
forma urbana y segregación residencial en lima

omar pereyra

El concepto de segregación residencial o espacial se refiere «[al] grado en el que dos o más grupos viven de manera separada uno del otro, en partes distintas del espacio urbano» (Massey y Denton 1988: 282). Una ciudad es considerada como segregada cuando gente de las mismas características muestran una tendencia a vivir de manera próxima en el espacio, formando áreas cuasi-homogéneas, y a vivir de manera separada de otros grupos. Entendida de esta forma, la segregación residencial ocurre cuando población de un mismo color, clase social, religión, o cualquier otro grupo específico muestra una tendencia a vivir de manera próxima en un área de la ciudad.

Definida de esta forma, la segregación espacial es una característica de todas las ciudades a lo largo del tiempo. Desde muy temprano, las diferencias sociales se vieron plasmadas en una división del espacio y del lugar de residencia. Es así que en las ciudades antiguas el espacio urbano se dividió según el estatus social y la adscripción a distintos clanes (Sjoberg 1960). La nobleza, al igual que los grupos de artesanos, comerciantes, soldados, esclavos y otros se agruparon en barrios específicos de la ciudad, generalmente bajo un plan urbano que plasmaba en el espacio el poder político, religioso, militar y económico de la sociedad. En algunos casos, grupos específicos fueron separados y estigmatizados como indeseables, y en consecuencia, confinados a áreas específicas de la ciudad.

Desde la década de 1980 los estudios sobre segregación residencial han cobrado importancia central para comprender la marginalidad urbana y su reproducción; y es que la variable *espacio* acaba teniendo un peso central en el continuo deterioro de los barrios marginales. En el gueto negro norteamericano, donde el fenómeno es el más drástico, es el *efecto concentración* (*concentration effect*), ser una población que vive junta, en espacios extremadamente segregados y en las peores condiciones de vida, acaba llevando a este grupo a desarrollar una forma de vida alternativa y paralela a la del resto de la sociedad (Wilson 1987: 58). Del mismo modo, en un estudio comparativo de más de cincuenta ciudades norteamericanas, Massey y Denton (1993: 9) afirman que la segregación espacial es el principal factor estructural responsable de la perpetuación de la pobreza de la población negra en los Estados Unidos. Asimismo, la segregación del gueto negro crea para sus habitantes una situación en la que sus probabilidades

de éxito disminuyen y más bien quedan atrapados en un círculo de pobreza y reproducción de su condición de *infraclase* (Massey y Denton 1993: 181).

En este artículo queremos aproximarnos al fenómeno de la segregación residencial en Lima y, a través de ella, a la ciudad latinoamericana. Nos aproximaremos a este fenómeno a partir de la información que el Censo Nacional de 1993 recoge para las viviendas de Lima. Este enfoque tiene ventajas así como limitaciones. Su principal desventaja es que no considera que la gente trabaja, estudia, se divierte y realiza otras actividades en distintos lugares de la ciudad.¹ La esfera del trabajo, del consumo, así como el espacio del transporte, donde la gente ocupa buena parte del día y que tienen un gran potencial para el contacto con extraños y gente distinta, no son considerados en este estudio.

Sin embargo, debemos recordar la dimensión de nuestra unidad de análisis que es toda la ciudad de Lima; objeto difícil de abordar en su completitud y complejidad. Nuestra aproximación hace posible analizar toda la ciudad y no zonas específicas o casos de la misma. La desventaja de una unidad de análisis de tal dimensión es que perdemos la riqueza y particularidades de los casos específicos. Sin embargo, la amplitud de nuestro trabajo nos permite mirar a la ciudad entera y llevar a cabo comparaciones con otras ciudades. Finalmente, y aunque suene repetitivo, debemos recordar que este trabajo se basa en la residencia; es decir, nuestra unidad de estudio es la vivienda, y a fin de cuentas lo que intentamos es acercarnos al funcionamiento del mercado inmobiliario de la ciudad. Es este tema y las fuerzas que operan sobre el mismo los que son de nuestro interés principal.

1. La gran ciudad latinoamericana

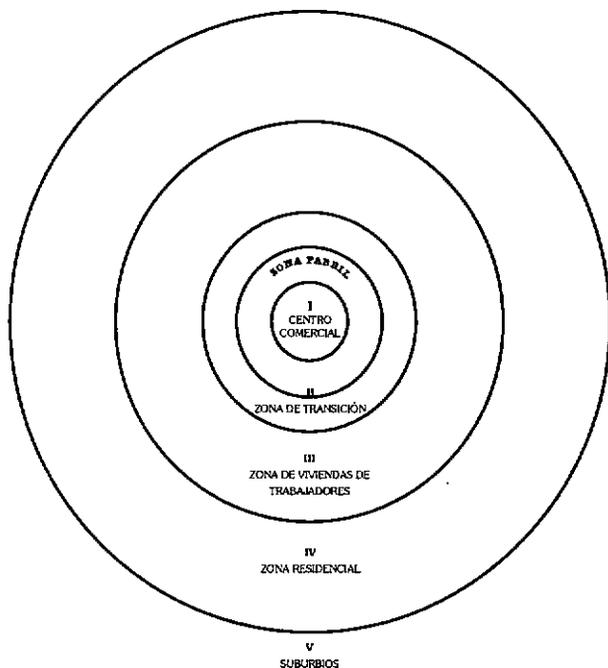
Los estudios sobre forma urbana y segregación residencial tienen su origen en el modelo concéntrico de la Escuela de Chicago desarrollado por Burgess en los años 20 (Figura 1) para el estudio de la ciudad industrial o «moderna». Para estos años, la segunda revolución industrial estaba en marcha, y algunas ciudades de los EEUU como Chicago, Detroit, Nueva York, entre otras, experimentaban crecimientos económicos de grandes magnitudes, atrayendo población de distintos lugares del viejo continente en búsqueda de trabajo. En términos generales este modelo representa un tipo ideal del crecimiento de las ciudades industriales norteamericanas, el cual se caracteriza por:

[...] su distrito comercial central (I). Alrededor del centro de la ciudad hay normalmente un área de transición, la cual está siendo invadida por negocios y manufactura liviana (II). Una tercera área (III) es habitada por los trabajadores industriales que han escapado del área en deterioro

¹ La importancia de la movilidad y de los espacios de encuentro es reclamada con razón por Sennett (1970). En efecto, a pesar de que las ciudades norteamericanas son marcadamente segregadas residencialmente, existen también ocasiones y espacios en los que los distintos grupos se encuentran (por ejemplo en el centro de la ciudad, en el metro, en los bares, etcétera). Sin embargo, es cierto también que existe una tendencia en las últimas décadas a que estos espacios de encuentro o desaparezcan o se homogenicen, dejando de ser espacios de encuentro multicultural, multirracial o multclasista para convertirse en espacios de encuentro segregados (Sennett 1970: 53-57). Véase también Vega-Centeno (2003)

(II) pero que desean vivir manteniendo un acceso fácil a sus lugares de trabajo. Más allá de esta zona está el «área residencial» (IV) de edificios de departamentos para clase alta o de distritos exclusivos para casas unifamiliares. Aún más lejos, más allá de los límites de la ciudad, está la zona de *commuters*² —áreas de suburbios o ciudades satélite— de 30 a 60 minutos de distancia del distrito comercial central (Burgess 1967: 50).

Figura 1
Modelo concéntrico de la Escuela de Chicago



Fuente: Burgess (1967)

En este modelo la *zona en transición* es de particular importancia. En esta área los migrantes se establecen en guetos, donde la violencia, el vicio y otras formas de *anomia* proliferan como consecuencia del proceso de adaptación de la población al espacio urbano. Contrariamente, en la *zona residencial* y la de *commuters* la población escapaba del vicio y el crimen del centro de la ciudad. Ella se adaptaba a las instituciones, y caracterizaba el *nomos* social.

Otro punto a considerar en este modelo es su carácter dinámico, el cual propone un patrón de sucesión residencial donde los pobladores tienden —a medida que experimentan mejoras en su nivel socioeconómico— a mudarse a espacios más cotizados; es decir, más alejados del centro. Una variante de este modelo es propuesta por Hoyt (1939), para quien las tendencias y movimientos

² Población que vive en los suburbios pero que viaja diariamente en automóvil, metro o tren para trabajar en el centro de la ciudad. Un tipo como el *commuter* solo es posible gracias al desarrollo de vías y medios de transporte efectivos para trasladar diariamente a toda esta población suburbial al centro. El automóvil y la carretera son espacios donde el *commuter* invierte una parte importante del día.

de los sectores más altos aparecen como los principales dinamizadores del crecimiento urbano: las elites —en su deseo de mayor exclusividad— continúan mudándose a zonas cada vez más alejadas del centro, y al hacerlo impulsan a otras familias de nivel inferior a comprar residencias cerca de ellos para así vivir en estas nuevas zonas de estatus más alto. Estos grupos a su vez dejan atrás sus antiguas residencias, las cuales son compradas por el grupo socioeconómico inferior inmediato. El proceso se repite sucesivamente a lo largo de los distintos grupos socioeconómicos, generando un continuo proceso de sucesión urbana.

En la década de 1970 Farley *et al.* (1977) propusieron un modelo similar al de la Escuela de Chicago pero que trataba el tema de la segregación más directamente. Este modelo demostraba la existencia de un patrón en varias ciudades norteamericanas consistente en la concentración de población negra pobre en el centro deteriorado de la ciudad y, por otro lado, la migración de población blanca de altos ingresos hacia los suburbios en búsqueda de mejor calidad de vida. Los autores bautizaron este modelo con el sugestivo nombre de «ciudad chocolate y suburbios de vainilla». Esta forma peculiar de la ciudad norteamericana sería también conocida como el «modelo dona».

Las ciudades latinoamericanas tienen ciertas particularidades cuando se comparan con ciudades de otras partes del mundo. Primero, debemos considerar que muchas de las grandes ciudades latinoamericanas son bastante antiguas, con más de 500 años en algunos casos. Fueron originalmente planificadas siguiendo un modelo de cuadrícula donde el estatus de los sujetos estaba asociado con la proximidad de sus residencias a la plaza principal (Portes y Walton 1976, Gilbert 1994, Schutz 1996). Las ciudades latinoamericanas se mantuvieron pequeñas hasta principios del siglo xx, cuando empezaron a experimentar un proceso de crecimiento intensivo (Cuadro 1), producto de la industria y la migración proveniente del interior.

Durante este proceso, las ciudades latinoamericanas enfrentaron un conjunto de retos comunes. Los más representativos fueron los altos niveles de pobreza y desempleo, los cuales llevaron a la proliferación de actividades informales y de supervivencia de tipo precario. La urbanización no se llevó a cabo principalmente por mecanismos formales del mercado como en el caso norteamericano, sino principalmente a través de invasiones o barriadas, y la consolidación de estos espacios se desarrolló básicamente gracias a la organización barrial (Roberts 1995, Schutz 1996). De igual forma, la provisión de servicios públicos como salud y seguridad social, y la demanda de empleo fueron más allá de la capacidad de los Estados, y buena parte de esta responsabilidad cayó en los lazos de parentesco y redes barriales (Roberts 1995, Schutz 1996). Asimismo, en lo que respecta a facilidades de acceso a títulos de propiedad y acceso a servicios públicos para la consolidación de las viviendas y los barrios, las relaciones de clientelaje entre los asentamientos marginales y los gobiernos de turno jugaron un papel importante (Portes y Walton 1976, Roberts 1995).

Cuadro 1
Crecimiento de población y barriadas
en ciudades latinoamericanas seleccionadas

CIUDAD	AÑO	POBLACIÓN URBANA (EN MILES)	POBLACIÓN EN BARRIADAS (EN MILES)	PORCENTAJE
Ciudad de México	1952	2.372	330	14
	1966	3.287	1.500	46
	1976	11.312	5.656	50
	1990	15.783	9.470	60
Lima	1956	1.846	347	17
	1972	3.303	805	24
	1981	4.608	1.455	32
	1989	6.234	2.338	38
Caracas	1961	1.330	280	21
	1971	2.200	867	39
	1985	2.742	1.673	61
	1991	2.966	1.238	42
Bogotá	1955	917	367	40
	1965	1.782	766	43
	1975	3.069	921	30
	1985	4.123	1.278	31
	1991	4.824	1.254	26

Fuente: Gilbert (1994)

En estas condiciones de un enorme crecimiento demográfico y un mercado que no satisfacía la demanda de vivienda, la ciudad latinoamericana también produjo un modelo peculiar de crecimiento caracterizado por la presencia de dos sistemas paralelos. Uno, donde una zona de la ciudad crecía y se urbanizaba por mecanismos formales del mercado (compra y venta), con las mismas características y servicios de una ciudad industrial del hemisferio norte. En este espacio primero ocurría la habilitación del terreno, la construcción de vías de acceso y la construcción de la vivienda para luego ser habitada. Por otro lado, una zona de la ciudad (en realidad su mayor parte, tanto en términos de población como en área) crecía y se urbanizaba por mecanismos ajenos al mercado formal; es decir, por invasiones de tierra o reubicaciones en tierras de propiedad del Estado. En este espacio la urbanización ocurría a la inversa del sistema anterior, en un proceso que tomaba varios años: primero se invadía el terreno y se habitaba con la construcción de una vivienda improvisada; posteriormente se conseguía el título de propiedad y luego se iba adquiriendo acceso a los servicios básicos a la par que la vivienda se iba consolidando.

forma urbana y segregación

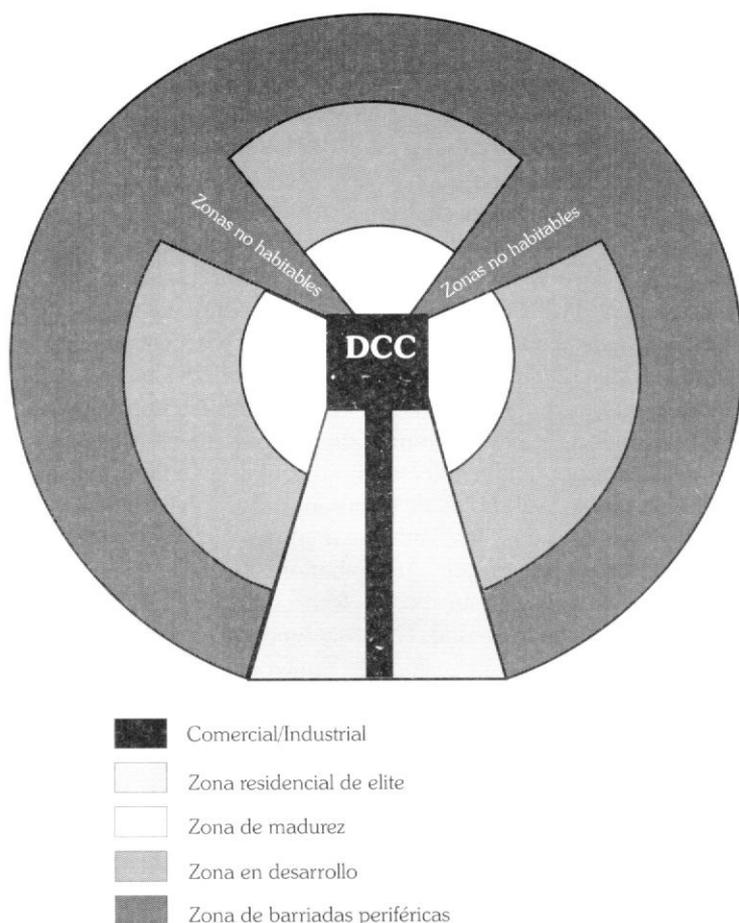
En este contexto y forma de urbanización, es de esperar que las ciudades latinoamericanas presenten diferencias importantes en su forma respecto a la ciudad norteamericana. En efecto, a inicios de la década de 1980 Griffin y Ford desarrollaron un primer modelo de síntesis para explicar la forma de la ciudad latinoamericana (Figura 2). Estos autores señalan sus principales características de la siguiente manera: «un DCC [Distrito Comercial Central]³ viable, una Columna comercial [*Spine*] con un Sector Residencial de Elite [*Elite Residential Sector*] asociada a ella, y una serie de zonas concéntricas en las cuales la calidad residencial decrece a medida que la distancia del centro de la ciudad es mayor» (Griffin y Ford 1983: 213), siendo estas últimas las correspondientes a las zonas habitadas por la población pobre y migrante. De acuerdo con este modelo, el DCC se caracteriza por su centralidad en la ciudad, dado que mantiene su primacía como el espacio que concentra la mayor parte de los puestos de empleo, actividades comerciales y de entretenimiento. La Columna comercial y el Sector Residencial de Elite pueden ser vistos como «una prolongación del DCC», dado que los sectores altos y medios residen en estas zonas y concentran buena parte de la infraestructura moderna y espacios de consumo que no se encuentran en el DCC —teatros, bulevares, canchas de golf, museos, zoológicos, así como los mejores restaurantes, cines y edificios de oficinas (p. 215). Sin embargo la Zona Residencial de Elite representa una pequeña porción de la población y del área de la ciudad. Fuera de la Columna y la Zona Residencial de Elite, las ciudades latinoamericanas tienen una serie de anillos concéntricos que se desarrollaron de manera inversa a la del modelo clásico de ciudad norteamericana desarrollado por Burgess: el nivel socioeconómico y la calidad de las viviendas decrecen de acuerdo con la distancia del centro o DCC (p. 216). Griffin y Ford también distinguen tres zonas adicionales en estos anillos concéntricos de acuerdo con su antigüedad y nivel de consolidación: la Zona de Madurez (*Zone of Maturity*), la Zona en Desarrollo (*Zone of In-Situ Accretion*), y la Zona de Barriadas Periféricas (*Zone of Peripheral Squatter Settlements*).

En América Latina son pocos los estudios sobre segregación residencial. Entre ellos los más importantes son los de Edgard Telles (1992, 1995) para ciudades brasileras y Sabatini para ciudades chilenas (2001).⁴ Telles llevó a cabo una serie de estudios en las 35 principales ciudades brasileras usando datos censales de 1980 e índices similares a los de la literatura norteamericana (Massey y Denton 1988, 1993). Encuentra que la segregación residencial en Brasil depende de dos variables principales: raza y nivel socioeconómico. Sin embargo, a diferencia del caso norteamericano, Telles observa que más que diferencias marcadas entre razas, lo que existe en Brasil es un continuo racial (1992: 186), una gama de tonos de piel producto de los sucesivos matrimonios interraciales hace que las diferencias de color no sean tan tajantes como en EEUU.

³ CBD o *Central Business District* en el original.

⁴ Debemos mencionar también el trabajo de Caldeira (2000) para el caso de São Paulo. Sin embargo, su estudio se centra en una nueva etapa de la segregación residencial que corresponde a lo que otros autores han llamado la *ciudad postmoderna*. Una de sus características es un nuevo tipo de segregación de pequeñas distancias cuyo epítome son los condominios cerrados (*gated communities*). Más adelante haremos una referencia a este nuevo modelo para el caso de Lima.

Figura 2
Modelo de ciudad latinoamericana de Griffin y Ford



Fuente: Griffin y Ford (1983)

No obstante, el color de piel tiene un efecto importante en la segregación residencial. En el caso brasilero la segregación entre blancos y negros es mucho mayor que la segregación entre negros y pardos, y a su vez la segregación entre estos últimos es mayor que la segregación entre blancos y pardos (Telles 1992: 190). Sin embargo existe una correlación importante entre raza y nivel socioeconómico, donde gran parte de la población de alto nivel socioeconómico es blanca, y gran parte de la población de nivel socioeconómico bajo es negra o parda. En consecuencia, la segregación tiende a hacerse más fuerte entre todos los grupos al incluir la variable nivel socioeconómico. Sin embargo, como menciona el autor, no existe un mercado de vivienda abiertamente racista como en el caso de EEUU. Por el contrario, «el dinero blanquea» (p. 191) permitiendo que cierta población de color tenga acceso a residir en algunas zonas exclusivas. En consecuencia, a pesar de que Brasil es el país más desigual del mundo, la segregación residencial en sus ciudades es menor que en el caso de las ciudades norteamericanas (Cuadro 2).

Sabatini ingresa al debate de la segregación residencial desde el caso de tres ciudades chilenas (Sabatini, Cáceres y Cerda 2001) y posteriormente extiende algunas de sus conclusiones hacia las ciudades latinoamericanas (Sabatini 2003). Su análisis se centra más en la forma urbana y en la formación de conglomerados urbanos según nivel socioeconómico; en consecuencia, sus resultados no son comparables a los de la literatura clásica sobre segregación. Sabatini resume las características de la forma y el patrón de segregación residencial de las ciudades latinoamericanas de la siguiente manera: 1) En contraste con el «modelo dona», las ciudades latinoamericanas muestran una concentración espacial de población de niveles socioeconómicos altos y medios, formando un cono con uno de sus vértices en el centro de la ciudad y en continua expansión hacia uno de los lados de esta. Dicho cono es llamado «Zona de Alta Renta» —en adelante ZAR—. ⁵ 2) En contraste con la concentración de pobreza en el centro y el deterioro del mismo en las ciudades norteamericanas, las urbes latinoamericanas muestran una tendencia a concentrar población pobre tanto en la periferia como en el centro de la ciudad. Una característica de este hecho es que las ciudades latinoamericanas muestran una «segregación de gran escala»; es decir, zonas de grandes dimensiones habitadas por población homogéneamente pobre. Finalmente, 3) en contraste con los altos niveles de homogeneidad en los suburbios de población blanca de sectores altos en las ciudades norteamericanas, las ciudades latinoamericanas muestran un alto grado de heterogeneidad en sus ZAR (Sabatini 2003: 6).

Hasta aquí un resumen sucinto, a la fecha, del estado de los estudios sobre segregación residencial en Estados Unidos y América Latina. Es nuestra impresión que ellos destacan la dimensión descriptiva de la segregación residencial (su forma, su grado o su dimensión), pero no logran explicar su producción. Las ideas presentadas arriba para el debate internacional son las que buscamos contrastar y poner a prueba para el caso de Lima.

2. Lima: un caso de ciudad latinoamericana

La descripción hecha líneas arriba de la ciudad latinoamericana nos muestra elementos para poder afirmar que Lima es una ciudad típica de este modelo. Al igual que las otras ciudades, Lima tiene un centro colonial que albergó a sus elites al menos hasta inicios del siglo xx, etapa en la que estas empezaron a migrar a lo largo de las avenidas Arequipa y Salaverry hacia la zona de Santa Beatriz, luego a los distritos de Jesús María, San Isidro y Miraflores, y posteriormente a lo largo de la avenida Javier Prado en dirección al distrito de La Molina (Driant 1991, Schutz 1996). A lo largo de este eje de urbanización de elite se fue consolidando la mayor parte del mercado formal de vivienda, o *ciudad legal* (Calderón 2005): el *Triángulo Metropolitano* (Driant 1991), o lo que Sabatini (2003) llama la *Zona de Alta Renta*.⁶ Por otro lado se formaron

⁵ En este caso Sabatini se refiere a lo que Griffin y Ford llamaban el Sector Residencial de Elite.

⁶ A fin de evitar confusiones en este estudio utilizaremos la denominación *Zona de Alta Renta* (ZAR), para uniformizar los conceptos con el debate latinoamericano. Con esta denominación nos referimos a la zona o cono que empieza en el distrito del Cercado y que se extiende hacia el oeste y sur oeste de la ciudad, que es la zona

Cuadro 2
Segregación entre negros y blancos usando según el Índice de
Disimilaridad (D)* en ciudades de Estados Unidos y de Brasil, 1980

CIUDADES NORTEAMERICANAS		CIUDADES BRASILERAS	
CIUDAD	ÍNDICE DE DISIMILARIDAD	CIUDAD	ÍNDICE DE DISIMILARIDAD
Boston	0,78	São Paulo	0,37
Chicago	0,88	Río de Janeiro	0,37
Detroit	0,87	Belo Horizonte	0,41
Los Angeles	0,81	Porto Alegre	0,37
New York	0,82	Recife	0,38
Philadelphia	0,79	Salvador du Bahía	0,48
Houston	0,70	Fortaleza	0,40
Miami	0,78	Curitiba	0,39
New Orleans	0,68	Brasilia	0,39
Washington D.C.	0,70	Belén	0,37

forma urbana y segregación

* El índice de Disimilaridad de Duncan (D) es el que goza de mayor preferencia en los estudios de segregación residencial (Massey y Denton 1988; Kaplan y Holloway 1998). Su valor, de 0 a 1, representa la proporción o el porcentaje de población minoritaria o población objetivo que debe mudarse de su lugar de residencia para lograr una ciudad no segregada. Véase más adelante en este artículo la sección 2.1 «Metodología».

Fuentes: Massey y Denton (1993); Telles cit. por Sabatini (2003).

los conos, que albergaron a la mayor parte de los migrantes provenientes del interior del país, generalmente población pobre; zonas que crecieron principalmente por mecanismos ajenos al mercado formal de vivienda, constituyendo la *ciudad popular* (Ríofrío 1991), o *ciudad ilegal* (Calderón: 2005), y cuya forma de urbanización principal fue la barriada, el pueblo joven o el asentamiento humano. Veamos este caso en mayor detalle.

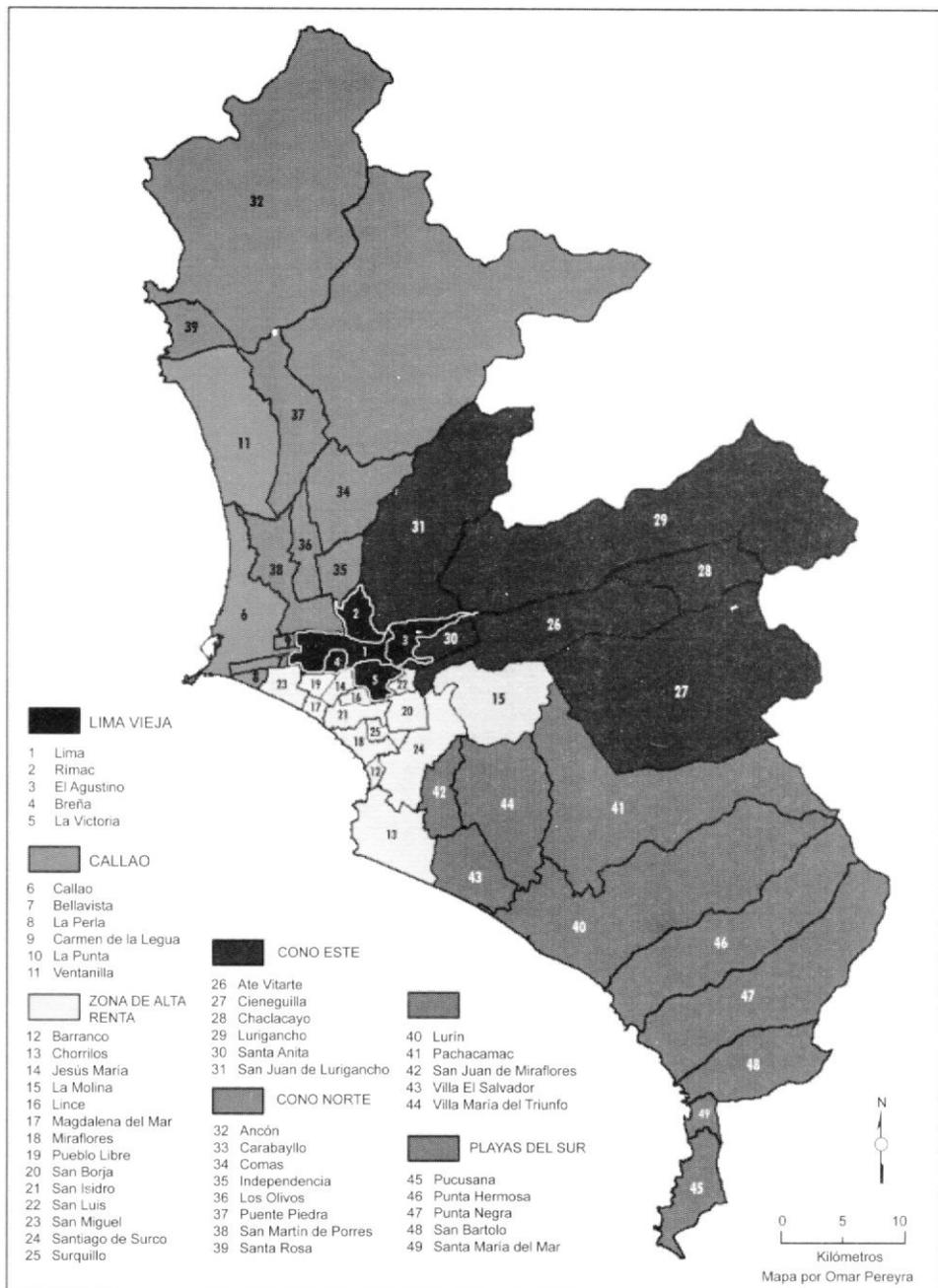
Metodología

Para el estudio de la segregación residencial en Lima y su medición usamos algunos de los índices convencionales de segregación desarrollados en la literatura especializada (Massey y Denton 1988, Kaplan y Holloway 1998). Estos métodos estadísticos y espaciales son apropiados para una unidad de análisis de las dimensiones de la nuestra y al mismo tiempo permiten hacer comparaciones con otros estudios de segregación desarrollados para otras ciudades.

que se ha urbanizado principalmente por mecanismos formales de mercado (ver Mapa 1).

Mapa 1

Distritos y zonas de la ciudad de Lima



En este trabajo usamos la base de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda de 1993 para la ciudad de Lima (INEI 1994), la más actual disponible a la fecha dado el grado de detalle de nuestro análisis. Esta base de datos tiene tres niveles de agregación: primero, el nivel *manzana*, la unidad mínima de análisis; segundo, el nivel *área*, que consiste de grupos que varían desde 10 a 100 manzanas según sea el caso; y tercero el nivel *distrito*, unidad política que consiste de grupos formados desde 1 hasta 85 áreas. La ciudad de Lima está formada por 49 *distritos*, 1.250 *áreas*, y más de 54.000 *manzanas*. El Mapa 1 muestra los distritos de Lima y la manera en la que estos han sido agrupados para este estudio en lo que llamamos *zonas geográficas* o simplemente *zonas*.

La mayor parte de los índices de segregación fueron desarrollados en EEUU para medir la segregación entre dos grupos principales: mayorías (blancos) y minorías (negros, asiáticos o latinos). Dado que la segregación entre blancos y negros es la más común y grave en las ciudades norteamericanas, la relación entre estos dos grupos es la más estudiada en la literatura. Sin embargo, como dijimos más arriba, el concepto de segregación no se restringe a la variable raza o etnicidad, sino que puede ser aplicado a varias otras características que definen a un grupo (nivel socioeconómico, religión, edad, estilo de vida, etcétera). En este estudio la variable que usamos para definir los grupos es la de nivel socioeconómico. Hay dos razones principales para esta elección. Primero, el Censo Nacional de 1993 no incluye la variable «raza». Como sabemos, el largo proceso de mestizaje en nuestro país ha terminado por hacer casi imposible determinar la «raza» de la mayoría de peruanos. Por otra parte, sabemos por estudios desarrollados en nuestro medio que el fenotipo se encuentra relacionado con el nivel socioeconómico; por tanto es altamente probable que la población en los niveles más altos de la jerarquía social sea de rasgos blancos. Del mismo modo, la población mestiza y chola ocupan la parte intermedia de la pirámide social, mientras que la población de rasgos más indígenas se encuentra principalmente en la parte inferior (Figuroa, Altamirano y Sulmont 1996). Esto es también cierto para otras ciudades latinoamericanas donde la segregación de grupos étnicos históricamente excluidos (indígenas y negros) está normalmente asociada con el nivel socioeconómico (Sabatini 2003: 8).

De este modo, para los propósitos de este estudio, los habitantes de Lima fueron divididos en dos grupos: población *pobre* y *no-pobre*⁷. Aunque esta dicotomización puede ser muy general, debemos recordar que convencionalmente la mayoría de estudios de segregación usan índices de tipo dicotómico; para poder establecer comparaciones entre ciudades esta característica debe mantenerse.⁸ Por otro lado, los estudios que usan índices de segregación para multigrupos son escasos, sobre todo para ciudades fuera de EEUU.

⁷ Para la identificación de población *no-pobre*, de acuerdo con la información del INEI que disponíamos, se definió como tal a la población considerada en la base de datos como de nivel socioeconómico alto y medio. Por otro lado se identificó como población *pobre* a aquella de los niveles socioeconómico bajo y muy bajo. De acuerdo con esta topología se identificó a un 69,73% de la población de Lima como pobre en 1993, mientras que según la metodología de la canasta básica alimentaria esta ascendía a 42,4% de la población en 1994 (Joseph et al. 2005).

⁸ Como una alternativa posible David Wong ha desarrollado índices de segregación para grupos múltiples que pueden utilizarse en ciudades multiculturales o multiétnicas. Sin embargo, dado que nuestro deseo es llegar a comparaciones, mantenemos índices de segregación para dos grupos.

El primer índice que usamos en este estudio es el de distribución (*evenness*), también conocido como disimilaridad (*dissimilarity* o simplemente *D*). El índice de disimilaridad refleja la distribución diferencial de dos grupos en las distintas áreas de la ciudad.⁹

El segundo índice que usamos es la *I* de Moran para medir aglomeración (*clustering*). La aglomeración o autocorrelación espacial se refiere al grado en que áreas o zonas de determinadas características (en este caso proporción de población pobre y no-pobre) se encuentran concentradas en el espacio, dispersas entre sí o distribuidas sin mostrar ningún patrón. El índice *I* de Moran puede tener valores que van de -1,00 (distribución dispersa o autocorrelación negativa),¹⁰ 0,00 (sin patrón aparente),¹¹ a 1,00 (distribución aglomerada).¹² Estos resultados se muestran gráficamente en la Figura 3, donde el modelo A representa una ciudad no segregada, el modelo B una ciudad poco segregada, y el modelo C una ciudad altamente segregada.

El índice *I* de Moran, al igual que otros índices de autocorrelación para estadística espacial tiene dos niveles de análisis: global y local. Los estadísticos globales muestran un solo valor que representa el patrón existente en un área entera (en nuestro caso una ciudad). El valor del *I* de Moran global nos dice si el área estudiada tiene un patrón similar a alguno de los modelos mostrados en la figura anterior. En cambio los estadísticos locales calculan valores para cada una de las zonas o áreas a partir de las características de sus vecinos. En este caso, un área o zona con un valor positivo para el *I* Moran local nos dice que dicha área o zona tiene un valor o característica similar a las áreas o zonas alrededor de la misma.

En nuestro caso el *I* de Moran local nos muestra que áreas con determinado nivel de pobreza (sean bajos o altos) se encuentran rodeadas de otras áreas de características similares, formando lo que se llama un conglomerado (*cluster*). Un área con un *I* de Moran local negativo nos dice que dicha área se encuentra rodeada de otras áreas de características distintas, sea un área de baja pobreza rodeada de áreas con alta pobreza, o un área de alta pobreza rodeada de áreas de baja pobreza. Al mostrar gráficamente en un mapa los valores del *I* de Moran

⁹ Mide la proporción o porcentaje de la población objetivo (en nuestro caso no-pobres) que tendría que mudarse de sus lugares de residencia para convertir la ciudad en un espacio disperso donde la población mayoritaria y minoritaria se distribuyen sin formar aglomeraciones o guetos. La fórmula para este índice es como sigue:

$$D_{xy} = \frac{1}{2} \sum (x_i / X) - (y_i / Y)$$

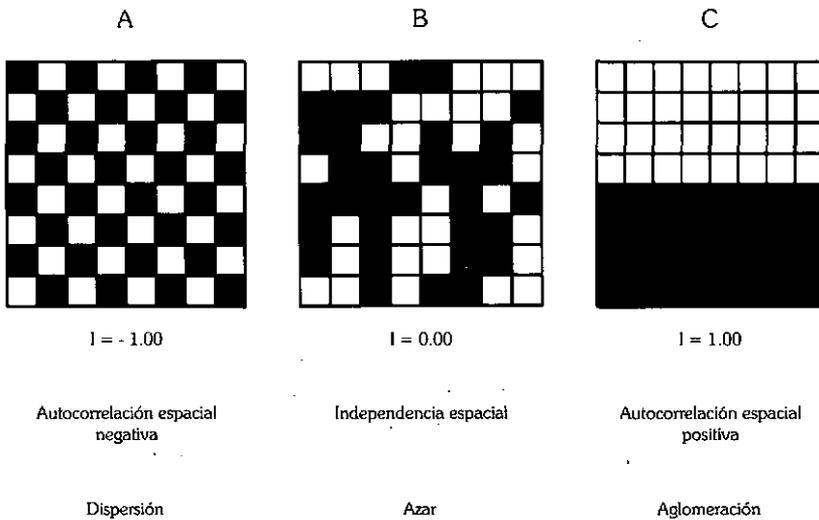
donde x_i e y_i son el número de miembros de los grupos X e Y en cada área de la ciudad, y X e Y son el número total de estas poblaciones en cada distrito. El valor de este índice puede ser entre 0 y 1, donde 1 significa segregación máxima. Por convención, se entiende que los resultados para este índice entre 0,00 y 0,30 son bajos, los resultados entre 0,30 y 0,60 son moderados, y los resultados mayores a 0,60 indican un alto nivel de segregación o «hipersegregación» (Massey y Denton 1988, 1993).

¹⁰ Donde las áreas de un mismo valor tienden a estar lejos de otras de similar valor, es decir, tienden a tener por vecinas a áreas de distintas características.

¹¹ Donde las áreas de determinadas características parecen distribuirse en el espacio sin mostrar ninguna tendencia.

¹² Donde áreas de determinadas características tienden a acomodarse junto a otras áreas de características similares.

Figura 3
Modelos de autocorrelación espacial o aglomeración



forma urbana y segregación

local podemos detectar cuáles son las áreas segregadas y no segregadas de una ciudad (aquellas con valores positivos y negativos respectivamente).

El estadístico I de Moran global compara el valor de cada una de las áreas en el área total de estudio con el valor de un área promedio.¹³

¹³ El índice I de Moran global se calcula usando la siguiente fórmula:

$$I = \frac{n \sum_i \sum_j w_{ij} (x_i - \bar{x})(x_j - \bar{x})}{\sum_i \sum_j w_{ij} \sum (x_i - \bar{x})^2}$$

donde en el numerador se sustrae el valor del área promedio del valor de cada área (x_i) y luego es multiplicado por la misma operación usando las áreas vecinas (x_j), luego multiplicadas por el peso (w_{ij}) de cada par, y luego todas las parejas son sumadas. El denominador es la varianza del área promedio de todas las áreas que luego es multiplicada por la suma de los pesos. Nótese que el denominador de la varianza (n , que es el número de áreas en el área de estudio) ha sido movido al numerador para simplificar la fórmula.

En el caso del I de Moran local, el valor de cada área es comparado con el área promedio. La fórmula del I de Moran local es como sigue:

$$I = \frac{(x_i - \bar{x})}{s^2} \cdot \sum_j w_{ij} (x_j - \bar{x})$$

donde la simbología es la misma que para el I de Moran global y s^2 representa la varianza. En el caso de los I de Moran global y local, es además necesario probar si los resultados son estadísticamente significativos a determinado nivel de confianza. La prueba de hipótesis (prueba Z) nos dice si el patrón descrito (estadístico global) o la similitud de áreas al interior (estadístico local) se debe o no al azar. Al igual que en la estadística convencional, se espera que la probabilidad del azar sea menor al 10%, 5% o 1%. En este estudio usamos un nivel de error del 5% para nuestros índices y para las aglomeraciones detectadas.

2.1. Geografía de la segregación residencial en Lima

El proceso de crecimiento de Lima fue rápido e intenso. A pesar de que la ciudad tiene más de 500 años de fundada, la mayor parte de su crecimiento, tanto en población como en extensión, ocurrió en los últimos 70 años. En este último período creció de menos de medio millón de personas hasta más de seis millones. Ni la infraestructura de la ciudad ni el Estado estuvieron preparados para un crecimiento de estas dimensiones (Matos Mar 1984). Ninguna otra ciudad en el Perú creció en proporciones similares, generando una estructura hipercentralista.

Algunos trabajos sobre la urbanización de Lima han destacado su carácter dual. En ellos se contrasta un área donde residen las elites modernas/formales/blancas, y otra mayoritaria popular/informal/chola (Grompone *et al.* 1983; Matos Mar 1984). Asimismo, señalan que la forma como la población se distribuye en el espacio urbano es un reflejo de las inequidades y el proceso de exclusión característicos de la sociedad peruana¹⁴. ¿Qué tan cierta es esta afirmación?

Presentamos nuestro análisis del espacio limeño bajo la forma de dos grupos de proposiciones. El primero está referido a la forma de la ciudad y a la distribución de la pobreza en la misma. Para ello nuestra principal fuente de análisis es el Mapa 2, el cual muestra la proporción de población pobre a nivel área. Un segundo grupo de proposiciones toca directamente el tema de la segregación residencial en Lima. Aquí utilizamos los índices mencionados arriba y el Mapa 3, el cual muestra los principales conglomerados homogéneos de población; es decir, las zonas segregadas.

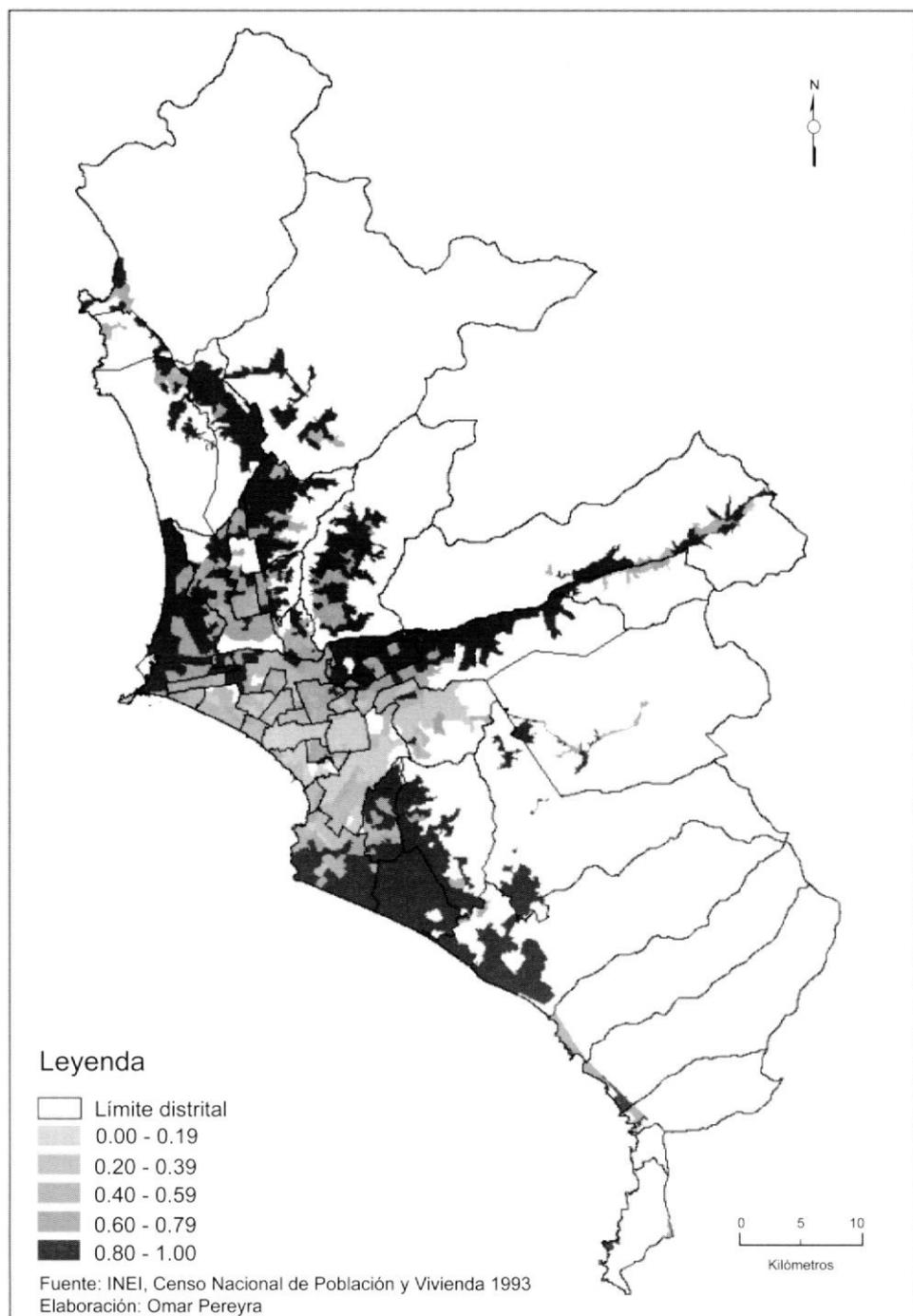
Cuadro 3
Población pobre y no-pobre en Lima Metropolitana según zonas

ZONA	POBLACIÓN TOTAL	PORCENTAJE		DIFERENCIAL
		POBRE	NO-POBRE	POBRE VS. NO- POBRE
Lima Antigua	982.824	66,82	33,12	33,70
Callao	628.678	72,06	27,94	44,12
Zona de Alta Renta	1'265.750	37,20	62,80	25,60
Cono Norte	1'410.030	78,42	21,58	56,84
Cono Este	1'102.434	83,22	16,78	66,44
Cono Sur	844.686	87,82	12,31	75,51
Playas del Sur	12.180	84,69	15,31	69,38
Total Lima	6'246.582	69,73	30,27	39,46

Fuente: Elaboración propia sobre la base del *Censo Nacional de Población y Vivienda 1993* (INEI 1994)

¹⁴ Este tipo de aproximaciones es criticado por Sabatini (Sabatini, Cáceres y Cerda 2001; Sabatini 2003) quien se refiere a ellas como la «teoría del espejo», muy común en la sociología urbana latinoamericana. Sabatini considera —al igual que nosotros en este artículo— que esta teoría que ve al espacio como un reflejo de las desigualdades es simplista, y no toma en cuenta la heterogeneidad que puede observarse.

Mapa 2
Proporción de población pobre en Lima a nivel área, 1993



Lima es, ante todo, una ciudad pobre. Definitivamente, la característica más importante de una ciudad como Lima es que es una *ciudad pobre*. Efectivamente, el Cuadro 3 nos muestra que aproximadamente el 70% de la población de la ciudad cae en esta categoría. Esta característica es común a todas las ciudades de América Latina y consideramos que esta condición es el punto principal desde el cual partir para entender a la ciudad latinoamericana cuando se la compara con las ciudades norteamericanas y europeas. El hecho de ser una *ciudad pobre* se refleja no solo en el porcentaje de población que se encuentra en esta categoría, sino también en su forma de urbanización donde priman los mecanismos informales de adquisición de vivienda, su infraestructura precaria, sus servicios deleznable a todo nivel (desde los servicios básicos hasta el recojo de desechos y el transporte), su grado de contaminación, el estado de sus espacios públicos, entre otros.¹⁵

Lima es una ciudad donde se marcan claramente zonas de residencia para distintos niveles socioeconómicos. Una segunda característica general es que, efectivamente, las zonas que hemos distinguido para Lima (Mapa 1) albergan grandes concentraciones de población de características socioeconómicas similares: la llamada ZAR alberga a la gran mayoría de población no-pobre en la ciudad, los conos se caracterizan por concentrar a la mayoría de población pobre de la ciudad, mientras que la zonas de *el Callao* y *Lima Antigua* se presentan como zonas con un nivel de pobreza intermedio. Finalmente la zona de *Playas del Sur* muestra altos niveles de pobreza, pero también incluye un sector considerable de población no-pobre como resultado de su peculiar proceso de urbanización y conurbación, donde pueblos y pequeños puertos se convierten paulatinamente en balnearios. Hasta este punto, Lima se asemeja mucho al modelo propuesto por Griffin y Ford en la década de 1980. Demos un paso más adelante en el análisis mirando detenidamente el Mapa 2 y los datos que presentamos en el Cuadro 3.

La ZAR presenta la mayor concentración de población de niveles socioeconómicos medios y altos, pero es profundamente heterogénea. El Cuadro 3 nos muestra que la ZAR tiene la mayor concentración de población no-pobre (62,80%) y la menor concentración de población pobre (37,20%) en la ciudad. Sin embargo, el cuadro nos muestra que se trata de la zona más heterogénea de la ciudad; es decir, es aquel espacio en el cual el porcentaje de pobres y no-pobres es de magnitudes más cercanas entre sí. Por ende, si bien predomina la población no-pobre en esta zona, la población pobre no es despreciable, constituyendo de hecho la zona más heterogénea. El Mapa 2 también nos lo muestra. Distritos como San Luis, Surquillo, Chorrillos y Miraflores presentan concentraciones importantes de pobreza en su interior, de manera bastante próxima a áreas predominantemente no-pobres, como en Miraflores, San Isidro, Surco y Barranco. Por su parte, distritos como Magdalena, Jesús María, San Miguel y Barranco se caracterizan por tener niveles medio-bajos de pobreza (entre el 20% al 40%), cuestión que los convierte efectivamente en distritos heterogéneos. En este sentido damos razón a la afirmación de Sabatini respecto a otras ciudades

¹⁵ En este punto seguimos a Schutz (1996) cuando considera que es mejor hablar de *ciudad pobre* que de *pobreza en la ciudad*. El hecho de ser una *ciudad pobre* implica mucho más que la existencia de pobres en la ciudad. Es una condición que es más bien generalizada y que implica la precariedad de sus instituciones y de la producción misma de la ciudad.

latinoamericanas, cuando dice que esta zona de la ciudad alberga a la mayor cantidad de población de nivel socioeconómico más alto, pero existen también áreas con pobreza intermedia, y también áreas predominantemente pobres en ella. Esta zona es entonces bastante heterogénea al presentar distintos grados de concentración de población pobre en su interior. Debemos rechazar la idea que esta zona sea una *de elite*, como mencionan Griffin y Ford, o autores que postulan la existencia de una *ciudad dual*.

Lima presenta dos centros antiguos y socialmente heterogéneos. Una segunda característica que es importante mencionar es que, a diferencia de otras ciudades, Lima no creció a partir de un solo centro. En los comienzos de su urbanización, eran dos ciudades que se fueron conurbando: el Cercado de Lima y El Callao (Ortiz de Zevallos 1992), aunque claro está, el centro del Cercado tuvo siempre la primacía política y económica. A diferencia de la ciudad norteamericana, estas no son predominantemente pobres. Si bien las zonas de *Lima Antigua* y el Callao tienen en efecto una gran concentración de población pobre (66,82% y 72,06% respectivamente), también tienen respectivamente cerca de un tercio y un cuarto de su población que escapan de esta condición. El Mapa 2 también nos muestra que algunas áreas del Cercado y Breña en *Lima Antigua*, y de Bellavista, La Perla y todo el distrito de La Punta en el Callao presentan una baja concentración de población pobre. Por el contrario, casi la totalidad de los distritos de El Agustino, el Callao y Ventanilla son predominantemente pobres. Las zonas de *Lima Antigua* y *el Callao*, son en efecto las segundas zonas más heterogéneas de la ciudad (Cuadro 3). Hay que agregar además que, a diferencia de la ciudad norteamericana, la pobreza más bien se concentra en los conos. Nuevamente, el caso de Lima concuerda con las afirmaciones de Sabatini para la ciudad latinoamericana.

Las periferias o conos son espacios predominantemente pobres. Los conos albergan a la mayor cantidad de población pobre de la ciudad. El porcentaje de pobres alcanza al 78,42% en el *Cono Norte*, el 83,22% en el *Cono Este* y 87,82% en el *Cono Sur*. Si bien la población pobre es la predominante en estos espacios, no deja de llamar la atención un nada despreciable 21,58% de población no-pobre en el *Cono Norte*, cuestión que lo convierte en el Cono más heterogéneo. En efecto, el Mapa 2 nos muestra áreas importantes con bajos niveles de pobreza en los distritos de Independencia y San Martín de Porres. Por el contrario, el *Cono Sur* se presenta como el más homogéneamente pobre. En este cono solo algunas áreas en el distrito de San Juan de Miraflores presentan niveles intermedios de pobreza. En este sentido podemos afirmar —al igual que Griffin y Ford y también Sabatini— que las periferias de la ciudad son predominantemente pobres; sin embargo, hay que recordar que existen pequeñas heterogeneidades al interior.

Las Playas del Sur tienen un proceso sui generis dentro de la ciudad. Esta zona tiene características particulares por su naturaleza híbrida entre pueblo y balneario. Están habitadas en su mayoría por población rural y pequeños pueblos (San Bartolo, Lurín, Punta Negra, Punta Hermosa). En efecto, es una zona predominantemente pobre (84,69%). Sin embargo, es también un área de descanso, esparcimiento y residencia de la población de clase media y alta local y también proveniente de la ciudad de Lima (15,31%). Resalta el distrito de Punta Hermosa que presenta el menor porcentaje de población pobre.

Existen dos formas paralelas y opuestas de expansión urbana que muestran dos gradientes de ocupación residencial por nivel socioeconómico. La ZAR y los

conos muestran dos patrones distintos e inversos de ocupación del espacio por niveles socioeconómicos. Vale la pena tratar estos dos espacios por separado:

- En el caso de los conos y las partes de *Lima Antigua* que son las entradas a los mismos podemos notar que, si bien son predominantemente pobres, las áreas más cercanas al centro de la ciudad muestran menores concentraciones de pobreza que las más lejanas. De este modo, en el caso del eje este, los distritos de San Juan de Lurigancho, Santa Anita y Ate Vitarte muestran menores concentraciones de pobreza en sus espacios más cercanos al centro, y mayor pobreza en sus espacios más lejanos. En el eje norte podemos notar el mismo patrón en los distritos del Rímac, San Martín de Porres, Comas, Independencia y Los Olivos, en contraste con los distritos más lejanos del centro, como Carabaylo o Puente Piedra. En este caso se hace más notoria la influencia de la geografía y las pistas, pues las áreas más cercanas a las avenidas Túpac Amaru y Panamericana Norte (las partes planas de los distritos) muestran menores niveles de pobreza que las más lejanas (precisamente las zonas en las que la pendiente de los cerros se va elevando). El eje sur en cambio es el más marcadamente pobre, cuestión que tiene que ver con que este eje no empieza en el centro de la ciudad, sino a varios kilómetros del mismo, y con su carácter desértico.

Este modelo de ocupación residencial es coherente con el modelo propuesto por Griffin y Ford para las zonas marginales de la ciudad latinoamericana (mayor la cercanía al centro corresponde a mayor antigüedad y mayor grado de consolidación y servicios, mientras que la mayor distancia al centro corresponde a menor antigüedad y por consiguiente mayor pobreza, menor grado de consolidación y menor acceso a servicios). *Es decir, los conos no son homogéneos sino que presentan heterogeneidades en su interior*, donde la distancia al centro (y con ello la antigüedad del área y su acceso a servicios) es un factor clave para entender la distribución espacial de la pobreza. Debemos destacar, además, que estas zonas son las que han experimentado un crecimiento principalmente por mecanismos ajenos al mercado formal de vivienda.

- Lo contrario ocurre en el otro espacio de crecimiento de la ciudad, la ZAR, espacio que ha crecido principalmente por mecanismos formales de mercado: ahí la mayor cercanía al centro refleja mayor antigüedad y significa mayor pobreza; la mayor lejanía refleja menor antigüedad, y significa menor pobreza. De acuerdo con esto las áreas de los distritos de *Lima Antigua* que son las entradas a este eje de urbanización (Cercado, La Victoria y Breña) presentan mayores concentraciones importantes de pobreza, mientras mayor es su cercanía al centro. Asimismo, los distritos de San Miguel y Magdalena presentan menores concentraciones de pobreza que los anteriores; San Isidro, Santiago de Surco y San Borja presentan los menores niveles de pobreza en la ciudad. En suma, esta zona no es simplemente heterogénea, sino que en su interior existe una *gradación* de los niveles de pobreza.

Lima es una ciudad segregada. Como vimos en el Mapa 2, Lima en su espacio físico presenta espacios ocupados casi exclusivamente por población de las mismas características de manera próxima. Este fenómeno de segregación espacial se expresa principalmente en este patrón residencial por el cual la po-

blación pobre se ubica mayoritariamente en los conos y la población no-pobre principalmente en la ZAR.

Para medir la segregación residencial en Lima y para compararla con la de otras ciudades, usamos los índices presentados más arriba. El Cuadro 4 nos muestra estos resultados de orden cuantitativo. En términos de distribución (*evenness*), la ciudad de Lima muestra un nivel moderado de disimilaridad ($D = 0,53$), lo cual se debe interpretar como que aproximadamente la mitad de los pobres de la ciudad tendrían que mudarse de donde están para lograr un patrón urbano heterogéneo o no segregado (similar al del modelo A de la Figura 3).

Cuadro 4
Índices de segregación para la ciudad de Lima, 1993

ÍNDICE	VALOR
Disimilaridad (D)	0,53
Aglomeración (I de Moran global)	0,18

Fuente: INEI. *Censo Nacional 1993*. Elaboración propia.

Este resultado ($D = 0,53$) nos permite hacer comparaciones con otras ciudades, cuestión que nos permite entender la gravedad del fenómeno en Lima. Si comparamos nuestros resultados con los de las ciudades de Brasil y de Estados Unidos, podemos notar que Lima es un caso intermedio. En efecto, la segregación residencial en Lima es menor que la presentada en las ciudades de Estados Unidos en la década de 1980, donde se sabe que el fenómeno es quizá el más grave en el mundo; sin embargo, nuestro nivel de segregación resulta ser más alto que el de las ciudades brasileñas para la misma década. Estudios similares deben llevarse a cabo para Lima con los datos del próximo censo 2007 para saber si este fenómeno se ha agudizado o no, lo mismo que en otras ciudades de Latinoamérica.

El proceso de urbanización de la ciudad de Lima resultó en un nivel considerable de aglomeración (*clustering*) con un índice I de Moran global de 0,18. El resultado nos revela que Lima en términos de segregación residencial muestra un patrón moderado (medianamente más agudo que el del modelo B de la Figura 3). Nuevamente el hecho más resaltante es la gran concentración de pobreza en los conos y la concentración de población no-pobre en la ZAR. Este resultado nos permite decir no solamente que Lima es una ciudad segregada, sino que Lima presenta espacios segregados, o aglomeraciones de población homogénea en su interior (aglomeraciones de pobreza, y aglomeraciones de no-pobreza).

Los espacios segregados están relacionados con las zonas de la ciudad, son de grandes dimensiones, y generalmente se encuentran distantes entre sí. Los métodos empleados en este estudio nos permiten ir más allá de afirmaciones gruesas como las que describen a Lima como una *ciudad dual* (Matos Mar 1984; Grompone *et al.* 1983). Podemos también ir más allá de decir que la ZAR y el centro de la ciudad son heterogéneos (Sabatini 2003), o que los conos son principalmente pobres. Ya hemos mencionado que la ZAR presenta una distribución espacial donde predominan las áreas con bajos niveles de pobreza, pero también existen otras con altos niveles de pobreza. De igual forma, los conos son grandes espacios compuestos principalmente por áreas con grandes aglomeraciones de pobreza, pero también presentan áreas con poca pobreza.

Pero, ¿hasta qué punto podemos hablar de conglomerados consistentes de población socialmente homogénea? El Mapa 3 hecho a partir de los resultados del índice I de Moran local nos permite identificar los conglomerados homogéneos y estadísticamente significativos con altos niveles de pobreza y con bajos niveles de pobreza.¹⁶

Queremos resaltar cuatro características de los conglomerados mostrados en el Mapa 3. Primero, respecto a su ubicación, los conglomerados de alto grado de pobreza se encuentran principalmente en las zonas de El Callao y los conos; mientras, los de baja pobreza se encuentran básicamente en Lima Antigua (Cercado), El Callao (La Punta, Bellavista y La Perla), pero sobre todo en la ZAR (Santiago de Surco). Es decir, la formación de conglomerados de baja y alta pobreza tienen relación con las zonas de la ciudad: si bien en los conos existen áreas con poca pobreza, estas no forman conglomerados; contrariamente, si bien existen áreas de pobreza en la ZAR, estas solo llegan a formar un conglomerado pequeño en Surquillo.

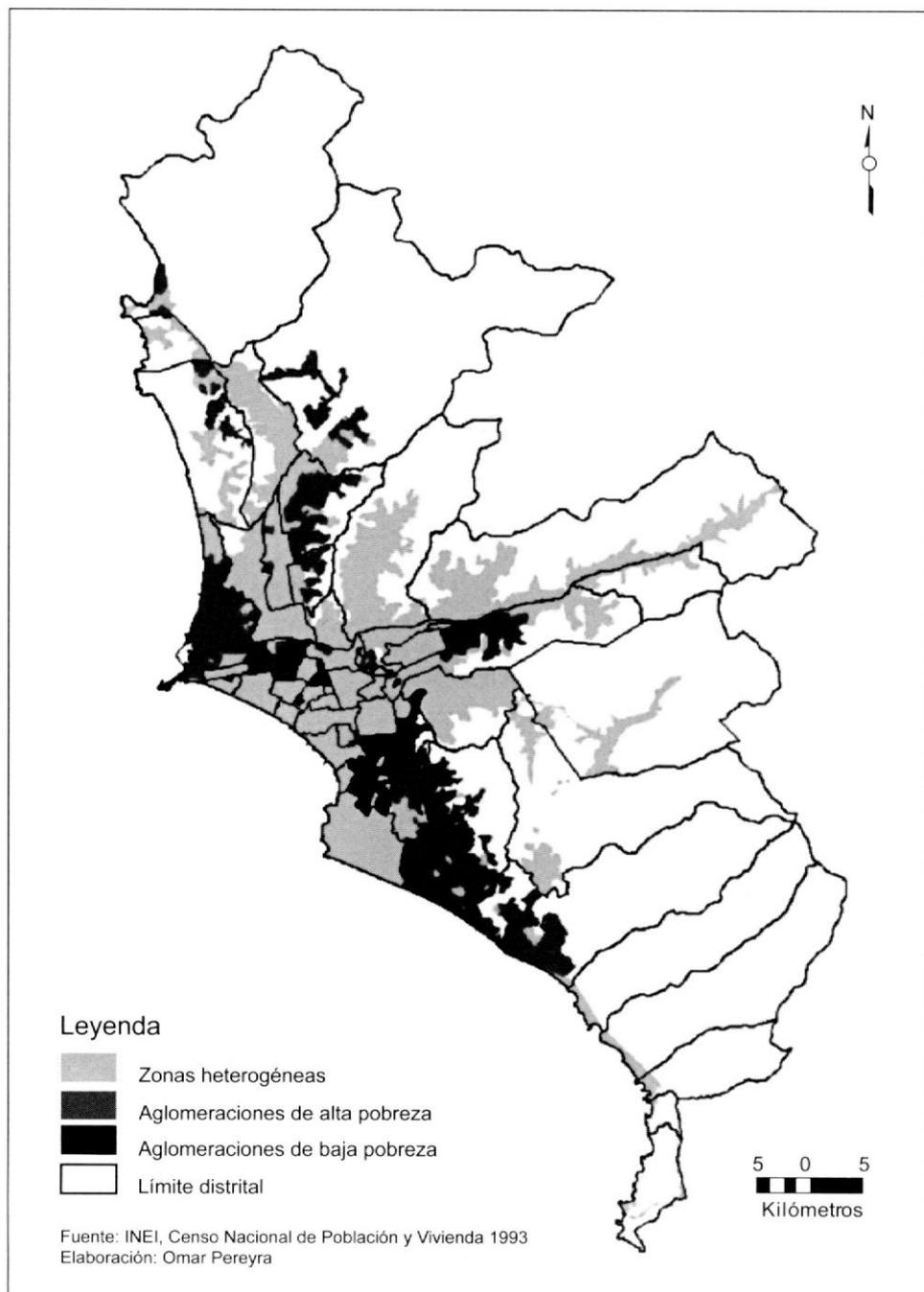
La segunda característica importante es su tamaño. La mayoría de los conglomerados de alto y bajo grado de pobreza son de grandes dimensiones, siendo los de alto grado de pobreza los de mayor tamaño. Los más grandes

¹⁶ El Mapa 3 muestra solo los conglomerados que son estadísticamente significativos al pasar la prueba de hipótesis de homogeneidad. Los conglomerados que no pasan esta prueba de hipótesis son considerados no significativos y por tanto clasificados como zonas heterogéneas. Tres puntos deben tomarse en cuenta. Primero, que los conglomerados detectados por el I de Moran local no son necesariamente las áreas con los niveles más altos o más bajos de pobreza, sino aquellas áreas cuyas características son similares a las de las áreas vecinas, formando por tanto un espacio homogéneo. En este sentido, la aparente omisión más importante sería el distrito de San Isidro (sin lugar a dudas el de mayores ingresos de la ciudad), el cual no aparece como un conglomerado significativo. La explicación a esto se encuentra en el hecho que las áreas que conforman el distrito de San Isidro a pesar de mostrar bajos niveles de pobreza son dispares entre sí; es decir, el nivel de pobreza en el distrito varía de área en área, formando un pseudoconglomerado que no pasa la prueba de hipótesis. Por tanto es disuelto y considerado como espacio heterogéneo. En cambio, las áreas que conforman, por ejemplo, los distritos de Santiago de Surco o Villa El Salvador son más similares entre sí, formando conglomerados consistentes y significativos, y por tanto resaltados en el mapa.

Segundo, el Mapa 3 no señala todas las áreas homogéneas que pasaron la prueba de significancia estadística. Algunos conglomerados detectados en los distritos de Cercado, Jesús María o Magdalena eran homogéneos pues las áreas en su interior tenían porcentajes similares de pobres en su interior, pero en valores cercanos al 40 ó 60%; es decir, las áreas eran parecidas en términos cuantitativos a otras a su alrededor, pero ello las hacía efectivamente áreas altamente heterogéneas. Por ello, en el Mapa 3, hemos distinguido con negro a los conglomerados homogéneos significativos de áreas con valores de pobreza menores a 30%, y en gris oscuro a los conglomerados homogéneos significativos con valores de pobreza mayores a 70%.

Tercero, que dos conglomerados sean del mismo color no significa que tengan el mismo grado o nivel de pobreza. Así por ejemplo, respecto a los conglomerados azules que vemos en los distritos de Cercado de Lima, Jesús María y Santiago de Surco, si contrastamos el Mapa 2 y el Mapa 3 veremos que las áreas en el conglomerado de Santiago de Surco tienen un nivel de pobreza mucho más bajo que el de los conglomerados de Jesús María y estos que los del Cercado. Nuevamente ello ocurre porque el Mapa 3 señala áreas homogéneas y no niveles de pobreza.

Mapa 3
Conglomerados de población identificados por el Índice I de Moran local (resultados significativos con un 95% de nivel de confianza)



se encuentran en El Callao y en los conos, y el de mayor dimensión está en el Cono Sur, ocupando casi la totalidad del área urbanizada de los distritos de Villa El Salvador, Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores. Los otros conglomerados importantes de alta pobreza se encuentran en los distritos de El Callao y Ventanilla (zona de El Callao), los distritos de Independencia, Comas, Puente Piedra y Carabaylo (zona del Cono Norte), y en Ate Vitarte (zona Cono Este). Los conglomerados de alto grado de pobreza en Lima Vieja (Cercado), y en la ZAR (Surquillo) son más bien de dimensiones pequeñas. Se trata en definitiva de un modelo de segregación de gran escala (Sabatini 2003).

La tercera característica importante es la distancia espacial entre los conglomerados de alto y bajo grado de pobreza. Los conglomerados tienden a repelerse entre sí: los grandes conglomerados de alto grado de pobreza tienden a estar distantes de la ZAR; incluso se podría decir que ambos han crecido de manera opuesta.¹⁷ Los grandes conglomerados de alta pobreza y de baja pobreza tienen entre sí más bien grandes espacios intermedios de áreas heterogéneas que se encuentran a modo de colchón o de transición entre uno y otro.

Finalmente, la cuarta característica de este patrón de segregación es que la posición de estos grandes conglomerados tiene que ver con el proceso de crecimiento de la ciudad: el gran conglomerado de baja pobreza se encuentra en uno de los extremos de la ZAR más distantes del centro de la ciudad, mientras que los grandes conglomerados de alta pobreza se encuentran por lo general en los espacios de los conos más distantes de dicho centro. Es decir, el patrón de segregación residencial de Lima tiene una relación muy marcada con la expansión de los espacios de elite y de la población más pobre, ambos en los respectivos extremos de la ciudad. Por el contrario, las áreas heterogéneas parecen concentrarse en las zonas más antiguas, las más cercanas al centro. Con esto, podemos afirmar que son los sectores más altos y los más pobres los que más tienden a aislarse espacialmente.

Como vemos, la forma de Lima es altamente compleja. No nos basta decir que se trata de una ciudad dual, sino que sus zonas presentan matices y diversidades. Tampoco nos basta decir que sus zonas son heterogéneas, sino que más bien existen gradaciones socioeconómicas en el espacio que dibujan los distintos procesos de crecimiento urbano, de sucesión residencial y por supuesto producción de conglomerados segregados de grandes dimensiones.

Hasta este punto solo hemos descrito la forma de la ciudad de Lima y el modo en que su modelo de segregación residencial se plasma en el espacio. Podemos también afirmar que, al compararla con otras ciudades, la segregación residencial en Lima es de nivel intermedio, y que este fenómeno de hecho no solo reduce las posibilidades de contacto entre los grupos sino que más bien los aísla espacialmente. A continuación queremos dar algunas pistas que nos permitan entender la génesis del fenómeno de la segregación residencial en Lima.

¹⁷ La excepción es la cercanía entre el conglomerado de Santiago de Surco y el conglomerado del Cono Sur. La proximidad de ambos tiene que ver más bien con la historia del proceso de urbanización: el Cono Sur en sus inicios creció a varios kilómetros del centro de la ciudad y se fue extendiendo más hacia el sur. Por su parte, la ZAR creció también hacia el sur, hasta que en un momento «chocó» con el Cono Sur, y luego continuó su crecimiento hacia el sureste.

2.2. La producción de la segregación residencial en Lima

¿Cómo se produjo el patrón de segregación presentado para el caso de Lima? ¿La producción de este fenómeno es similar a la de las ciudades latinoamericanas y/o del norte? Responder a preguntas como estas supone mucha mayor investigación. Sin embargo, queremos adelantar algunas hipótesis o puntos a considerar para ensayar unas ideas o hipótesis sobre la producción del modelo de segregación limeño, que tienen como base la revisión bibliográfica y no la investigación de primera mano.¹⁸ Siendo siempre nuestro ánimo el de presentar una perspectiva comparativa, haremos algunas referencias a lo estudiado para otras ciudades de América Latina y del hemisferio norte a fin de señalar similitudes y particularidades.

En los estudios sobre el crecimiento temprano de Lima se ha destacado el sustrato cultural (tradicional/estamental/racista) como un factor central en el proceso de urbanización y localización de los sectores sociales desde inicios del siglo xx (Panfichi 1995; Parker 1995). En una ciudad pequeña donde «todos se conocen» (o al menos se tiene referencias de los otros), la proximidad residencial entre la elite y la plebe no significaba mayor problema. De hecho es lo que ocurría en Lima tradicional: a pesar de que la ciudad seguía un modelo de damero, en el cual la cercanía de la residencia a la plaza principal era señal del estatus de la familia, desde muy temprano se sabe de la existencia de callejones en el centro de la ciudad, al lado de las grandes casonas señoriales (Panfichi 1995). El problema para la diferenciación social en la vida cotidiana de Lima vino cuando la pequeña ciudad de Lima inició su proceso de transformación en una gran ciudad.

El crecimiento de la ciudad de Lima desde fines del siglo xix, producto de las exportaciones de materias primas, trajo consigo un crecimiento poblacional y económico importante, y con ello el paso de una ciudad pequeña estamental a una gran ciudad moderna. Para la elite el gran problema que surgió con la nueva gran densidad urbana es que era difícil diferenciar «quién era quién» en la jerarquía social (Parker 1995). Sectores medios y populares lograron penetrar, por un conjunto de estrategias de consumo y de estilo de vida, en el mundo de la «gente decente», e incluso ser considerados como tales (Parker 1995). Ante este problema los nuevos medios de comunicación (tranvía, la avenida y el automóvil) permitieron a las elites escapar del centro de la ciudad, y por supuesto vivir alejados de los pobres.

En esta perspectiva del crecimiento de la ciudad centrada en lo cultural se resalta el carácter ambivalente de la mentalidad aristocrática señorial limeña: por un lado, acoge nuevos gustos y patrones residenciales extranjeros (modernistas) por los cuales las elites se alejan del centro de la ciudad en búsqueda de un ambiente más exclusivo y campestre; pero por otro, esto obedece a motiva-

¹⁸ Para nuestros fines esta tarea es bastante complicada, pues como afirma Riofrio la sociología urbana peruana se ha caracterizado por ser más una «sociología de barriadas» que una sociología propiamente urbana (1991: 17-18). Es decir, contamos con una cantidad abundante y valiosa de estudios de caso de barriadas; pero los estudios sobre otros espacios de la ciudad (el centro de Lima, los balnearios, la ZAR) y peor aun sobre la ciudad de Lima (en su conjunto) son más bien escasos. Precisamente este estudio sobre la segregación residencial tiene esta ambición: ser una aproximación a la ciudad de Lima.

ciones tradicionales y estamentales, y no a criterios propios de un sistema de diferenciación de clases.

Creemos, junto a estos autores, que las motivaciones tradicionales/estamentales se encuentran en la base de nuestro proceso de urbanización y segregación residencial.¹⁹ Sin embargo, creemos que estas motivaciones son comunes a las demás ciudades latinoamericanas, e incluso hasta cierto punto a las norteamericanas. En efecto, sabemos que procesos similares de «huida» de las elites del centro de la ciudad motivados por diferenciación espacial de otros estamentos sociales se han llevado a cabo, con mayor o menor intensidad, en otras ciudades como Bogotá (Schutz 1996) o São Paulo (Caldeira 2000). Dicho proceso se encuentra en el origen de la formación de las ZAR en las ciudades latinoamericanas (Sabatini 2003).

Sin embargo, como dijimos también, este pedazo de ciudad, la ZAR en las urbes latinoamericanas, es análogo al modelo de ocupación socio-espacial y de sucesión residencial de las ciudades norteamericanas (Burgess 1967, Hoyt 1939). El modelo clásico de ciudad moderna o difusa refleja este alejamiento del centro. El caso norteamericano también muestra no solo este mismo patrón residencial, sino también la existencia de criterios estamentales en la base de la producción del mismo: el modelo refleja no solo separación de niveles socioeconómicos sino claramente la separación de «razas» como ideal de una *sociedad purificada* (Sennett 1970).

Autores como Massey y Denton (1993) y Wacquant (1995 y 2001) señalan que detrás del patrón de segregación residencial norteamericano se encuentran las preferencias residenciales de la población blanca, las cuales al igual que las prácticas de los agentes inmobiliarios, son profundamente racistas, generando y profundizando la separación espacial entre negros y blancos. Las innovaciones tecnológicas permitieron a los pobladores de las ciudades residir en lugares distintos a sus lugares de trabajo, y a su vez, de manera distante de otros grupos raciales. Las motivaciones pudieron ser señoriales, tradicionales o racistas, pero el modelo de ocupación y segregación residencial acaba siendo similar a toda gran ciudad. Es decir, el factor cultural juega un papel importante en la motivación que se encuentra detrás de este nuevo patrón residencial, pero ello no termina siendo un rasgo exclusivo de Lima ni de las ciudades latinoamericanas.

Uno de los rasgos particulares de la ciudad latinoamericana es que esta ZAR, sea precisamente solo *una zona*, además de su mayor heterogeneidad respecto a las ciudades norteamericanas. En este sentido, lo que consideramos como central y característico de la ciudad latinoamericana es la presencia simultánea de esta ZAR y lo que para el caso de Lima llamamos los conos, o lo que comúnmente se llama *periferia* para las ciudades latinoamericanas; zonas que concuerdan en buena cuenta con dos modelos paralelos de urbanización: uno formal y otro informal. A partir de ello consideramos que para entender la forma urbana latinoamericana y la producción de la segregación residencial debemos fijarnos en la economía política de la urbanización. Es decir, consideramos que el factor explicativo principal de este fenómeno se encuentra

¹⁹ Valga la aclaración que nos referimos a la *motivación general* de separación de las otras clases o estamentos inferiores, mas no a la *configuración específica* que efectivamente varía de sociedad en sociedad.

en la relación Estado-Mercado, precisamente en un contexto en el que estas instituciones son débiles.²⁰

El proceso de urbanización limeño nos muestra un caso de Estado y mercado rebalsados o *desbordados* por las migraciones y el crecimiento poblacional (Matos Mar 1984). El mercado no solo no fue capaz de producir viviendas suficientes para un crecimiento tal, sino que la mayor parte de esta población no tenía la capacidad adquisitiva suficiente como para ser compradora de viviendas o de terrenos. En consecuencia el mercado solo atendió a la población que sí era capaz de participar en el mismo, generalmente la población inserta en el mercado laboral formal (obreros, empleados y otros), y lo hizo habilitando un mercado de suelos y de vivienda principalmente en una zona de la ciudad: la ZAR. Caso contrario ocurrió en Estados Unidos, donde el mercado sí fue lo suficientemente vigoroso como para producir vivienda o alquiler de vivienda en toda la ciudad.²¹

Otras ciudades que han enfrentado crecimientos poblacionales importantes encontraron en el Estado y la construcción de vivienda pública una solución para enfrentar este problema. Es el caso de las ciudades de Europa occidental, y principalmente de Europa oriental, donde el Estado jugó un papel central en la producción de viviendas. No es el de Estados Unidos, donde el Estado no tuvo mayor participación, no solo por primar un modelo liberal, sino porque incluso se le calificó de ineficiente tras una bien concertada campaña de desprestigio de parte de los bancos y empresas inmobiliarias y constructoras que vieron afectados sus intereses.

El caso de Lima y de las ciudades latinoamericanas fue diferente. En Lima, durante las primeras décadas del siglo xx el Estado intentó enfrentar el crecimiento poblacional por medio de proyectos de vivienda pública, como las Unidades Vecinales en los distritos industriales y cercanos al Cercado. Esta oferta de vivienda fue rápidamente rebalsada por el crecimiento poblacional (Driant 1991), y en adelante proyectos similares se dirigieron solo a la población que participaba en el mercado formal o que accedía al sistema de crédito. En adelante el crecimiento de Lima se enfrentó principalmente permitiendo invasiones y creando barriadas asistidas, generalmente en los conos.

En efecto, para permitir y proteger la existencia de un mercado formal de tierras, precisamente en la ZAR, en un contexto como este era necesario permitir las invasiones de terrenos en otras zonas de la ciudad. Es decir, ambos sistemas de acceso al suelo y la vivienda son *complementarios*. El crecimiento del espacio formal fue posible o se apoyaba en el crecimiento del espacio informal en otra área de la ciudad (Calderón 2005). Esta complementariedad y dualidad generó este modelo particular por el cual una parte de la ciudad latinoamericana creció por mecanismos de mercado y con un patrón socioespacial similar al visto para las ciudades de Norteamérica, mientras que el resto de la ciudad creció fuera

²⁰ En este sentido, nos suscribimos al paradigma de la economía-política en sociología urbana (Logan y Molotch 2007) al entender que el mercado no funciona por sí solo, sino que se encuentra en una relación de mutua influencia con las cuotas de poder de distintos actores y con el Estado.

²¹ De hecho lo suficientemente vigoroso como para reconstruir ciudades enteras literalmente de sus cenizas como Los Ángeles y Chicago luego de los grandes incendios de fines del siglo xix e inicios del xx, cuando las viviendas eran principalmente construidas de madera.

de las reglas del mercado formal, y en efecto, con un patrón de localización socio-espacial inverso al otro modelo.

No intentamos decir que existan racionalidades diferentes u opuestas en el crecimiento de ambas zonas. Creemos más bien que los objetivos a maximizar y la valoración otorgada a los costos a afrontar para conseguir los mismos son distintos. Respecto a la lógica del crecimiento de Lima para ambas zonas seguimos a Gonzales de Olarte (1992: 107) cuando afirma que estas en buena cuenta se pueden explicar por motivaciones económicas en tres modelos distintos: el mercantil (correspondiente a la población que participa en el mercado de vivienda generalmente en la ZAR), el espontáneo (correspondiente a los sectores populares principalmente en los conos) y el estatal (las urbanizaciones promovidas por el Estado, principalmente también en la ZAR).

En el caso de la ZAR (la urbanización mercantil) existe efectivamente un mercado de vivienda con una gradiente de precios que sigue el patrón residencial del que hemos hablado más arriba, donde el costo y la calidad de las viviendas y los servicios aumenta de acuerdo con la mayor distancia al centro de la ciudad, y con ello su mayor novedad. En efecto, los problemas a evitar son, el ruido, la contaminación, la criminalidad, la tugurización, y por supuesto la presencia de población de menores ingresos. La distancia permite alejarse de tales problemas, y por ello la exclusividad de las zonas más distantes. Los costos de esta exclusividad se encuentran primero en el mayor precio de la residencia misma, y segundo, en el costo y tiempo de transporte que se tiene que emplear para acceder a otros espacios como el trabajo, las escuelas o universidades, los mercados, etcétera. El costo de la residencia es efectivamente el principal factor diferenciador entre sectores sociales. A partir del mismo la población se localiza de acuerdo a sus posibilidades económicas. El tiempo y costo de transporte obviamente es mayor si se emplea el transporte público. Sin embargo, la presencia del automóvil particular reduce el tiempo perdido en desplazamiento, pero aumenta considerablemente el costo en combustible. La mayor distancia del centro de la ciudad está relacionada, entonces, con un mayor costo de la residencia y el costo de transporte, cuestiones que efectivamente segregan residencialmente a la población según su disponibilidad a enfrentar tales costos. En este sentido, debemos recordar que precisamente las áreas más alejadas del centro de la ciudad en esta ZAR (en particular Santiago de Surco) están entre las más segregadas por su bajo nivel de pobreza, mientras que las áreas más cercanas al centro son las más heterogéneas.

Consideramos que la creación de esta ZAR en Lima parece provenir de «una delicada coordinación de intereses» entre los propietarios de suelo urbanizable, las empresas constructoras y el Estado. Es decir, consideramos que el Estado tuvo una participación fundamental en la creación de un mercado residencial principalmente en esta zona. La colaboración del Estado en este proceso tuvo dos formas principales: primero en la contratación de los servicios necesarios para su habilitación urbana (construcción de avenidas, calles, servicios de agua, desagüe, electrificación, plazas, parques y demás infraestructura urbana), y segundo en cuanto a la protección de estas zonas de posibles invasiones. Gracias a esta coordinación de intereses el mercado formal tuvo las condiciones adecuadas para desarrollarse y expandirse en esta dirección de la ciudad.

La producción de esta ZAR fue, por supuesto, uno de los negocios más lucrativos del siglo xx. Al respecto, uno de los hechos principales fue que algunos inmigrantes italianos, o descendientes de los mismos (con una mentalidad más

capitalista que los antiguos dueños de ascendencia española, de mentalidad más tradicional y rentista), lograron apropiarse de grandes cantidades de suelo agrícola para venderlo a precio de suelo urbano desde las primeras décadas del siglo xx. En este proceso se encuentran las bases de la riqueza de algunas de las familias y grupos económicos más poderosos del país (Calderón 2005). El Cuadro 5 muestra a los principales dueños de suelo urbanizable en 1973. Debemos agregar que la mayor parte de estas propiedades se encontraban en los distritos que forman parte de la ZAR, además de algunos terrenos importantes en lo que ahora llamamos los conos, de los cuales algunos fueron invadidos, y de estos algunos se encuentran en disputa, pero también algunos ingresaron en el mercado formal de tierra y de vivienda.²² Dada la gran concentración de terrenos de estas familias, no es de sorprender su enorme capacidad de influencia en el Estado para que habilite estas zonas y las proteja de posibles invasores.

Cuadro 5
Principales propietarios de suelos urbanizables en Lima, 1973

PROPIETARIOS	SUPERFICIE URBANIZADA %	TIERRAS URBANIZABLES %	PORCENTAJE EN RELACIÓN CON LA SUPERFICIE TOTAL
Banco de Crédito	9,9	2,3	12,2
Brescia	6,2	--	6,2
Aparicio Figari	4,1	8,6	12,7
Wiese	3,6	8,4	12,0
Mujica	3,6	--	3,6
Fumagalli	3,2	1,4	4,6
TOTAL	30,6	20,7	51,3

Fuente: Ministerio de Vivienda y Construcción. En Schutz (1996)

Como ya hemos dicho, el mercado formal de vivienda y el crecimiento de esta ZAR es común al de otras ciudades de América Latina y también es similar al crecimiento de (toda) la periferia urbana de la ciudad norteamericana. En términos de forma ya hemos señalado la similitud con el modelo norteamericano (Burgess 1967) respecto al alejamiento de las clases medias —y principalmente las elites— del centro de la ciudad, en busca no solo de evitar los problemas de este, sino también en búsqueda de distancia física frente a sectores menos privilegiados. Hay que agregar también la emulación de un estilo de vida pseudo-suburbial, con algunos referentes principales, como la casa propia unifamiliar tipo chalet, la menor densidad poblacional, la mayor presencia de áreas verdes

²² El distrito de Los Olivos es un caso ejemplar, por ser un terreno ubicado en el Cono Norte, pero que no fue invadido sino que se urbanizó por mecanismos formales de mercado. En consecuencia, sus habitantes no son principalmente invasores, sino propietarios desde el inicio. Tampoco se trata de población pobre que haya experimentado una movilidad social ascendente explosiva en los últimos años (argumento que es frecuente escuchar respecto a la aparición de Mega Plaza) sino que en muchos casos es población que desde sus inicios tenía una situación económica superior a la de sus vecinos de distritos aledaños.

en las mismas viviendas y en los alrededores, una mayor intensidad de uso del automóvil, y por supuesto la búsqueda de mayor homogeneidad social.

Existe también un paralelo en lo referente al patrón de sucesión residencial norteamericano (Hoyt 1939), donde son las elites las que se alejan cada vez más del centro en búsqueda de zonas cada vez más exclusivas y la ocupación de las clases medias de estas zonas dejadas por las elites. El caso del alejamiento de las elites seguidas siempre por la clase media, primero a la zona de Santa Beatriz, luego a Magdalena, Jesús María y San Isidro, posteriormente a Santiago de Surco y La Molina, y actualmente a Lurín, es bastante representativo de esta geografía urbana.²³

Sin embargo una diferencia central respecto al mercado residencial entre América Latina y Estados Unidos, es que no existen prácticas marcadamente racistas en el primero. No existen estudios ni noticias respecto a actos de discriminación racial en el funcionamiento del mercado inmobiliario latinoamericano, como sí los hay en el caso de Estados Unidos (Massey y Denton 1993; Kaplan y Holloway 1998). En efecto, pareciera que en el caso específico del mercado inmobiliario latinoamericano prima el criterio «ingresos» sin importar el color de piel del comprador.

Esto no significa que no exista una relación entre nivel de ingresos y color de piel. Sabemos de estudios sobre ciudades latinoamericanas que afirman que la población blanca suele ocupar los niveles más altos de ingresos, la población mestiza o parda ocupa una posición intermedia, y la población indígena, mulata o negra ocupa los niveles más bajos.²⁴ Lo que afirmamos es que si bien ocurre esta relación entre clase social y raza, lo que se traslada a las transacciones en el mercado inmobiliario son los ingresos, mas no la raza del comprador. En este sentido, los mercados inmobiliarios latinoamericanos funcionan de manera más puramente económica, cuestión que tiene un efecto reductor de los niveles de segregación por color en las ciudades latinoamericanas frente a sus pares norteamericanas. El mercado inmobiliario funciona de manera más «meritocrática», donde cada quien compra viviendas de acuerdo con sus posibilidades económicas (si es que pueden comprar claro está). Es decir, consideramos que la segregación residencial ocurre por criterios básicamente socioeconómicos.

²³ La novela *Un Mundo para Julius* muestra precisamente este proceso de sucesión urbana. La novela empieza en la casa de la avenida Salaverry, lugar en el que poco tiempo después se ubicaría el hipódromo y luego la Residencial San Felipe (una urbanización tradicionalmente de empleados de clase media, por cierto, hoy en día en deterioro). A lo largo de la trama de la novela, la familia de Julius hace las coordinaciones necesarias para la construcción de la nueva casa de La Molina. La última parte de la novela ocurre en esta casa nueva. Buena parte de la literatura de Bryce Echenique ocurre precisamente en zonas antes ocupadas exclusivamente por la clase alta pero que para el momento de los relatos se encuentran ocupados por las clases medias, como el Parque Kennedy, el Óvalo Gutiérrez, la Costa Verde, Barranco, entre otros.

²⁴ Véanse los capítulos correspondientes a Lima, Santiago, Río de Janeiro y Ciudad de México en Portes, Roberts y Grimson (2005). Esta relación entre raza e ingresos parece ser menor (o al menos no se trata como tema importante) para ciudades como Buenos Aires y Montevideo (Roberts y Grimson 2005), quizás debido a la mayor homogeneidad racial en ellas. Véase también en específico Sabatini, Cáceres y Cerda (2001) para Santiago de Chile, los trabajos de Telles (1992 y 1995) para las ciudades de Brasil y Caldeira (2000) para São Paulo.

Creemos que tres factores son importantes para explicar la menor importancia del criterio «raza» en el mercado inmobiliario.

- En primer lugar, lo reducidos que son los grupos blancos, salvo en Buenos Aires, Montevideo y en alguna medida Santiago. En efecto, esta población de origen o rasgos más europeos han tendido a convivir con nuevos grupos económica y políticamente poderosos como los mestizos, criollos, pardos, u otros; generando una clase alta no marcadamente blanca sino más bien «clara».
- En segundo lugar, el masivo proceso de mestizaje ocurrido en nuestras ciudades, increíblemente mayor que en el caso de Estados Unidos y Europa. Por lo general, este proceso de mestizaje ha ido acompañado de discursos reivindicatorios que han servido como base de identidades nacionales (sobre todo en México y Perú), generando una mayor apertura hacia la inserción de población mestiza o criolla en espacios antes exclusivos de las elites blancas.
- Finalmente, lo reducido del mercado inmobiliario, cuestión que se refleja no solo en términos del reducido tamaño del mercado formal de suelos y en la poca cantidad de compradores, sino también en el hecho de que no existen grandes grupos inmobiliarios ni grandes proyectos residenciales privados. Por el contrario, el mercado residencial limeño se ha limitado principalmente a la venta de conjuntos residenciales medianos (principalmente bajo la modalidad de venta de lotes), o la venta particular de viviendas o de edificios. En este sentido, las grandes empresas inmobiliarias se encontraron con mercados relativamente pequeños, y donde la mayor parte del mismo no era precisamente blanco. No se constituyó una gran maquinaria de segregación residencial racial, como sí ocurrió en Estados Unidos.

Finalmente, el Estado tuvo un papel importante también en esta ZAR: *fomentar precisamente la heterogeneidad a través de la construcción de algunos programas de vivienda para clases obreras y medias en ella.* Este es un fenómeno que distingue fuertemente a las ciudades latinoamericanas, aunque las emparenta de alguna forma con las europeas. En efecto, durante el proceso inicial de crecimiento de estas ciudades primó un ánimo e ideal de construcción de un espíritu nacional o de una identidad republicana cosmopolita (Sabatini 2003, Calderón 1991). De este modo, los Estados posibilitaron la residencia de las distintas clases sociales en las ZAR, principalmente obreros, empleados y profesionales en lugares cercanos a donde se ubicaban las clases altas. Se crearon así barrios obreros, unidades vecinales y conjuntos residenciales en distintos espacios de la ZAR, generalmente en espacios de menor valor y en espacios de propiedad del Estado. Sin embargo, es necesario aclarar que estas oportunidades de vivienda se limitaban a aquellos sectores que participaban en el mercado formal, sectores susceptibles de acceder a sistemas de crédito o préstamo; población que en todos los casos de ciudades latinoamericanas se trata de un grupo reducido.²⁵

²⁵ Nuevamente los casos de Buenos Aires y Montevideo son la excepción, pues los países donde se encuentran estas ciudades tuvieron Estados que estuvieron realmente muy cerca de implementar un verdadero Estado de Bienestar, con empleo, educación y seguridad social prácticamente plenos. En los otros países (y sus

El caso de Lima nos da pistas para afirmar que este papel del Estado en la ZAR tuvo un efecto importante en la segregación residencial: si bien fomentó la heterogeneidad social en ella, también alentó una segregación por clases en áreas específicas de la ciudad bajo la forma de urbanizaciones obreras o populares (Mirones, las Unidades Vecinales, Matute, y los casos de las ciudades satélite) en las zonas cercanas a los espacios industriales y zonas más antiguas y deterioradas de la ciudad; y por otro lado, urbanizaciones de clase media que se fueron creando más próximamente a las zonas ocupadas y luego abandonadas por la clase alta, como es el caso de San Felipe y Marbella, y posteriormente más hacia el sureste, como Torres de San Borja y Torres de Limatambo. De esta forma, si bien se fue fomentando la heterogeneidad en las zonas más próximas al centro, se permitió también la mayor segregación para los sectores más altos en las zonas más distantes del mismo, donde el Estado no intervino con este tipo de proyectos.

Un fenómeno distinto ocurrió en los otros espacios de la ciudad de Lima, en los conos, espacios que se constituyeron principalmente de manera informal. En este caso, la cercanía de la vivienda al centro de la ciudad (y con ello a los puestos de trabajo como las industrias, los mercados mayoristas o la calle) constituían una ventaja en términos de distancia y tiempo (Gonzales de Olarte 1992, Driant 1991). De esta forma, las primeras invasiones se constituyeron en las faldas de los cerros cercanos a estos espacios como ocurrió en el Rímac y El Agustino, y también en las orillas del río Rímac en dirección a El Callao. Una vez ocupados estos espacios cercanos al centro antiguo de la ciudad, las invasiones continuaron en terrenos cada vez más lejanos, en los terrenos planos y las zonas próximas a las carreteras, cuestión que permitía mejores condiciones para la construcción de las viviendas y un acceso más fácil al transporte. Finalmente, y más recientemente se siguen invadiendo los terrenos más lejanos y los espacios más inclinados en las faldas y lomos de los cerros, espacios que la segunda ola de barriadas no quiso ocupar por su mayor dificultad y costo para construir (Riofrío 1991 y 2004).

Simultáneamente a este proceso de expansión de la ciudad por invasiones y barriadas, las viviendas y barrios de la primera y luego la segunda generación, fueron consolidando y mejorando sus infraestructuras, al igual que las condiciones de vida de sus habitantes. Generaron esta geografía social donde a mayor cercanía al centro de la ciudad corresponde menores niveles de pobreza, fenómeno contrario a lo expuesta para la ZAR. De ahí que la segregación residencial sea menos aguda en las áreas cercanas al centro de la ciudad; y sea más dura, precisamente para la población extremadamente pobre, en las áreas más lejanas del centro, las que se encuentran sobre los cerros, donde las condiciones de vida son más duras.

Como dijimos, estos conos o periferias urbanas no crecieron por el mercado formal, sino fuera del mismo. Estos espacios se expandieron a medida que la población de la ciudad, primero por los inmigrantes y luego por el crecimiento vegetativo, lo fue demandando. Sin embargo, no se trata de una ocupación de espacios por «puesta de mano», sino que es un espacio que fue creciendo de

ciudades) primó el empleo informal y un sistema de bienestar más cercano a uno corporativo, más dependiente de las propias familias y las organizaciones sociales de base. Véase Roberts (1995).

forma paralela y coordinada respecto al crecimiento de la ZAR. Nuevamente, la acción del Estado fue central para entender el crecimiento de los conos.

El Estado, para permitir y proteger el crecimiento formal de la ZAR, encontró en el crecimiento de los conos una suerte de válvula de escape para enfrentar la enorme presión por vivienda de parte de los sectores que no encontraba espacio en el mercado formal. Ello ocurría a la par que el Estado defendía, tanto por represión como por reubicación, a los grupos que intentaban invadir espacios en la ZAR o los terrenos en los conos que eran propiedad privada y que eran susceptibles de participar en el mercado formal. Al respecto, Calderón (2005) muestra una tendencia importante en el proceso de crecimiento de la ciudad por barriadas: según ella en un primer momento (hasta 1948), el número de invasiones se ubicaba en números casi iguales en terrenos públicos y privados; pero en un segundo período (desde 1948 en adelante), las invasiones ocurrían mayormente, por un amplio margen, en terrenos públicos, y en muy pocos casos en terrenos privados (Cuadro 6).

Cuadro 6
Número de barriadas de Lima entre 1913-1960 y tipo de tierra ocupada

CRECIMIENTO DE BARRIADAS				TIPO DE TIERRA INVADIDA			
SUB-PERIODOS	# BARRIADAS	%	PROMEDIO BARRIADAS POR AÑO	TIERRA PÚBLICA	TIERRA PRIVADA	TIERRA EN LITIGIO	OTROS
1913-1939	14	6,0	0,5	9	4	1	
1940-1945	27	13,0	5,4	15	11	1	
1946-1948	15	7,0	7,5	7	6	2	
1948-1956	81	38,0	10,0	63	18		
1956-1960	76	36,0	19,0	53	19	3	1
TOTAL	213			147	58	7	1

Fuente: Meneses. En Calderón (2005).

Durante el gobierno de Odría (1948-1956), con el inicio de las grandes invasiones el Estado empezó a mostrar una real preocupación por el tema. A partir de entonces se empezó a dibujar una «política de dos caras» (Riofrío 1991), según la cual el Estado protegía las zonas con valor especulativo desalojando a los pobladores que las invadían, pero por otro lado alentaba y legalizaba la invasión y la titulación en zonas sin valor en el mercado. Dicha vía acaba institucionalizándose a través de la Ley N° 13517 de 1961, que reconoce y legaliza a la barriada facilitando su titulación, y también asigna un rol central a las organizaciones de base para el autodesarrollo familiar y barrial.

De esta forma, el Estado dejó de generar programas de vivienda para los sectores populares, y los reemplazó por programas de acceso al suelo y la propiedad, haciendo que la construcción de la vivienda y el acceso a los servicios

sea responsabilidad principalmente de las propias familias (Ríofrío 1991, Driant 1991). En adelante, el Estado permitió el crecimiento de estos conos por medio de invasiones, pero también generó algunos casos de grandes barriadas asistidas como Villa El Salvador, Huáscar y más recientemente Nuevo Pachacutec.²⁶

Finalmente, algunos espacios dentro de estos conos han ido formalizándose, permitiendo que sus propietarios hagan mayores inversiones en sus viviendas. Después de conseguir los títulos de propiedad se ha ido mejorando la calidad de estas viviendas, así como la construcción de segundos y terceros pisos, y el acceso a servicios básicos. Este proceso es más notorio en las áreas más antiguas de los conos, aquellas más cercanas al centro de la ciudad y en los espacios más cercanos a las principales pistas, específicamente. Varias de ellas han empezado a generar ingresos por el alquiler de cuartos, generando procesos de diferenciación social al interior de los barrios (Driant 1991). Del mismo modo, varias de estas viviendas o los suelos donde están construidas empiezan a tener un valor importante en el mercado formal de vivienda (Driant 1991, Ríofrío 2004, Calderón 2005). Por otro lado, algunas de estas áreas enfrentan problemas serios de deterioro producto de su antigüedad y del colapso de sus servicios (Ríofrío 2004). Simultáneamente, varias de estas zonas empiezan a caer en un proceso de deterioro social producto del desempleo y las altas tasas de criminalidad; de manera similar al gueto norteamericano, se generan grandes zonas de desesperanza y de reproducción de la pobreza.

Hasta aquí nuestro recuento del proceso de producción de la ciudad y del modelo de segregación residencial, para 1993, que es la fecha de la base de datos de la que disponemos. Desde entonces han ocurrido grandes cambios, que tienen un correlato significativo en la forma de producir la ciudad latinoamericana. Ha terminado la etapa de la industrialización y el crecimiento por sustitución de importaciones, para entrar en la de una economía basada principalmente en la prestación de servicios y extracción de materias primas. Terminó la época de las grandes olas migratorias, y la ciudad hoy en día crece por crecimiento vegetativo. La globalización ingresó con fuerza a nuestros países, incorporándonos cada vez más a las redes de flujos de capital y de información. Finalmente, el modelo económico y político neoliberal se ha instalado en la mayoría de nuestras sociedades y no cuenta con discursos opositores o alternativos de mayor trascendencia. De este modo, el Estado ha reducido su capacidad de intervención en la economía y su papel de asegurar el bienestar de los ciudadanos, dejando esa responsabilidad a las personas individuales. Asimismo, valores del mercado como el individualismo, la competencia y la libertad, priman en el día a día en un contexto de instituciones frágiles. ¿Entramos a una nueva etapa de la segregación residencial en Lima y las ciudades de América Latina?

²⁶ Valga la aclaración que si bien el proceso de urbanización informal es común a las ciudades de Latinoamérica, la modalidad de acceso a la vivienda vía invasión es común solo a Lima y Caracas. Según señala Calderón, en otras ciudades de América Latina los pobladores han accedido a la vivienda principalmente mediante la compra de terrenos a promotores inmobiliarios informales (2005: 14).

3. A modo de cierre: Lima y las ciudades latinoamericanas en el nuevo milenio

La literatura internacional sobre ciudades señala la aparición de una nueva forma de segregación residencial en la naciente ciudad postmoderna: un modelo que deja de ser a gran escala, como ocurría en la ciudad industrial, para ser ahora de pequeña escala; una situación donde distintas razas y clases sociales residen de manera próxima en el espacio, pero que gracias a distintos mecanismos, como cámaras de video y sistemas de vigilancia proporcionados por compañías privadas de seguridad, se encuentran efectivamente separados (Davis 1990). El epítome de este modelo de segregación se encuentra en la aparición masiva de condominios cerrados (*gated communities*): grandes y medianos complejos residenciales, ubicados tanto en la periferia urbana como en zonas antiguamente pobres, normalmente cercados por muros, barricadas u otras formas de separación física que permite su aislamiento, a pesar de la cercanía en el espacio, de los sectores empobrecidos que viven alrededor (Davis 1990, Caldeira 2000). De esta forma la ciudad abandona su antigua geografía sectorial para convertirse en un *collage* sin patrón alguno de islotes de pobreza y riqueza, próximos unos de otros, pero separados por estas nuevas tecnologías militarizadas.

Dos causas principales se atribuyen a este nuevo fenómeno. Por un lado, nuevas preferencias de jóvenes que gozan de altos niveles de ingresos, que buscan vivir en los centros de las ciudades y otras áreas antiguas o industriales. Dichas preferencias no son gratuitas, pues dichas áreas se encuentran recientemente en proceso de revitalización y densificación (*gentrification*) precisamente por su patrimonio histórico o monumental, y se convierten en lugares adecuados para el establecimiento de grandes oficinas, tiendas exclusivas, cafés, museos, discotecas; en suma, son los lugares donde hoy en día «se encuentra la acción». Por otro lado estas áreas, antiguamente abandonadas y hoy en día deseables, son una gran reserva de suelo urbano barato; son por tanto lugares indicados para realizar grandes inversiones inmobiliarias, como estos condominios cerrados que ocupan varias manzanas y se venden como espacios exclusivos.

Algunos autores han notado el surgimiento de un patrón urbano similar en algunas ciudades de América Latina y con ello la aparición de estos condominios para clases altas en las zonas tradicionalmente empobrecidas de la ciudad. Los casos más representativos de los que tenemos noticia son São Paulo (Caldeira 2000) y Santiago de Chile (Cáceres y Sabatini 2004). Sabemos que el fenómeno se repite en Buenos Aires, Montevideo y Río de Janeiro (Portes et al. 2005), dando origen a lo que se ha denominado la *ciudad fragmentada* (Bähr y Borsdorf 2005) o *segregación de pequeña escala* (Sabatini 2003), conceptos que hacen alusión a esta proliferación de pequeños enclaves autosuficientes de riqueza, en medio de un continuo de pobreza urbana.

Caldeira ha señalado para el caso de São Paulo que detrás de esta proliferación de condominios cerrados se encuentra, por un lado, un arraigado racismo y la agudización de estigmas negativos sobre la población negra en Brasil. Y por otro el miedo al aumento de los delitos violentos, atribuidos principalmente a la población negra, la cual es vista como «peligrosa» (2000: 232).

De este modo, el condominio cerrado fortalece el aislamiento de la clase alta del resto del espacio urbano generando una segregación más severa que antes: las clases altas viven en espacios privados, cerrados y autosuficientes, mientras que los grupos empobrecidos viven en el resto de la ciudad y sin acceso a estos espacios exclusivos, a pesar de su cercanía. Estudios comparativos posteriores señalan asimismo una agudización de este fenómeno en las ciudades de América Latina, de mayor perversidad, y de efectos fragmentadores y polarizadores de la sociedad (Portes, Roberts y Grimson 2005).

Es nuestra opinión que Lima no ha avanzado mucho en este proceso. En cierta forma se muestra, incluso, como un caso a contracorriente en América Latina. Nuestras clases altas y medias no se encuentran ocupando precisamente estas áreas antiguas o marginales. Por el contrario, la urbanización de elite ha continuado su avance más bien hacia el extremo sur de la ciudad, hacia los distritos La Molina, Lurín y en dirección a las Playas del Sur. En estos espacios de urbanización sí se pueden encontrar algunos casos —de hecho no muchos— de nuevos condominios cerrados. Asimismo, las clases medias han seguido ocupando los distritos tradicionales de la ZAR. Por ejemplo, los departamentos del programa *Mi Vivienda* se encuentran por lo general en ellos, y los compradores de los mismos han nacido principalmente en los distritos aledaños.²⁷ Por el contrario, los edificios de *Mi Vivienda* en Los Olivos han sido ocupados en abrumadora mayoría por población del mismo distrito, San Martín de Porres, Independencia y Rímac.

Son reducidos los casos en los que la población de elite migra hacia espacios marginales. Uno de ellos es el distrito de Barranco, donde algunas zonas que se pueden considerar populares han visto la aparición de algunos edificios de lujo y habitados por clases altas y jóvenes *bobos*.²⁸ Por otro lado existen algunos planes de revitalizar el Centro Histórico de Lima, y con ello la construcción de edificios con departamentos pequeños tipo *studios* o *lofts*. Sin embargo, el público objetivo parece ser jóvenes solteros de clase media, y no necesariamente la clase empresarial, como ocurre en ciudades de los EEUU. Es decir, el crecimiento de la ciudad para los sectores de clase media y alta, no se ha dirigido hacia otros espacios, sino que ha mantenido la misma tendencia de décadas anteriores. A partir de ello es de esperar entonces que las áreas segregadas para las clases más altas continúe también su tendencia de décadas anteriores, ubicándose en áreas más al extremo sur y sur-este de la ZAR.

La fragmentación del espacio urbano parece ser un fenómeno no exclusivo de las clases altas, sino de todas las clases sociales (Bahr y Borsdorf 2005). En efecto, el aumento de la criminalidad en nuestras ciudades ha llevado a varias familias a desarrollar estrategias defensivas, como el enrejamiento de viviendas y de calles, el empleo de servicios de seguridad privada, y restricciones en algunas zonas al acceso de autos y personas consideradas como «sospechosas». No está de más agregar que existe un cierto afloramiento de antiguos sentimientos racistas que se encuentran detrás de este supuesto «derecho» a restringir el acceso de personas no deseadas en algunas zonas. En Lima podemos observar este

²⁷ Ministerio de Vivienda y Construcción - Fondo Mi Vivienda. *Crédito Mi Vivienda. Perfil del Cliente.* (s/f.).

²⁸ *Bourgeois bohemians* o *yuppies* bohemios: jóvenes con ingresos altos y con un nivel de consumo bastante considerable, con un estilo de vida y gusto «bohemio-urbano-global». Término acuñado por David Brooks (2000).

fenómeno en distritos de clase alta como La Molina y San Borja, pero también en distritos de clase media como Jesús María, Pueblo Libre, y en distritos tradicionalmente pobres, como Villa El Salvador, San Juan de Lurigancho, o San Martín de Porres.

Como continuación del modelo de crecimiento urbano anterior, los pobres de las ciudades latinoamericanas siguen ocupando e invadiendo las periferias (Sabatini 2003), y en el caso de Lima se invaden también otros espacios complicados y peligrosos para la residencia, como las laderas de los ríos, las zonas más inclinadas y altas de los cerros, así como suelos arenosos, rocosos o con afloramiento de agua; precisamente espacios que en décadas anteriores las familias pobres no deseaban invadir, pero que hoy en día lo hacen ante la falta de mejores oportunidades (Riofrío 2004). En este sentido, es probable que la segregación residencial para los más pobres continúe expandiéndose y manteniéndose en niveles altos hacia las periferias, y no hacia el centro de las ciudades.

Finalmente, en algunos barrios de las ciudades de América Latina la segregación residencial para la población pobre parece entrar en una nueva etapa que parece ser peor que la presente. Antes la aglomeración de población pobre posibilitaba la colaboración entre los vecinos en el proceso de autoconstrucción de sus viviendas y barrios, así como tener algunas ventajas a la hora de negociar con el Estado y los gobiernos de turno (Sabatini, Cáceres y Cerda 2001, Sabatini 2003). Además el contexto político e histórico en que vivían posibilitaba un discurso reivindicatorio y hasta un aire optimista o de progreso en estos barrios. Hoy en día, la segregación de la pobreza se torna maligna y va unida a estigmas negativos asociados a estas poblaciones, a situaciones de desintegración social y de reproducción sin salida de la marginalidad (Sabatini 2003, Portes, Roberts y Grimson 2005). Una situación similar se encuentra en Lima, donde luego de un proceso de democratización y de inclusión social, se siente un aire de derrota en las demandas de las organizaciones sociales de los pobres (Joseph *et al.* 2005).

No queremos terminar este artículo con un aire tan sombrío. Queremos recordar más bien que el problema de la segregación residencial en América Latina, si bien se hace más grave, es menos fuerte que en las ciudades del norte del continente, donde existe una verdadera maquinaria institucional productora de segregación a gran escala. De hecho, el contexto institucional donde se produce la segregación residencial en América Latina es mucho menos fuerte, y se basa más en diferencias socioeconómicas que en criterios raciales. Ello, además de nuestra mayor apertura hacia el mestizaje, nos da un enorme potencial para enfrentar este problema y reducirlo.

Bibliografía

- BÄHR, Jürgen y Axel BORS DORF
2005 «La ciudad latinoamericana. La construcción de un modelo. Vigencia y perspectivas». *Urbjes*, Año II, N° 2. Lima.
- BROOKS, David
2000 *Bobos in Paradise. The New Upper Class and How They Got There*. New York: Simon & Schuster

- BURGESS, Ernest
 1967 «The Growth of the City: An Introduction to a Research Project». En Robert Park y [1925] Ernest Burgess. *The City. Suggestions for Investigation of Human Behavior in the Urban Environment*. Chicago: The University of Chicago Press.
- CÁCERES, Gonzalo y Francisco SABATINI (editores)
 2004 *Los barrios cerrados en Santiago de Chile. Entre la exclusión y la integración social*. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile.
- CALDEIRA, Teresa
 2000 *City of Walls. Crime, Segregation and Citizenship in São Paulo*. Berkeley – Los Angeles – London: The University of California Press.
- CALDERÓN, Julio
 1991 *Las ideas urbanas en el Perú: 1958-1989*. Lima: CENCA
 2005 *La ciudad ilegal: Lima en el siglo xx*. Lima: UNMSM.
- DAVIS, Mike
 1990 «Fortress Los Angeles: The Militarization of the Urban Space». En Michael Sorkin (editor). *Variations on a Theme Park*. New York: Hill and Wand.
- DIETZ, Henry
 2000 *Pobreza urbana, participación política y política estatal. Lima 1970-1990*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- DRIANT, Jean Claude
 1991 *Las barriadas de Lima: historia e interpretación*. Lima: IFEA – DESCO.
- FARLEY, Reynolds et al.
 1977 «Chocolate City, Vanilla Suburbs: Will the Trend toward Racially Separate Communities Continue?». *Social Science Research*, N° 7.
- FIGUEROA, Adolfo, Teofilo ALTAMIRANO y Denis SULMONT
 1996 *Social Exclusion and Inequality in Peru*. Ginebra: International Labour Office.
- GILBERT, Alan
 1994 *The Latin American City*. London: Latin American Bureau.
- GONZALES DE OLARTE, Efraín
 1992 *La economía regional de Lima. Crecimiento, urbanización y clases populares*. Lima: IEP – CIES.
- GRIFFIN, Ernst y Larry FORD
 1983 «Cities of Latin America». En Stanley Brunn y Jack Williams (editores). *Cities of the World. World Regional Urban Development*. Nueva York: Harper & Row.
- GROMPONE, Romeo et al.
 1983 *La Lima de los 80. Crecimiento y segregación social*. Lima: DESCO.
- HOYT, Homer
 1939 *The Structure and Growth of Residential Neighborhoods in American Cities*. Washington D.C.: Federal Housing Administration.
- INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática)
 1994 *Censos Nacionales 1993. IX de Población, IV de Vivienda 1993*. Lima: INEI.

JOSEPH, Jaime *et al.*

2005 «Lima: 'Jardín de los Senderos que se Bifurcan'. Segregación e Integración». En Portes *et al.* *Ciudades latinoamericanas. Un análisis comparativo en el umbral del nuevo siglo*. Buenos Aires: Prometeo.

KAPLAN, David y Steven HOLLOWAY

1998 *Segregation in Cities*. Washington D.C.: American Association of Geographers.

LOGAN, John y Harvey MOLOTCH

2007 *Urban Fortunes. The Political Economy of Place*. Berkeley: University of [1987] California Press.

MASSEY, Douglas y Nancy DENTON

1988 «The Dimensions of Residential Segregation». *Social Forces*, vol. 67, N° 2. The University of North Carolina Press.

1993 *American Apartheid. Segregation and the Making of the Underclass*. Cambridge: Harvard University Press.

MATOS MAR, José

1984 *Desborde popular y crisis del Estado*. Lima: Instituto de Estudios Peruanos.

ORTIZ DE ZEVALLOS, Augusto

1992 *Urbanismo para sobrevivir en Lima*. Lima: Friedrich Ebert - APOYO.

PANFICHI, Aldo

1995 «Urbanización temprana de Lima, 1535-1900». En Felipe Portocarrero y Aldo Panfichi (editores). *Mundos interiores. Lima 1850-1950*. Lima: Universidad del Pacífico.

PARKER, David

1995 «Los pobres de la clase media: estilo de vida, consumo e identidad en una ciudad tradicional». En Felipe Portocarrero y Aldo Panfichi (editores). *Mundos interiores. Lima 1850-1950*. Lima: Universidad del Pacífico.

PORTES, Alejandro y John WALTON

1976 *Urban Latin America. The Political Condition from Above and Below*. Austin: The University of Texas Press.

PORTES, Alejandro, Bryan ROBERTS y Alejandro GRIMSON (editores)

2005 *Ciudades latinoamericanas. Un análisis comparativo en el umbral del nuevo siglo*. Buenos Aires: Prometeo.

RIOFRÍO, Gustavo

1991 *Producir la ciudad (popular) de los '90. Entre el mercado y el Estado*. Lima: DESCO.

2004 «Pobreza y desarrollo urbano en el Perú». En DESCO. *Las ciudades en el Perú*. Lima: DESCO.

ROBERTS, Bryan

1995 *The Making of Citizens*. Nueva York - Londres: Arnold.

SABATINI, Francisco, Gonzalo CÁCERES y Jorge CERDA

2001 «Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción». *EURE*, vol. 27, N° 82.

SABATINI, Francisco

2003 *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*. Documentos del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales. Serie Azul N° 35. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile.

SCHUTZ, Eike

1996 *Ciudades en América Latina. Desarrollo barrial y vivienda*. Santiago: SUR.

SJOBERG, Gideon

1960 *The Preindustrial City. Past and Present*. New York: The Free Press.

SENNETT, Richard

1970 *The Uses of Disorder. Personal Identity and City Life*. New York - London: Norton.

TELLES, Edgard

1992 «Residential Segregation by Skin Color in Brazil». *American Sociological Review*, vol. 57, N° 2. Washington D.C.: American Sociological Association.

1995 «Structural Sources of Socioeconomic Segregation in Brazilian Metropolitan Areas». *The American Journal of Sociology*, vol. 100, N° 5. Chicago: The University of Chicago Press.

VEGA-CENTENO, Pablo

2003 «Movilidad (espacial) y vida cotidiana en contextos de metropolización». *Debates en Sociología*, N° 28. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.

WILSON, William Julius

1987 *The Truly Disadvantaged. The Inner City, the Underclass, and the Public Policy*. Chicago - London: The University of Chicago Press.

WACQUANT, Loïc

1995 «The Ghetto, the State and the New Capitalist Economy». En Philip Kasinitz. [1989] *Metropolis: Center and Symbol of Our Times*. New York: New York University Press.

2001 *Parias urbanos. Marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio*. Buenos Aires: Manantial.