estudio se centró en los arrendatarios del AMS, que abarca 35 comunas dentro de la mancha urbana continua de la ciudad. Esta selección se realizó por dos razones. Primero, para llevar a cabo un estudio que no los aborde como "outsiders" comparándolos con los propietarios. Segundo, para destacar la diversidad de arrendatarios que existen. Además, se eligió el AMS como contexto de investigación debido a la variedad de entornos urbanos que ofrece, desde zonas altamente centralizadas y densamente pobladas, hasta áreas periféricas y suburbanas, lo que permite examinar las diferentes geografías de oportunidades y su influencia en el apego al lugar.

La parte cuantitativa del estudio se llevó a cabo en toda el área metropolitana del AMS, lo que permitió abordar un espectro más amplio de características sociales y urbanas y, en consecuencia, explorar diversas formas de apego al lugar. Sin embargo, en la parte cualitativa se seleccionó a los arrendatarios de clase media que viven en departamentos ubicados en zonas centrales del AMS. Esta selección se realizó porque el análisis cuantitativo identificó a las clases medias como un grupo intermedio entre las clases altas y bajas. Además, el apego al lugar en estas clases, especialmente en departamentos de zonas centrales, se asoció en los hallazgos con formas más transitorias de habitar, lo que ofrece la oportunidad para profundizar en las dinámicas de apego al lugar en el contexto de flexibilidad del arriendo, proporcionando un contrapunto cualitativo valioso al análisis cuantitativo más amplio.

## 5.1 FUENTES Y TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Para esta investigación, se combinaron dos fuentes de información cuantitativa con una técnica de recolección cualitativa. Se utilizó la Encuesta de Arrendatarios (EA) del proyecto Fondecyt N°1221332 "Geografías de la transitoriedad residencial: Mercados, formas y prácticas del arriendo en Chile", realizada a inicios de 2024. Esta encuesta incluyó una muestra inicial de 780 hogares de arrendatarios del AMS, que, tras un proceso de depuración de la base de datos para eliminar casos perdidos, se redujo a un total de 706 arrendatarios. Para el análisis de los atributos urbanos de la geografía de oportunidades, se utilizó la Matriz de Bienestar Territorial (MBHT) desarrollada por el Centro de Información Territorial (CIT). Esta matriz, compuesta por cuatro dimensiones (accesibilidad, ambiental, NSM y seguridad), ofrece una aproximación a los atributos urbanos del territorio. La MBHT se expresa en un puntaje estandarizado entre 0 y 1, aplicable a todo el territorio nacional, donde 0 representa el valor más bajo y 1 el más alto en términos de bienestar territorial. Los datos del CIT se cruzaron con los de la EA, permitiendo utilizar los datos territoriales para un análisis integral.

Además, como parte de la metodología cualitativa, se llevó a cabo una serie de entrevistas semiestructuradas a arrendatarios de clases medias residentes en distintas zonas centrales del AMS con apoyo del Fondecyt N°1221332. Se realizaron 8 entrevistas, un número que permitió obtener una muestra que dotó de sentido a las distintas formas de apego al lugar. El proceso de muestreo fue intencionado, lo que significa que la selección de los participantes se realizó de manera deliberada y cuidadosa, con el objetivo de capturar la diversidad de experiencias presentes en las clases medias de zonas centrales. Las entrevistas buscaron explorar las trayectorias, indagando en las experiencias, y significados que los arrendatarios atribuyen a su entorno, permitiendo un mejor análisis sobre qué aspectos prácticos y

simbólicos influyen en la formación del apego al lugar en el contexto de sus propias trayectorias. La tabla 1 resume las principales características de los entrevistados, destacando su NSE, tipo de apego al lugar identificado y el origen de su residencia, permitiendo observar diversidad en todos los componentes de la investigación.

| Resumen de entrevistados | | | |
|---|---|---|---|
| **Entrevistados** | **Clase social** | **Tipo de apego al lugar** | **Origen de residencia** |
| **1** | NSE medio bajo | Incipiente | RM |
| **2** | NSE medio alto | Ausente | RM |
| **3** | NSE medio bajo | Incipiente | Venezuela |
| **4** | NSE medio alto | Incipiente | Venezuela |
| **5** | NSE medio alto | Simbólico | RM |
| **6** | NSE medio bajo | Ausente | Otra región |
| **7** | NSE medio bajo | Performativo decreciente | Otra región |
| **8** | NSE medio alto | Performativo | RM |

Tabla 1. Resumen de entrevistados. Fuente: Elaboración propia.

## 5.2 TÉCNICAS DE ANÁLISIS

Las técnicas de análisis se dividieron en cuatro partes, siguiendo el orden de los objetivos específicos: primero, la clase social de los arrendatarios; segundo, los atributos urbanos; tercero, el apego al lugar; cuarto, las trayectorias residenciales.

La técnica de clúster jerárquico en componentes principales (CJCP) se empleó para abordar los tres primeros objetivos, utilizando los datos de la EA y la información georreferenciada del CIT. Este método se ha utilizado en investigaciones previas sobre estudios urbanos en Chile, como evidencian los trabajos de Méndez et al. (2021), Méndez & Gayo (2019) y Link et al. (2019). El análisis se realizó utilizando el software estadístico R, que proporcionó herramientas para implementar el CJCP. Este método, de carácter exploratorio, se basa en el agrupamiento jerárquico a partir de resultados de diversas técnicas de análisis factorial. En este caso se realizó un análisis de correspondencias múltiples (ACM). De este modo, la técnica CJCP relaciona las categorías de distintas variables con un doble propósito: Por un lado, permite construir tipologías; por otro, revela la interrelación compleja entre variables encontrando patrones en los datos, superando la dicotomía entre variables dependientes e independientes de los modelos de regresión.

La caracterización de los arrendatarios del AMS se realizó en función de su clase social, utilizando variables de la EA que reflejan sus capitales económico, cultural y social, como se muestra en la tabla 2. Para evaluar el capital económico, se consideraron dos indicadores: los ingresos del hogar, divididos en cuartiles, y la ocupación del arrendatario, clasificada según la CIUO, con una simplificación de las categorías empleadas en estudios previos, como el de Méndez et al. (2021). El capital cultural se midió a través del nivel educativo alcanzado. En cuanto al capital social, se utilizaron dos variables: el grado de participación social en el barrio, evaluado a partir de un promedio simple de seis preguntas con escala Likert, posteriormente recodificada a una variable categórica, y la localización de su red social, basada en la frecuencia con que concentra sus contactos (familia, amigos, compañeros de trabajo o estudios) en el

barrio, la comuna o fuera de esta. La elección de estas dos variables se fundamenta en investigaciones anteriores. Por ejemplo, Link et al. (2019) utilizaron la participación y apoyo social para construir tipologías de arrendatarios. Por otro lado, la localidad de la red se considera una expresión de las desigualdades sociales, ya que según Link et al. (2022), las personas de clases sociales más altas tienden a tener una red social más deslocalizada, lo que indica un capital social más diverso. Como resultado del CJCP, se obtuvieron tipologías de los arrendatarios según NSE que reflejan sus características económicas, culturales y sociales y porcentaje de arrendatarios según su clase social. Esto permitió seleccionar a las clases medias altas y medias bajas para un posterior análisis cualitativo.

| Operacionalización de la clase social de los arrendatarios | | | |
|---|---|---|---|
| **Dimensión** | **Variables** | **Categorías** | **Indicadores** |
| **Capital económico** | Cuartiles de ingresos | Cuartil I | Ingresos de $500.000 o menos |
| | | Cuartil II | Ingresos de $500.000 a $900.000 |
| | | Cuartil III | Ingresos de 900.000 a $1.725.000 |
| | | Cuartil IV | Ingresos de $1.725.000 o más |
| | Ocupación | Directores, profesionales e intelectuales | Directores, gerentes y administradores |
| | | | Profesionales, científicos e intelectuales |
| | | Ocupaciones intermedias | Técnicos y profesionales de nivel medio |
| | | | Personal de apoyo administrativo |
| | | Ocupaciones semirutinarias/rutinarias | Trabajadores de los servicios y vendedores de comercios y mercados |
| | | | Agricultores y trabajadores agropecuarios, forestales y pesqueros |
| | | | Artesanos y operarios de oficios |
| | | | Operadores de instalaciones, máquinas y ensambladores |
| | | | Ocupaciones elementales |
| | | Desocupados, jubilados u otra situación | |
| **Capital cultural** | Nivel educacional | Educación básica completa o menos | Sin educación formal |
| | | | Educación básica incompleta |
| | | | Educación básica completa |
| | | Educación media completa o incompleta | Educación media incompleta |
| | | | Educación media completa |
| | | Educación superior incompleta | Educación técnica superior incompleta |
| | | | Educación universitaria incompleta |
| | | Educación superior completa o más | Educación técnica superior completa |
| | | | Educación universitaria completa |
| | | | Posgrado |
| **Capital social** | Participación y apoyo de vecinos | Baja | Promedio de participación igual o menor a 2 |
| | | Media baja | Promedio de participación de 2 a 3 |
| | | Media alta | Promedio de participación de 3 a 4 |
| | | Alta | Promedio de participación mayor a 4 |
| | Localidad de la red | Mayoritariamente en el barrio | Frecuencia de redes en el barrio es mayor que en otras escalas |
| | | Mayoritariamente en la comuna | Frecuencia de redes en la comuna es mayor que en otras escalas |
| | | Mayoritariamente en otras comunas | Frecuencia de redes en otras comunas es mayor que en otras comunas |
| | | Mixto | Frecuencia de redes empata en dos o más escalas |

Tabla 2. Operacionalización de la clase social. Elaboración propia con datos de la EA Fondecyt N°1221332

La descripción de la geografía de oportunidades en el AMS se realizó mediante el análisis de cuatro atributos urbanos: accesibilidad, densidad, seguridad y mezcla social (ver tabla 3). Para cada uno de estos atributos, se utilizaron datos georreferenciados del CIT a nivel de zona censal, donde se calcularon quintiles para cada indicador en base al puntaje de la MBHT. La zona censal puede emplearse como una unidad de análisis comparable al barrio en estudios urbanos, ya que presenta una escala similar y ha sido utilizada en investigaciones previas para analizar la cohesión social a nivel barrial en el AMS (Méndez et al., 2021).

En el caso específico del atributo de mezcla social, primero se calculó un índice de entropía para cada zona censal, lo que permitió conocer el grado de mezcla social de cada área, donde el 40% inferior de los casos tuvieron un índice de entropía menor a 0,52, lo que indica menor mezcla social, mientras que el 40% superior indicaron una entropía de 0,69 o mayor, lo que indica una mayor mezcla social. En el centro queda una mixtura social moderada. Luego este índice se combinó con los quintiles del promedio del NSM de las zonas censales. Esta combinación posibilitó conocer si las zonas con baja mezcla social concentraban personas de bajos o altos recursos. De esta manera, el análisis no solo considera la intensidad de mezcla social, sino también su composición socioeconómica. El resultado fue un CJCP que generó una tipología de zonas basada en estos componentes, acompañado de un mapa que facilita la identificación de patrones en la distribución de los atributos urbanos en el AMS. Esto permite conocer el porcentaje de los diferentes tipos de zonas, así como la proporción de arrendatarios según su clase social y las zonas en las que residen.

| Operacionalización de los atributos urbanos | | |
|---|---|---|
| **Dimensión/variable** | **Categorías** | **Indicadores** |
| **Accesibilidad** | Accesibilidad baja | Quintil I; puntaje de accesibilidad de 0 a 0,57 |
| | Accesibilidad media baja | Quintil II; puntaje de accesibilidad de 0,57 a 0,62 |
| | Accesibilidad media | Quintil III; puntaje de accesibilidad de 0,62 a 0,68 |
| | Accesibilidad media alta | Quintil IV; puntaje de accesibilidad de 0,68 a 0,78 |
| | Accesibilidad alta | Quintil V; puntaje de accesibilidad de 0,78 a 1 |
| **Densidad (hab/ha)** | Densidad baja | Quintil I; 85hab/ha o menos |
| | Densidad media baja | Quintil II; de 85 a 131hab/ha |
| | Densidad media | Quintil III; de 131 a 173hab/ha |
| | Densidad media alta | Quintil IV; de 173 a 235hab/ha |
| | Densidad alta | Quintil V; 235hab/ha o más |
| **Seguridad** | Seguridad baja | Quintil I; puntaje de seguridad de 0 a 0,68 |
| | Seguridad media baja | Quintil II; puntaje de seguridad de 0,68 a 0,65 |
| | Seguridad media | Quintil III; puntaje de seguridad de 0,75 a 0,80 |
| | Seguridad media alta | Quintil IV; puntaje de seguridad de 0,80 a 0,86 |
| | Seguridad alta | Quintil V; puntaje de seguridad de 0,86 a 1 |
| **Mezcla social** | Baja mezcla social con NSM alto | Índice de entropía menor a 0,52 con promedio de NSM alto o medio alto |
| | Mezcla social media/alta con NSM alto | índice de entropía mayor a 0,52 con promedio de NSM alto o medio alto |
| | Mezcla social baja/media/alta con NSM medio | Barrios con promedio de NSM medio |
| | Mezcla social media/alta con NSM bajo | Índice de entropía mayor a 0,52 con promedio de NSM bajo o medio bajo |
| | Baja mezcla social con NSM bajo | Índice de entropía menor a 0,52 con promedio de NSM bajo o medio bajo |

Tabla 3. Operacionalización de los atributos urbanos. Elaboración propia con datos del CIT.

Para identificar las formas de apego al lugar de los arrendatarios según sus usos prácticos y simbólicos, se analizaron las variables relacionadas con el sentido de pertenencia al barrio, el arraigo, los usos del barrio y el tiempo de residencia presentes en la EA (ver tabla 4). El sentido de pertenencia se evaluó mediante una escala de Likert de cuatro ítems, cuyos resultados se promediaron para obtener una puntuación media para cada caso. A partir de esta puntuación se establecieron cuartiles para categorizar el sentido de pertenencia de bajo a alto. Por su parte, el arraigo se evaluó en función de las expectativas de permanencia, considerando los años que los arrendatarios planean seguir viviendo en su vivienda actual. Al mismo tiempo, se evaluaron las prácticas urbanas a través de cinco preguntas que indagaban sobre los lugares donde realizaban diversas actividades cotidianas, como hacer compras, reunirse con amigos o visitar el parque (en el barrio, en la comuna o en otra comuna). A partir de estas respuestas, se calculó el porcentaje de actividades que los arrendatarios realizaban dentro de su barrio. Finalmente, para

medir el tiempo de residencia, se consideró el número de años que el arrendatario lleva viviendo en su vivienda actual, integrando esta información al análisis del apego al lugar para conocer si son personas de raíces o de rutas. Con el CJCP se obtuvo una tipología que refleja las distintas formas de apego al lugar de los arrendatarios del AMS, la cual permite identificar patrones en cómo los arrendatarios interactúan con su entorno.

| Operacionalización del apego al lugar | | |
|---|---|---|
| **Dimensión/variable** | **Categorías** | **Indicadores** |
| **Sentido de pertenencia** | Sentido de pertenencia bajo | Cuartil I; puntaje de pertenencia de 0 a 2,75 |
| | Sentido de pertenencia medio bajo | Cuartil II; puntaje de pertenencia de 2,75 a 3.25 |
| | Sentido de pertenencia medio alto | Cuartil III; puntaje pertenencia de 3.25 a 4 |
| | Sentido de pertenencia alto | Cuartil IV; puntaje de pertenencia de 4 a 5 |
| **Arraigo** | Arraigo bajo | Expectativas de cambio de vivienda en 2 años o menos |
| | Arraigo medio | Expectativas de cambio de vivienda en 2 a 5 años |
| | Arraigo alto | Expectativas de cambio de vivienda en más de 5 años |
| | Arraigo inseguro | No sabe hasta cuándo va a estar en la vivienda |
| **Usos del barrio** | Uso del barrio bajo | Porcentaje de uso del barrio menor al 40% |
| | Uso del barrio medio bajo | Porcentaje de uso del barrio de 40 a 60% |
| | Uso del barrio medio alto | Porcentaje de uso del barrio de 60 a 80% |
| | Uso del barrio alto | Porcentaje de uso del barrio mayor al 80% |
| **Tiempo de residencia en la vivienda actual** | | 1 año o menos |
| | | Entre 2 y 3 años |
| | | Entre 4 y 5 años |
| | | Entre 6 y 10 años |
| | | 11 años o más |

Tabla 4. Operacionalización del apego al lugar. Elaboración propia con datos de la EA Fondecyt N°1221332

Para profundizar en los datos, se realizaron tablas de contingencia que permitieron integrar las tres dimensiones del estudio: tipo de apego al lugar, tipo de zona y clase social de los arrendatarios. Este enfoque buscaba identificar patrones emergentes en la interacción entre estas dimensiones, con el objetivo de analizar cómo varían las formas de apego según el tipo de zona y observar las particularidades dentro de las clases medias. A partir de este análisis, se confirmó la selección de los arrendatarios de clases medias en zonas centrales, quienes tienden a desarrollar formas de apego caracterizadas por una mayor transitoriedad. Sin embargo, para la segunda fase cualitativa, fue necesario precisar aún más la selección de la muestra, por lo cual se incorporó una tabla cruzada que relacionaba el tipo de apego al lugar en zonas centrales con el tipo de vivienda, lo que permitió decidir que los departamentos serían el objeto de estudio en esta fase, ya que en este tipo de vivienda es donde prevalecen los apegos asociados a estadías más breves.

Para alcanzar el objetivo final, que se centra en conocer las trayectorias residenciales y las formas de apego al lugar entre los arrendatarios de clase media, especialmente aquellos que residen en departamentos ubicados en zonas centrales, se realizaron entrevistas semiestructuradas. Estas entrevistas buscaron profundizar en la experiencia de los participantes, explorando sus trayectorias, trayectos y condiciones de ocupación, además de capturar sus discursos de apego hacia el barrio. La información obtenida se analizó mediante un enfoque de análisis del discurso, con el propósito de identificar patrones que complementen y enriquezcan los hallazgos cuantitativos, estableciendo así un diálogo coherente entre las distintas dimensiones del estudio.

# 6 RESULTADOS

## 6.1 TIPOLOGÍA DE ARRENDATARIOS SEGÚN SU CLASE SOCIAL

Para establecer la clase social de los arrendatarios del AMS, se consideraron variables relacionadas con su capital económico, cultural y social. A través de un ACM, se examinaron los patrones que existen entre las diferentes categorías de variables para interpretar sus ejes, lo que permitió comprender las interrelaciones y dinámicas que subyacen a la estructura social de los arrendatarios. Posteriormente, mediante un CJCP, se elaboró una tipología detallada de la posición social de los arrendatarios, lo que brinda una visión más precisa de su situación socioeconómica.

Este ACM se centró en las dos primeras dimensiones (ver figura 2). La dimensión 1 (equivalente a 14,9% de la varianza) revela una estrecha relación entre el capital económico y cultural. A lo largo de este eje se observa un gradiente que refleja la relación entre ocupación, ingresos y nivel educacional. En el extremo izquierdo, se concentran los arrendatarios con mayor poder adquisitivo (cuartil IV), directores, profesionales e intelectuales y aquellos con educación superior completa. En el otro extremo, se encuentran los individuos con menores ingresos (cuartil I), desempleados, jubilados y personas dedicadas a ocupaciones rutinarias o semirutinarias, con educación básica completa o menos. Este eje muestra una distribución de los datos que sugiere una asociación entre niveles educativos más altos y ocupaciones de mayor calificación y remuneración, mientras que en el otro extremo se encuentran niveles educativos más bajos y ocupaciones de menor calificación y remuneración.

Por su parte, la dimensión 2 (equivalente a 8,7% de la varianza), pone de manifiesto un patrón de asociación entre la frecuencia de participación, apoyo vecinal y la localidad de la red social. En este sentido, se observa en el extremo superior del eje que los arrendatarios que siempre participan también tienen una mayor proporción de conocidos del barrio o una composición de su red social mixta. Por el contrario, aquellos que nunca participan tienden a tener redes sociales fuera del barrio, con una mayor proporción de contactos en la comuna o en otras localidades.

El análisis de estas dos dimensiones permite reflexionar sobre cómo el capital económico y cultural no solo se distribuye, sino que también se refuerzan mutuamente. La asociación entre educación, ocupación e ingresos muestra cómo el acceso a recursos materiales y simbólicos pueden generar diferencias entre los arrendatarios. Por otro lado, la segunda dimensión destaca la importancia de la localidad de la red en la frecuencia de participación y apoyo vecinal. Los arrendatarios que tienen mayor participación también tienden a tener redes sociales más locales o mixtas

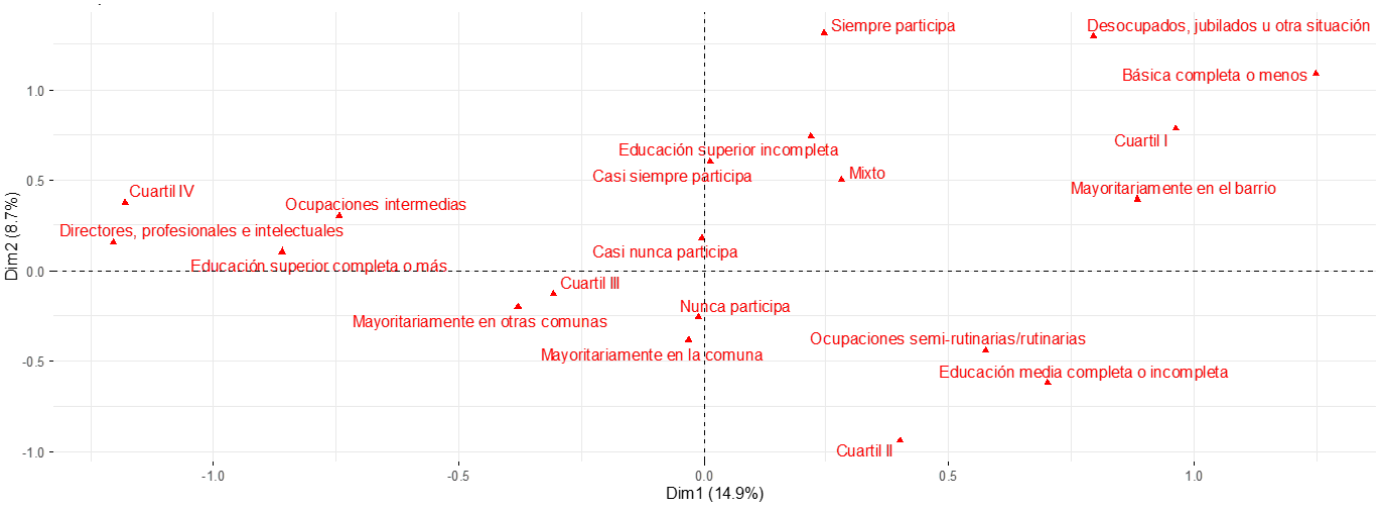



Figura 2. ACM clase social. Fuente: elaboración propia con datos la EA Fondecyt N°1221332

Utilizando el plano factorial del ACM, se realizó un CJCP, lo que permitió establecer una tipología de arrendatarios según su clase social, formada por cinco grupos (ver dendograma y plano factorial de tipología de clase social en anexo 1). La tabla 5 presenta las categorías que mejor describen a cada grupo, junto con sus respectivos v-test. El primer grupo corresponde a los arrendatarios de NSE alto, quienes constituyen el 32% de los arrendatarios del AMS, siendo el grupo más numeroso. Se caracterizan por sus altos ingresos (Cuartil IV), estudios superiores completos y ocupaciones como directores, profesionales e intelectuales. Además, cuentan con redes sociales que, en su mayoría se extienden a comunas distintas a la suya.

El segundo grupo lo conforman los arrendatarios de NSE medio alto, que representan el 21% del total. Estos arrendatarios, en su mayoría, también han completado estudios superiores, aunque algunos tienen su formación incompleta. Se dedican principalmente a ocupaciones intermedias, cuentan con ingresos medios altos (cuartil III) y tienen sus redes sociales deslocalizadas. El tercer grupo corresponde a los arrendatarios de NSE medio bajo, quienes son el 23%. Estos arrendatarios tienen ingresos medios bajos (Cuartil II), desempeñan ocupaciones semirutinarias o rutinarias y su nivel educativo suele ser media completa o incompleta. Además, su participación social en los barrios que habitan generalmente es baja.

Por último, los arrendatarios de NSE bajo se dividen en dos subgrupos: ocupados y desocupados. Los ocupados corresponden al 16% de los arrendatarios, caracterizándose por sus bajos ingresos (Cuartil I), educación media, ocupaciones semirutinarias o rutinarias y redes sociales mayoritariamente limitadas al barrio. En la misma línea, los arrendatarios desocupados de NSE bajo componen el 8% del total, siendo el grupo menos numeroso. Este subgrupo es similar al anterior, pero agrupan personas sin trabajo o jubiladas, cuyo nivel educativo básico completo o menor.

| Tipología de arrendatarios según clase social | | |
|---|---|---|
| **Nombre clúster** | **Categorías** | v-**test** |
| **(1) NSE alto (32%)** | Directores, profesionales e intelectuales | 17.53 |
| | Educación superior completa o más | 17.22 |
| | Cuartil IV | 15.70 |
| | Mayoritariamente en otras comunas | 6.32 |
| **(2) NSE medio alto (21%)** | Educación superior completa o más | 6.76 |
| | Cuartil III | 4.27 |
| | Educación superior incompleta | 2.99 |
| | Mayoritariamente en otras comunas | 2.46 |
| **(3) NSE medio bajo (23%)** | Cuartil II | 15.39 |
| | Ocupaciones semirutinarias/rutinarias | 12.23 |
| | Educación media completa o incompleta | 11.52 |
| | Nunca participa | 4.60 |
| **(4) NSE bajo ocupados (16%)** | Cuartil I | 9.63 |
| | Ocupaciones semirutinarias/rutinarias | 9.03 |
| | Educación media completa o incompleta | 8.41 |
| | Mayoritariamente en el barrio | 5.77 |
| **(5) NSE bajo desocupados (8%)** | Cuartil I | 12.88 |
| | Desocupados, jubilados u otra situación | 11.44 |
| | Básica completa o menos | 9.04 |
| | Mayoritariamente en el barrio | 5.66 |

Tabla 5. Tipología de arrendatarios según clase social. Fuente: Elaboración propia con datos de la EA Fondecyt N°1221332

Estos grupos reflejan los patrones observados previamente en el ACM, evidenciando la transición entre capital cultural y económico destacada en la primera dimensión, así como la variación en el capital social en la segunda dimensión. Los resultados son consistentes con otros estudios que han clasificado a las personas según su nivel socioeconómico. Por ejemplo, Méndez et al. (2021) desarrollaron una clasificación de NSE para el AMS, identificando agrupaciones similares a las presentadas aquí. Asimismo, la tipología de arrendatarios propuesta por Link et al. (2019) muestra patrones semejantes, aunque incorpora variables sociodemográficas para obtener tipologías más específicas. La presente investigación se centra exclusivamente en los capitales de los arrendatarios para desarrollar la tipología de clase social, lo cual resulta más adecuado para identificar diferencias en el apego al lugar. No obstante, tanto esta tipología como la mencionada anteriormente coinciden en una conclusión fundamental: no existe un solo tipo de arrendatario, sino que es un grupo diverso en sus características.

La dimensión del capital social revela que los grupos con NSE bajo, tanto ocupados como desocupados, tienden a concentrar sus redes sociales principalmente en el barrio. En contraste, los arrendatarios con NSE alto y medio alto tienen sus redes mayoritariamente en otras comunas. Estos hallazgos concuerdan con los de Link et al. (2022), quienes señalan que la deslocalización de la red social es un fenómeno generalizado, pero más frecuente en las clases más altas. Como expresa Bourdieu (1999), "la falta de capital intensifica la experiencia de la finitud: encadena a un lugar" (p. 123). Esta distribución desigual del capital social refleja que los arrendatarios con mayores recursos económicos y educativos suelen disponer de redes sociales más amplias y diversas. Tal como señala Lin (2001), la distribución del capital social no

es equitativa, lo que subraya las diferencias en oportunidades y recursos entre los distintos grupos socioeconómicos de arrendatarios en el AMS.

Las clases medias (NSE medio alto y medio bajo) tienen una alta representatividad con el 44% del total de arrendatarios del AMS. Como se observa en el ACM y en la tipología, estos grupos funcionan como un puente entre los estratos socioeconómicos más altos y bajos. Asimismo, en el plano factorial (ver anexo 1) se destaca su considerable heterogeneidad interna, especialmente en términos de ingresos, educación y ocupación. Esta diversidad permite explorar los matices dentro de este grupo, entendiendo su apego al lugar desde esta posición intermedia en la jerarquía socioeconómica, que les facilita transitar tanto física como socialmente entre los distintos estratos, lo que convierte a este grupo en el eje central de un posterior análisis cualitativo.

## 6.2 TIPOLOGÍA DE ZONAS EN EL AMS

El segundo ACM se realizó utilizando los datos recolectados del CIT a nivel de zona censal sobre densidad, accesibilidad, seguridad y mezcla social (ver figura 3). Este análisis consideró tres dimensiones que permitieron desarrollar una tipología de zonas. El fin de esta tipología es posteriormente poder identificar donde residen a los arrendatarios según su NSE y sus tipos de apego al lugar en los distintos tipos de zonas del AMS.

La dimensión 1 del análisis (equivalente al 11,9% de la varianza) evidencia que la mezcla social de las zonas se distribuye de acuerdo con el NSM, mostrando una gradación continua desde valores negativos, que corresponden a barrios con niveles de mezcla social más bajo y NSM alto, hasta valores positivos, que asocian a zonas con niveles de mezcla social bajo, medio o alto, y NSM menores. Esta distribución refleja que los grupos de un NSM mayor, tienden a concentrarse en áreas específicas, generando espacios de homogeneidad socioespacial, al mismo tiempo que los NSM más bajos o menos segregados tienden a ser más similares entre sí. La dimensión 2 (equivalente al 10,5% de la varianza) explora la relación entre densidad poblacional y seguridad, presentando un espectro que va desde zonas con altas densidades y bajos niveles de seguridad en el extremo negativo, hasta aquellos con bajas densidades y mayores niveles de seguridad en el extremo positivo, sugiriendo que las áreas más densamente pobladas tienden a experimentar mayores desafíos en términos de seguridad. Sin embargo, es importante notar que esta relación no es necesariamente causal y puede estar mediada por otros factores. Finalmente, la dimensión 3 (equivalente al 8,4% de la varianza) se centra en la accesibilidad de las zonas, con valores que varían desde una alta accesibilidad (negativos) hasta baja accesibilidad (positivos). Esta dimensión refleja la distribución de equipamientos, servicios e infraestructura en el territorio. En conjunto, estas tres dimensiones analizadas son capaces de mostrar las desigualdades del AMS, pero también los matices que existen entre las zonas.

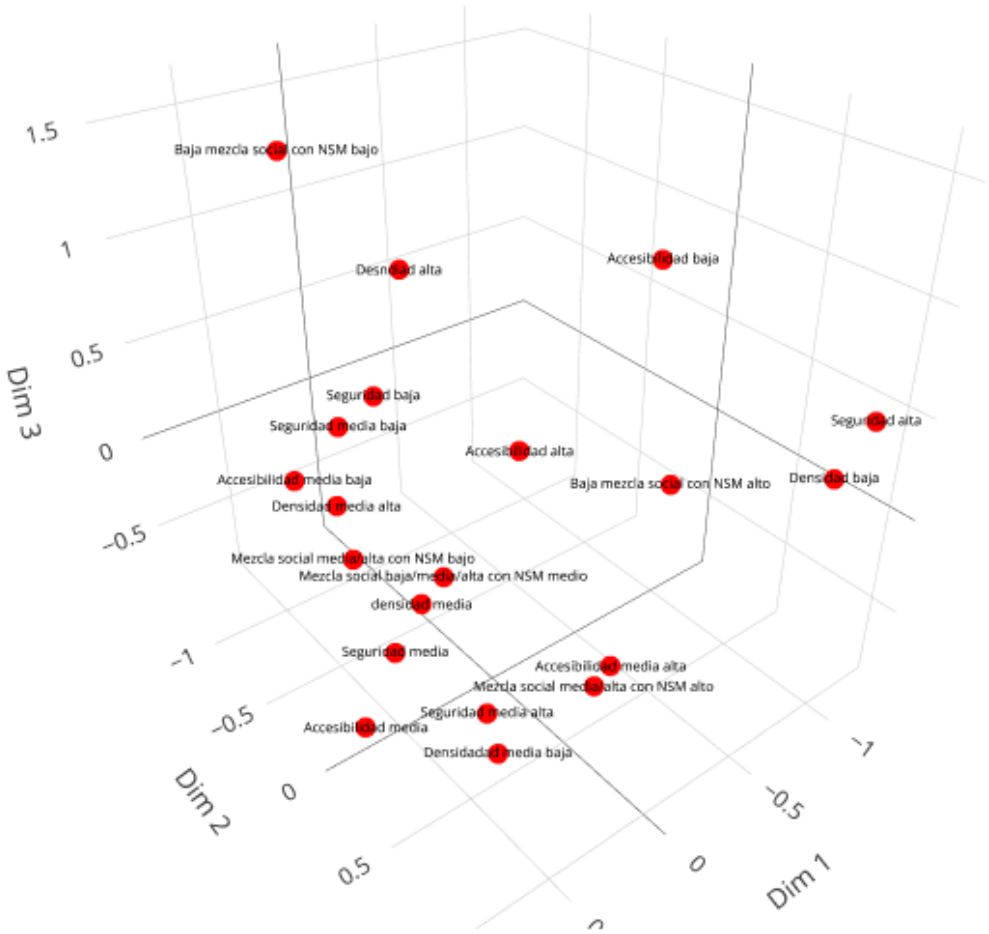



Figura 3. ACM de atributos urbanos del AMS a nivel de zona censal. Fuente: Elaboración propia con datos del CIT

Mediante un CJCP, se identificaron cinco tipologías de zonas en el AMS. La tabla 6 presenta las características de cada tipología, junto con sus correspondientes valores de v-test. Por su parte, la figura 4 ofrece una representación cartográfica que ilustra la distribución espacial de estas tipologías en el AMS (ver dendograma y mapa factorial de la tipología de zonas en anexos 2).

| Tipología de zonas del AMS | | |
|---|---|---|
| **Nombre clúster** | **Categoría** | v-**test** |
| **(1) Zonas privilegiadas (10%)** | Seguridad alta | 18.87 |
| | Baja mezcla social con NSM alto | 18.49 |
| | Densidad baja | 11.27 |
| | Accesibilidad media alta | 6.91 |
| **(2) Zonas centrales (16%)** | Accesibilidad alta | 31.23 |
| | Seguridad baja | 17.78 |
| | Baja mezcla social con NSM alto | 16.02 |
| | Densidad alta | 11.03 |
| **(3) Zonas periféricas (11%)** | Seguridad alta | 20.26 |
| | Accesibilidad baja | 19.71 |
| | Densidad baja | 16.29 |
| | Mezcla social media/alta con NSM alto | 4.12 |
| **(4) Zonas marginadas (22%)** | Baja mezcla social con NSM bajo | 18.68 |
| | Densidad alta | 14.42 |
| | Accesibilidad media baja | 13.17 |
| | Seguridad media baja | 12.91 |
| **(5) Zonas mixtas* (41%)** | Accesibilidad media | 17.03 |
| | Seguridad media alta | 13.74 |
| | Densidad media baja | 12.20 |
| | Seguridad media | 11.06 |

*En las zonas mixtas se identifican otras categorías relevantes, tales como: Mezcla social media/alta con NSM bajo, mezcla social media/alta con NSM alto y mezcla social baja/media/alta con NSM medio. Estas categorías presentan valores de v-test de 9.32, 7.90 y 5.34, respectivamente.

Tabla 6. Tipología de zonas del AMS. Fuente: elaboración propia con datos del CIT.

Las "zonas privilegiadas" representan el 10% del total en el AMS. Se caracterizan por su baja mezcla social, concentrando el NSM alto. Ofrecen elevada seguridad, baja densidad poblacional y accesibilidad media-alta a servicios. Estos barrios se concentran principalmente en el noreste del AMS, en la zona conocida como el "cono de alta renta". Las "zonas centrales" constituyen el 16% del AMS. Presentan alta densidad poblacional y accesibilidad a servicios. Muestran una baja mezcla social con predominio de NSM altos, pero su nivel de seguridad es comparativamente bajo. Se ubican en el centro de la capital, lo que los convierte en focos de actividad económica y social. Las "zonas periféricas" comprenden el 11%. Destacan por sus altos niveles de seguridad, pero tienen baja accesibilidad a servicios y reducida densidad poblacional. Son más heterogéneos en términos de mixtura social, aunque predominan los NSM altos. Se localizan en las zonas más alejadas del centro urbano, explicando su menor accesibilidad. Las "zonas marginadas" abarcan el 22%. Se caracterizan por una baja mezcla social, con mayor presencia de NSM bajo, lo que los hace vulnerables. Presentan elevada densidad poblacional, con niveles medios o bajos de accesibilidad y seguridad. Estos barrios se encuentran dispersos por todo el AMS, evidenciando la extensión de la vulnerabilidad en la ciudad. Finalmente, las "zonas mixtas" son los más frecuentes, constituyendo el 41% del total. Se caracterizan por una accesibilidad media, niveles de seguridad medio-<altos y densidad poblacional media-baja. Presentan diversidad socioeconómica, con áreas de mezcla

social baja o media, albergando grupos de NSM variados. Tienden a ubicarse entre la primera y segunda corona del AMS, consolidándose como espacios de heterogeneidad social.

Esta tipología de zonas AMS refleja una ciudad caracterizada por contrastes socioespaciales, evidenciando la segregación socioespacial que ha separado a las clases sociales altas de las bajas (Hidalgo & Zunino, 2011). Asimismo, pone de manifiesto la estructura del sistema urbano metropolitano de Santiago, donde coexisten un crecimiento expansivo y disperso de la ciudad con un proceso de densificación en el centro, ambos desarrollándose de manera desigual a lo largo del AMS (De Mattos et al., 2014). La tipología, por lo tanto, ofrece una herramienta para comprender la distribución de los arrendatarios según su NSE y para analizar los tipos de apego al lugar que pueden desarrollar, evidenciando cómo las características de cada zona pueden influir en los aspectos prácticos y simbólicos.

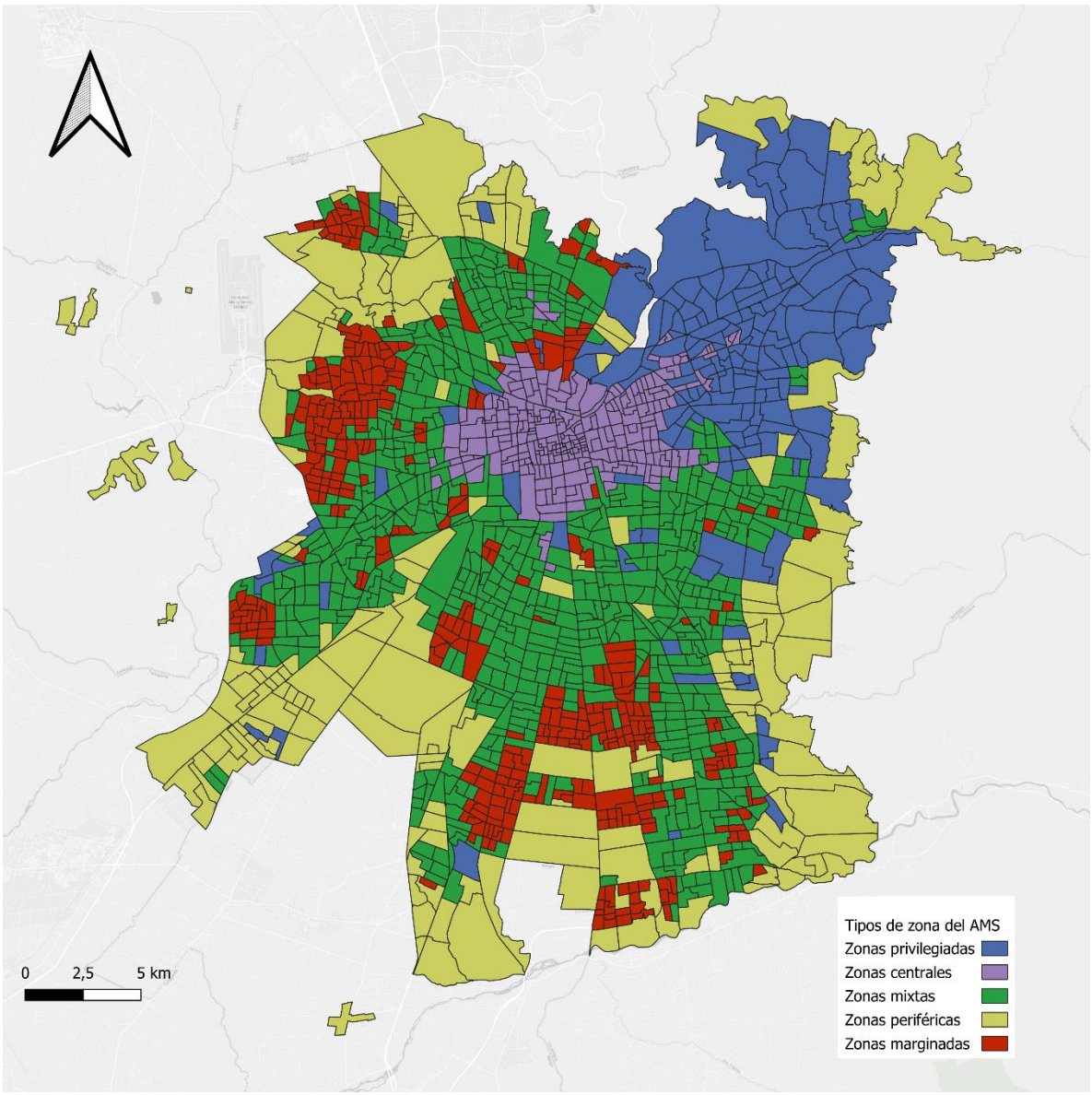



Figura 4. Mapa según tipos de zonas en el AMS. Fuente: Elaboración propia con datos del CIT.

### 6.2.1 Los arrendatarios en el AMS

La distribución de arrendatarios en diferentes tipos de zona muestra un patrón variado. Las zonas mixtas albergan la mayor proporción con un 39% del total de arrendatarios. Le siguen las zonas centrales, que acogen el 31%. En contraste, las zonas privilegiadas y periféricas presentan porcentajes más bajos con un 10% y un 9% respectivamente. Por último, un 11% de los arrendatarios reside en zonas marginadas. Esta distribución indica que los arrendatarios no se concentran únicamente en el centro de la ciudad, sino que también en otros tipos de zonas, especialmente en las mixtas.

En particular, la relación entre la clase social de los arrendatarios y el tipo de zona en el que residen también es un aspecto relevante para comprender sus dinámicas habitacionales. Para analizar esta relación, se empleó una tabla de contingencia que cruza el tipo de zona de residencia con la clase social de los arrendatarios. Los datos de este análisis se presentan en la tabla 7, la cual proporciona una visión más detallada de la distribución de los arrendatarios en diferentes tipos de zona según su posición social.

| Clase social de los arrendatarios según tipo de zona | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **NSE alto** | **NSE medio alto** | **NSE medio bajo** | **NSE bajo ocupado** | **NSE bajo desocupado** | **Total** |
| **Zonas privilegiadas** | 61,4% | 20,0% | 1,4% | 7,1% | 10,0% | 100,0% |
| **Zonas centrales** | 32,0% | 20,7% | 23,0% | 17,1% | 7,2% | 100,0% |
| **Zonas mixtas** | 18,8% | 21,3% | 26,5% | 23,2% | 10,3% | 100,0% |
| **Zonas periféricas** | 15,9% | 19,0% | 23,8% | 30,2% | 11,1% | 100,0% |
| **Zonas marginadas** | 2,5% | 10,1% | 20,3% | 41,8% | 25,3% | 100,0% |

Tabla 7. Clase social de los arrendatarios según tipo de zona. Fuente: Elaboración propia con datos de la EA Fondecyt N°1221332.

La distribución espacial de los arrendatarios en el entorno urbano revela una marcada estratificación en el territorio. Esto se manifiesta de manera particularmente pronunciada en los extremos del espectro socioeconómico. En primer lugar, las zonas privilegiadas exhiben una concentración de residentes pertenecientes a los estratos socioeconómicos superiores. Específicamente, el 81% de los arrendatarios en estas áreas se clasifica dentro de los NSE altos y medio altos. Esta composición sugiere que el acceso al mercado de alquiler en los sectores más acomodados de la ciudad está fuertemente restringido a aquellos arrendatarios con mayor poder adquisitivo. En el polo opuesto, las zonas marginadas presentan una realidad contrastante en el perfil de sus arrendatarios. En estas zonas, el 67% de los inquilinos corresponde a los NSE bajos, lo cual indica una concentración significativa de arrendatarios vulnerables en áreas desfavorecidas. Este patrón sugiere que las opciones de alquiler para los grupos de menores ingresos están mayoritariamente limitadas a estas áreas.

La segmentación socioeconómica de los arrendatarios se extiende también a otras categorías de barrios. Las zonas centrales, por ejemplo, muestran una predominancia de inquilinos de NSE altos o medios, alcanzando un 76% del total. Esto sugiere que el mercado de alquiler en áreas céntricas presenta una barrera para los arrendatarios de menor NSE. Por su parte, las zonas mixtas y periféricas presentan una composición más heterogénea de arrendatarios, aunque con una inclinación hacia los NSE medios y bajos ocupados. En ambos barrios, la suma de estos inquilinos alcanza un 71% y 73% respectivamente.

Estos hallazgos evidencian la persistencia de patrones de segregación en el mercado de alquiler del AMS, lo que contribuye a perpetuar desigualdades entre los arrendatarios. Sin embargo, también subrayan la relevancia de los grupos de NSE medio alto y medio bajo, cuya presencia se distribuye de manera transversal en casi todos los tipos de zona. En concreto, dentro de las zonas privilegiadas, el 21% son arrendatarios de sectores medios; en las zonas centrales, este grupo representa el 44%; en las zonas mixtas, el 48%; en las zonas periféricas, el 44%; y en las zonas marginadas, el 30%. La selección de estos grupos se justifica por su alta proporción de arrendatarios en distintos tipos de zonas, lo que facilita reconocer el papel de intermediación de las clases medias.

## 6.3 TIPOLOGÍA DE APEGO AL LUGAR

El tercer ACM abordó el concepto de apego al lugar mediante el análisis de cuatro variables clave: el arraigo y el sentido de pertenencia, que permiten explorar los aspectos simbólicos; el uso del barrio, que brinda información sobre los aspectos prácticos; y el tiempo de residencia de los arrendatarios en el AMS, que permite identificar si se trata de personas de raíces o de rutas (ver figura 5). Este enfoque proporcionó una tipología de apego al lugar, que será posteriormente examinada en relación con la tipología de zonas del AMS, con especial atención a los sectores medios.

La dimensión 1 (equivalente al 11,1% de la varianza) muestra un continuo entre el sentido de pertenencia y el arraigo. En el lado negativo del eje se ubican los arrendatarios con un alto sentido de pertenencia, pero un arraigo más débil, mientras que, hacia el lado positivo, se comienzan a observar aquellos que presentan tanto un sentido de pertenencia como un arraigo más sólido. La dimensión 2 (equivalente al 9% de la varianza) muestra una distribución basada en el tiempo de residencia: en el eje negativo se agrupan los arrendatarios con 4 a 10 años en su vivienda actual, mientras que en el positivo se encuentran los de menos de un año o más de once años, sugiriendo también que los residentes de largo plazo tienden a un sentido de pertenencia medio-alto (en lugar de alto, el cual está más cercano a los residentes de mediano plazo). La dimensión 3, enfocada en los usos del barrio, presenta una lógica no lineal similar a la anterior, con usos medio altos y medio bajos en los cuadrantes negativos, y usos bajos y altos en los positivos. Esta distribución sugiere una diversidad en los perfiles de apego al lugar, donde grupos aparentemente dispares (como residentes de corto y largo plazo, o usuarios intensivos y no usuarios del barrio) pueden compartir similitudes, mientras que otros grupos con características similares pueden mostrar diferencias. De este modo, el análisis revela tensiones entre tiempo de residencia, sentido de pertenencia, arraigo y uso del barrio, donde no es posible trazar una relación lineal simple entre tiempo de residencia y apego al lugar.

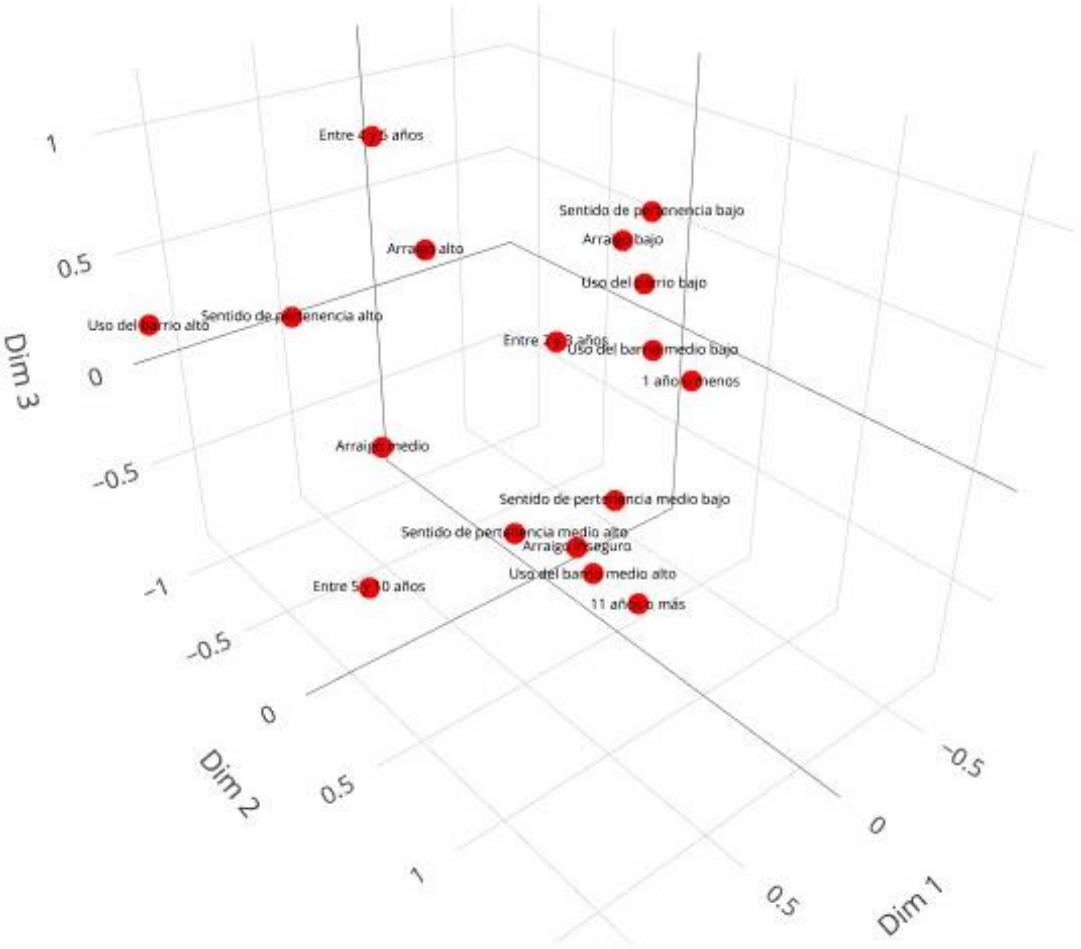



Figura 5. ACM apego al lugar. Fuente: Elaboración propia con datos de la EA Fondecyt N°1221332

El apego ausente, presente en el 25% de los arrendatarios del AMS, se caracteriza por un bajo sentido de pertenencia y uso escaso del entorno. Este tipo predomina en residentes de corta permanencia en el barrio (menos de 3 años) y se distingue por la falta de conexión generalizada con su entorno. Por su parte, el apego simbólico, prevalente en el 19% de los arrendatarios, se define por un uso limitado del barrio, pero un sentido de pertenencia y arraigo elevados. Este tipo es más común entre arrendatarios recientes (menos de un año), pero también existe presencia de algunos residentes con 4 a 5 años de permanencia. Se diferencia por priorizar aspectos simbólicos sobre la interacción cotidiana con el entorno.

El apego práctico, que representa el 22% de los arrendatarios, se caracteriza por un sentido de pertenencia medio bajo y un uso del barrio medio alto. Este tipo predominan arrendatarios recientes (menos de 1) y algunos de entre 6 a 10 años. En esencia, refleja un enfoque práctico con el entorno y un sentido de pertenencia en desarrollo o la existencia de barreras en la formación de un vínculo con el territorio. El apego mixto, que agrupa al 11% de los arrendatarios, se distingue por un sentido de pertenencia y uso del barrio elevados. Está compuesto mayoritariamente por personas que han vivido entre 4 y 5 años en sus barrios, mostrando una correlación directa entre los aspectos simbólicos y prácticos.

El apego mixto decreciente abarca el 14% de los arrendatarios y se define por un uso intensivo del barrio y un sentido de pertenencia que oscila entre medio-alto y alto, especialmente entre quienes llevan desde 6 a 10 años viviendo en sus barrios. La relación entre los aspectos prácticos y simbólicos en este grupo

no sigue un patrón lineal en el tiempo, observándose una tendencia decreciente en el sentido de pertenencia en comparación con el tipo anterior. Finalmente, el apego arraigado, el menos común, representa solo al 9% de los arrendatarios. A pesar de que estos arrendatarios han vivido 11 años o más en sus barrios, lo que les otorga un arraigo elevado, su sentido de pertenencia es únicamente medio-alto. Esta característica contraste con la tendencia esperada de que un mayor tiempo de residencia se traduzca en un mayor sentido de pertenencia, mostrando en su lugar una disminución en este aspecto.

| Tipología de apego al lugar | | |
|---|---|---|
| **Nombre clúster** | **Categoría** | v-**test** |
| **(1)Apego ausente (25%)** | Sentido de pertenencia bajo | 15.00 |
| | Arraigo bajo | 10.52 |
| | Uso del barrio medio bajo | 8.45 |
| | Entre 2 y 3 años | 4.58 |
| | 1 año o menos | 3.69 |
| **(2)Apego práctico (22%)** | Sentido de pertenencia medio bajo | 10.42 |
| | Uso del barrio medio alto | 9.75 |
| | Arraigo inseguro | 6.04 |
| | 1 año o menos | 2.95 |
| | Entre 6 y 10 años | 2.88 |
| **(3)Apego simbólico (19%)** | Uso del barrio bajo | 8.21 |
| | Sentido de pertenencia medio alto | 3.91 |
| | Arraigo alto | 3.20 |
| | 1 año o menos | 3.03 |
| | Entre 4 y 5 años | 2.74 |
| **(4)Apego mixto decreciente (14%)** | Entre 6 y 10 años | 10.06 |
| | Arraigo medio | 9.49 |
| | Uso del barrio alto | 7.37 |
| | Sentido de pertenencia medio alto | 2.87 |
| | Sentido de pertenencia alto | 2.66 |
| **(5)Apego mixto (11%)** | Uso del barrio alto | 13.49 |
| | Entre 4 y 5 años | 8.96 |
| | Sentido de pertenencia alto | 8.72 |
| **(6)Apego arraigado (9%)** | 11 años o más | 14.23 |
| | Arraigo alto | 8.80 |
| | Sentido de pertenencia medio alto | 5.49 |

Tabla 8. Tipología de apego al lugar. Fuente: Elaboración propia con datos de la EA Fondecyt N°1221332

Los apegos ausentes y prácticos se caracterizan por un bajo arraigo y sentido de pertenencia, mientras que los demás tipos de apego muestran niveles más altos en estos aspectos. Este hallazgo es relevante, pues solo una cuarta parte de los arrendatarios presenta un apego ausente, lo cual cuestiona la noción tradicional que asocia el arriendo con baja cohesión y capital social (Kaztman, 2021; Di Virgilio, 2008). Esto indica que la relación entre arriendo y apego al lugar es más compleja de lo que previamente se había considerado, evidenciando una amplia variedad de formas de apego. Entre estos modos se encuentra el apego simbólico, concepto relacionado con la pertenencia electiva propuesta por autores como Savage (2014) y Benson (2014). Este enfoque sugiere que los arrendatarios buscan alinear su habitus con el hábitat, estableciendo una conexión simbólica con su entorno, sin necesariamente desarrollar una relación práctica con sus barrios de residencia. Un ejemplo ilustrativo es el macro barrio Lastarria-Bellas Artes en Santiago. Según Matus (2017), los residentes eligen esta zona para experimentar y validar su estilo de vida, sin establecer vínculos con ninguno de sus vecinos. Esto está en línea con el hallazgo de Méndez et al.

(2021) sobre la categoría de "los pertenecientes": individuos, generalmente de clase media alta o alta, que se identifican con el lugar sin interactuar activamente con el entorno.

También se identifican los apegos mixtos, donde el uso del barrio y el tiempo de residencia se relacionan de formas no lineales con el sentido de pertenencia. Estos tipos de apego se alinean con la noción de pertenencia performativa propuesta por Blokland et al. (2023), que sugiere que la pertenencia se construye y se negocia a través de prácticas y acciones cotidianas en el espacio urbano. En este análisis, aquellos que llevan menos de 3 años viviendo en el barrio y hacen un uso alto del espacio muestran un sentido de pertenencia medio-bajo. Este parece estar en proceso de desarrollo, enfrentando barreras o mostrando el potencial para desarrollarse (apego práctico). En contraste, quienes han residido entre 4 y 5 años presentan un sentido de pertenencia mayor (apego mixto), mientras que este declina levemente entre los 6 y 10 años de residencia (apego mixto decreciente). La performatividad expone así la importancia de considerar la complejidad de la dinámica temporal en la construcción del sentido de pertenencia y sugiere que este no es un estado estático, sino que se desarrolla, fluctúa y se transforma con el tiempo y los usos del espacio.

El apego arraigado sigue un patrón similar a los previamente observados. Aunque el componente práctico pierde protagonismo, el sentido de pertenencia se mantiene en un nivel medio-alto después de 11 años o más de residencia. Este nivel es inferior al registrado en el apego mixto y el apego mixto decreciente, pero el arraigo sigue siendo significativo. Esto refuerza la idea de que los arrendatarios pueden desarrollar un fuerte sentido arraigo y pertenencia en el barrio, tal como sugiere Martin-Toro et al. (2017) en su concepto de "arriendo en propiedad", donde resalta la capacidad de los arrendatarios para construir comunidad y generar arraigo a través de una estancia prolongada en el lugar.

Por lo tanto, los tipos de apego ausente, práctico y simbólico están asociados principalmente con personas de rutas, quienes suelen tener estadías más cortas en un lugar. En cambio, los apegos mixto, mixto decreciente y arraigado son característicos de personas de raíces, ya que tienden a permanecer más tiempo en una misma ubicación. Este estudio cuestiona las concepciones tradicionales sobre el apego al lugar entre los arrendatarios. Los hallazgos evidencian una diversidad de tipologías de apego, lo que resalta la importancia de adoptar un enfoque más matizado para comprender las experiencias de los arrendatarios en el contexto de transitoriedad.

### 6.3.1 Los atributos urbanos y la clase social en el apego al lugar

El análisis de tablas de contingencia se utilizó para estudiar la distribución de los datos entre el apego al lugar y diferentes variables en el AMS. En primer lugar, se examinó la distribución del apego al lugar según los tipos de zona. Luego, se profundizó en el análisis de los sectores medios, evaluando la relación entre el apego al lugar y los tipos de zona. Finalmente, se investigó la relación entre el apego al lugar y la tipología de vivienda de los sectores medios. Este enfoque permite presentar los hallazgos sobre los patrones de apego al lugar en el AMS, particularmente de los sectores medios.

La Tabla 9 presenta la distribución de los tipos de apego al lugar según la tipología de zonas. Las zonas centrales presentan una prevalencia de apegos con bajo sentido de pertenencia (ausente y práctico), con un 55% de los residentes mostrando un apego ausente o práctico. Esto sugiere una menor integración o identificación con el entorno, aunque el apego simbólico mantiene una presencia relevante (20%). Por un lado, es posible que factores como alta densidad poblacional, los bajos niveles de seguridad y la transitoriedad, característicos de estos barrios, generen condiciones poco favorables para el desarrollo del apego por parte de los arrendatarios (Link et al., 2023). Esto se traduce en un uso limitado del espacio, un débil sentido de pertenencia y un arraigo bajo por parte de los residentes. Sin embargo, algunos arrendatarios recién llegados muestran un alto sentido de pertenencia a pesar de interactuar poco con el entorno (Apego simbólico). En estos barrios del AMS, donde se han observado procesos de

gentrificación (Sabatini et al., 2017; Contreras, 2017), emergen dinámicas como el apego simbólico, como una atracción hacia el barrio como espacio cultural (Matus, 2017). Esto sugiere que, aunque los apegos bajos predominan, también coexisten otras formas de vínculos con el espacio en el centro.

En las zonas marginadas, la concentración de apegos bajos también es alta (53%), con un mismo porcentaje en apego ausente y práctico. No obstante, los apegos altos (simbólico, mixto, mixto decreciente y arraigado), aunque menos frecuentes, destacan por la presencia de apego mixto en mayor medida que en otros tipos de zona. A pesar de las características de estos entornos, como bajos niveles socioeconómicos, alta densidad poblacional, problemas de seguridad y dificultades de accesibilidad, se observa la existencia de un apego mixto en los arrendatarios. Este hallazgo sugiere que las condiciones de vulnerabilidad no necesariamente impiden el desarrollo de vínculos con el lugar de residencia, aunque los apegos bajos siguen siendo predominantes. En estos barrios, algunos arrendatarios muestran un uso intensivo del espacio y un fuerte sentido de pertenencia, lo cual podría estar vinculado a la cohesión social generada por experiencias compartidas de adversidad y la necesidad de apoyo mutuo, donde la apropiación de los espacios públicos en los barrios marginadas se convierte en una prioridad (Segovia & Jordán, 2005; Ruiz-Tagle, 2016).

Por su parte, en las zonas privilegiadas se observa un panorama diferente: los apegos altos predominan, alcanzando el 64% de los casos. Es notable la presencia de apego simbólico (23%), superando al apego mixto decreciente (17%). Estas diferencias podrían estar relacionadas con las transformaciones en el cono de alta renta. Méndez y Gayo (2019) documentan cómo estos cambios han propiciado migraciones de poblaciones de altos ingresos hacia el sector oriente del AMS. Este fenómeno se ve intensificado por la llegada de "nuevos ricos", familias o individuos que han experimentado una rápida movilidad social ascendente y buscan establecerse en barrios tradicionalmente asociados con la élite, lo que podría estar vinculado con el apego simbólico. La afluencia de estos nuevos residentes de alto poder adquisitivo está generando una reconfiguración espacial, que podría estar afectando al nivel de apego de los arrendatarios de mediano o largo plazo, lo que se traduce en un apego mixto decreciente.

De este modo, los datos revelan una tensión entre las zonas marginadas/centrales y privilegiadas. Las zonas privilegiadas presentan una mayor prevalencia de apegos altos, mientras que las marginadas dominan los apegos bajos, lo que sugiere que la residencia en barrios más acomodados por parte de los arrendatarios puede actuar como un mecanismo de acumulación de ventajas, tanto objetivas como subjetivas, lo que refuerza la cohesión social y, en consecuencia, el apego al lugar (Méndez et al., 2021). Al mismo tiempo, los lugares con menor cohesión social podrían estar asociados con mayores niveles de pobreza (Letki, 2008).

Las zonas mixtas y periféricas, a diferencia de los anteriores, tienden a ser zonas con mayor mezcla social, las cuales muestran una tendencia hacia los apegos altos. En las zonas periféricas, un 57% de los arrendatarios se encuentra en esta categoría. Dentro de esta distribución, el apego simbólico representa el porcentaje más bajo (13%), mientras que las categorías de apego mixto, mixto decreciente y arraigado rondan el 15%, destacando este último el más elevado en comparación con otros tipos de zona. Aunque estos barrios suelen gozar de altos niveles de seguridad, lo cual ha sido relacionado con el fortalecimiento del apego, se observa una tendencia al debilitamiento de los vínculos con el lugar por parte de los arrendatarios. Esto sugiere que la dificultad de acceso a servicios, equipamientos e infraestructura existente en las zonas periféricas podría estar contribuyendo a un sentimiento de aislamiento, lo que disminuye el sentido de pertenencia o identidad (Sabatini, 2015).

Las zonas mixtas presentan patrones de apego que refleja la complejidad de su heterogeneidad social. En estas zonas, el 42% de los arrendatarios muestra un bajo nivel de apego, mientras que el 58% presenta un apego alto. Lo más destacado de esta tipología es la coexistencia de diversas formas de apego:

simbólico (21%), mixto (13%) y mixto decreciente (14,2%), además de un 22% con ausencia de apego. Esto hace que las zonas mixtas compartan características tanto con zonas centrales y privilegiadas por la alta presencia de apego simbólico, como con las zonas marginadas, por la prevalencia de apegos mixtos. Además, la elevada proporción de apego ausente los asemeja tanto con zonas centrales como con marginadas.

Estos hallazgos sugieren que las particularidades socioespaciales de cada contexto barrial, estrechamente vinculados con la clase social de sus arrendatarios, configuran de manera diferenciada las formas de apego al lugar que los arrendatarios desarrollan con su entorno.

| Tipos de apego al lugar según tipos de zona | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Tipología de zonas | Apego ausente | Apego práctico | Apego simbólico | Apego mixto | Apego mixto decreciente | Apego arraigado | Total |
| Zonas privilegiadas | 18,6% | 17,1% | 22,9% | 12,9% | 17,1% | 11,4% | 100,0% |
| Zonas centrales | 30,6% | 24,3% | 19,8% | 4,1% | 11,7% | 9,5% | 100,0% |
| Zonas mixtas | 22,4% | 19,9% | 20,6% | 13,2% | 14,3% | 9,6% | 100,0% |
| Zonas periféricas | 20,6% | 22,2% | 12,7% | 14,3% | 14,3% | 15,9% | 100,0% |
| Zonas marginadas | 26,6% | 26,6% | 15,2% | 16,5% | 8,9% | 6,3% | 100,0% |

Tabla 9. Tipos de apego al lugar según tipos de zona. Elaboración propia con datos del CIT y EA Fondecyt N°1221332

### 6.3.2 El apego al lugar de clases medias en zonas centrales

El análisis del apego al lugar según la clase social (ver tabla en el anexo 4) revela patrones distintos a los observados en la comparación por tipo de zona, a pesar de la correlación existente entre ambos factores. Esto indica que el espacio juega un papel crucial en la configuración del apego al lugar. Por ejemplo, no es lo mismo ser un arrendatario de clase media en una zona privilegiada que serlo en una zona marginada, ya que las características del entorno influyen en esta relación. Si se centra el análisis las clases medias varía según el tipo de zona en el que habitan. La relación que los arrendatarios establecen con su entorno urbano está influida tanto por las características físicas del barrio como por el NSE de los individuos. En este sentido, en las zonas céntricas se observan formas de apego al lugar que predominan entre personas de rutas; es decir, entre arrendatarios que llevan menos tiempo en el lugar y cuyas relaciones con el entorno tienden a ser más transitorias. En zonas centrales, el apego ausente se encuentra en alrededor del 30% de los casos tanto en clases medias altas como medias bajas. El apego práctico alcanza un 20% en estos mismos grupos, mientras que el apego simbólico representa entre el 17 y 22%, siendo más común en la clase media baja. Esto implica que en este tipo de zonas prevalecen apegos de tipo ausente, práctico o simbólico, lo cual los hace especialmente relevantes para el análisis de las complejidades del apego al lugar en arrendatarios de clase media en el contexto de flexibilidad del arriendo (ver tabla 10).

| Tipos de apego al lugar según tipos de zonas en clases medias | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Tipología de zonas** | **Posición social** | **Apego ausente** | **Apego práctico** | **Apego simbólico** | **Apego mixto** | **Apego mixto decreciente** | **Apego arraigado** | **Total** |
| **Zonas privilegiadas** | NSE medio alto | 14,3% | 14,3% | 7,1% | 21,4% | 28,6% | 14,3% | 100,0% |
| | NSE medio bajo | 100,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 100,0% |
| **Zonas centrales** | NSE medio alto | 34,8% | 21,7% | 17,4% | 2,2% | 15,2% | 8,7% | 100,0% |
| | NSE medio bajo | 31,4% | 19,6% | 21,6% | 5,9% | 9,8% | 11,8% | 100,0% |
| **Zonas mixtas** | NSE medio alto | 29,3% | 17,2% | 20,7% | 12,1% | 12,1% | 8,6% | 100,0% |
| | NSE medio bajo | 25,0% | 18,1% | 25,0% | 8,3% | 16,7% | 6,9% | 100,0% |
| **Zonas periféricas** | NSE medio alto | 8,3% | 16,7% | 0,0% | 33,3% | 25,0% | 16,7% | 100,0% |
| | NSE medio bajo | 26,7% | 26,7% | 20,0% | 6,7% | 6,7% | 13,3% | 100,0% |
| **Zonas marginadas** | NSE medio alto | 50,0% | 37,5% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 12,5% | 100,0% |
| | NSE medio bajo | 25,0% | 18,8% | 18,8% | 18,8% | 6,3% | 12,5% | 100,0% |

Tabla 10. Tipos de apego al lugar según tipo de zona en arrendatarios de clases medias. Fuente: Elaboración propia con datos del CIT y la EA Fondecyt N°1221332.

En este contexto, el tipo de vivienda se suma como un factor relevante, ya que la forma de habitar también contribuye a definir las distintas modalidades de apego al lugar (Link et al., 2022). Los departamentos en las zonas centrales consolidan las formas de apego ausente, práctico y simbólicas de los arrendatarios. En las zonas centrales, los arrendatarios residen principalmente en departamentos (68%), seguidos de casas (18%) y piezas (14%). Al analizar el apego al lugar según el tipo de vivienda en zonas centrales, destaca el caso de los arrendatarios que viven en departamentos, quienes muestran una mayor prevalencia de apego ausente (35%), práctico (26%) y simbólico (20)). En comparación con quienes arriendan en casas, los residentes de departamentos tienden a presentar formas de apego con estadías más breves, lo que subraya cómo el tipo de vivienda refuerza estas modalidades de apego (ver tabla 11).

| Tipos de apego al lugar según tipo de vivienda | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Tipo de zona** | **Tipo de vivienda** | **Apego ausente** | **Apego práctico** | **Apego simbólico** | **Apego mixto** | **Apego mixto decreciente** | **Apego arraigado** | **Total** |
| **Zonas centrales** | Casa | 7,5% | 20,0% | 20,0% | 7,5% | 15,0% | 30,0% | 100,0% |
| | Departamento | 35,3% | 26,0% | 20,0% | 3,3% | 10,7% | 4,7% | 100,0% |
| | Pieza | 37,5% | 21,9% | 18,8% | 3,1% | 12,5% | 6,3% | 100,0% |

Tabla 11. Tipo de apego al lugar según tipo de vivienda. Fuente: Elaboración propia con datos del CIT y la EA Fondecyt N°1221332.

## 6.4 SOBRE LA SELECCIÓN DE LOS ARRENDATARIOS DE CLASES MEDIAS EN ZONAS CENTRALES

En base a los criterios analizados anteriormente, se procedió a una segunda fase cualitativa del estudio, enfocada en arrendatarios de clases medias altas y medias bajas residentes en departamentos ubicados en zonas centrales. Esta selección se fundamenta en hallazgos previos, que evidencian los dilemas que enfrentan los arrendatarios de clases medias: por un lado, deben elegir entre seguridad en la tenencia o una mejor localización (Ramond, 2023), y por otro, se ven confrontados ante el dilema de segregarse o gentrificar el espacio urbano (Sabatini et al., 2016), teniendo un rol de intermediación entre las clases altas y las clases bajas. Además, la selección de este grupo permite estudiar a un tipo de arrendatarios que ha recibido menor atención en investigaciones previas (Link et al., 2019).

Se seleccionaron zonas centrales debido a su alta concentración de arrendatarios. En estas zonas, las dinámicas de apego al lugar se caracterizan por vínculos desarrollados durante períodos cortos de residencia. Estos lazos se manifiestan en tres tipos: ausente, práctico y simbólico, pero también es posible encontrar otros tipos. Cada tipología de apego presenta características específicas que varían en intensidad, desde bajos hasta altos niveles tanto en sus componentes prácticos como simbólicos. La presencia de edificios de departamentos en estas zonas intensifica estos patrones de apego "de rutas", cuya comprensión es fundamental para entender las dinámicas flexibles del arriendo. El análisis cualitativo que se presenta a continuación profundiza en las trayectorias residenciales de los arrendatarios, explorando el modo en que sus experiencias, con relación a los cambios de localización de residencia y sus expectativas habitacionales, se entrelazan con las distintas manifestaciones de apego al lugar (Benson, 2014).

## 6.5 EL APEGO AL LUGAR DE LAS CLASES MEDIAS ARRENDATARIAS EN LAS ZONAS CENTRALES DEL AMS: UNA APROXIMACIÓN CUALITATIVA

En esta sección se analiza el discurso de las entrevistas, cuyo propósito es complementar los resultados cuantitativos obtenidos anteriormente. Este análisis busca interpretar y dar significado a los datos, facilitando una comprensión más profunda sobre los aspectos prácticos y simbólicos asociados al apego al barrio de residencia actual, así como las trayectorias residenciales de las clases medias arrendatarias en las zonas centrales del AMS.

En los siguientes párrafos se conocen las trayectorias residenciales y las formas de apego al lugar de los arrendatarios de clases medias en zonas centrales del AMS, integrando los hallazgos cuantitativos y cualitativos. La aproximación analítica se estructura en tres secciones complementarias que se entrelazan con el tipo de zona como una dimensión transversal de interpretación. La primera sección contextualiza el perfil socioeconómico de los participantes, identificando los matices de su clase social. Este análisis inicial permite comprender las condiciones estructurales que configuran sus experiencias residenciales. La segunda sección reconstruye las trayectorias residenciales de los entrevistados, profundizando en la localización, el tiempo de residencia y las condiciones de ocupación de la vivienda., con el fin de entender el modo en que las dinámicas de movilidad residencial se articulan con las posiciones sociales y los contextos territoriales, revelando las lógicas y motivaciones que subyacen a las trayectorias. Finalmente, la tercera sección profundiza en el apego al lugar, distinguiendo entre sus dimensiones prácticas y simbólicas. Se examinaron las especificidades de este vínculo en los arrendatarios, revelando cómo las condiciones de clase, los atributos urbanos y las trayectorias modulan las formas de experimentar y significar el espacio habitado.

### 6.5.1 El dilema de las clases medias arrendatarias

Para establecer la clase social de los arrendatarios entrevistados, se utilizaron criterios basados en el análisis de datos cuantitativos, en particular los resultados del CJCP relacionados con ingresos, ocupación y nivel educativo. Según este análisis, un arrendatario se consideraba de clase media baja si cumplía con los siguientes criterios: ingresos mensuales entre $500.000 y $900.000, ocupaciones rutinarias o semirutinarias, y un nivel educativo medio. Por otro lado, para ser clasificado como clase media alta, era necesario tener ingresos entre $900.000 y $1.725.000, desempeñarse en ocupaciones intermedias y contar con educación superior completa. Bajo estas categorías, se entrevistaron a ocho arrendatarios, divididos equitativamente entre clase media baja y media alta. Además, de los entrevistados, dos eran de nacionalidad venezolana: uno de clase media baja y otro de clase media alta. Esta diversidad no solo permitió captar diversas experiencias en torno al arriendo, reflejando variaciones entre formas de apego al lugar y trayectorias residenciales, sino que también contribuyó a dar mayor sentido y profundidad a los resultados cuantitativos, proporcionando un contexto que enriquece su interpretación.

En general, las entrevistas reflejan los dilemas enfrentados por las clases medias. En este contexto, los arrendatarios de clase media baja se enfrentan al dilema entre permanecer en zonas mejor ubicadas (cerca del trabajo y/o el colegio de los hijos), asumiendo una alta carga financiera o mudarse a sectores que perciben como peores, pero son más asequibles. Este dilema se expresa en el testimonio de la entrevista 3, una arrendataria de San Miguel, quien, a pesar de haber logrado mejores condiciones, manifiesta sentirse "ahogada, apretada" en términos económicos (ver cita 1), evidenciando los costos de mantener su localización.

> Cita 1: "¿qué le puedo decir? Yo creo que… o sea, mejoró en cuanto al espacio, pero en cuanto al dinero, creo que me siento igual. Me siento muy ahogada, apretada."
>
> Entrevistada 3, clase media baja, apego práctico

La otra cara de este dilema en las clases medias bajas se refleja en el testimonio de la misma entrevistada que señala las limitaciones de optar por comunas que quedan lejos de su lugar de trabajo, como Estación Central o Independencia (ver cita 2). Si bien, según la entrevistada, estas zonas le ofrecerían arriendos más económicos, para ella presentan desventajas en términos de accesibilidad. Como ella expresa, la distancia al trabajo actúa como un factor decisivo que restringe la posibilidad de opciones más económicas en otras comunas.

> Cita 2: "yo puedo ir, cómo le dije, a Estación Central, a Independencia, pero está muy lejos, queda muy lejos de acá. Ahora si yo pudiera trabajar en el turno de la mañana, yo no me complico. Yo me voy para cualquier comuna porque yo salgo a las 3 de la tarde y a las 3 de la tarde está bien… pero a las 10 de la noche…"
>
> Entrevistada 3, clase media baja, apego práctico

Ramond (2023) señala que el arriendo constituye una decisión estratégica de localización en la ciudad para las clases medias. Sin embargo, es necesario profundizar en esta problemática, pues dicho dilema no se resuelve únicamente en términos de preferencias individuales, sino que está fuertemente condicionado por elementos espaciales que anclan a los hogares al territorio (como, por ejemplo, el trabajo). En este sentido, la decisión de permanecer en zonas mejor ubicadas, aun asumiendo una mayor presión económica, emerge más como una estrategia forzada por las circunstancias que como resultado de una elección.

Por su parte, las clases medias altas comparten motivaciones para decidir moverse o permanecer en un lugar con las clases medias bajas, en cuanto el acceso al trabajo y/o la educación de los hijos, sin embargo,

existe una diferencia fundamental en su elección de vivienda: para ellos, arrendar en zonas centrales representa un ahorro económico, gracias a sus mayores ingresos (ver cita 3). Como plantea Sabatini (2016), la clase media enfrenta una disyuntiva en su elección residencial entre segregarse o gentrificar. En este caso, los arrendatarios de clase media alta pueden optar por vivir en comunas exclusivas y socialmente homogéneas, pero menos asequibles (segregarse), o bien establecerse en zonas centrales y económicamente más asequibles (gentrificar).

> Cita 3: "Yo estuve casada y vivía aquí en la otra esquina en Santiago Centro, después me separé y me fui a Ñuñoa. Viví un año ahí, y por temas económicos, porque estaba muy caro allá todo, volví al centro, a este departamento más pequeño"
>
> Entrevistada 8, clase media alta, apego mixto

Las clases medias bajas y medias altas toman decisiones en contextos diferentes. Para la clase media baja, el dilema radica en una estrategia forzada por limitaciones económicas y estructurales, donde quedarse en zonas mejor ubicadas implica asumir una alta presión financiera, mientras que mudarse a áreas más asequibles conlleva a desventajas significativas de asequibilidad. En cambio, para la clase medio alta, estas decisiones no están condicionadas por restricciones tan severas, lo que les permite abordar el arriendo desde una perspectiva estratégica y económicamente ventajosa. Así, mientras que en la clase media baja las elecciones se perciben como una necesidad, en la clase media alta son más bien una optimización de recursos. Por lo tanto, la percepción de asequibilidad del arriendo es diferente entre ambas clases.

El dilema de las clases medias arrendatarias tiene implicaciones directas sobre las trayectorias residenciales, evidenciando cómo las decisiones de vivienda están profundamente enraizadas en los condicionantes socioeconómicos y espaciales. Estas dinámicas resaltan cómo las trayectorias residenciales de las clases medias están moldeadas no solo por sus recursos económicos, sino también por su capacidad de adaptarse a las limitaciones y oportunidades del entorno urbano (Di Virgilio, 2008).

### 6.5.2 Las trayectorias de las clases medias arrendatarias en zonas centrales del AMS

La parte cuantitativa del estudio se centró únicamente en ciertos aspectos de las trayectorias residenciales, analizando el tiempo de permanencia y el tipo de vivienda actual de los arrendatarios, pero sin considerar la localización de las viviendas. Para complementar estos hallazgos, el análisis cualitativo complementa a aquellos aspectos que quedaron fuera del enfoque cuantitativo, proporcionando una perspectiva más profunda de las trayectorias.

A pesar de que en las entrevistas se identificaron diferencias en el sentido de las decisiones residenciales de los arrendatarios de clases medias bajas y medias altas, no ocurrió lo mismo respecto a las ubicaciones de residencia, los tiempos de permanencia y las condiciones de ocupación de la vivienda. Si bien se observaron tanto diferencias como similitudes en sus trayectorias, estas no se relacionaron con la pertenencia a una clase social, sino que con otras categorías emergentes que adquirieron mayor relevancia en el discurso de los entrevistados.

En general, los entrevistados mostraron patrones comunes en sus trayectorias residenciales. Todos los arrendatarios declararon haber cambiado de vivienda recurrentemente a lo largo de sus vidas como arrendatarios, la mayoría vivió principalmente en departamentos y no son propietarios de una vivienda. Además, sus trayectorias están estrechamente vinculadas con sus dinámicas familiares, educativas, laborales y otros eventos externos, mostrando una fuerte interrelación entre estos aspectos de sus vidas.

La cita 4 es un ejemplo de cómo las trayectorias residenciales están profundamente influenciadas por dinámicas que abarcan distintas áreas de la vida. En este caso, la entrevistada 2 relata cambios de residencia marcados por factores familiares, como la pérdida de su abuelo y la enfermedad de su padre;

decisiones educativas, como trasladarse a Concepción para estudiar; y acontecimientos externos, como la pandemia, que motivaron su regreso a Santiago. Más adelante, comenzó a trabajar, lo que la impulsó a independizarse.

> Cita 4: "Después de Maipú volvimos a Estación Central. Ahí fuimos a vivir con mi abuelita, que fue cuando falleció mi abuelo, esto fue como en el 2001. Después ahí estuvimos muchos años y yo en el 2014 me fui a Conce a estudiar (…) Después terminó mi estadía allá. Bueno, la pandemia me trajo de vuelta y volví con mis papás en Estación Central y luego una prima me ofreció ir a vivir con ella (…) Después mis papás se cambiaron de la casa de mi abuelita a otra casa con mi hermano, y me preguntaron si quería volver con ellos o me quedaba con mi prima. Volví con ellos, porque mi papá estaba enfermo (…) Después ya el año pasado más o menos me puse a trabajar y empecé a pensar ya que quería vivir sola. Ahí llegué en febrero acá"
>
> Entrevistada 2, clase media alta, apego ausente

Estos elementos evidencian la dificultad de analizar las trayectorias residenciales sin considerar el ciclo de vida. En este sentido, Contreras (2017; 2022) utiliza este concepto como una herramienta para examinar las complejas interrelaciones entre factores individuales, familiares, sociales y espaciales en las trayectorias. De manera similar, Najman y Brikman (2013) estudiaron la relación entre la movilidad en el mercado socio-ocupacional y las trayectorias residenciales, concluyendo que ambos aspectos están estrechamente vinculados. Asimismo, Speare y Goldscheider (1987) analizan cómo la movilidad residencial varía en función de cambios en el estado civil y la composición familiar, destacando que ser arrendatario incrementa la probabilidad de cambiarse de vivienda frente a estos eventos. Estos estudios coinciden en que las trayectorias residenciales no pueden entenderse de manera aislada, ya que están profundamente moldeades por interacciones entre los eventos del ciclo vital y las características espaciales de cada lugar habitado. Es decir, las trayectorias están vinculadas con las necesidades, recursos y posibilidades asociadas a momentos específicos del ciclo vital, así como con la oferta y accesibilidad del espacio en ese momento.

Las ubicaciones de las viviendas a lo largo de las trayectorias residenciales se clasificaron considerando el origen de residencia, siguiendo un enfoque similar al utilizado por Di Virgilio (2008). Así, a partir de las entrevistas realizada, las trayectorias se agrupan en tres categorías: aquellas de arrendatarios provenientes del extranjero, las de quienes han migrado desde otras regiones de Chile y las de quienes se han mantenido relativamente cerca de su lugar de origen.

Los arrendatarios extranjeros entrevistados, ambos originarios de Venezuela, comparten experiencias similares marcadas por la migración. En su país de origen eran propietarios, pero la crisis política los llevó a migrar. Al llegar a Chile entre 2017 y 2019, junto a sus familias, se vieron en la necesidad de alquilar una vivienda. La entrevistada 3, de clase media baja, arribó en 2017 y se instaló inicialmente en un departamento en Ñuñoa con su hijo. Posteriormente, tras iniciar una relación con su actual esposo, se mudó a un departamento más amplio en San Miguel, lo que permitió estar más cerca de su lugar de trabajo. Sin embargo, debido al aumento del precio del arriendo, decidió trasladarse a otro edificio dentro del mismo barrio, donde ha residido durante aproximadamente tres años en total. Durante todo este periodo, el pago del arriendo ha significado una presión económica, generando inseguridad en la tenencia. Por su parte, el entrevistado 4, de clase media alta, llegó a Chile en 2019 acompañado de su esposa, sus hijos y su suegra. Su primera residencia fue en un departamento en Santiago Centro, donde más tarde optó por arrendar otro dentro del mismo edificio que resultaba más económico. Bajo su percepción, la decisión de mantener esta ubicación durante cinco años ha sido estratégica, pues facilita el acceso tanto al colegio de sus hijos como a los lugares de trabajo de ambos cónyuges, al mismo tiempo que ha significado un ahorro para la familia, por lo que lleva cinco años viviendo en el mismo barrio. Estos casos ilustran cómo la migración transforma las trayectorias residenciales, donde personas que eran propietarias

en Venezuela se ven obligadas a adaptarse como arrendatarios en Chile, enfrentando múltiples mudanzas en períodos cortos de tiempo, mientras buscan equilibrar —cada clase a su manera— las restricciones económicas, con las necesidades familiares de acceso a trabajo y educación en un contexto territorial desconocido.

Los dos arrendatarios entrevistados, cuyo origen es en otras regiones del país, comparten algunas características: ambos pertenecen a la clase media baja, han vivido por primera vez en un departamento y actualmente residen en Santiago. Sin embargo, sus trayectorias residenciales son significativamente diferentes. El entrevistado 6 relató que su vida comenzó en una localidad cercana a Osorno, donde vivió con sus padres. Posteriormente, junto a su pareja, se movió arrendando viviendas en diversas ciudades del país, como Arica, Iquique, La Serena, Concepción, Puerto Montt y finalmente Santiago. Su llegada a la capital marcó un cambio, ya que por primera vez habitó en un departamento, donde lleva aproximadamente siete meses residiendo. Según su testimonio, estos constantes cambios de vivienda estuvieron motivados por la búsqueda de mejores oportunidades laborales. Por otro lado, la entrevistada 7 vivió con sus padres en Concepción antes de mudarse a Santiago. El inicio de su relación con su esposo y el nacimiento de su hija fueron los factores que la llevaron a la comuna de San Joaquín en la RM, donde convivió durante algunos meses con sus suegros. Con el tiempo, gracias a la mayor estabilidad laboral de su esposo, lograron arrendar un departamento en la comuna de Santiago. Hasta la fecha de la entrevista, habían vivido en el mismo lugar durante ocho años, debido a la cercanía a parques y al colegio de su hija. Estas dos trayectorias residenciales ilustran contrastes significativos, ya que mientras el entrevistado 6 presenta una trayectoria marcada por constantes cambios y motivaciones laborales, la entrevistada 7 muestra una trayectoria más estable, centrada en la vida familiar y las necesidades de su hija.

Los arrendatarios originarios de la RM, que actualmente continúan residiendo en la misma región, se caracterizan por buscar continuidad en su experiencia residencial. Sin embargo, sus trayectorias residenciales han sido, en general, complejas. La entrevistada 1, perteneciente a una familia de clase media baja, ha tenido una trayectoria marcada por varios cambios de residencia. Inicialmente vivió en una casa ubicada en Pedro Aguirre Cerda, comuna vecina de San Miguel, junto a sus padres y su abuela. La llegada de su segundo hijo fue un punto de inflexión que la motivó a independizarse: consiguió trabajo y se trasladó a un departamento en San Miguel junto con su pareja. Más adelante, debido a la necesidad de reducir gastos, optó por mudarse a un departamento más económico en la misma zona. Tras el fallecimiento de su abuela, regresó a la casa de su infancia en Pedro Aguirre Cerda, donde permaneció hasta que su padre decidió venderla. Esto la llevó de vuelta al primer departamento que había arrendado en San Miguel. Finalmente, su separación conyugal desencadenó un último cambio de residencia dentro de la misma comuna, donde actualmente vive junto con sus dos hijos desde hace dos años. Este esfuerzo por mantener su ubicación ha estado motivado por razones prácticas: asegurar la continuidad escolar de sus hijos, conservar la cercanía con sus padres y facilitar el acceso a su trabajo. Otro ejemplo es el caso de la entrevistada 5, perteneciente a la clase media alta. Su trayectoria de vida se distingue por haberse independizado a una edad temprana, dejando la casa de sus padres en San Miguel para mudarse a diferentes sectores de Santiago, todos cercanos al Barrio San Borja, donde vivió sola. Tras comprometerse con su pareja actual, comenzaron a convivir, continuando con cambios frecuentes de residencia dentro de la misma área. El nacimiento de su hija, junto con una movilidad social ascendente vinculada a una mayor estabilidad laboral del cónyuge, los motivó a mudarse hace cuatro meses a una vivienda en arriendo en el Barrio Italia, ubicado en Providencia, manteniéndose cerca de las zonas donde habían vivido previamente. Actualmente, el nacimiento de su hija también los ha llevado a considerar la idea de establecerse definitivamente, contemplando la posibilidad de adquirir la vivienda en la que residen. Estas trayectorias reflejan cómo las dinámicas familiares, laborales y económicas, junto con la búsqueda de continuidad y familiaridad en el entorno, han definido decisiones residenciales complejas pero

recurrentes, destacando la importancia de mantener vínculos territoriales en medio de los cambios de localización.

Tanto los migrantes extranjeros como los provenientes de otras regiones de Chile y los originarios de la RM comparten la necesidad de adaptarse a nuevas realidades, pero lo hacen de maneras diversas, según su historia y circunstancias particulares. Sin embargo, en todos los casos, el apego al lugar juega un papel importante, ya sea como estrategia para garantizar acceso al trabajo, la educación y/o preservar los vínculos (simbólicos o prácticos) con el territorio pese a los cambios de localización.

### 6.5.3 Apego al lugar de las clases medias en un contexto de transitoriedad residencial

Basándose en las tipologías de apego al lugar previamente identificadas con el CJCP, se analizaron las características de los entrevistados y se logró clasificarlos según sus tipologías de apego. Entre ellos, se identificaron dos casos ausentes, tres prácticos, uno simbólico, uno mixto y uno mixto decreciente. Estas clasificaciones se realizaron considerando tanto los aspectos simbólicos, como el arraigo y el sentido de pertenencia, como los aspectos prácticos, como el uso del espacio y las interacciones con los vecinos. El objetivo de este análisis fue integrar el apego al lugar con la clase social de los arrendatarios entrevistados, sus trayectorias residenciales y sus percepciones sobre los atributos urbanos que rodean sus lugares de residencia.

Antes de continuar, es necesario hacer algunas observaciones generales. El sentido de pertenencia está vinculado con las trayectorias residenciales y el ciclo de vida de las personas. En este contexto, los arrendatarios provenientes de Venezuela evocan su país de origen como el único lugar donde han experimentado un sentimiento de pertenencia en los barrios que residían. Por otro lado, los arrendatarios chilenos, tanto los originarios de regiones como los de la RM, identifican su lugar de origen durante la infancia como la zona donde su sentido de pertenencia fue más significativo. Este vínculo lo explican por las interacciones cotidianas de esta etapa, donde jugaban con otros vecinos y conocían a los residentes del sector. Asimismo, la entrevistada 2 resaltó su época universitaria como un periodo en el que, gracias a disponer más tiempo para sociabilizar, logró establecer conexiones con otras personas del barrio, lo que implicó un sentido de pertenencia alto. En la actualidad, sus decisiones residenciales se orientan principalmente hacia las necesidades educativas de sus hijos, el trabajo y la accesibilidad de distintos equipamientos y servicios que entrega el territorio. Así, según Benson (2014), la etapa del ciclo de vida y la clase social de una persona determina sus prioridades y necesidades, lo que repercute en sus elecciones residenciales y, por consiguiente, en su apego al lugar. Además, la búsqueda de continuidad en la experiencia residencial desempeña un papel importante en el apego, ya que las personas tienden a replicar aspectos de entornos residenciales anteriores con los que se sintieron cómodos o identificados (Benson, 2014). En la cita 5 se presenta un ejemplo de los arrendatarios originarios de la RM, quienes han continuado esta tendencia al buscar familiaridad con su entorno. Sin embargo, como se observará más adelante, esto no implica necesariamente un sentido de pertenencia.

> Cita 5: "En que me siento más familiarizada con la comuna, por eso no me voy. He tratado de no irme a otras comunas por lo mismo, como El Llano está muy cerca de acá… está a cinco minutos en auto, a dos estaciones de metro, me he sentido en todos los lugares familiarizada"
>
> Entrevistada 1, clase media baja, apego práctico

Estas dinámicas de pertenencia durante la trayectoria se ven matizadas por la percepción de una naturaleza temporal en el arriendo. Todos los arrendatarios entrevistados manifestaron su preferencia por ser propietarios y su disposición a mudarse del barrio para lograrlo. Al preguntarles sobre los beneficios de ser arrendatarios, destacan la posibilidad de mudarse si no les gusta el barrio. Otros arrendatarios, particularmente aquellos de clase media baja, expresaron su temor a que aumentara el valor del arriendo, viéndose en la obligación de irse o a que el propietario les solicitara la vivienda. Por lo tanto,

los mismos arrendatarios reconocen la transitoriedad del arriendo, lo que tiene profundas implicancias en el arraigo y afecta a las demás dimensiones del apego al lugar (Leviten-Reid et al., 2020). Siguiendo a Wachter (2024), estas expectativas de cambio residencial modifican sustancialmente la forma en que los individuos se vinculan con su espacio. La transitoriedad se traduce en un compromiso más superficial con el barrio y la comunidad, constituyendo una barrera significativa para desarrollar un sentido de pertenencia profundo, y quienes lo logran, no lo hacen por medio de vínculos fuertes con los vecinos (Link et al., 2022). Las entrevistas revelan que el arraigo asociado al arriendo adopta una forma particular: los arrendatarios perciben esta condición como intrínsecamente flexible y se consideran a sí mismos residentes temporales. Esto se refleja claramente en la cita 6, donde incluso las restricciones para realizar modificaciones en la vivienda dificultan la apropiación del espacio, generando la percepción de que, tarde o temprano, deberán devolver el departamento.

> Cita 6: "Siento que arrendar es botar la plata, porque no nunca va a ser mío. Además, por ejemplo, si quiero hacer un hoyo en la pared, después tengo que devolver ese hoyo tapado porque no se puede devolver así, entonces todas esas cosas como que igual te limitan a poder tener tú espacio, como tú lo quieres tener"
>
> Entrevistada 2, clase media alta, apego ausente

Los arrendatarios entrevistados declaran que los atributos urbanos de las zonas centrales donde residen influyen en sus trayectorias residenciales, expectativas y en las dimensiones prácticas de su apego al lugar. La accesibilidad, entendida por los entrevistados como la proximidad a parques, comercios, lugares de trabajo y establecimientos educativos, emerge como un factor clave en la elección de residencia y en las expectativas de permanencia, aunque estas están condicionadas por las limitaciones percibidas del arriendo. En este contexto, la clase social impone limitaciones, especialmente en relación con los dilemas previamente analizados para las clases medias, las cuales se reflejan de manera más evidente en las decisiones y expectativas de los arrendatarios, ámbitos donde la influencia de la clase social es más notable. Para los arrendatarios la accesibilidad también promueve el uso del barrio y la interacción con los vecinos, facilitando actividades como realizar compras, disfrutar de los parques e incluso trabajar dentro del mismo barrio. No obstante, estas interacciones potenciales están condicionadas por la percepción de inseguridad, que actúa como un factor disuasorio por el uso del entorno, llegando incluso a generar temor de salir a la calle. Por otro lado, la densidad poblacional percibida por los entrevistados, aunque fue menos nombrada en sus discursos, fue asociada con dinámicas sociales impersonales, lo que les dificultaba la construcción de vínculos vecinales. Además, la diversidad social y cultural que los arrendatarios perciben en sus barrios se convierte en una fuente de tensión y posibles conflictos en la interacción cotidiana. Estas dinámicas reflejan cómo se configura el apego al lugar en las zonas centrales del AMS, un proceso complejo que combina la accesibilidad, que facilita habitar y aprovechar el barrio, con los desafíos de seguridad y densidad que limitan la vinculación de los arrendatarios, manifestándose de manera diversa según el tipo de apego al lugar.

El apego ausente, identificado en dos entrevistados provenientes de contextos socioeconómicos distintos, se manifiesta de manera similar a pesar de sus orígenes. La entrevistada 2, de clase media alta y el entrevistado 6, de clase media baja, comparten ciertas características: carecen de sentido de pertenencia, no desarrollan arraigo con su entorno, tienen una interacción nula con otros residentes, hacen un uso limitado del barrio y llevan menos de un año viviendo en él. Sin embargo, sus similitudes no se limitan solo a estos aspectos. Ambos comparten la característica de tener hogares sin hijos y centran sus vidas en el trabajo. La carga laboral representa un obstáculo que les impide disponer de tiempo para realizar actividades que fomenten un vínculo con su entorno. Las citas 7 y 8 recogen las respuestas de los entrevistados al ser consultados sobre las razones detrás de su falta de sentido de pertenencia y actividad dentro del barrio. De este modo, la relación con el barrio es utilitaria y se limita a una función básica de

residencia, donde únicamente duermen, realizan tareas domésticas y luego desarrollan sus vidas en otros lugares. Sus trayectorias, caracterizadas por frecuentes cambios de vivienda ligados a su posición como arrendatarios, podrían haber fomentado una actitud más instrumental hacia el hogar. Según Wachter (2024), en estos casos de mayor transitoriedad, la vivienda se puede percibir más como un espacio funcional que como un lugar con significado emocional.

> Cita 7: "Yo creo que como llego del trabajo, llego a la casa y no sé po… lavo ropa, hago el almuerzo y ahí me acuesto y no salgo más que eso"
>
> Entrevistada 2, clase media alta, apego ausente

> Cita 8: "Este año he estado totalmente enfocado hacia el trabajo. Es que tenemos hartas deudas, entonces este año he tratado de salir de todo eso, enfocándome a full."
>
> Entrevistado 6, clase media baja, apego ausente

El apego práctico presenta características similares al tipo de apego anterior, como un bajo sentido de pertenencia y arraigo. Sin embargo, difiere en un aspecto fundamental: el uso intensivo del barrio y llevar entre 2 y 5 años viviendo en el barrio. En este grupo se encuentran los entrevistados 3 y 4, ambos de origen venezolano, así como la entrevistada 1, cuya trayectoria ha estado marcada por la búsqueda de familiaridad. Un rasgo común entre ellos es que son arrendatarios con hijos. El uso que estos arrendatarios hacen del barrio se vincula principalmente con compras, trámites y diversas actividades relacionadas con el cuidado del hogar. Según Miralles-Guasch et al. (2016), las mujeres suelen realizar más desplazamientos a pie, utilizando los espacios del barrio para actividades cotidianas como ir de compras o llevar a los niños a la escuela. Aunque no todos los entrevistados en este caso son mujeres, sus actividades en el barrio se orientan hacia estos mismos objetivos. Sin embargo, como se señala en la cita 9, los usos del barrio son predominantemente utilitarios, ya que se realizan sin que exista un sentido de pertenencia hacia él. Al mismo tiempo, las percepciones de inseguridad en la tenencia del arriendo podrían dificultar que los inquilinos estén dispuestos a establecer relaciones más profundas con sus vecinos (Levitein-Reid, 2020). De este modo, los encuentros casuales con vecinos o personas desconocidas mientras usan el barrio les brinda conocimiento sobre las normas sociales y expectativas de comportamiento del barrio, lo que Blokland & Nast (2014) denominan "familiaridad pública". La cita 10 ilustra la familiaridad pública al mostrar cómo los encuentros casuales con desconocidos revelan las normas sociales del barrio y configuran las expectativas de seguridad según los horarios y la presencia de personas en la calle.

> Cita 9: "Tanto así como parte (del barrio)… siento que utilizo como los servicios que me ofrece el barrio pero de verdad que no"
>
> Entrevistado 4, clase media alta, arraigo práctico

> Cita 10: "Cuando salgo a las tres hay mucha gente por esta calle de La Marina y eso a mí me hace sentir segura cuando hay gente y yo me voy tranquila porque hay gente de ambos lados de la acera. No como cuando salgo que no hay nadie y entonces voy rápido, corriendo y voy mirando, porque voy a asustada"
>
> Entrevistada 3, clase media baja, arraigo práctico

Entre los arrendatarios entrevistados, se observó que no todos presentaban bajos niveles de sentido de pertenencia. De hecho, se identificó un tipo de apego simbólico en la entrevistada 5. Este tipo de apego se caracterizó por un alto sentido de pertenencia y arraigo, aunque con un bajo uso del barrio, escasa interacción con los vecinos y llevar menos de un año viviendo en el lugar. La entrevistada 5 destacó su

movilidad social ascendente, mencionando cómo su esposo, principal sostenedor de la familia, había evolucionado de ser un trabajador independiente a tener un trabajo estable y bien remunerado. Centró su discurso en el modo en que habían llegado a Providencia mediante el esfuerzo, y cómo su hija sería la motivación para tener expectativas de quedarse en el barrio, considerándolo un buen lugar para vivir. En este caso, aunque el arriendo no asegura la permanencia, permite a las familias evaluar la adecuación del entorno antes de tomar decisiones más definitivas, como la compra de una vivienda. Este caso es similar a la pertenencia electiva estudiada por Savage (2014) y Benson (2014), que se refiere a la elección consciente de los residentes para coincidir su hábitat con su habitus. En este sentido, la trayectoria residencial de la entrevistada 5 se alinea con su trayectoria social, lo que pone de relieve que el sentido de pertenencia puede surgir de manera independiente al tiempo vivido en un lugar, a la interacción con los vecinos, o al uso del barrio.

En las entrevistas también se identificaron apego mixto y mixto decreciente entre los arrendatarios, lo que resulta en una comparación interesante. La entrevistada 8, perteneciente a la clase media alta, es un ejemplo de apego mixto. Ella mostró un alto sentido de pertenencia y usa el barrio con frecuencia. En la cita 11, luego de que se le consultara por su relación con los vecinos respondió que después de haberse mudado, regresó a Santiago Centro, al mismo barrio donde había vivido anteriormente con su exmarido. Esto le ha permitido conocer a los vendedores del lugar durante diecisiete años, a pesar de haberse ausentado y regresado. Su sentido de pertenencia se refleja en las acciones que realiza en el barrio, el cual percibe como un espacio accesible, seguro y caracterizado por una diversidad social y cultural que no le resulta conflictiva. Sin embargo, este vínculo no llega a traducirse en vínculos profundos con sus vecinos.

> Cita 11: "Bajo ahí, está mi vecino, la vecina, "hola, ¿cómo está?" y le pregunto por su bebé, conversamos, nos fumamos un cigarrito, como muy cercana… o me dice vecina llévese unas aceitunas, "yo no tengo plata", "no, lléveselas, después me las paga" (…) Me conocen hace 17 años, si yo fui y volví no más"
>
> Entrevistada 8, clase media alta, apego mixto

En el caso de la entrevistada 7, se identificó un apego mixto decreciente hacia el barrio. Aunque sigue utilizando sus espacios, su sentido de pertenencia ha disminuido con el tiempo, lo que ha derivado en una progresiva pérdida de arraigo, a pesar de haber residido allí durante ocho años. Como se señala en la cita 12, su experiencia en el lugar ha estado marcada por la percepción de diversos cambios en el entorno, como la partida de antiguos residentes con quienes mantenía vínculos, la llegada de migrantes, la constante rotación de arrendatarios y la ocurrencia de interacciones esporádicas que, desde su perspectiva, han resultado conflictivas. Estas experiencias han influido en su percepción de inseguridad en el barrio y en su decisión de buscar un nuevo lugar de residencia. Por ello, ha manifestado su intención de mudarse a la comuna de San Miguel, que considera un entorno más tranquilo y adecuado para su hija.

> Cita 12: "Rota mucho la gente. Yo no tengo nada con los extranjeros, pero al comienzo eran la gran mayoría de chilenos, después comenzaron a llegar extranjeros, sí se portaban bien… pero ahora han llegado demasiado tipo de gente, duran meses, después se van"
>
> Entrevistada 7, clase media baja, apego mixto decreciente

La comparación entre el apego mixto y el apego mixto decreciente evidencia un contraste en los efectos derivados del uso del barrio, la interacción con los vecinos y las percepciones de sus atributos urbanos. Por un lado, el apego mixto refuerza activamente el sentido de pertenencia al lugar. Por otro, el apego mixto decreciente, a través de la interacción con el entorno, genera un distanciamiento emocional que impulsa el deseo de buscar un espacio percibido como más favorable. Según Blokland et al. (2023), el tiempo de residencia no necesariamente constituye un factor determinante en el desarrollo de un sentido

de pertenencia. Estos hallazgos indican que, aunque una mayor duración de residencia puede fortalecer el sentido de pertenencia, como se observa en el primer caso, también puede provocar un efecto de nostalgia. Esto se debe a la manera en que las actividades realizadas en el barrio influyen en la formación de percepciones distintas sobre este. Según Savage (2014), la nostalgia constituye un discurso que emerge de la percepción de transformación simbólica y cultural de un lugar. Esta se caracteriza por la sensación de distanciamiento de los valores y prácticas sociales que los habitantes consideraban distintivos del barrio en el pasado, lo que genera una dinámica de diferenciación entre "nosotros" y "ellos". En este segundo caso, la distinción se establece entre "nosotros" –los chilenos y antiguos residentes– y "ellos" –los extranjeros recién llegados–, lo que evidencia problemas de convivencia. Como señala Valentine (2008), la mera proximidad física entre las personas no asegura un respeto mutuo por la diferencia, sino que puede generar discursos que reproducen la discriminación. No obstante, la flexibilidad del arriendo difumina la noción de un "nosotros" establecido. Esto se evidencia en la perspectiva de la entrevistada 7, quien contempla abandonar el barrio ante sus transformaciones, lo que conlleva a una disminución de su arraigo.

# 7 CONCLUSIÓN

Esta investigación se centró en explorar cuáles aspectos prácticos y simbólicos influyen en la construcción del apego al lugar entre los arrendatarios del AMS, considerando el contexto de sus trayectorias residenciales transitorias. Se planteó la hipótesis de que estos dos aspectos son complementarios y se interrelacionan de forma diferenciada según la clase social y los atributos urbanos de los entornos habitados. Además, se propuso que sus trayectorias residenciales, caracterizadas por la transitoriedad, moldean y refuerzan estas formas de apego, afectando tanto los aspectos prácticos como los simbólicos. Para abordar este tema se realizaron objetivos específicos que describieran la clase social de los arrendatarios, los atributos urbanos donde ellos residen y los tipos de apego al lugar generados a partir de sus usos prácticos y simbólicos. Estos elementos permitieron relacionar las dimensiones mencionadas en un análisis cuantitativo y culminar con un análisis cualitativo específico sobre las formas de apego al lugar y las trayectorias residenciales de las clases medias en zonas centrales del AMS.

Los hallazgos revelaron una marcada heterogeneidad social y territorial entre los arrendatarios del AMS. En particular, las clases medias emergen como un grupo intermedio que comparte características y cohabita tanto con las clases bajas como con las altas, evidenciando la complejidad de la distribución socioespacial en función de los tipos de zonas y los patrones de segregación vinculados al arriendo en la ciudad. Dentro de este grupo, los arrendatarios de clases medias que residen en departamentos ubicados en zonas céntricas del AMS muestran que, aunque las clases medias bajas y medias altas comparten motivaciones similares para optar por el arriendo, como la accesibilidad a oportunidades laborales y educacionales, existen diferencias significativas en su percepción de la asequibilidad del arriendo. Las clases medias bajas experimentan una mayor inseguridad en la tenencia, lo que se traduce en una sensación más acentuada de transitoriedad. Esta sensación afecta directamente el arraigo, debilitando otros aspectos del apego al lugar, como el sentido de pertenencia o la interacción con otros vecinos.

Además, el apego al lugar entre los arrendatarios presentó diversas formas, desde su ausencia hasta manifestaciones simbólicas o mixtas, cada una con características específicas que reflejan diferentes grados de sentido de pertenencia, arraigo y uso práctico del espacio. Además, los patrones de tipo de apego al lugar entre los arrendatarios varían según las zonas del AMS más que por la clase social, sugiriendo que los atributos urbanos tienen mayor influencia en estas diferencias y que cada clase social se expresa diferente según cada zona, aunque es necesario profundizar en este punto en próximas investigaciones. Los apegos con un alto sentido de pertenencia tienden a concentrarse en zonas

privilegiadas, mixtas o periféricas, mientras que en las zonas marginadas o centrales predominan los apegos con un bajo sentido de pertenencia. Esto indica la existencia de patrones observables entre los arrendatarios, similares a los hallados en investigaciones realizadas con la población en general (Link et al., 2022, Link et al., 2023; Méndez et al., 2021; Señoret et al., 2024).

El complemento cualitativo aportó profundidad a la exploración del apego al lugar en arrendatarios de clases medias que viven en departamentos en zonas centrales, diferenciando el apego específico de los inquilinos, del que podría experimentar cualquier persona según lo visto en la literatura. En particular, las trayectorias residenciales de estos arrendatarios se analizaron considerando sus tres componentes, tomando como eje su relación con el apego al lugar. Primero, los cambios de residencia evidenciaron que el sentido de pertenencia varía a lo largo de la vida, siendo más fuerte en etapas como la niñez, la época universitaria o en sus países de origen, lo que indica que este sentimiento está influenciado por cambios en la estructura familiar, la educación, el trabajo y el contexto geográfico. En segundo lugar, el tiempo de residencia y el sentido de pertenencia no tienen una relación lineal, ya que las experiencias de apego pueden variar incluso en el caso de estancias breves: desde recién llegados que no desarrollan ningún vínculo con el lugar (apego ausente) hasta aquellos que, a pesar de una corta residencia, construyen fuertes conexiones emocionales y simbólicas con el barrio (apego simbólico). Por otro lado, en arrendatarios de larga data se observa que algunos incrementan su sentido de pertenencia en el tiempo conforme interactúan y utilizan el espacio urbano (apego mixto), mientras que otros experimentan una progresiva desconexión emocional, debido a las transformaciones percibidas con su entorno (apego mixto decreciente).

La clase social, las trayectorias y el ciclo vital influyen en los aspectos simbólicos del apego al lugar (arraigo y sentido de pertenencia), lo cual se manifiesta de manera más evidente en el apego simbólico. No obstante, las condiciones de ocupación, el tercer elemento de las trayectorias residenciales, muestran que la flexibilidad inherente al arriendo en departamentos genera una sensación de transitoriedad entre los arrendatarios, dificultando su arraigo, especialmente en las clases medias bajas, quienes experimentan mayor inseguridad en la tenencia debido a las presiones económicas del costo del arriendo, afectando el modo en que usan e interactúan en el barrio, centrándose en mayor medida en los vínculos débiles con otros residentes.

Los usos prácticos desempeñan un papel importante, especialmente en el caso de los apegos mixtos y prácticos. En estos casos el apego se construye a partir de interacciones cotidianas en el barrio, coexistiendo con los usos simbólicos y generando un sentido de pertenencia o, al menos, de familiaridad. Los atributos urbanos de las zonas centrales percibidos por los arrendatarios indican que la alta accesibilidad fomenta un mayor uso, pero la baja seguridad limita su aprovechamiento, pudiendo generar un apego más utilitario, característico del apego práctico. Por su parte, la percepción de mezcla social y cultural en el barrio es fundamental para el apego mixto y mixto decreciente. El apego mixto se relaciona con la ausencia de conflictos sociales y culturales, y se fortalece con la interacción frecuente con otras personas del barrio. El apego mixto decreciente se debe a cambios culturales en el barrio, como la partida de antiguos vecinos y la llegada de nuevos, afectando el sentido de pertenencia. Esto muestra que el tiempo de permanencia en un barrio y su uso cotidiano no garantizan necesariamente un vínculo emocional más fuerte con el entorno.

En conclusión, esta investigación apunta hacia que la construcción del apego al lugar entre los arrendatarios del AMS, especialmente aquellos de clase media en zonas céntricas, es un proceso complejo influenciado por múltiples factores simbólicos y prácticos, los cuales varían según el tipo de apego. La clase social, las trayectorias y el ciclo vital se configuran como elementos fundamentales en la construcción de los aspectos simbólicos. Simultáneamente, la condición de arrendatario introduce una dimensión de transitoriedad –especialmente mayor en clases medias bajas– que opera tanto en términos

objetivos (mediante frecuentes cambios de vivienda) como subjetivos (a través de expectativas fluctuantes de permanencia). Esta transitoriedad limita el arraigo, actuando como un punto de convergencia entre los aspectos simbólicos y prácticos, generando formas de interacción social más efímeras y superficiales. En el núcleo de los aspectos prácticos, los atributos urbanos influyen significativamente en la forma en que los arrendatarios utilizan e interactúan con el barrio.

Se observan elementos que respaldan parcialmente la hipótesis, ya que los hallazgos revelan parte de una realidad más compleja. En primer lugar, los tipos de apego al lugar no necesariamente emergen de la interacción entre aspectos simbólicos y prácticos. Por ejemplo, puede darse el caso que no exista apego alguno, como en el apego ausente. Así mismo, pueden predominar los aspectos simbólicos, como en el apego simbólico, o los prácticos como en el apego práctico. Finalmente, también es posible que los aspectos prácticos y simbólicos interactúen, generando los apegos mixtos. En segundo lugar, la clase social de los arrendatarios no mostró una asociación clara con el apego al lugar en los datos analizados, pero las características urbanas específicas de cada entorno si evidenciaron patrones más definidos. Esto sugiere que cada clase social manifiesta su relación con el entorno de manera diferenciada, lo que resalta la importancia del espacio en la construcción del apego al lugar. En tercer lugar, las trayectorias si afectan en la vinculación simbólica y práctica del apego al lugar. El análisis cualitativo reveló categorías emergentes que complementaron el estudio de las trayectorias residenciales. Estas trayectorias, al ser examinadas en conjunto con el ciclo de vida, influyen en las decisiones residenciales y en la forma en que se utiliza el espacio, según la estructura familiar o el trabajo, lo que a su vez afecta el sentido de pertenencia. Además, la tenencia en arriendo genera una sensación de inseguridad que disminuye el arraigo en diferentes grados en todos los tipos de apego. Esta transitoriedad provoca que los vínculos sean más superficiales que profundos, basándose en interacciones casuales más que en lazos fuertes.

Esta investigación representa un acercamiento exploratorio a los arrendatarios del AMS, donde fue posible identificar patrones comunes entre los inquilinos respecto a su apego al lugar, pero esto no implica que la combinación de ciertos atributos urbanos, clases sociales y trayectorias conlleve a una configuración específica de aspectos prácticos y simbólicos que lo definen. Por lo tanto, esta investigación se centró más en explorar las características y experiencias de los arrendatarios que en analizar los mecanismos subyacentes que generan el apego al lugar. Entre las limitaciones de este estudio, se encuentran principalmente la relación con el tamaño de la muestra de las entrevistas, que se limitó a 8 personas de clase media que actualmente residen en zonas céntricas del AMS. Aunque el tamaño de la muestra es reducido, es necesario considerar que no pretende ser representativo de la población en general, sino que buscan proporcionar una interpretación más profunda de los datos cuantitativos. Por lo tanto, es esencial considerar que estos hallazgos representan una base para futuras investigaciones que permitan profundizar en la comprensión del apego al lugar en contextos de transitoriedad, y continuar investigando y analizando las complejas dinámicas que subyacen al apego al lugar en estos contextos.

La relevancia teórica de esta investigación radica en su contribución al entendimiento dinámico del apego al lugar en transitoriedad. En primer lugar, evidencia que el apego puede surgir rápidamente en nuevos residentes y disminuir en habitantes de larga data, introduciendo una comprensión más fluida de cómo los arrendatarios construyen sus relaciones espaciales. Al mismo tiempo, otro aporte es la conceptualización de la transitoriedad residencial como un condicionante estructural del apego. En el contexto del arriendo se identifican elementos que modulan la vinculación territorial: La inseguridad en la tenencia y la constante expectativa de movilidad residencial, que limita la posibilidad de generar un arraigo más profundo y genera interacciones superficiales. Además, el estudio amplía la comprensión del apego al lugar al destacar sus relaciones no lineales con el tiempo de residencia y el uso del espacio. Estos hallazgos desafían las nociones tradicionales (Scannell & Gifford, 2010), al abordar una aparente paradoja: el apego al lugar, que suele asociarse a estabilidad, y la transitoriedad de los arrendatarios.

El apego al lugar ha sido idealizado como un vínculo estático, ignorando que, incluso en escenarios de alta movilidad residencial, puede surgir. Sin embargo, la transitoriedad impuesta por la precariedad del arriendo, donde existe una imposibilidad de proyectarse en el espacio, limita la posibilidad de habitar significativamente el territorio. No es la transitoriedad objetiva lo que impide el apego, sino su forma precarizada: aquella que convierte el hogar en un espacio provisional, siempre a punto de perderse, generando lo que se ha denominado transitoriedad subjetiva. En el contexto chileno, esto exige fortalecer la regulación del mercado de arriendo, promoviendo contratos más estables y predecibles e impulsar programas de arriendo protegido que permitan a los hogares mantenerse en lugares bien ubicados en la ciudad sin estar al borde del desplazamiento. Las políticas públicas deben asumir que garantizar tenencias seguras no es un beneficio opcional, sino una condición necesaria para que, incluso en la movilidad, exista un lugar al que llamar hogar.

# 8 Bibliografía


Benson, M., & Jackson, E. (2013), "Place-making and Place Maintenance: Performativity, Place and Belonging Among the Middle Classes", Sociology 47(4): pp. 793–809.

Benson, M. (2014). Trajectories of middle-class belonging: The dynamics of place attachment and classed identities. Urban Studies, 51(14), 3097-3112.

Blanco, A., Fretes, V., & Muñoz, A. (2014). Se busca vivienda en alquiler. Opciones de política en América Latina y el Caribe.

Blokland, T., & Nast, J. (2014). From Public Familiarity to Comfort Zone: The Relevance of Absent Ties for Belonging in Berlin's Mixed Neighbourhoods. International journal of urban and regional research, 38(4), 1142-1159.

Blokland, T. (2017a). Community as urban practice. John Wiley & Sons.

Blokland, T., & Schultze, H. (2017b). Belonging, conviviality or public familiarity? making sense of urbanity in rapidly transforming neighbourhoods through the lens of Berlin and Rotterdam. Re-Imagining the City: Municipality and Urbanity Today from a Sociological Perspective, 243-264.

Blokland, T., Vief, R., Krüger, D., & Schultze, H. (2023). Roots and routes in neighbourhoods. Length of residence, belonging and public familiarity in Berlin, Germany. Urban Studies, 60(10), 1949-1967.

Brain, I., Prieto, J. J., & Sabatini, F. (2010). Vivir en campamentos: ¿camino hacia la vivienda formal o estrategia de localización para enfrentar la vulnerabilidad?. EURE (santiago), 36(109), 111-141.

Brain, I., & Prieto, J. (2021). Understanding changes in the geography of opportunity over time: The case of Santiago, Chile. Cities, 114, 103-186.

Bonaiuto, M., Fornara, F., Ariccio, S., Cancellieri, U. G., & Rahimi, L. (2015). Perceived residential environment quality indicators (PREQIs) relevance for UN-HABITAT City Prosperity Index (CPI). Habitat International, 45, 53-63.

Bourdieu, P. (1999). La miseria del mundo. Fondo de Cultura Económica.

Contreras, Y. (2017). De los" gentries" a los precarios urbanos: Los nuevos residentes del centro del Santiago. *EURE (Santiago)*, *43*(129), 115-141.

Contreras, Y. (2022). Nuevos habitantes del centro de Santiago. Editorial Universitaria de Chile.

Coulter, R., Ham, M., & Findlay, A. (2016). Re-thinking residential mobility: Linking lives through time and space. Progress in Human Geography, 40(3), 352-374.

Dempsey, N., Brown, C., & Bramley, G. (2012). The key to sustainable urban development in UK cities? The influence of density on social sustainability. Progress in planning, 77(3), 89-141.

De Mattos, C., Fuentes, L., & Link, F. (2014). Tendencias recientes del crecimiento metropolitano en Santiago de Chile: ¿Hacia una nueva geografía urbana?. Revista invi, 29(81), 193-219.

Di Virgilio, M. (2008). Trayectorias residenciales en el área metropolitana de Buenos Aires, Argentina: los componentes de la movilidad residencial. Cuadernos IPPUR/UFRJ, 22(2), 37-66.

Di Virgilio, M. (2011). La movilidad residencial: una preocupación sociológica. Territorios, 25, 173-190.

Galster, G. C., & Killen, S. P. (1995). The geography of metropolitan opportunity: A reconnaissance and conceptual framework. Housing policy debate, 6(1), 7-43.

Hernández, B., Hidalgo, M., Salazar-Laplace, M., & Hess, S. (2007). Place attachment and place identity in natives and non-natives. Journal of environmental psychology, 27(4), 310-319.

Hidalgo, R., & Zunino, H. M. (2011). La urbanización de las áreas periféricas en Santiago y Valparaíso: el papel de las relaciones de poder en el dibujo de la geografía socioresidencial. EURE (Santiago), 37(111), 79-105.

Kaztman, R. (2021). Vulnerabilidad social: Su persistencia en las ciudades de América Latina. Ril Editores.

Letki, N. (2008). Does diversity erode social cohesion? Social capital and race in British neighbourhoods. Political studies, 56(1), 99-126.

Leviten-Reid, C., Matthew, R., & Wardley, L. (2020). Sense of community belonging: exploring the impact of housing quality, affordability, and safety among renter households. Journal of Community Practice, 28(1), 18-35.

Lin, N. (2001). Social Capital: A Theory of Social Structure and Action. Cambridge University Press.

Link, F., Marín Toro, A., & Valenzuela, F. (2019). Geografías del arriendo en Santiago de Chile. De la vulnerabilidad residencial a la seguridad de tenencia. Economía, sociedad y territorio, 19(61), 507-542.

Link, F., Senoret, A., & Valenzuela, F. (2022). From community to public familiarity: Neighborhood, sociability, and belonging in the neoliberal city. Urban Affairs Review, 58(4), 960-995.

Link, F., Señoret, A., & Matus, C. (2023). Barrios verticales en Santiago de Chile: nuevas formas de sociabilidad vecinal y familiaridad pública. Revista de urbanismo, (48), 1-17.

Marín, H., Ruiz-Tagle, J., López-Morales, E., Orozco, H., & Monsalves, S. (2019). Gentrificación, clase y capital cultural. Reis: Revista Española de Investigaciones Sociológicas, (166), 107-134.

Matus, C. (2017). Estilos de vida e imaginarios urbanos en nuevos residentes de Lastarria y Bellas Artes: el barrio patrimonial como escenario de diversidad, distinción y movilidad. EURE (Santiago), 43(129), 165-186.

MDS (Ministerio de Desarrollo Social). (2001). Encuesta de caracterización nacional 2000.

MDS (Ministerio de Desarrollo Social). (2023). Encuesta de caracterización nacional 2022.

Méndez, M. L., Gayo, M. (2019). Social Mobility over Time and in Space: Ascending Residential and Social Trajectories. Upper Middle Class Social Reproduction: Wealth, Schooling, and Residential Choice in Chile, 29-54.

Méndez, M. L., Otero, G., Link, F., López Morales, E., & Gayo, M. (2021). Neighbourhood cohesion as a form of privilege. Urban Studies, 58(8), 1691-1711.

Miralles-Guasch, C., Melo, M. M., & Marquet, O. (2016). A gender analysis of everyday mobility in urban and rural territories: from challenges to sustainability. Gender, Place and Culture, 23(3), 398-417.

Najman, M., & Brikman, D. (2013). Movilidad en el Mercado Socio–ocupacional y Trayectorias Residenciales. In X Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.

Ramond, Q. (2023). Vivienda en arriendo y segregación residencial en Santiago de Chile En Link, F. & Marín-Toro, A. (Eds.), Vivienda en arriendo en América Latina: Desafíos Al ethos de la propiedad. Ril Editores.

Rolnik, R., Guerreiro, I. D. A., & Marín-Toro, A. (2021). El arriendo-formal e informal-como nueva frontera de la financiarización de la vivienda en América Latina. Revista Invi, 36(103), 19-53.

Ruiz-Tagle, J. (2016). La persistencia de la segregación y la desigualdad en barrios socialmente diversos: un estudio de caso en La Florida, Santiago. EURE (Santiago), 42(125), 81-108.

Sabatini, F., & Brain, I. (2008). La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves. Eure (Santiago), 34(103), 5-26.

Sabatini, F., Wormald, G. & Rasse, A. (2013). Segregación de la vivienda social: ocho conjuntos en Santiago, Concepción y Talca. Editorial Estudios Urbanos UC.

Sabatini, F., (2015). Transformación de la periferia urbana popular: entre el estigma y la devolución espacial. En Lindón, A & Mendoza, C (Eds.), La periferia metropolitana: entre la ciudad prometida y un lugar para habitar la Ciudad de México. Gedisa.

Sabatini, F., Valadez, L., & Cáceres, G. (2016). Barrios populares viejos pero buenos o cuando la antigüedad no es decadencia. Un caso de gentrificación sin expulsión en Pudahuel, Santiago de Chile. La reinvención de la vida pública ciudadana, 599-644.

Sabatini, F., Rasse, A., Cáceres, G., Robles, M. S., & Trebilcock, M. P. (2017). Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile. Revista mexicana de sociología, 79(2), 229-260.

Savage, M. (2014). Cultural Capital and Elective Belonging: A British Case Study. In D. Thomä, C. Henning & H. Schmid (Ed.), Social Capital, Social Identities: From Ownership to Belonging (pp. 29-54).

Savage M (2015) Social Class in the 21st Century. Penguin.

Scannell, L., & Gifford, R. (2010). Defining place attachment: A tripartite organizing framework. Journal of environmental psychology, 30(1), 1-10.

Segovia, O., & Jordán Fuchs, R. (2005). Espacios públicos urbanos, pobreza y construcción social. CEPAL.

Señoret, A., Link, F., Rodríguez, S., & Fuentes, L. (2024). The forms of neighborhood cohesion: From social contact to symbolic belonging in neoliberal Santiago de Chile. Journal of Urban Affairs, 1-23.

Speare, A., & Goldscheider, F. K. (1987). Effects of marital status change on residential mobility. Journal of Marriage and the Family, 455-464.

Toro, A. M., Link, F., & Valenzuela, F. (2017). Arriendo en propiedad: arraigo y vulnerabilidad residencial en el barrio Puerto de Valparaíso. Revista Invi, 32(90), 127-157.

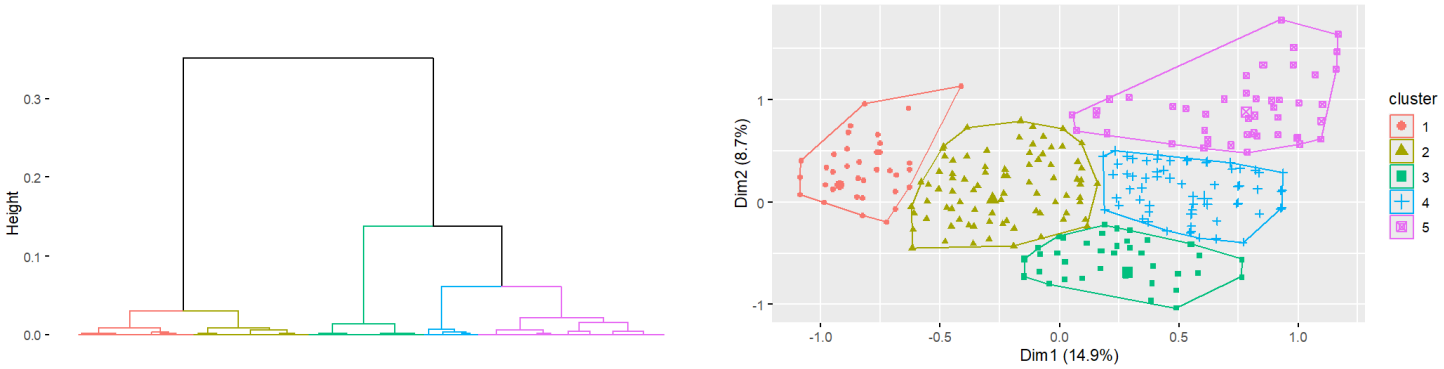
Wächter, L. (2024). Beyond Permanent Residences: Measuring Place Attachment in Tempo-Local Housing Arrangements. Urban Science, 8(4), 173.

Wormald, G., Flores, C., Sabatini, F., Trebilcock, M. P., & Rasse Figueroa, A. (2012). Cultura de cohesión e integración en las ciudades chilenas. Revista invi, 27(76), 117-145.

Zukin, S. (1995). The Cultures of Cities.

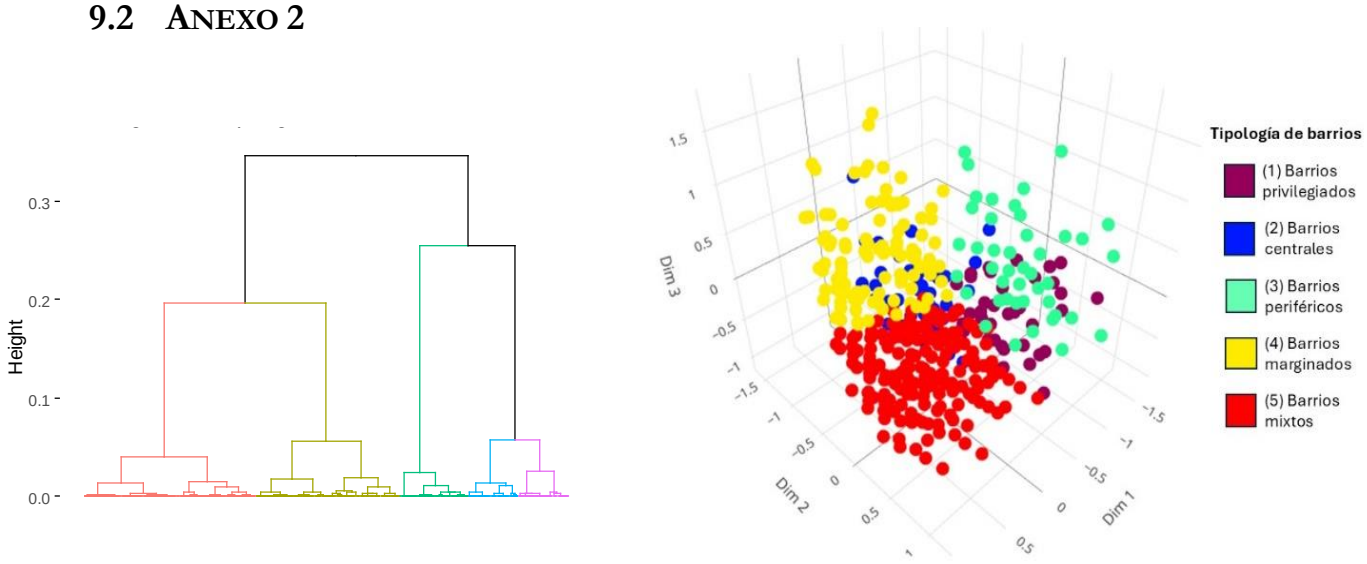
# 9 ANEXOS

## 9.1 ANEXO 1



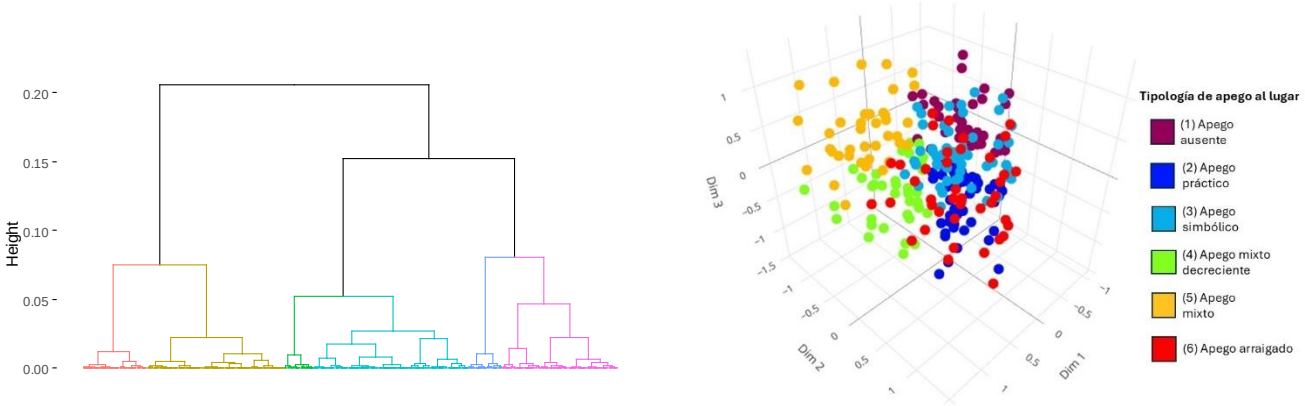

Anexo 1. Dendograma y mapa factorial de tipologías clase social. Fuente: Elaboración propia con datos de la EA Fondecyt N°1221332.

## 9.2 ANEXO 2




Anexo 2. Dendrograma y mapa factorial de tipología de zonas. Fuente: Elaboración propia con datos del CIT.

## 9.3 ANEXO 3




Anexo 3. Dendrograma y mapa factorial de tipología de apego al lugar. Fuente: Elaboración propia con datos de la EA Fondecyt N°1221332.

## 9.4 ANEXO 4

| Clase social de los arrendatarios según tipo de apego al lugar | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Clase social** | **Apego ausente** | **Apego práctico** | **Apego simbólico** | **Apego mixto** | **Apego mixto decreciente** | **Apego arraigado** |
| **NSE alto** | 25,4% | 24,9% | 20,9% | 8,5% | 13,6% | 6,8% |
| **NSE medio alto** | 29,0% | 19,6% | 15,2% | 10,9% | 15,2% | 10,1% |
| **NSE medio bajo** | 27,7% | 19,4% | 22,6% | 8,4% | 12,3% | 9,7% |
| **NSE bajo ocupado** | 19,0% | 24,7% | 19,0% | 12,7% | 13,9% | 10,8% |
| **NSE bajo desocupado** | 23,1% | 19,2% | 16,7% | 16,7% | 9,0% | 15,4% |

Anexo 4. Clase social de los arrendatarios según tipo de apego al lugar. Fuente: Elaboración propia con datos de la EA Fondecyt N°1221332