

MONTREAL Y LA RESIDENCIA EN SU ESPACIO CENTRAL: EL CASO DE SAINTE-MARIE DESDE LA PERSPECTIVA DE SU ATRACCIÓN

MONTREAL AND RESIDING ON ITS CENTRAL SPACE: THE CASE OF SAINTE-MARIE FROM ITS ATTRACTION PERSPECTIVE

Carlos Alberto Tello

Université de Montréal

carlos_alberto_tello@hotmail.com

(Recibido el 15 de octubre 2020, aceptado para publicación el 29 de diciembre 2020)

RESUMEN

Esta investigación empírica indica lo imperativo de equilibrar el incontrolable crecimiento periférico de ciudades con un arraigo residencial central. Cuestiona la posición oficial del censo Canadiense que informa lo “considerable” del movimiento de re-densificación en el centro de Montreal. Una metodología apoyada en sondeos de opinión presenta como objetivo al diseño de un modelo de regresión concebido con un proceso SPSS que exponga la interrelación que “la-libre-intención-de-permanencia” en ese centro (vecindario de Sainte-Marie) guarda con un conjunto de las variables más representativas de mejoría residencial en vivienda/servicios desde la perspectiva de las necesidades/impedancias¹ (dificultades para lograrlo). La idea aquí es la de estimar el nivel de atracción central dentro de la limitaciones de un proyecto-piloto. Las variables independientes “ingreso-mensual”, “régimen-de-propiedad”, “impedancia-de-mejoría-residencial”, “necesidad-de-mejoría-en-servicios-de-salud”, “impedancia-de-mejoría-en-servicios-de-salud”, y de “impedancia-de-mejoría-en-transporte” fueron las más explicativas del comportamiento de la variable dependiente “libre intención de permanencia”. La investigación confirma que la mejoría dada no es significativa en Sainte-Marie así como la atracción y permanencia locales en donde el valor del estudio radica en la re-evaluación de la visión parcial que el censo oficial ofrece.

Palabras Clave: Montreal, Espacio Central, Sainte Marie, “Libre Intención Permanencia”, Regresión Lineal.

ABSTRACT

This empirical research states as imperative to balance the unbridled growth of cities to a central residential attachment. It questions the Canadian census´ official position regarding the “considerable” central re-densification movement in downtown Montreal. A methodology supported by opinion surveys presents as objective the design of a regression model conceived through a SPSS process that discloses the interrelation that a “free-will-to-stay” in that downtown (Sainte-Marie neighbourhood), keeps to a set of the most representative variables of residential improvement in housing/services from the needs/impedances (difficulties to achieve it) perspective. The idea here is to estimate the central attraction power, within the limitations of a pilot-project. The “monthly-income”, “ownership”, “impedance-to-residential-improvement”, “need-for-health-services-improvement”, “impedance-to-health-services-improvement”, and “impedance-to-transportation-improvement” independent variables were the most explanatories of the “free-will-to-stay” dependent variable’s behaviour. This research confirms the achieved improvement as not significant in Sainte-Marie as well as the local attraction and stay where the study value falls on the re-evaluation of the partial vision the official census offers.

Keywords: Montreal, Inner City, Sainte Marie, “Free-Will-To-Stay”, Linear Regression.

1. INTRODUCCIÓN

Desde un punto de vista sustentable, la Naturaleza no necesita de los humanos para sustentarse a sí misma sino más bien son los humanos los que necesitan de la naturaleza para sustentarse a través de ella. Para apoyar lo antes mencionado, en planificación urbana, algunas organizaciones hoy en día todavía definen “sustentabilidad” como “utilizar menos recursos” en lugar de los más apropiados conceptos de “eficiencia y optimización de recursos ya existentes”, “recreación y re-densificación de espacios centrales”. Al “optimizar” algo debemos primero asegurarnos que ese algo vaya a durar indefinidamente. Pero... ¿qué es lo que queremos optimizar? ¿la vida?... ¿la naturaleza?... ¿las ciudades?. En esto deberíamos de comenzar a hablar un poco sobre lo que es lo más crítico para los humanos: la vida, (en donde la naturaleza es ahí parte implícita). Desde la perspectiva del confort, la vida puede idealmente concebirse como un concepto de no sufrimiento, asociado a un ambiente natural y a una humanidad hoy en día compuesta en su mayoría por residentes urbanos (cuyas vidas pueden llegar a ser muy saludables). En ese sentido la optimización y re-densificación

¹ Impedancia es un concepto tomado del ámbito eléctrico, entendido aquí como el grado de dificultad que un componente urbano (como vivienda por ejemplo), encuentra para mejorar su estado actual.

de espacios urbanos tiene la posibilidad de convertirse entonces en muchas de las más grandes y densas ciudades mundiales, en un proceso a través del cual el deseo de una vida tanto natural como urbana saludable para todos es factible en el presente y en el futuro [18], [19], [14], [10].

Actualmente, todo lo que existe y nos rodea es una manifestación de nuestra actitud frente al mundo. Olvidando a la naturaleza en la mayoría de los casos, todos los componentes urbanos de una ciudad tales como los edificios, plazas, calles, autopistas, etc., están ahí porque nosotros los construimos y los pusimos extensivamente ahí. Este patrón cultural necesita cambiar. Hemos creado un tipo de cultura de consumo irrefrenable que exclusivamente le presta toda su atención a la economía. Las nociones de optimización, re-uso, y re-densificación no tienen ningún lugar en ese orden. Superar esta actitud requiere de un cambio en nuestra forma de pensar con objeto de dejar este mundo mejor de lo que lo encontramos. Para lograr esto una muy buena actitud, alternativa para eliminar lo que separa a la naturaleza de la ciudad, sería el restablecimiento del equilibrio entre los tradicionales ecosistemas y los actuales sistemas urbanos, transfiriendo ese accionar a las generaciones futuras. Debido al caótico crecimiento periférico [5] (en contra de la naturaleza) que representa una real amenaza al equilibrio citado, las ciudades en general necesitan optimizar (re-densificar) sus espacios centrales para incrementar su atracción [27], [2], [19], [13], [14] (Figura 1). Re-densificar el espacio central implica realizar un serio intento de mejora de instalaciones (re-creación) para recuperar sus anteriores plataformas demográficas y aliviar la presión que proviene de esa amenaza. La validez de este argumento es indiscutible e indudable tanto en la praxis como en la literatura contemporánea, pero...¿cómo hacerlo?

^ N

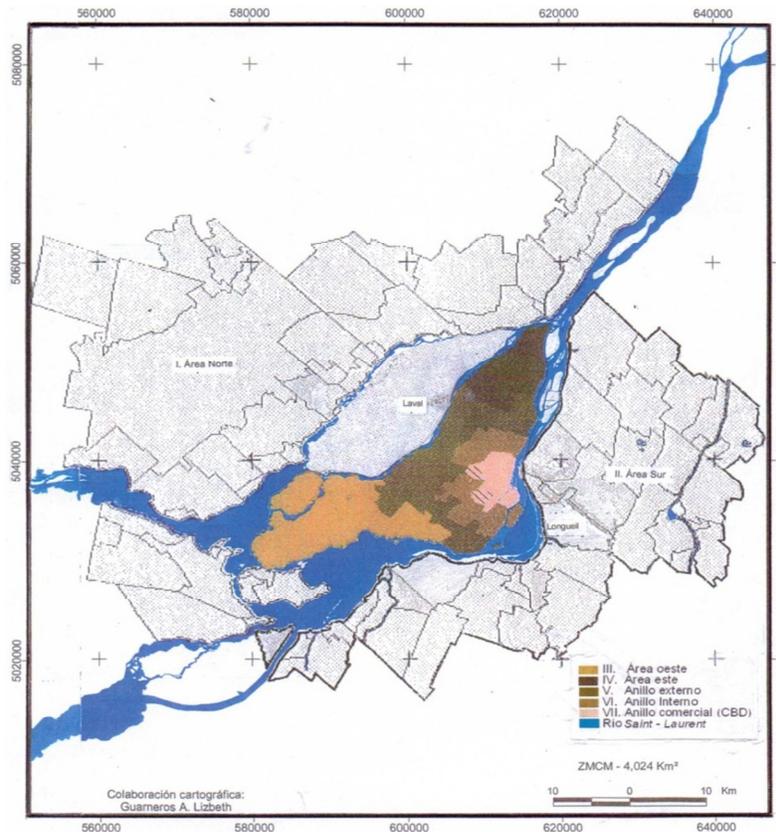


Figura 1: Espacio Metropolitano de Montreal.

Fuente: Statistics Canada, 2001 (basado en Sénechal, 1991:24).

1.1. Marco conceptual: Espacios centrales – re-creación

Bajo el principio de un desarrollo más equilibrado, la pregunta anterior encuentra una positiva respuesta, al restablecer primero como marco de referencia y de acción al concepto de atracción central. Al hacer esto, es asimismo crítico

identificar cuál ha sido, cuál es, y cuál será la tendencia a la movilidad residencial local² de los habitantes [8], [20] para definir así su probable permanencia central. Este conocimiento asiste a las agencias encargadas a más eficientemente limitar el irracional y excesivo consumo de tierra rural (expansión periférica), planeando mejores espacios centrales re-creados (recicladados) por medio de una apropiada re-densificación. La centralización³ que fomenta el agrupamiento⁴ (clustering) en los vecindarios del centro es una alternativa viable para lograr una apropiada re-densificación [21], [11]. El propósito implícito en esas acciones es de optimizar la administración (control) de la tierra rural y la urbana aún disponibles. Así, este estudio investiga cuál es “la-libre-intención-de-permanencia” en ese espacio central (vecindario de Sainte-Marie) vs un conjunto de variables de mejoría residencial en vivienda/servicios según sus necesidades/impedancias para estimar el poder de atracción local. El censo reporta en ese contexto que el “regreso a la ciudad” es de momento más considerable que antes. No obstante, esto quizá se deba a que no se considera a los residentes de algunas de las áreas o vecindarios centrales que no desean permanecer ahí por más tiempo manteniendo así viva la oportunidad de emigrar. Esta investigación analiza aquí esa probabilidad.

1.2. Características generales: Arraigo residencial

Muy pocos trabajos le han preguntado a los residentes de una determinada área geográfica por el éxito que todas esas acciones han tenido para revitalizar el centro de una ciudad desde el punto de vista de su atracción urbana. Atributos tales como los de la satisfacción residencial, seguridad en el vecindario (neighbourhood confidence), arraigo residencial (place attachment)⁵, compatibilidad social (social congruence)⁶, y movilidad residencial inherentes en la población son de los principales que pueden incrementar en un momento dado el sentimiento de mudarse del centro.

De la misma forma, la incertidumbre por encontrar un buen empleo en otra zona, la depreciación de las propiedades, la dificultad en vender una propiedad, y la certeza de encontrar una adecuada disposición de viviendas en alguna otra parte pueden muy bien contribuir entre otros factores, a incrementar el deseo de permanecer en el centro al menos por el momento. En breve, el alto o bajo costo (ya sea social, económico, y/o ambiental) de vivir en áreas periféricas vis-à-vis en el centro será el elemento que decida en ese escenario [9].

Hacer frente a los costos de vivienda es un problema mucho más crítico para los jóvenes residentes que para los viejos. En ese marco es lógico esperar que atributos tales como el de la seguridad en el vecindario por ejemplo, sean capaces de ejercer un efecto también mediador entre las características residenciales y la voluntad de los habitantes para abandonar / permanecer en el centro (distintos perfiles de movilidad). Bajos niveles de seguridad en el vecindario complican en diferentes grados, la integración socio-espacial de la gente en sus distritos y vecindarios y el establecimiento de una relación directa entre la comunidad y el sentimiento de pertenencia con el espacio local. Esta situación motiva a la gente que ahí reside de manera muy significativa a no continuar viviendo en el centro de la ciudad, colaborando eficientemente con esto a su desdoblamiento. Altos niveles de seguridad fomentan exactamente lo contrario. Estrechamente relacionadas se encuentran las nociones del arraigo residencial y de compatibilidad social, las cuales ocupan un lugar importante ahí. El arraigo residencial puede entenderse como ya se ha mencionado, como el grado de respuesta emocional que damos frente a un determinado ambiente urbano (vecindario) tal como lo puede ser la vivienda, los servicios, etc. La compatibilidad social similarmente supone la citada existencia de una óptima adaptación entre ambiente urbano – residente. Ambas nociones que la gente desarrolla con el tiempo eventualmente definen el nivel de afecto por el vecindario, reforzando con esto a los sentimientos de abandono /permanencia del lugar que se habita no obstante las ventajas/ desventajas que en calidad de vida y en calidad del lugar el mismo les pueda ofrecer.

De esta manera las variables de “adaptación” tales como los sentimientos que reportamos con la calidad residencial, la localización residencial, las instalaciones actuales, y la sensación de seguridad en el lugar son sólo algunos ejemplos de los atributos que perceptualmente impactan al ambiente en donde vivimos. Desafortunadamente todavía no ha quedado suficientemente claro en la literatura científica de hoy cómo todas esas dimensiones cognitivas, emocionales, y de comportamiento, interactúan entre ellas por lo que aún dependen en cierta medida de los estilos de vida y motivaciones personales los cuales tienen una consecuencia directa sobre la movilidad residencial. Destaca en primera línea en ese contexto el incremento del “afecto” que la gente sienta por su hábitat urbano entre los aspectos más fundamentales y necesarios para re-crear un espacio central.

En términos canadienses esto significa, incrementar la conveniencia económica y comodidad de seguir habitando en dicho espacio vis-à-vis la misma conveniencia que otras áreas periféricas les presentan desde el punto de vista de la

² Esta investigación define el concepto de Movilidad Residencial como al mecanismo social que equilibra/desequilibra a la estructura urbana dependiendo del caso.

³ Centralización se refiere a la configuración de las actividades ubicadas en un lugar determinado, con respecto al área completa bajo consideración.

⁴ Agrupamiento se refiere a la configuración de las actividades ubicadas en un lugar determinado, con respecto a una parte específica del área urbana bajo consideración.

⁵ Se entiende aquí como Arraigo Residencial al nivel de afecto que los residentes desarrollan a través del tiempo por su vecindario, lo que los motiva a abandonar / permanecer en el área considerando su nivel de decaimiento urbano.

⁶ Compatibilidad Social es la noción de que una óptima adaptación existe entre ambiente urbano y residente.

asequibilidad, cantidad y calidad de la vivienda y los servicios anexos (empleos, escuelas, infraestructura, seguridad, comercios, salud, transporte entre otros) disponibles. Para lograr esto es necesario prestar atención al nivel de adecuación existente entre la necesidad de mejoramiento urbano detectada y la impedancia o dificultad para lograrlo con objeto de examinarlas a la luz de los recursos sociales, económicos, ambientales y políticos ahí disponibles.

Siempre en un marco de un desarrollo equilibrado, el concepto de optimización se convierte en un elemento crítico para en cierta medida garantizar dicho mejoramiento a través de una buena administración e implementación de recursos. Esto es lo que finalmente establece la diferencia entre una forma de gobernar adecuada y una que desafortunadamente no lo es así. Aspectos tanto objetivos de “poder hacerlo” y subjetivos de “querer hacerlo” entran así en juego en la siempre importante toma de decisiones frente al respeto por la naturaleza e idiosincracia de un vecindario. En la medida en que estos sencillos postulados se cumplan, en esa misma medida se podrá re-crear un lugar en el que todos quieran seguir residiendo y disfrutando. El impacto que todo lo anterior transformado en políticas de desarrollo urbano cause va en última instancia a determinar la re-estructuración y re-creación del espacio-base de una ciudad en términos de una mejor distribución de las poblaciones periféricas y centrales sobre las geografías de interés, restableciendo con esto el deseado equilibrio ecológico y demográfico del área metropolitana. De esa situación se desglosa una consideración mayor por el hábitat natural de flora y fauna, un mejor uso del suelo rural y urbano, un uso más racional de la energía disponible, un menor índice de contaminación, etc., que entre otros son de los beneficios directos más representativos del nuevo desarrollo que aquí se promueve.

En todo el proceso antes delineado, es de importancia extrema que los diversos organismos públicos y privados encargados de dirigir ese nuevo desarrollo de una ciudad en su conjunto a través de políticas urbanas así como de las agencias de planificación que se involucren, tomen en cuenta el sentir de los residentes del área(s) en cuestión susceptible(s) de un mejoramiento por medio de periódicos estudios de campo. La información que de ellos se obtenga, es la que en realidad va a determinar al más conveniente curso de acción a tomar para el beneficio popular y no el “experto” consejo y experiencia ni mucho menos el proveniente del interés de ganancia creado exclusivamente de determinadas personas y/o grupos implicados en todo proceso de re-creación de espacios centrales.

2. ÁREA DE ESTUDIO: MONTREAL, SAINTE-MARIE

Desde el punto de vista de la planificación y revitalización urbana, la reivindicación de derechos de consulta pública comenzó en Montreal durante los años 1969 y 1970 para mejor defender los intereses de los habitantes de vecindarios populares, preservando así las características residenciales y patrimoniales del lugar. Las acciones que en ese sentido se tomaron se concentraron precisamente en la toma de decisiones reinante [3] que desde un punto de vista jerárquico se realizaba sin tomar en cuenta en lo absoluto a las realidades locales. Este accionar intentó más bien promover en esa época la de-centralización de los centros de decisión [6].

Las movilizaciones que de ello resultaron en torno a proyectos tales como el de “Faubourg Québec” (vecindario Québec) y el de “Porte Sainte-Marie” (Puerta de Santa María) en el centro de la ciudad son una clara ilustración de la forma en que los residentes han mostrado en ocasiones y hecho valer su experiencia como tales en un panorama de revitalización emprendido (ibid, p.17).

En el marco de una mayor democratización en dichas decisiones destaca la denominada “revitalización urbana integrada – RUI” implantada como un mecanismo de ajuste entre los actores sociales y económicos y las instituciones locales para conjuntamente materializar las acciones de revitalización respectivas. No obstante, en el insolvente vecindario de Sainte-Marie escogido como un caso de este estudio en función de su histórica trayectoria socioeconómica y ambiental, éste tipo de mecanismo ha tenido una relativa relación con todo el dispositivo de planificación existente (ibid, pp. 29-30). El objetivo RUI era notablemente de reforzar lo mejor el desarrollo social local (ibid, p.31) por medio de la reivindicación de una mejor atención al asunto de la calidad de vida local, de la seguridad, y del mantenimiento de sus habitantes (ibid, p.39), con objeto de romper con la imperante inercia [3].

Residir en el espacio central de la ciudad (esto es, el municipio de Montreal, distrito de Ville-Marie en lo que se refiere a su vecindario Sainte-Marie) (Figura 2), representa en mucho lo contrario a todo el conjunto de reivindicaciones, acciones, y objetivos expuestos con antelación. El espacio central cubre unos 18 km² y engloba completamente al distrito de Ville-Marie así como a partes de los distritos Plateau-Mont-Royal, Sud-Ouest, y de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Todos ellos presentan un potencial de re-creación (desarrollo y densificación). Difieren de otras partes de la ciudad en términos de su ubicación central, ambiente construido, e intensidad de actividades que ahí se presentan. Datos municipales y del censo reportan que la densificación central se ha incrementado rápidamente, creciendo cerca de 3 veces más (5.8%) de 2001 a 2011 que la que se ha registrado en el espacio metropolitano (2%) [25], [16]. El distrito de Ville-Marie es el líder de este movimiento [4], [18], acreditando la tercera parte de todos los inicios de obra de la ciudad de 2012 a 2014. Muchos de los compradores son gente menor de 35 años que esperan vivir en dicho espacio central por muchos años [24]. A pesar de todo esto, desafortunadamente la mayoría de las nuevas unidades habitacionales se han concentrado en el núcleo del distrito así como en su parte occidental. La parte oriental de Ville-

Marie comprende a Sainte-Marie el cual es un vecindario de clase media-baja todavía densamente habitado especialmente en su parte norte. La alta concentración de problemas sociales persiste por mucho ahí.

^ N

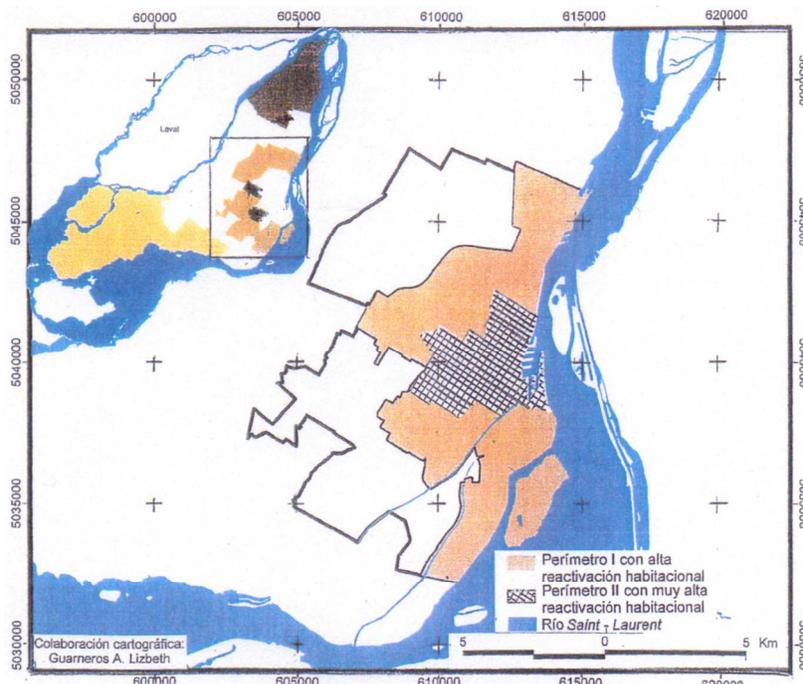


Figura 2: Espacio Central de Montreal. Distrito de Ville-Marie (con su vecindario Sainte-Marie en perímetro I).

Fuente: Statistics Canada, 2001 (basado en Sénécal, 1991:26).

Esos problemas se encuentran representados entre otros por gentes que no tienen un hogar fijo, el comercio sexual de prostitución, el tráfico de drogas (venta y consumo) ante el beneplácito de la policía (corrupción), una baja en la seguridad local, el nivel acentuado del desempleo que ha impulsado una importante pobreza en el área, y la decadencia ambiental en términos de una baja calidad de vivienda y servicios, dotación inadecuada de los más básicos (médicos, escolares, etc.), infraestructura de baja calidad (desempeño), de una contaminación visual (tráfico vehicular, ruido, etc.) complementada por una significativa contaminación atmosférica la cual es consecuencia del alto nivel de tráfico local y de un importante deterioro de áreas verdes (parques) por falta de un apropiado mantenimiento, son sólo algunos de los pendientes que están todavía por resolver. Estos mismos son adicionalmente muy ilustrativos del grado de “desarrollo” que ha caracterizado a la fecha a dicha zona. Todo ese panorama motiva muy bien a la gente residente de Sainte-Marie a mudarse de ahí lo más pronto posible, para buscar mejores oportunidades de progreso ya sea en otras partes del conglomerado (intra-urbano) o en otras ciudades (interurbano). A pesar de esas situación, muchos de los habitantes continúan todavía ahí así como muchos inmigrantes que aún escogen en primera instancia ir a vivir ahí, impulsados quizá por la falta de medios y alternativas para ir a vivir en otra parte mejor.

Sobre el lado que se pudiera denominar como “positivo”, ciertos organismos han informado que la economía de la ciudad registró un modesto repunte en 2016 por lo que se espera que ese momentum continúe en 2017 y más allá. De materializarse esto, el producto interno bruto (PIB) crecerá en un 1.9% lo que representará el crecimiento más fuerte logrado en los últimos seis años [7]. Los principales impulsores de esa mejoría económica han sido las muy importantes inversiones realizadas en proyectos de infraestructura así como una acelerada manufactura, permaneciendo todavía “tímida” la actividad de la construcción “montrealense”. El turismo es otro impulsor importante que se ha apoyado en los eventos conmemorativos del 375 aniversario de la fundación de la ciudad. No obstante, el vecindario de Sainte-Marie ha participado de muy poco de esas esperanzas positivas propiamente dichas. A pesar de ello, esta zona ha recientemente reportado en términos de logros concretos, alrededor de 150 propiedades revitalizadas bajo la llamada “initiative des quartiers” (iniciativa de barrios) [26]. En ese orden, han también tomado forma interesantes proyectos como por ejemplo el del más ambicioso sistema ecológico de agricultura urbana en toda Norteamérica denominado “quartier nourricier” (“vecindario alimentario”), creado en el marco de un compromiso establecido entre los sectores público, privado y comunitario en 2014. Sainte-Marie se había caracterizado hasta entonces por ser un desierto sin suficientes mercados o tiendas de abarrotes a donde ir a comprar. Las pequeñas tiendas de barrio habían sido la

principal fuente de abastecimiento local, siendo entonces bastante difícil para los residentes el conseguir productos frescos y saludables.

Esta iniciativa ha colateralmente coadyuvado a la re-creación de espacios al reapropiarse para esa actividad de los que habían sido abandonados por una razón u otra (renovación del Parque Walter-Stewart por ejemplo) incidiendo en la reinserción social de jóvenes que ahí laboran [23]. La iniciativa ha permitido simultáneamente trabajar conjuntamente con los residentes en las agendas del tejido social y de la calidad de vida en la zona. En todo ese marco, se espera en general que el empleo tenga una ganancia promedio de un 0.9% en 2017-2018 (menor que la que tuvo de 1.6% en 2016), confiando en que el incremento de la fuerza laboral prosiga para asistir en abatir el crónico desempleo que pasó de 7.6% en 2016 a 7.1% en 2018 [7]. El punto aquí será saber si esta situación bastará para animar a la gente a que no se mude a otras partes o provincias por ejemplo con economías más saludables [12].

Bajo ese panorama de situaciones de contraste negativas y positivas resta entonces por investigar, ¿cuál ha sido la respuesta en términos de residencia que los habitantes con antigüedad en el vecindario Sainte-Marie han dado frente a toda la gama de diferentes oportunidades de desarrollo que se les ha planteado hasta la fecha?

3. OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN

Bajo esa situación el objetivo principal de investigación es el de comprobar si una más significativa densificación del centro ha tenido lugar por medio de un “regreso a la ciudad” como el censo lo afirma o si dicha densificación se debe más a la imposibilidad de emigrar del área de los residentes actuales no obstante su libre voluntad para hacerlo.

En una relación causa – efecto en donde el efecto (variable dependiente) es la libre intención por continuar residiendo en el espacio central de Montreal, vecindario Sainte-Marie, y la causa (variables independientes) el conjunto de variables sociales, económicas y ambientales seleccionadas para los estudios de campo, se pretende para tal objetivo el de diseñar un modelo de regresión que explique el buscado comportamiento de la variable dependiente por las independientes pertenecientes a las dimensiones social, económica, y ambiental física y de percepción (contextos primario y secundario) en cuestión (Tabla 1).

3.1. Interrogantes de investigación

Complementando al objetivo anteriormente especificado, tres interrogantes asimismo susceptibles de investigación han sido similarmente planteadas: 1. Tomando como referencia a la capacidad del vecindario para garantizar el desarrollo sustentable y equilibrado tratado con antelación, ¿es el mejoramiento residencial de vivienda y servicios anexos (reportado en términos de necesidades e impedancias) significativo? Análogamente, basado en lo anterior, 2. ¿Son la libre intención por continuar residiendo y el poder de atracción en el área geográfica seleccionada del espacio central (tendencias de movilidad) identificada como vecindario Sainte-Marie, significativas? y 3. ¿Es el reporte del respectivo censo parcial e incompleto?

3.2. Hipótesis de investigación

Esta hipótesis sugiere que el reporte censal de “regreso a la ciudad” no contempla una visión completa de la situación de movilidad reinante en el área. Sainte-Marie posee un bajo nivel de satisfacción residencial y por ende de atracción que ejerce una débil influencia en la libre intención de la gente por continuar ahí (se mudan lo más rápido posible). Esto se debe a que los atributos de arraigo residencial y compatibilidad social vs el nivel de vivienda/servicios de los contextos físico, primario y secundario no son importantes para los canadienses.

3.3. Método de investigación

La investigación que aquí se presenta en términos de un análisis estadístico se apoya para tal fin en una serie de datos de tipo primario provenientes de estudios específicos de campo (entrevistas a las poblaciones consideradas) en el espacio central de Montreal, vecindario de Sainte-Marie, datos de tipo secundario que vienen de la literatura científica canadiense e internacional sobre el tema, e igualmente datos de tipo terciario provenientes de los censos canadienses (Statistics Canada). Para definir la representatividad y el tamaño de la muestra en los estudios de campo que se efectuaron, se consideraron para tal fin a tres diferentes niveles:

- 1) nivel manzana o cuadra (block);
- 2) nivel hogar;
- 3) nivel residente (individuo).

La opción 1) fue la más adecuada dados los recursos materiales disponibles dedicados a ésta investigación – piloto. Lo primero que se determinó en ese sentido a nivel de manzana fue el número total “N” de ellas que integran el área de estudio Sainte-Marie como $N = 274$, aplicándose después una regla práctica de $n = 10\%$ como mínimo para determinar el tamaño de la muestra. Esto corresponde a la índole de proyecto – piloto del presente estudio así como a la asignación de recursos disponibles que se mencionan. A continuación, se distribuyeron al azar 70 cuestionarios (uno por manzana) a las poblaciones de interés en ese vecindario, cubriendo así aproximadamente a $n = 25.54\%$ del total de manzanas (más del mínimo citado). Autores como Wilson y Morgan [28] confirman en sus trabajos a “n” ~ 70 como un tamaño razonable para análisis estadísticos (por ejemplo el análisis de regresión). Antes de proceder con los estudios de campo se invitó a participar exclusivamente a poblaciones de 18 años en adelante con antigüedad de residencia en el vecindario. Los cuestionarios incorporaron aspectos tanto objetivos como subjetivos en las preguntas: objetivos tales como la descripción del tipo de vivienda y servicios públicos, y subjetivos como aquellos que no podemos encuadrar en un espacio físico dado (diferentes opiniones de necesidades e impedancias de mejoramiento residencial). Las entrevistas se integraron en dos partes principales:

- 1) necesidades e impedancias,
- 2) libre intención de permanencia⁷.

En la primera parte, se les preguntó a los residentes: “en su opinión, cuáles son las necesidades que Sainte-Marie tiene para mejorar su nivel de vivienda y servicios públicos y cuáles son las impedancias (dificultades) que usted encuentra para lograrlo?”; y en la segunda parte, se les preguntó a los mismos: “en su opinión cuál es la libre intención que usted tiene para continuar residiendo aquí?”. Las respuestas que proporcionaron se apoyaron a su vez en una escala de tipo “Likert” de cinco categorías para su organización y evaluación.

Para comprobar la hipótesis con antelación planteada, todas las respuestas que se obtuvieron se ordenaron matricialmente como insumo para proceder con un análisis de regresión lineal usando para tal fin el paquete de análisis estadístico SPSS – Statistical Package for Social Science – SPSS software [1]. Como se ha mencionado, el propósito de realizar una regresión lineal fue la de examinar la relación que guarda la variable dependiente seleccionada con el conjunto de independientes (predictores). En otras palabras, el objeto de la investigación fue la de determinar en la población que se considera, índices de libre intención de permanencia en el lugar de residencia actual en función de una interacción de variables socioeconómicas y ambientales físicas y de percepción. Se seleccionó al SPSS por su gran versatilidad para presentar los resultados de una forma explícita. Un total de treinta variables independientes más la dependiente entraron al SPSS para análisis. Consistente con esto el conjunto de variables se agrupó en cinco dimensiones: social, económica, ambiental (física), ambiental (de percepción del contexto primario), y ambiental (de percepción del contexto secundario) (Tabla 1). Todos los resultados de “libre intención” por continuar residiendo en el espacio central que se obtuvieron, se desligaron en los estudios empíricos de cualquier posible impedimento socioeconómico y ambiental que eventualmente pudiera obstaculizar las alternativas de residencia / abandono de dicho espacio. Este hecho permitió concentrarse mejor en la medición estricta del estado de atracción actual existente en el centro de la ciudad basado únicamente en sus atributos intrínsecos. Esa estrategia estadística permitió validar la hipótesis de investigación postulada. Confirmar la hipótesis postulada significa que las iniciativas de revitalización en el distrito de Ville-Marie no han sido las mismas que en el englobado vecindario de Sainte-Marie. Ville-Marie ha sido objeto de acciones de revitalización más significativas según lo informado por diversas fuentes estadísticas mientras que en Sainte-Marie dichas acciones no han sido igual de significativas. Esta situación generada ha tenido indudablemente un impacto en el nivel de satisfacción y “libre intención” que los residentes de este último vecindario reportan por continuar residiendo o no en la mencionada área.

Las acciones de re-densificación realizadas en Ville-Marie han fomentado muy bien la opción de residir en dicho distrito, creando colateralmente con esto un “agujero negro” de segregación urbana en el vecindario de Sainte-Marie, al fomentar ahí a un potencial desdoblamiento de tipo local que a su vez motiva más al acelerado proceso de sub-urbanización en el conglomerado de Montreal.

⁷ Existen dos posibles alternativas de “libre intención” de permanencia: voluntaria (tal como la representada por un satisfactorio nivel en vivienda y servicios locales desde el punto de vista de los residentes); e involuntaria (tal como la representada por las dificultades que los residentes enfrentan para mudarse a otra parte). Esta investigación consideró únicamente a la primera alternativa haciendo énfasis durante las entrevistas, en el aspecto de la libertad que la gente tiene para elegir permanecer o no en el lugar de residencia actual. Una eficiente planificación de políticas urbanas así como su correcta implementación ulterior en términos de programas y acciones, pueden muy bien asistir a la primera alternativa de permanencia voluntaria.

TABLA 1 - VARIABLES POR DIMENSIÓN

| Dimensión Social | Dimensión Ambiental (percepción contexto primario) |
|-------------------------------------|---|
| Sexo | Necesidad mejoría residencial |
| Edad | Impedancia mejoría residencial |
| Estado civil | Necesidad mejoría del empleo |
| Composición del hogar | Impedancia mejoría del empleo |
| Escolaridad | Necesidad mejoría escolar |
| | Impedancia mejoría escolar |
| Dimensión Económica | Necesidad mejoría infraestructura |
| Actividad | Impedancia mejoría infraestructura |
| Sueldo | Necesidad mejoría de la seguridad |
| Lugar de trabajo | Impedancia mejoría de la seguridad |
| | |
| Dimensión Ambiental (física) | Dimensión Ambiental (percepción contexto secundario) |
| Régimen de propiedad | Necesidad mejoría comercial |
| Tipo de propiedad | Impedancia mejoría comercial |
| Antigüedad en la propiedad | Necesidad mejoría servicios de salud |
| Antigüedad en el municipio | Impedancia mejoría servicios de salud |
| Lugar de residencia previa | Necesidad mejoría del transporte |
| Libre intención de permanencia * | Impedancia mejoría del transporte |
| Transporte | * Variable dependiente |

Fuente: Elaboración propia.

4. RESULTADOS

En el marco de un desarrollo equilibrado y como consecuencia de optimización de recursos, por medio de la re-creación y re-densificación sobretodo de los espacios centrales de una zona metropolitana, el criterio de esta investigación se ha basado en una lógica de fenómenos en donde el efecto de uno de ellos se convierte en causa del siguiente. Ese flujo se describe en función del lineamiento siguiente: Ausencia de un satisfactorio desarrollo equilibrado > caída de los niveles de calidad de vida (CDV) y del lugar (CDL) locales > aumento de externalidades negativas (crimen, contaminación, inseguridad, etc.) > aumento de la decadencia urbana local > caída en la voluntad de permanencia local > aumento en la voluntad de cambio (mudanza) local sea esta posible o no > caída en el nivel de atracción local > caída en el nivel de regreso a la ciudad. Este flujo establece que la voluntad de cambio en relación a los recursos en su momento disponibles, sea aquella ahorita posible o no, aumenta y como efecto del fenómeno precedente se convierte asimismo en causa del bajo nivel de regreso a la ciudad. Entre más residentes deseen abandonar la zona de estudio lo más pronto posible, menor se podrá hablar de un regreso efectivo a la ciudad (en este caso el barrio de Sainte-Marie). Tanto el censo de 2016 como el sondeo – piloto de 2019 confirman esto [15], [22]. En ese marco, la investigación ha tenido como propósito mostrar como resultado de los análisis urbano y estadístico efectuados al modelo de regresión SPSS que se obtuvo de todo el conjunto de variables independientes consideradas por la encuesta; el modelo incluye a las mismas que poseen un mayor poder de influencia (significación) sobre el comportamiento de la variable dependiente “libre intención de permanencia”. Dicho modelo explica el comportamiento de libre intención de permanencia de los residentes en el momento de las entrevistas en un 60% (el denominado R2 en términos estadísticos).

En ese orden, algo importante de mencionar es precisamente las intensidades del grupo de variables más significativo de todo el conjunto. Dicho grupo se puede resumir como sigue; una variable proviene de la dimensión económica, otra de la ambiental (física), otra de la ambiental del contexto urbano primario, y tres de la ambiental del contexto urbano secundario. En términos más sencillos esto quiere decir: sueldo, régimen de propiedades, dificultad para mejorar viviendas, necesidad de mejorar los servicios de salud, dificultad para mejorar los servicios de salud, y dificultad para

mejorar el servicio de transporte. De ese espectro destacan por su intensidad el sueldo, la impedancia o dificultad para mejorar las viviendas, la necesidad de mejorar los servicios de salud, y la dificultad para mejorar a los mismos. Frente a una “libre intención de permanencia”, todas esas variables son las más críticas para los residentes ya que regulan localmente sus vidas. Como recordamos, Sainte-Marie es un vecindario pobre que desafortunadamente ha permanecido en cierta medida al margen de muchas de las iniciativas históricas de revitalización centrales. Este hecho ha ocasionado por una parte que un número creciente de residentes condicione la intensidad de voluntad libre de permanencia al progreso que dichas variables eventualmente manifiesten en ese lugar. Si el aspecto del sueldo se mantuviera al nivel deseado, Sainte-Marie sería mucho más atractivo para vivir. No obstante, el crónico desempleo en la zona es un aspecto muy acuciante para los residentes [7]. La gente quiere trabajar pero la realidad se los impide por lo que muchos se ven forzados a buscar mejores alternativas en otro lado. Este aspecto impacta al régimen de propiedad el cual fluctúa según se lo dicte el anterior aspecto desde el punto de vista entre otros de su mantenimiento.

Como en cascada surgen a continuación las dificultades para mejorar las viviendas en donde la economía desempeña asimismo un papel crucial. Acto seguido nos encontramos con el hecho de que esta área tiene una gran necesidad de mejorar sus servicios de salud tanto en organización (tiempos de atención) como en cobertura (más personal especializado) pero distintos factores de tipo político y estratégico han jugado un papel decisivo en su consideración. En estrecha relación con lo antes mencionado aparecen las dificultades para mejorar dichos servicios debido a una falta de recursos adecuados. Finalmente destacan las dificultades para ofrecer un mejor servicio de transporte a la población local lo cual está en función de una coordinación entre sus diversos componentes más apropiada. Adicionalmente, la vivienda y la salud se mueven en direcciones opuestas a la intención libre de residencia. Ese panorama de circunstancias y perfiles expresados por las personas que residen en esta área, colocan a esta voluntad de residencia o permanencia en una posición que no es significativa, aumentando el deseo de emigración. Si bien las estadísticas del censo nos ofrecen una visión de “regreso a la ciudad (i.e., regreso al centro)” que ha supuestamente cobrado un poco de mayor vigor en Montreal, el análisis que se exhibe en este trabajo desde el punto de vista de una voluntad libre por permanecer en áreas centrales y re-densificación más aceptables demuestra que esa visión es parcial y limitada a cada caso, denotando la necesidad de trabajar aún más el aspecto de equilibrio en el desarrollo vivienda / empleo residenciales así como el de salud en Sainte-Marie.

5. CONCLUSIONES

En el panorama de conceptos aquí tratados (desarrollo equilibrado, optimización, re-creación, re-densificación), es de esperar que ese trabajo haga énfasis en lo relativo que en algunos casos resultan las iniciativas de revitalización central de hoy que intentan desalentar en cierta medida a los intrusivos crecimientos periféricos que abusan y desestabilizan a la naturaleza en muchas de las grandes ciudades actuales. Si en Montreal, el censo afirma que el “regreso a la ciudad” (aumento demográfico) que se menciona es de momento más “considerable” que antes, es porque muy probablemente los residentes de algunas de las áreas o vecindarios centrales no han tenido una oportunidad real de emigrar de ahí, como lo es el caso de este trabajo. Ante el deseo en el muestreo de opinión de muchos de los habitantes del centro de mudarse, ese aumento que se reporta se vería más comprometido después de establecer un balance demográfico resultante más real inmigración / emigración de las áreas citadas en Sainte-Marie apoyado en una elección libre de movimiento. Mismo si todos los inmigrantes que la ciudad recibiera se fueran a vivir a Sainte – Marie, ese comportamiento bien pudiera deberse más a la necesidad de esos inmigrantes pobres de encontrar un refugio temporal en los barrios desprotegidos de Montreal como el que nos compete, que a su libre voluntad de residir en una zona en donde ni los mismos residentes quieren continuar habitando.

Para apoyar lo antes expresado la Ville de Montreal [22] basándose en el censo canadiense de 2016 informa por otra parte en uno de sus apartados de movilidad que únicamente el 41% de la población del barrio de Sainte – Marie no cambió de domicilio en el transcurso de los últimos cinco años precedentes a la fecha del censo (o sea de 2011 a 2016). El casi 59% restante si lo hizo a otra parte. Ante la realidad, de que la mayoría de la población original de 2011 del barrio no permaneció en su residencia ni siquiera por cinco escasos años nos permite concluir que no es propio el pretender afirmar que sí ha existido un significativo “regreso a la ciudad” a zonas más centrales de Montreal durante un periodo de análisis reciente. No en el barrio de Sainte – Marie. Tanto el mismo censo canadiense 2016 en cierta medida, como el sondeo – piloto 2019 de este artículo lo confirman a través de un conjunto de variables pre-seleccionadas, consideradas como las más representativas del quehacer urbano en cualquier asentamiento humano. Este artículo no pretende haber considerado a todo el universo de variables posibles que interactúan en ese quehacer lo cual resultaría altamente complejo, posiblemente sesgado, y fuera del alcance de un muestreo - piloto; pero sí a las más representativas. En ese sentido, el modelo de regresión que el análisis produjo cumple con el objetivo que esta investigación se propuso: el de diseñar un modelo explicativo. Ese mismo responde a las interrogantes de investigación postuladas al establecer por una parte que el mejoramiento residencial de la vivienda y de los servicios anexos que a la fecha se han dado no han sido significativos, hecho que ha promovido la necesidad de mejorar la reserva habitacional y la de los servicios locales que existen; y por otra parte, que la libre intención por continuar residiendo ahí y la atracción no son igualmente significativas cuestionando esto la real magnitud del susodicho movimiento “regreso a la ciudad”.

Ese estado de cosas confirma paralelamente a la hipótesis que este trabajo previamente planteó: Sainte-Marie posee un bajo nivel de satisfacción residencial y por ende de atracción que ejercen una débil influencia sobre la libre intención de sus habitantes por continuar residiendo (permaneciendo), debido a que el posible arraigo al vecindario y compatibilidad social no son importantes para los canadienses frente al nivel y condición existente de vivienda / servicios en los contextos físico, primario y secundario locales como la misma hipótesis lo indica. Lo anterior sitúa en un entredicho al total de inversiones de mejoría residencial puestas ahí, el cual no ha sido suficiente para satisfacer las expectativas de la gente. De tal forma, las estadísticas censales al afirmar que realmente existe un “regreso a la ciudad” que re-densifica al centro de Montreal, lo único que están haciendo es el de ofrecer una visión limitada y parcial del bajo estado que el auténtico fenómeno de ATRACCIÓN URBANA mantiene a la fecha en algunas de las zonas centrales como Sainte-Marie. Para aumentar el arraigo residencial en dicha zona, lo primero que es imprescindible hacer es el de prestar una debida y oportuna atención a los conceptos de equilibrio y optimización de recursos existentes con acciones de re-creación del aspecto residencial (vivienda y servicios) para no sólo mantener a la gente ahí, sino atraer más.

La utilidad que ese tipo de acciones produzca al re-densificar se traducirá definitivamente en primera instancia en fomentar un mejor desarrollo a través de un equilibrio más apropiado entre los ecosistemas y los sistemas urbanos del sitio que promueva una reducción en el incontrolable crecimiento periférico de ciudades y daños irreparables a la naturaleza; en segunda instancia aumentar el nivel de atracción demográfica, de arraigo residencial central y por tanto de rentas municipales del mismo (más residentes > más contribuyentes); y como un efecto colateral esto servirá en tercera instancia para instrumentar las labores de mejoramiento en la oferta del parque residencial local (vivienda) así como de empleo por medio de más y mejores inversiones en los servicios públicos vitales ahí involucrados como los son el de infraestructura, transporte público, salud, escuelas, etc., apoyando verdaderamente su re-densificación. En términos de aportación este tipo de análisis bien puede servir para que en otros contextos urbanos los investigadores y responsables de la planificación local, exploren con la asistencia de estudios de campo (encuestas puntuales), la posición “oficial” que distintos censos dictan al momento para cuestionar o confirmar dicha posición.

6. REFERENCIAS

- [1] E. Babbie, F. Halley, « *Adventures in Social Research. Data Analysis using SPSS* », Pine Forge press, Thousand Oak, California, USA, 1994.
- [2] A. Borsdorf, R. Hidalgo, « Revitalization and Tugurization in the Historical Centre of Santiago, Chile », *Cities*, 31(1), pp.96 – 104, 2013.
- [3] L. Bourne, T. Hutton, R. Shearmur, J. Simmons, « *Canadian Urban Regions* », Oxford University press, Don Mills, Ontario, Canada, 2011.
- [4] Canada Mortgage and Housing Corporation – CMHC, « Portrait de la Activité de la Construction dans la Région Métropolitaine de Montréal », Montréal Québec, Canada, 2004.
- [5] S. Christeler, O. Sall, « Urban Growth without Sprawl », Four Examples in the Genevese Region », ISOCARP Congress, 2008.
- [6] G. Cloutier, M., Sacco, « Les Mouvements Sociaux Urbains dans les Politiques Socio-urbaines: le Cas du Quartier Sainte-Marie à Montréal », *L'Information Géographique 1*, vol.76, Paris, France, 2012.
- [7] Conference Board of Canada, « Metropolitan Outlook: Spring, 2017 », Ontario, Canada, 2017.
- [8] D. Haase, S. Lautenbach, R., Seppelt, « Modelling and Simulating Residential Mobility in a Shrinking City using an Agent-Based Approach », *Environmental Modelling and Software 25*, 2010.
- [9] P. Howley, M., Scott, D., Redmond, « An Examination of Residential Preferences for Less Sustainable Housing: Exploring Future Mobility among Dublin Central City Residents », *Cities 26*, 2009.
- [10] L. Klaassen, J., Paelink, « The Future of the Large Towns », *Environmental and Planning A 11*, 1979.
- [11] T. Rieniets, « Urban Shrinking » “Atlas of Shrinking Cities”, E. Beyer, A., Hagemann, T., Rieniets, Hatjz Cantz Publishers, Ostildern. Germany, 2006.
- [12] A. Riga, « Montreal's Population Growth Cools, Hinting at Long-term Trouble », *Montreal Gazette*, Montréal, Québec, Canada, 2016.
- [13] D. Rose, « The Uneasy Cohabitation of Gentrification and <Social Mix> : A Case of Residents in Infill Condominiums in Montreal », INRS – Urbanisation, Montréal, Québec, 2004.
- [14] P. Sénechal, C., Tremblay, D., Teufel, « Gentrification ou Étalement Urbain? Le Cas du Centre de Montréal et de sa Périphérie », Société d'Habitation du Québec, Direction Générale de la Planification et de la Recherche, Direction de l'Analyse et de la Recherche, Québec, 1991.
- [15] Statistics Canada, « *2016 Census of Canada Database* », Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, Ontario, Canada, 2016.
- [16] Statistics Canada, « *2011 Census of Canada Database* », Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, Ontario, Canada, 2011.
- [17] Statistics Canada, « *2001 Census of Canada Database* », Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, Ontario, Canada, 2001.

- [18] C.A.Tello, « Satisfacción Residencial. Un Concepto de Calidad de Vida en la Ciudad de Montreal », *Revista de Ciencias Sociales*, 148 (II – 2015), San José, República de Costa Rica, 2015.
- [19] C.A.Tello, « *Revitalización Urbana y Calidad de Vida en el Sector Central de las Ciudades de Montreal y México* », (tesis de doctorado, inédito), México, Universidad Nacional Autónoma de México – UNAM, 2009.
- [20] C.A.Tello, « Extrapolaciones de Población para el Sector Central de las Ciudades de Montreal y México », (inédito), México, 2008.
- [21] United Nations Population Fund (formerly United Nations Fund for Population Activities, UNFPA), « State of World Population, 2007. Unleashing the Potential of Urban Growth », 2007, [En línea]. Disponible: www.unfpa.org
- [22] Ville de Montreal, « Montreal en Statistiques. Profil du District Électoral Sainte – Marie. Arrondissement de Ville – Marie ». Service du Développement Économique. Ville de Montreal. Édition 2017.
- [23] Ville de Montréal, « À Nous Montréal – Feeding the Neighbourhood », 2017, [En línea]. Disponible : <http://ville.montreal.qc.ca/anous/en/articles/feeding-neighbourhood>
- [24] Ville de Montréal, « Downtown Strategy. Building on Momentum », 2016, [En línea]. Disponible: http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/document_consultation/vmvma-16-026_strategie_centre-ville_final.pdf
- [25] Ville de Montréal, « Programmes en Vigueur pour la Création de Logements Sociaux et Communautaires à Montréal, Année 2004 ». Montréal, Québec, Service de la Mise en Valeur du Territoire et du Patrimoine. Direction de la Planification Stratégique. Division de la Planification de l’Habitation, 2005.
- [26] Ville de Montréal, « Initiative des Quartiers », 2005. [En línea]. Disponible: <http://villedemontreal.qc.ca/portal>
- [27] L. Wang, H. Omrani, Z., Zhao, D., Francomano, K., Li, B., Pijanowski, Ch., Wu, « Analysis on Urban Densification Dynamics and Future Modes in Southeastern Wisconsin, USA », 2019, [En línea]. Disponible: <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0211964>
- [28] C.R. Wilson, B.L., Morgan, « Understanding Power and Rules of Thumb for Determining Sample Sizes », *Tutorials in Quantitative Methods for Psychology*, University of Wisconsin – La Crosse, vol.3(2), Wisconsin, USA, 2007.