

OPTIMIZACION Y REINVENCIÓN DEL ESPACIO URBANO CANADIENSE

OPTIMIZATION AND REINVENTION OF THE CANADIAN URBAN SPACE

Carlos Alberto Tello

Université de Montréal

carlos_alberto_tello@hotmail.com

Resumen: Densificar espacios urbanos implica incertidumbre en inversiones y tiempo. En el contexto de un proyecto piloto, este artículo apoyándose en una importante reducción que la Ciudad de Montreal sufrió en la población original de 1971 de su núcleo urbano primario, considera las tendencias de desarrollo 1991 – 2001 del censo oficial Canadiense, para estimar el poder de atracción probable en términos de expectativas de re-densificación que en ese núcleo el Municipio del mismo nombre (Montreal) ejercerá sobre la población en 2026 para recuperar el 100% de su demografía original. El propósito implícito es el de conocer si el proceso de planificación implantado podrá al re-densificar el centro, atenuar la desenfadada densificación periférica.

Las extrapolaciones realizadas en las poblaciones consideradas como representativas para configurar los futuros perfiles esperados, encontraron que estos oscilarán entre un 50-90% de recuperación de la base original 1971 al año 2026. El estudio concluye que el poder de atracción del Municipio de Montreal para recuperar toda su población y disminuir el crecimiento periférico será más significativo a escenarios posteriores.

Palabras clave: Ciudad norteamericana, atracción urbana, re-densificación, núcleo urbano primario, Montreal.

Abstract: *Densifying urban spaces leads to uncertainty with regard to investments and time. In the context of a pilot project and based on the important loss of Montreal's 1971 primary downtown population, this study considers the 1991–2001 development trends, taken from the Canadian official census, to estimate which attraction power in terms of re-densification expectations for Montreal will be most likely to exert the greatest effect on the population in 2026 to result in a 100% recovery of its original demographics. The implicit purpose is to know if the implemented planning process by re-densifying the downtown will attenuate the unbridled peripheral densification. Extrapolations made on populations considered as representative of the future expected profiles found that these will fluctuate between 50% and 90% recovery of the 1971 original base by the year 2026. The study concludes that the attractiveness and power of the Municipality of Montreal to recuperate its total population and diminish peripheral growth will be more significant during later stages.*

Key words: *North American city, urban attraction, re-densification, central core, Montreal.*

1. Atracción Urbana¹

Ya sea que se trate de los distritos suburbanos o de los viejos del centro, el crecimiento urbano (planificado o no) es el producto final en la creación de una ciudad, así como de crear tener en muchos casos, tierra urbana “ilimitada” y abundantes combustibles fósiles, a pesar del costo social y perturbaciones inherentes; sin embargo, el precio de la tierra y del combustible no justifican el tener un enorme consumo de la tierra misma y de la energía como en el que con frecuencia se tiene, sino mas bien la eficiencia y compacidad en las actuales estructuras urbanas (Roseland, 1992:24). Los nuevos crecimientos suburbanos en ese sentido, han heredado de los viejos distritos del núcleo urbano primario de una ciudad en algunas situaciones, sus mismas aspiraciones urbanas junto con los correspondientes niveles de calidad de vida / del lugar (CDV/CDL).

La falta de complementariedad entre el crecimiento demográfico de los distritos periféricos y el de los viejos queda claramente explicada por la expansión urbana que una de las ciudades representativas de Norteamérica como Montreal experimentó en el último cuarto del siglo XX a costa del despoblamiento de los citados viejos distritos. En 1951, la Zona Metropolitana de la Ciudad de Montreal registró una población total de 1.8 millones de habitantes, creciendo a 3.6 millones para 2001 (Statistics, Canada, 2001), tomando en 1990 sus áreas suburbanas un 35% del peso demográfico total (Roy y Weston, 1990:73,74).

En términos de crecimiento geográfico, la zona metropolitana se ha desarrollado muy rápido en el caso que se menciona. Las cifras para los periodos de estudio 1981 – 1991 y 1991 – 2001 muestran que el área de Montreal ha crecido respectivamente 1.3 y 3.2 veces más que la de otras ciudades norteamericanas muy representativas del fenómeno de expansión urbana sin control como la de México por ejemplo y muy probablemente su área crecerá para el periodo 2001 – 2021, 1.9 veces más que la del escenario de crecimiento incontrolable de la citada de México (Suárez y Delgado, 2007). En ese orden, ese desarrollo urbano no se reducirá durante esos periodos, lo que confirma la muy importante pérdida que todas las áreas rurales inherentes experimentarán como resultado de la planificación actual.

En claro contraste con lo anterior, los viejos distritos de Montreal sufrieron en solo veinte años de 1971 – 1991, una pérdida de población de 262,453 habitantes (25.7% de la base original de 1971), (Statistics Canada, 1971; 1981; 1991). El repoblamiento de viejos distritos es difícil de lograr debido a que algunas veces involucra a una profunda reestructuración no únicamente de las áreas afectadas sino ya sea de la ciudad completa, región, o del país también. Esta situación es el resultado lógico del declive que los centros de una ciudad sufren definido aquél como el deterioro, desuso, o falta de calidad de los espacios, calles, infraestructuras, y edificios que la conforman con el consiguiente impacto en términos de una baja notable en la CDV/CDL locales (García Vázquez, 2004; Prada Trigo. José, 2014). Los viejos distritos de Montreal no son la excepción a la regla. Extrapolaciones hechas para el caso aquí ilustrado indican que para el umbral de planificación 2026, el repoblamiento en el centro de Montreal no alcanzará el número de habitantes de la población original de 1971. A pesar de los mejores esfuerzos que Montreal despliega para lograr una completa y sustentable recuperación demográfica de las bases originales en los viejos

1 Del latín “attractionis”, se define Atracción Urbana en este trabajo al proceso (y resultado) de motivación por medio del cual, alguien se aproxima **por voluntad propia** en una ciudad a un determinado sitio geográfico.

distritos de su núcleo urbano primario, no lo logrará al menos durante los próximos años.

Es un hecho que todo proceso de despoblamiento / repoblamiento tiene consecuencias. Socialmente, un núcleo compuesto en su mayoría por una serie de viejos distritos abandonados tendrá un gran impacto por ejemplo sobre la seguridad de los mismos. Esa situación de abandono puede muy fácilmente favorecer el aumento del crimen local en términos de asaltos, secuestros, tráfico de drogas, etc. Económicamente, el citado proceso puede también muy bien determinar al diferencial de ingresos municipales por concepto de impuestos prediales. Así, una menor plataforma demográfica puede reducir significativamente dicho ingreso dejando al municipio sin los medios necesarios para cumplir con las necesidades del distrito(s) en cuestión y una mayor plataforma lo puede aumentar. Un decaimiento socioeconómico a su vez acarrea consecuencias de tipo político en términos de impopularidad y presión de actuar sobre los distintos gobiernos en cuestión. Una buena planificación urbana se compromete entonces a tomar en cuenta todo lo anterior y más para mejor promover un desarrollo sustentable en la zona, basado en una optimización (un buen reciclaje) de espacios (renovación).

Para alcanzar un crecimiento más complementario en los patrones de desarrollo actual entre las áreas periféricas y las viejas de la ciudad, es imperativo incorporar algunos de los principios de desarrollo sustentable. Se entiende por desarrollo sustentable al tipo de desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la habilidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades (WCED, 1987; García Vázquez, 2004). Esto significa que la atención se concentre en la sustentabilidad de la relación existente consumo de niveles ecológicos/población para geografías dadas con objeto de optimizar y preservar para esas futuras generaciones, los recursos todavía disponibles de hoy (tierra rural).

De tal manera, el limitar el crecimiento periférico sin control rehabilitando al núcleo urbano primario (i.e., estructura original de un asentamiento humano que generalmente se conoce como centro histórico) de una ciudad se convierte en un factor crítico de sustentabilidad que precisa de una mayor intervención social y urbana (ibid; Gallegos Ramírez, Mónica, 2011). Recuperar y mantener al citado núcleo presenta igualmente ventajas adicionales de tipo ambiental no solamente evitando la ocupación de más suelo (territorio) por los distritos periféricos (expansión sin control o "sprawl"), sino conservando los valores naturales de los espacios libres (mejora de condiciones climáticas). Asimismo, limitando al crecimiento periférico sin control mencionado recuperando al centro urbano, implícitamente se incrementa la eficiencia energética de la ciudad utilizando más sustentablemente los recursos de esa índole disponibles. Como ejemplo de buena acción el gobierno de la provincia de Quebec ha confirmado recientemente su voluntad en 2012 de que al menos un 40% de toda nueva urbanización deba construirse a un kilómetro de distancia de una arteria de comunicación ya sea existente o planificada (The Gazette, Marzo, 2012), para mejor tratar así con el problema del automóvil como inductor principal del citado "sprawl".

Montreal en ese sentido ofrece una buena posibilidad para estudiar la optimización y reinención (reciclaje) del espacio urbano canadiense debido no sólo a los esfuerzos que esa sociedad en su conjunto históricamente ha desplegado para repoblar su centro, sino mas bien al discreto éxito de sus políticas de repoblamiento. Si bien estas mismas no garantizan la completa recuperación de la base demográfica 1971 al umbral establecido de 2026 como se ha señalado, bien indican el camino a seguir

para lograrlo a otros umbrales por lo que esta ciudad puede convertirse en un ejemplo para otras hacia un desarrollo más sustentable (equilibrado) periferia > centro.

Es entonces en ese marco que el concepto de sustentabilidad (sostenibilidad) urbana involucra una mejora en las condiciones de los distritos de una ciudad, sobretudo de los que presentan una alta degradación urbana, lo que exige la recuperación *sistemática* de la función social del hábitat (en este caso del central que es el más viejo y por ende el más deteriorado). Este tipo de acciones inciden en una política urbana continua de mejoramiento del empleo y la vivienda existente en sus distintos grados de intervención ya sean parciales o integrales (accesibilidad). La gente abandona el centro de la ciudad por falta de empleo. Por lo tanto es muy aconsejable fijar la atención en toda iniciativa de desarrollo sustentable que pueda darse en algunos de los distritos centrales con un mayor desempleo crónico para regenerarlos económicamente, desalentando la histórica emigración, así como concentrarse en los valores de las personas con niveles socioeconómicos de tipo medio para impulsar la incipiente inmigración al área. Las oportunidades que las economías terciaria y cuaternaria al momento ofrecen son síntomas alentadores en ese sentido. En ese marco, algunas acciones públicas (y privadas) de regeneración urbana que comenzaron a fines del siglo XX y principio del XXI (Logement Abordable Québec – LAQ; Accès-Logis – AL; Rénovation Québec – RQ; Opération Solidarité 5000 Logements) encaminaron sus esfuerzos a similarmente construir, renovar y promover la adquisición de vivienda entre otros por gente soltera sin hijos recién llegada al área central (compradores potenciales) inmigrantes, en donde muchos de los cuales fueron asimismo candidatos a trabajos de tipo cuaternario, ingresos moderados y una escala de valores más orientada a la cercanía al trabajo y a las diversiones para adultos, reforzando así la tradicional necesidad local de aumentar el número de propietarios (Germain y Rose, 2000:160). Adicionalmente, el aumento en la proporción de hogares de clase media, sin hijos y jóvenes que adquieren propiedades en el centro de la ciudad se ha contemplado como un agente revitalizador que en cierta medida puede atenuar el contraste demográfico de expansión incontrolable que existe con las áreas periféricas de la misma al invadir cada vez más áreas rurales. Esto es un factor cada vez más relevante en sociedades con una verdadera preocupación por el ambiente, por el cambio climático, y por lo tanto por todas las estrategias urbanas basadas en el concepto de sustentabilidad mencionado.

2. Difícil Re-densificación de Espacios Urbanos

En el contexto antes planteado se ubican los posibles impactos de esa falta de mejora en las condiciones de los distritos centrales de una ciudad en términos de un desdoblamiento de su núcleo, especialmente de los de las más grandes que a la fecha hemos medianamente planificado y mal construido. Muchos gobiernos del mundo cuentan actualmente con agencias de planificación que los asesoran en materia de desarrollo, como lo es el caso que aquí nos interesa del Canadá. Dicha asesoría se materializa a través de la concepción, diseño, elaboración, e instrumentación de distintas políticas, planes, programas, y acciones urbanas para el bienestar común.

En ese orden, es de esperar de que al menos en la mayoría de los casos, el proceso antes indicado se apoye en una serie de consultas públicas de ciudadanos residentes por medio de encuestas, con el fin de conocer cuál es su opinión en asuntos urbanos de su localidad, de identificar en base a ello sus necesidades y aspiraciones de mejoramiento, así como de medir dicho conjunto para encuadrarlo mejor dentro de las tareas de trabajo de los diferentes niveles de gobierno existentes (federal,

regional, municipal, etc.). En planificación urbana, ese cúmulo de conocimientos adquiridos es algo que conviene saber y manejarse apropiadamente a tiempo para accionar bien asimismo a tiempo. No obstante, en el mundo real, existen muchos casos en donde ese acervo de conocimientos no produce ningún resultado concreto (instrumentación de acciones) por lo que sólo duerme en los archivos de las agencias que los obtuvieron.

El problema que ahí radica es que con el paso de ese tiempo, esa ineficiencia general para responder a problemas urbanos en el momento preciso como sin duda lo es la abrupta pérdida de atracción que un área geográfica experimenta (el viejo núcleo urbano primario de una ciudad) desde el punto de vista de la caída de su nivel y calidad de vida y del lugar locales, se acumula a tal punto de provocar un paulatino y grave despoblamiento de la misma. Una serie de interesantes preguntas surgen entre otras como consecuencia directa de dicha reducción de la plataforma demográfica original: 1. ¿Quién va a seguir habitando esa parte de ciudad construida que ya a nadie le interesa (agujero negro)?; 2. ¿Quién va a seguir utilizando el conjunto de vivienda e infraestructuras ya instaladas en esa parte de ciudad?; y 3. ¿Quién va a seguir pagando las rentas municipales para el mejoramiento y mantenimiento de ellas? Ante tales perspectivas, algunos gobiernos interesados han intentado poner en práctica tardías acciones de re-densificación urbana.

La optimización, reinversión y re-densificación demográfica de áreas urbanas que han sido previamente abandonadas por la población residente es un proceso complicado, ya que igualmente involucra obligatoriamente el convencer con éxito a la gente de regresar en este caso al núcleo que habitaban (movimiento “regreso al centro”) desde las nuevas áreas periféricas que ahora habitan. Además del alto costo involucrado en términos de nuevas inversiones en superestructura e infraestructura en dicho núcleo, convencer gente toma tiempo y mucho, por lo que asegurar dicho éxito en términos de una recuperación financiera es muy incierto (en algunos países, los muy conocidos “elefantes blancos”). Las estimaciones de una probable re-densificación que este trabajo proporciona a futuros umbrales de planificación confirman lo antes mencionado.

2.1. Núcleo Urbano Primario. Municipio de Montreal

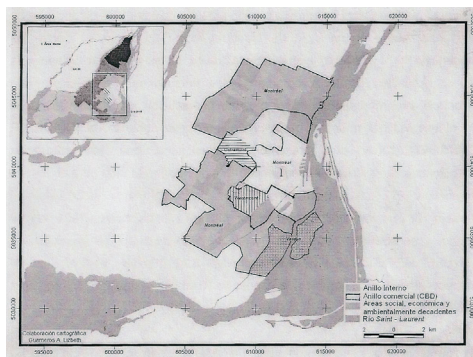
Las ciudades canadienses tradicionalmente se habían caracterizado por sus desarrollos relativamente más compactos apoyados por sistemas de transporte masivo muy eficientes (Mercer, 1992:51). Aplicado al núcleo urbano primario de la Ciudad de Montreal (Figura 1), esto se había habitualmente traducido en viejos municipios y distritos de alta densidad con una baja producción de casas solas y una más alta de apartamentos razones suficientes para reconocer que su capacidad para conservar a sus residentes tradicionales, especialmente a las familias con niños, no había sido todo lo significativa que se pudiera desear.

La pobreza ha desempeñado un papel crítico en esa capacidad ya que es un fenómeno cuantitativo trascendente. Es un hecho que hoy en día más de medio millón de gente vive todavía en condiciones de pobreza en el Montreal Metropolitano (Centraide of Greater Montreal, 2010:6). De acuerdo al censo canadiense de 2006, Centraide of Greater Montreal estimó que en 2005 había 528,312 gentes con un bajo nivel real de ingresos en su territorio. Esta pobreza está más extendida entre los adultos jóvenes y los niños que entre la población general (Pilón, 2007:58). El promedio de pobreza en ese orden es más alto en familias ya sea mono-parentales (un solo padre) o tradicionales, con tres o más hijos. Los jefes de familias mono-parentales, los cuales son mujeres en su mayoría, así como los inmigrantes recientes (aquellos que

se han establecido en el Canadá hace diez años o menos) se encuentran dentro de los grupos más vulnerables, junto con los solteros entre 45-64 años, la gente que no trabaja debido a algún impedimento mental o físico, y la gente autóctona que vive fuera de su reservación (Picot y Miles, 2004:22). En ese contexto, hay que tomar también muy en cuenta que en el área de Montreal, las mujeres mayores de 65 años, especialmente las que han quedado viudas o sin hijos son afectadas de una manera muy particular por una persistente falta de recursos (Martel y Legaré, 2001:13).

Los distritos más pobres de Montreal en términos de seguridad social (i.e., welfare), ingreso, propiedades y educación son identificados en ese sentido por Gravenor (2005) como: Saint Henri, Saint Michel, Parc Extension, Hochelaga-Maisonneuve y Pointe Saint Charles.

Figura 1. NÚCLEO URBANO PRIMARIO, (MUNICIPIO DE MONTREAL – CENTRO HISTÓRICO – I).



Fuente: Statistics Canada 2001, basado en Sénécal et al., 1991:26.

Algunos de los residentes de Montreal bajo esa situación están por lo tanto en un estado de indigencia y marginalización más aguda que sus compatriotas de otras ciudades. Esto ha fomentado en los distritos viejos, una mutación demográfica de clase media, joven con niños, incrementado un ciclo de degradación ambiental que no es fácil de revertir y origina a su vez que el número de gente que desea abandonar a los viejos distritos del núcleo primario haya sido más grande que el número de gente que desea regresar a los mismos.

Con objeto de mejorar el espacio más antiguo de la ciudad, algunos esfuerzos importantes provenientes de los sectores tanto público como privado que simpatizan con la idea de regresar a dicho espacio son mencionados por Sénécal et al., (1991:17); esos esfuerzos se han traducido en términos de renovación (e incidentalmente de gentrificación²) de algunos de los municipios centrales y de las viejas áreas, representando esto un incipiente cambio en las preferencias residenciales de los canadienses. Esas preferencias y movimientos ya sea por abandonar las viejas áreas para eventualmente ir a vivir a lugares más periféricos particularmente en el caso de las familias con niños o bien de regresar al viejo distrito en el caso de las familias sin niños (Sinclair, 1991), es monitoreado por un proceso de consulta continuo con la comunidad local en términos de encuestas de campo administradas por las distintas

2 Se define como gentrificación al proceso de compra, renovación y mejoramiento del hábitat residencial (casas, edificios) y/o comercial (tiendas) degradados (deteriorados), por familias o individuos de clase media (o incluso a veces alta) en un determinado distrito, aumentando el valor de las inherentes propiedades pero desplazando con frecuencia a las familias más pobres y a los negocios pequeños (Glass, Ruth, 1964).

agencias de planificación como se cita. Apoyadas en la opinión popular, las agencias identifican las necesidades de los residentes en términos de empleo, vivienda y transporte por ejemplo para así diseñar las políticas urbanas más convenientes junto con los planes, programas y acciones que correspondan.

Por medio de los censos de 1971, 1981, 1991, 2001 y 2006 Statistics Canada ratifica la tendencia demográfica de recuperación relativamente discreta existente en los viejos municipios de la ciudad –Outremont, Westmount, Verdún y Montréal con su centro histórico – (Figura 1), (Drouilly, 1996; Germain y Rose, 2000) hecho que al menos apunta hacia una planificación más sustentable que promueva mejores políticas locales de revitalización urbana.

En ese sentido y a pesar de la significativa pérdida demográfica experimentada en esa geografía del orden de un 24.2% (247,169 habitantes) de 1971-2001, la revisión de los datos oficiales permite confirmar que en 2001 se registró una recuperación relativa de residentes del orden de un 2.0% (15,284) en relación a 1991. Esta situación proporciona ciertas esperanzas futuras de que esos viejos distritos mejoren su capacidad para al menos conservar por voluntad propia, (sino incrementar) a sus residentes en función de los nuevos empleos terciarios y cuaternarios que la economía les está ofreciendo ahí hoy en día. Pero... ¿en qué medida?

3. “Free will to stay”

La “*free will to stay*” o voluntad libre de permanecer en un sitio geográfico dado depende de la combinación de una serie de variables de tipo social, económico y ambiental entre otras que determinan los distintos movimientos intra e inter-urbanos en una zona metropolitana. Esta investigación concentra su atención en el desarrollo que el área bajo estudio ha mostrado en los periodos de tiempo escogidos para posteriormente estimar basados en extrapolaciones lineales, probables escenarios a futuros umbrales de planificación.

3.1. “Free will to stay” en Montreal

La voluntad libre de permanecer en el núcleo urbano primario de la Ciudad de Montreal, el cual es el más importante polo de toda la provincia de Québec, se apoya mucho en el reciente impacto que los diferentes programas de empleo y vivienda han tenido en el lugar. Esto ha dejado consecuentemente, su huella en algunas partes de esa geografía al registrar el municipio del mismo nombre (Montreal) un ligero incremento **demográfico** del orden de un 0.9%, aumentando adicionalmente de esta forma los habitantes de 685,393 en 2001 a 692,000 en 2006. Esta situación tocó a algunos de los distritos más poblados de 2001 como el de Ville-Marie/Centre Sud con 89,830 habitantes (Statistics Canada, 2001).

A pesar de eso, hoy en el área de Centre-Sud, casi una persona de dos (49%) vive todavía en la pobreza (Isla de Montreal 29%), un adulto mayor de dos (52%) vive solo (Isla de Montreal 36%) y la población inmigrante (16%) es significativa (Isla de Montreal 27%) (ibid).

Económicamente, el empleo municipal registrado en 2001 de 328,655 gentes empleadas, distingue una vez más en ese panorama a Ville-Marie/Centre-Sud con 42,470 ocupados (ibid). Apoyados en una política de desindustrialización del núcleo urbano primario (o centro) acaecida a partir de la segunda mitad del siglo XX, la actividad económica local continúa especializándose en el sector de servicios (terciario) y negocios (cuaternario). En función de esta política, actualmente dentro de la zona

metropolitana uno de cada cinco empleos cuaternarios se ubica en ese centro (servicios profesionales, finanzas/seguros, administración pública, turismo, industria de la información, enseñanza e investigación, cultura) (Ville de Montréal, 2016).

En este sentido la producción de 16,845 empleos locales atribuidos únicamente a la sustitución de los empleos secundarios por los terciarios (10,660) y cuaternarios (6,185) (un poco menos acentuado en Centre-Sud que en Ville-Marie), es un punto importante a considerar aquí con las actividades terciaria y cuaternaria apoyándose mutuamente debido a su naturaleza complementaria inherente. Esta área, el más grande distrito central de negocios (Central Business District – CBD) a nivel de toda la provincia es un terreno fértil en donde las funciones estrictamente económicas algunas veces también se mezclan con las de tipo residencial (ibid).

En ese orden y en el marco de una dinámica impulsada por la ciudad que comenzó en el último cuarto del siglo pasado y comienzos del presente para intentar re-densificar al núcleo primario citado, algunos de los esfuerzos de renovación aplicados (vivienda social) en el **ambiente** urbano han adoptado en general un carácter menos institucional al cambiar en años recientes el tradicional enfoque “social” por uno nuevo de “accesibilidad” (Affleck, 2004; Tello, 1997). En ese contexto, el gobierno municipal de Montreal lanzó una política local de inclusión de vivienda accesible a través de la cual se impuso que en el centro de la ciudad, los proyectos residenciales de 200 unidades o más incluyeran un 15% del total para vivienda social (logements sociaux) y un 15% para vivienda privada accesible (logements abordables). Esta política se apoya en el principio de la plusvalía que la construcción propia de la vivienda logra y por la cual a su vez compensa a la comunidad de alguna forma. Como un efecto colateral, esta nueva oferta de vivienda dirigida a la población de bajos o de muy bajos ingresos contribuye a limitar los impactos del incidental proceso de gentrificación (expulsión de pobres) que se puedan derivar de tales proyectos de desarrollo urbano (Ville de Montréal, janvier, 2015).

Los distintos programas de vivienda dejaron así sentir su presencia con 19,210 inicios de obra tanto en la construcción como en la revitalización del inventario local, especialmente durante la segunda mitad del periodo 1994-2004, (Canada Mortgage and Housing Corporation – CMHC, 2004). El municipio de Montreal que hasta 1996 había presentado un importante decaimiento urbano, registró un modesto incremento de vivienda del orden del 5.5% y 5.6% durante los años 1981-1991 y 1991-2001, situación muy consistente con la tendencia relativamente estacionaria general detectada en ese entonces en esa geografía.

Los distritos de Ville-Marie/Centre-Sud señalados asimismo por la literatura (Statistics Canada 2001, 1986) con un fuerte decaimiento social, económico y ambiental, ocupan un lugar importante en el proceso de revitalización del inventario de vivienda con 2,145 y 5,242 inicios de obra (CMHC, 2004). Bajo esa situación, al final del 2003, en las áreas decadentes pertenecientes al mismo municipio, los citados distritos se distinguieron en el total de vivienda de tipo social con un 40.6% (Ville de Montréal, 2005:2,3). La construcción de este tipo de unidades durante 1999-2003 indica que el municipio concentró ahí al 37.8% (ibid: 5) y sólo en 2004, al 44.3% del total de la oferta de vivienda local (ibid: 7). Es posible confirmar de esta forma, que Ville-Marie/Centre-Sud han sido los lugares en donde la producción de vivienda social ha sido más importante, siendo el proceso de revitalización y por ende de re-densificación por consecuencia más significativo ahí (Statistics Canada, 2006).

Los barrios de Sainte-Marie y Saint Henri que comparten ese espacio geográfico, son asimismo un punto aquí importante a mencionar. El déficit ambiental en Sainte-Marie,

más una pobreza, alta concentración de problemas sociales, (gentes sin hogar, prostitución, venta y consumo de drogas, etc.), alta contaminación debido al alto volumen de tráfico local y a un significativo deterioro de áreas verdes, parques e inmuebles, son problemas que restan aún por resolver. De una forma análoga en Saint-Henri reina la pobreza en una tercera parte de la rápidamente polarizada área, de acuerdo al censo de 2001. Sin embargo y a pesar de todas esas limitantes, muchos inmigrantes van todavía a vivir ahí. Sobre el lado positivo, en términos de logros concretos, el barrio ha reportado alrededor de unas 150 propiedades revitalizadas bajo la así denominada “iniciativa de barrio” (initiative des quartiers) (<http://villedemontreal.qc.ca/portal>).

Desde el punto de vista de la revitalización urbana, surge entonces el municipio de Montreal, con los distritos Ville-Marie/Centre-Sud entre otros como el lugar en donde las tendencias de crecimiento en términos de su dinámica urbana y la mayor cobertura de los programas antes citados, han tenido una muy grande influencia en la actual evolución, convirtiéndose entonces en el espacio geográfico sobre el cual trabajar. Los índices de desarrollo urbano mostrados refuerzan la selección del municipio mencionado con los viejos distritos geográficamente ahí implicados como al área más conveniente para investigar el futuro poder de atracción urbana ejercida en términos de su magnetismo³ residencial. El periodo de estudio seleccionado 1971–2026 encuadra en un antes/después demográfico al punto de inflexión dado en la década de los 90 el cual representa el final del declive e inicio de recuperación de población. Fue en ese momento cuando el citado “regreso a la ciudad” (i.e., regreso al núcleo urbano primario) empezó a hacer notar su presencia por medio de una re-densificación central (el “antes” de comienzo de los 70’s a la década de los 90’s vis-à-vis el “después” de los 90’s a la década de los 20’s). Asimismo, en ese espacio temporal, la inmigración reciente (i.e., los residentes establecidos en el área alrededor de hace diez años) ha escogido a ese núcleo urbano primario (distritos del centro) como punto de llegada no obstante sus pormenores, reforzando así con dicha preferencia al proceso de re-densificación mencionado y apoyando al mismo tiempo a una hipótesis de linealidad de crecimiento iniciada en dicha década de los 90’s.

4. Objetivo de Investigación

Cada ciudad posee un conjunto de características únicas que hace imposible encontrar dos de ellas idénticas. Este hecho sugiere la existencia de ciudades con una variedad de tamaños, densidades, trabajos, servicios, crimen, contaminación, desempleo, pobreza, etc., todos diferentes los cuales determinan los distintos niveles de atracción/rechazo tanto intra como interurbanos. Estos niveles a su vez dependen de una selección de variables de tipo social, económico y ambiental entre otras como ya se ha dicho, que ejercen una poderosa influencia tanto en la expansión de los distritos periféricos como en la re-densificación de los viejos. Como es de desear, todos los crecimientos sean suburbanos o provenientes de los viejos distritos de la ciudad, conviene que se den de forma complementaria. En este sentido resulta entonces imperativo el conocer cuáles serán las probabilidades en los patrones de incremento que determinarán sus límites funcionales.

Apoyados en eso, el objetivo de la presente investigación es el de únicamente determinar las correspondientes expectativas de crecimiento del núcleo urbano primario de la ciudad de Montreal (su centro) justo citadas con antelación a

3 Se entiende aquí como Magnetismo al poder de atracción entre dos puntos.

umbrales de planificación fijos apoyadas en un proceso de extrapolación lineal (ecuación A), explicando los factores socio-económicos y ambientales más importantes involucrados en ese proceso para comparar bajo el principio de desarrollo sustentable los diferentes escenarios de atracción urbana a esperar en sus viejos distritos.

$$PX = P1 + [(P1 - P0) / N] (T1) \quad (A)$$

PX = Población estimada al umbral 2026

P1 = Población terminal en la estimación (2001)

P0 = Población inicial en la estimación (1991)

N = Número de años entre el año terminal (2001) y el inicial (1991) en la estimación

T1 = Número de años entre el año estimado (2026) y el año terminal (2001)

5. Hipótesis de Investigación

En el contexto del objetivo antes establecido es prudente mencionar que en muchas de las ciudades norteamericanas en contraste con las europeas, el papel de atracción de las áreas viejas en términos de su potencial magnético se encuentra todavía muy olvidado en el diseño de las políticas urbanas de desarrollo sustentable. Este estudio intenta atraer la atención a ese asunto al formular consecuentemente una hipótesis de investigación. La hipótesis busca confirmar por medio del proceso de extrapolación lineal antes mencionado que el caso de estudio **no logrará generar al umbral pre-establecido una atracción urbana suficiente como para garantizar la recuperación total de todas las poblaciones base de 1971 que el municipio de Montreal tenía en el núcleo urbano primario de la ciudad con su conjunto de viejos distritos.**

6. Método de Investigación

De las estadísticas proporcionadas por el censo canadiense 1971-2006 y literatura científica inherente basadas en el crecimiento histórico de Montreal, se eligieron derivativamente los segmentos de población más representativos del área geográfica en cuestión en términos de magnitud y singularidad para participar en la estimaciones/segmento al umbral deseado (2026). Una vez identificados los segmentos, se procedió a la selección de la técnica de extrapolación que más conviniera al tipo de desarrollo dado durante el periodo de estudio. Esto se fundamenta en el conocimiento a priori del proceso que ha creado los puntos para los datos existentes. Una pregunta crucial en esto es si los citados datos se podían suponer continuos, llanos, y posiblemente periódicos. Diversas técnicas de extrapolación se analizaron para tal fin tales como las lineales, no lineales (Manzano García, 2011) como polinomial, asimismo cónica, de curva francesa para los posibles casos de tipo exponencial para finalmente escoger la opción lineal.

La técnica de linealidad (ecuación A) fue la que ofreció las mejores posibilidades para proporcionar un panorama amplio de la probable población futura a esperar basado entre otras en una hipótesis de crecimiento demográfico sostenido a partir de 1991 (hipótesis de adopción de un patrón de migración constante en el área de estudio). Un comportamiento lineal es un comportamiento "suave" que se apoya en

la regularidad de la ocurrencia de eventos conocidos (linealidad de puntos finales), mientras que uno no lineal muchas veces se apoya en lo aleatorio (azar) de la irregularidad con que los mismos se dan. En este orden, los valores de extrapolación inferidos basan su validez en la confiabilidad de esa hipótesis o suposición confrontada siempre con los eventos que suceden en el mundo real (Baird, 1991).

La ventaja de extrapolar radica en permitir la estimación de una variable que se encuentra fuera del rango conocido si podemos suponer que su comportamiento continuará evolucionando o variando de acuerdo a lo que pronostican los valores conocidos de la misma. En este sentido la calidad de un método de extrapolación en particular queda así limitado por las suposiciones acerca de la función considerada por el método. Si el mencionado método en cuestión asume que los datos son llanos, entonces una función en la realidad que es no llana se encontrará pobremente extrapolada.

7. Expectativas de Re-densificación, Núcleo Primario. Municipio de Montreal

Bajo ese panorama, las expectativas de re-densificación (*“free will to stay”*, que siempre mantienen una estrecha relación con la calidad de vida local) en el núcleo primario, municipio de Montreal, al año 2026 desde la perspectiva del censo oficial canadiense, fueron modestamente prometedoras (Tabla 1).

La extrapolación lineal que se realizó para los segmentos de población masculina, femenina, adulta mayor (+65), infantil (0-14), casada y soltera, configuraron en ese sentido, el perfil demográfico esperado al año indicado. Este perfil indica que de continuar la tendencia de desarrollo observado durante el periodo considerado, la población masculina del Municipio de Montreal (i.e., the City of Montreal), habrá recuperado al año 2026 al 90.13% (372,073 habitantes) de la población original ahí existente en 1971 (412,800 residentes). La importante creación de oportunidades de empleos terciarios (servicios) y cuaternarios (administración) de la economía, es una posible explicación de la notable atracción magnética que este municipio (el más poblado de los cuatro del núcleo de la ciudad citado) ejercerá sobre los hombres en un futuro próximo.

En ese mismo marco de desarrollo se encuentra la población femenina. De una forma paralela al caso anterior, esta población contendrá al mismo 2026 al 81.30% (360,578 habitantes) de la base observada también en 1971 (443,525 personas). La cada vez más significativa participación de la mujer en el mercado de trabajo terciario e incluso en el cuaternario en donde desempeña funciones de tipo hasta gerencial, es un hecho que habla por sí mismo. Esta emancipación femenina apoya de una excelente manera al fenómeno urbano de atracción que analizamos debido no sólo a las oportunidades de empleo local creadas, sino a la diferente forma más independiente de pensar y por consecuencia, disponibilidad de las mujeres por llenar dichos espacios de trabajo.

La población adulta mayor de 65 años es un componente muy importante de la sociedad canadiense dado el acentuado proceso de envejecimiento que la misma actualmente experimenta y el cual está en función de una mayor esperanza de vida. Ante un mejoramiento en los servicios de atención al adulto mayor, se espera que en general la población viva más. No obstante este hecho, el cálculo de extrapolación lineal informa que al 2026 los adultos mayores que vivirán dentro de los límites geográficos del municipio, serán solo 64,173 (71.5%) de los 89,725 que en 1971 ahí vivían. La posible explicación a esta situación radica entre otras en la mediana

atención que este municipio concentra sobre esta población en términos de casas de retiro, actividades y servicios. Otros municipios localizados en algunas de las regiones peri-centrales de la ciudad compiten muy bien con éste en atención, por lo que el número esperado de población de adultos mayores residentes (atracción) al 2026 no es aquí muy alto.

Por su parte, los niños (0-14) los cuales son otro componente clave en la sociedad, observan un comportamiento demográfico similar al 2026. La respectiva extrapolación informa que en ese año, el número de niños que vivirá en el área bajo estudio, será del orden del 52.1% (101,850) en relación al número inicial en 1971 de 195,450. La falta de espacio y servicios adecuados para ellos aunada a contaminaciones de todo tipo (social, ambiental, etc.), que todavía prevalece, en cierta medida disminuye la calidad de vida en el área, junto a la natural preocupación de los padres por dotarlos de un medio más sano y seguro, contribuirán igualmente a medianamente mantener en el municipio a esta población al umbral acordado de 2026.

La población casada residente por su parte comprenderá en ese contexto de desarrollo a un escaso 28.59% o 112,530 individuos para 2026 de los 393,560 que originalmente vivieron en el área de interés en 1971. Consistente con el flujo actual de desarrollo demográfico, es de esperarse que este tipo de población siga la tendencia general por habitar las regiones periféricas de la ciudad dado el papel principal que juega en la composición familiar. La fuerte preferencia de las familias por habitar regiones más suburbanas determina el bajo nivel de atracción que el núcleo urbano primario a través del municipio de Montreal ejerce y ejercerá en un futuro cercano sobre éste cohorte.

Finalmente, de una forma muy contrastante a la población anterior, los solteros para el mismo 2026 representarán el 167.63% (413,460 personas) de los 246,650 correspondientes al año base de 1971. El importante aumento de la población soltera es consistente con la significativa atracción magnética que el municipio integrante principal del núcleo que se mencionó, tendrá sobre los solteros. La mayor disponibilidad no solo de empleos en los sectores servicios y administrativo (gerenciales) ya hablados, sino además de un estilo de vida con todos los servicios necesarios y más propios para gente soltera sin hijos, así como la cercanía a los sitios de trabajo, de diversión, de estudio, etc., probables, favorecerán en términos de atracción al núcleo primario con lo equivalente que el suburbio eventualmente les pudiera ofrecer (Tabla 1). Aumentos de este tipo en esa área, apoyarán sin duda a su vez, al crecimiento por ejemplo del empleo en el mismo sector servicios lo que generará mayores rentas municipales y recursos disponibles para el mantenimiento sino el mejoramiento de las distintas estructuras urbanas locales.

Tabla 1. RE-DENSIFICACIÓN EN MONTREAL.

	ORIGINAL 1971	RECUPERACIÓN 2026
población masculina	412,800 (100%)	372,073 (90.13%)
población femenina	443,525 (100%)	360,578 (81.30%)
población adulta + 65 años	89,725 (100%)	64,173 (71.50%)
población infantil 0-14 años	195,450 (100%)	101,850 (52.10%)
población casada	393,560 (100%)	112,530 (28.59%)
población soltera	246,650 (100%)	413,460 (167.6%)

Fuente: Statistics Canada, 1971, (extrapolación).

Las esperanzas de re-densificar el centro de la ciudad no lucen muy alentadoras dado que el crecimiento general de la misma ha sufrido una reducción en años recientes. Durante el periodo 2014 – 2015 la Isla de Montreal que comprende entre otros al municipio central aquí tratado recibió un 42% menos de inmigrantes (5,462) que durante el periodo justo anterior (9,465) (Riga, 2016) con una relocalización importante de ellos hacia otras partes (emigración secundaria) en busca de mejores oportunidades económicas después de algún tiempo de vivir ahí⁴. Esta situación eventualmente tiene consecuencias directas al seriamente erosionar al ingreso municipal por ejemplo. Es obvio que no sólo el centro de una ciudad, sino cualquier asentamiento urbano necesitan de una sólida población de trabajadores para contribuyendo económicamente, propiciar que la localidad en cuestión pueda progresar adecuadamente. En este sentido resulta altamente fundamental que la gente que llegue a habitar esas localidades, se quede ahí. Lo que es conveniente evitar a toda costa en ese contexto es la mencionada emigración secundaria, forzada por la abrupta caída de un nivel aceptable de calidad de vida en las localidades citadas. El alto desempleo que Montreal ha registrado a veces, juega un papel importante en ese proceso

Para abordar mejor en esos casos esa situación, Montreal ha recientemente intentado reactivar su economía con masivas inversiones en proyectos de infraestructura (trabajos en el puente Champlain y el intercambiador Turcot así como en las vías de alta velocidad de Bonaventure y Ville-Marie) y el proyecto del tren ligero (con un crecimiento general en el sector construcción de un 2.1% en 2017), y los ingresos provenientes del turismo con motivo del 375 aniversario de la fundación de la ciudad, según el Conference Board of Canada (2017). En ese escenario se pronostica que después de haber finalmente registrado un respetable crecimiento del 1.5% en el año 2015, la economía de Montreal crezca 1.9% en 2017 y 2018, pasando la tasa de desempleo de 7.6% en 2016 a 7.1% en 2018 (ibid).

7. Conclusión

Reconociendo que en cualquier proceso de concentración urbana (densificación/re-inversión de espacios urbanos) la incertidumbre en la recuperación de las inversiones requeridas y especialmente en el tiempo para reportar el éxito esperado (el cual frecuentemente es más del pensado) siempre está presente, ha sido posible a través de los incisos precedentes de éste proyecto – piloto de investigación conocer en qué medida el núcleo urbano primario de la Ciudad de Montreal representado por el Municipio del mismo nombre, tendrá posibilidades de lograr una completa re-densificación 1971 > 2026 según las estimaciones realizadas. Los números absolutos y porcentajes de recuperación demográfica pertenecientes a los distintos segmentos de población analizados (como se mencionó, poblaciones masculina, femenina, adulta mayor de 65 años, infantil entre 0-14 años, casada y soltera), si bien son prometedores, no garantizan la completa recuperación al tiempo señalado. Los diferentes componentes canadienses de población andarán en el orden del 50-90% de recuperación al umbral de planificación 2026 de la población base que existía en 1971, con solo dos únicas excepciones: la casada con solo el 28.59% de la respectiva base original y la de solteros, la cual sobrepasa en mucho las expectativas de re-densificación en dicho núcleo con un 167.6% de la respectiva base existente en 1971 en el área. En función de las cifras es un hecho evidente que el poder de atracción magnética del

4 La población total que la Isla de Montreal registró en junio 30, 2015 fue de 1,999,795 (Riga, 2016).

núcleo de esta ciudad canadiense será sólo prometedor como se menciona, en el Municipio de Montreal.

En ese orden, el estudio que se presenta **confirma la hipótesis de investigación al demostrar que el caso presentado definitivamente no alcanzará una recuperación demográfica total plena de las bases 1971 en dicho núcleo y sus viejos distritos al umbral de 2026 pre-determinado, con la única excepción dada por el segmento de solteros.**

Las razones que apoyan a las variaciones demográficas antes citadas tanto observadas como estimadas, se encuentran por un lado en la eficiencia para aumentar el nivel de atracción central y por ende el de su calidad de vida (CDV) y de lugar (CDL) creando más y mejores empleos (terciarios/cuaternarios) y vivienda (casas/apartamentos) a través de los distintos programas diseñados para tal propósito. Según los distintos censos canadienses, la creación de empleos terciarios (servicios) y cuaternarios (administrativos, gerenciales) ha sido positiva y constante. Así en este caso, 295,105 personas permanecieron empleadas en 1991 aumentando en 2001 a 328,655 como antes se indicó, con una ganancia neta de 33,550 nuevos empleos en el balance total. Por lo que respecta a la creación de vivienda en términos de casas y apartamentos, los censos respectivos indican que en este caso existieron en 1991 un total de 21,920 casas, reduciéndose ligeramente su número en el año 2001 a 20,915 con una pérdida neta de 1,005 unidades; en relación a los totales de apartamentos, Montreal tuvo en 1991 un total de 295,195 unidades incrementándose en 2001 a 314,095 con ganancias de 18,900.

De forma general podemos afirmar que el nivel de impedancia (dificultad de acceso) al empleo y a la vivienda ha sido y siempre será crítico para efectos de re-densificación. Dado que la creación de **empleo** en el Municipio de Montreal (definida por la ecuación B) ha sido hasta cierto punto efectiva según lo reportado por los datos censales anteriores (Statistics Canada 1971, 1981, 1991, 2001, 2006) en términos de ganancias/pérdidas de trabajos, este simple hecho explica al mayor poder de atracción que Montreal modestamente ha ejercido y eventualmente ejercerá sobre su población.

$$E = PE / PT \quad (B)$$

E = Proporción de empleo

PE = población con empleo

PT = población total

La **vivienda** por su parte indica un comportamiento más o menos similar y equilibrado en cuanto a creación de casas unifamiliares. La creación de apartamentos ha sido positiva y por ende, más significativa. Este hecho confirma la más importante atracción que Montreal actualmente mantiene, basado en el mejoramiento de dos de los indicadores clave de desarrollo urbano: empleo y vivienda. **En función del análisis presentado, el Municipio de Montreal demuestra su capacidad para ser y continuar siendo aún más sustentable demográficamente hablando a futuros escenarios de planificación más allá del 2026.**

Las estimaciones estadísticas realizadas esta vez por el gobierno de Québec (Institut de la Statistique du Québec) confirman en sus líneas generales los movimientos de las distintas plataformas demográficas de esta investigación similarmente al umbral 2026 (<http://www.stat.gouv.qc.ca>). En la zona metropolitana de Montreal, los suburbios más representativos de Laval al norte y Longueuil al sur localizados fuera de la

Isla de Montreal en donde la ciudad y sus municipios centrales se encuentran serán los que experimenten el mayor crecimiento urbano que se espera en la región metro. Los 24,190 niños de 0-14 años que las áreas centrales de la ciudad perdieron únicamente de 2011 – 2016 confirman la situación antes planteada (ibid).

El movimiento de la población de solteros detectado en éste proyecto-piloto de investigación queda asimismo confirmado. Dicha población atraída por las oportunidades de trabajo que las economías terciaria y cuaternaria así como de diversión (centros nocturnos, restaurantes, discotecas, centros comerciales, etc.) les ofrecen en el área central, gracias a su reconversión económica de industrial a comercial (reinvención del espacio urbano central) fomentada por el gobierno para optimizando dicho espacio (reciclarlo) tratar mejor con el problema de la excesiva expansión urbana que muchas grandes ciudades en el mundo actualmente sufren, será la única excepción a la regla del tipo de desarrollo insustentable que a la fecha ahí persiste en la zona metropolitana y por lo visto, seguirá persistiendo en el futuro. En ese contexto se espera que el escenario que se viene de describir ejerza una presión suficiente como para continuar invitando a la provincia de Québec basados en las estimaciones expuestas, a ayudar más a Montreal a sustentablemente mejor equilibrar su población periferia-centro.

La posible aplicación de la experiencia canadiense a distintos contextos radica en conocerla para con otra perspectiva interpretar sus éxitos y no éxitos a nuevos casos. Distintos casos se han presentado bajo el mismo común denominador del neoliberalismo urbano (abandono central > recreación/renovación central > gentrificación comercial turística vs. gentrificación residencial central > densificación central⁵) en el mundo. Las legítimas aspiraciones humanas por una significativa o no recreación/renovación de espacios urbanos, acompañada de procesos de gentrificación positiva o no, son hoy en día imparables. Algunos importantes ejemplos de tal situación lo representan no sólo Montreal, sino sin duda alguna, las ciudades de México (barrio Centro histórico - Scheingart, 1991) en América del Norte, Buenos Aires en América del Sur (Puerto Madero y barrios la Boca y Barracas – Di Virgilio, 2014), Madrid en Europa (barrio de Chueca – García, 2014), y Tokio en Asia (barrio de Shinagawa – Ito, 2017), entre muchas otros.

En ese sentido sobresale la percepción a través de resultados estadísticos pasados, presentes y futuros del grado de eficiencia que los distintos programas de empleo y vivienda en este caso canadienses han tenido para intentar atraer más gente y re-densificar al núcleo urbano primario de Montreal. Estas dos variables son las que han sido de las más críticas para determinar los distintos movimientos demográficos dados en una ciudad. El aprovechar así sus experiencias (explicaciones) generales a diferentes escenarios, pudiera resultar útil para otros estudios urbanos de este tipo con objeto de reaccionar a tiempo adoptando un más apropiado proceso de planificación.

En términos de aporte, estudios estadísticos como el presente son asimismo útiles para prediciendo en ese sentido la extensión de una posible re-densificación central en el tiempo, proporcionar una mejor idea de si el proceso de planificación implantado hasta ese entonces, tendrá posibilidades de al menos atenuar en cierta medida a la desenfrenada extensión de la densificación periférica sobretudo la de las grandes ciudades. En este estudio, esa atenuación igualmente presenta posibilidades prometedoras a futuros escenarios, a través de la optimización y re-creación a tiempo del espacio central de la ciudad por los programas antes citados. Dado la forma de

5 Dilema de la planificación actual: ¿un barrio para ser visto y no para ser vivido?

planificar al desarrollo que en la actualidad todavía se sigue (extensión periférica incontrolable o "sprawl" como se ha cotado) esta situación es muy crítica hoy en día. Equiterre en ese sentido viene de señalar que otras 2,000 has. de tierra agrícola están una vez más bajo amenaza a manos de la urbanización anárquica que todavía reina en Montreal (Equiterre, 2017).

Con ese tipo de prácticas de desarrollo, "sprawl" seguirá rigiendo el destino de la futura "urbanización" en el planeta. Hoornweg y Pope (2014) informan en sus estudios de predicción basados en los "World Urbanization Prospects (WUP)" (2011) publicados por las Naciones Unidas, que la ciudad de Tokio (Japón) albergará a una población de alrededor de 36,400,000 habitantes al umbral 2025, Bombay (India) a una del orden de los 42,404,000 al 2050, y Kinshasa (República Democrática de Congo) a una de 58,424,000 al 2075, siguiendo igualmente una extrapolación lineal. Si estas extrapolaciones se refinan con diferentes técnicas de predicción (polinomial, exponencial, etc.), los escenarios futuros se modifican dependiendo de las distintas combinaciones de hipótesis de fertilidad, migración, y mortalidad que para el caso se adopten. Hace cincuenta años (alrededor de 1970) era inimaginable considerar que una sola ciudad pudiera algún día llegar a albergar a poblaciones de veinte y treinta millones de personas en sus áreas metropolitanas como lo es el caso de hoy en día.

Adicionalmente, este tipo de predicciones pueden asistir asimismo en aportar a las agencias encargadas un panorama de la futura extensión del posible ingreso municipal en el centro al horizonte acordado en el área de estudio. Estimaciones de comportamiento lineal como ésta, o no lineal como ya se ha indicado en otros, igualmente pueden colaborar con distintos organismos públicos en prever el grado de respuesta no sólo económica sino también social y política entre otras que los mismos pudieran aspirar, provenientes de distintas demografías para una determinada geografía. Esto coadyuvará a plantear así mejores acciones de administración y de planificación urbana más coherentes con realidades próximas futuras para densificando y reinventando el espacio urbano en el momento requerido, mitigar el daño que con desequilibrados crecimientos periferia > centro se causa a la ciudad, a la naturaleza y a la vida silvestre circundantes entre otros importantes factores. Es entonces una vez más que bajo el principio del desarrollo sustentable, la función de los gobiernos encargados es la de prestar cuando se le necesite, una debida atención al problema del inexorable decaimiento urbano, de la calidad de vida y de la calidad de lugar respectivas desde el punto de vista del residente y no únicamente al interés del capital involucrado, antes de que importantes movimientos de despoblamiento comiencen dada su difícil re-densificación. Esto principalmente se dirigirá a las áreas centrales de la ciudad que lógicamente son las que se convierten en las más degradadas del conglomerado urbano por obvias razones de edad.

Bajo todo el planteamiento de estimaciones de re-densificación central que este trabajo ha realizado, la necesidad de entonces promover un cambio de tipo paradigmático más sustentable sobre la forma de cómo planificamos y construimos actualmente nuestras ciudades es algo altamente conveniente. Esa noción de cambio se espera que asista a su vez a lograr el tan buscado equilibrio en los crecimientos demográficos y geográficos periféricos > centrales que aquí se menciona. Este nuevo estado urbano propiciará en ese quehacer una más racional redistribución de población con el implícito beneficio que esa nueva forma de planificar proporcione a todos los actores involucrados: el hacer un mejor uso de los espacios urbanos ya existentes así como de los recursos disponibles. En la medida en que esto se realice, en esa medida la compacidad de estructuras urbanas a través de un proceso de re-densificación central se dará de forma natural al aumentar el nivel local de CDV/CDL. Esto

asimismo permitirá administrar mejor el excesivo consumo de tierras rurales que a la fecha todavía se hace en aras de una extensión horizontal incontrolable.

Tres situaciones emergen así como líneas de investigación probables a través de futuros estudios censales y de campo más específicos en este sentido, sobre el asunto de la atracción urbana que eventualmente ejerce el núcleo urbano primario sobre la población: 1) conocer cuál ha sido la voluntad de la gente de abandonar dicho núcleo según las estadísticas del censo en turno; 2) conocer la voluntad que los residentes han tenido para **libremente** permanecer en el área en donde ellos residen dadas sus manifiestas preferencias socio-económicas y ambientales según futuras encuestas in-situ y 3) conocer consecuentemente si la permanencia de la gente en el área de residencia en cuestión ha sido debido a una falta o no de alternativas socio-económico/ambientales para mudarse a otras zonas ya sea de la ciudad o fuera de ella.

Bibliografía

- AFFLECK, Gavin (2004) "Renewing the Urban Fabric: social housing in Montreal", *The Canadian Architect* 7(49), Canada.
- BAIRD, D.C. (1991) "*Experimentación: una Introducción a la Teoría de Mediciones y al Diseño de Experimentos*", segunda edición, México, Pearson Educación.
- CENTRAIDE OF GREATER MONTREAL (2010) "2010-2015 Strategy of Centraide of Greater Montreal for Fighting Poverty and Social Exclusion", Montreal, Quebec.
- CMHC (Canada Mortgage and Housing Corporation) (2004) "Portrait de l'Activité de la Construction dans la Région Métropolitaine de Montréal", Montreal, Quebec.
- CONFERENCE BOARD OF CANADA, (2017) "Metropolitan Outlook: spring, 2017". Canada.
- DI VIRGILIO, Mercedes, & GUEVARA, Tomás, (2014) "Gentrificación Liderada por el Estado Empresarialismo Urbano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", *Revista Estudios Sociales Contemporáneos*, núm. 11, Universidad de Cuyo, Mendoza, Argentina <http://bdigital.uncu.edu.ar/app/navegador/?idobjeto=4949>
- DROUILLY, Pierre (2001) "*L'Espace Social de Montréal, 1951 – 1991*", Sillery, Québec, Les Éditions de Septentrion, <https://doi.org/10.7202/1016675ar>.
- EQUITERRE, (2017). "Bulletin d'Information", portal consultado el 13-10-2017, recuperado de <https://equiterre.org>
- GALLEGOS RAMÍREZ, Mónica, (2011) "La Ciudad en Declive; Expresión de la Crisis de lo Urbano", *Revista Herramienta*, núm.48, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.
- GARCÍA PÉREZ, Eva, (2014) "Gentrificación en Madrid: de la Burbuja a la Crisis", *Revista de Geografía Norte Grande*, núm. 58, Santiago, Chile, <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200005>.
- GARCÍA VÁZQUEZ, Carlos Gabriel, (2004) "*Ciudad Hojaldre (Visiones Urbanas del Siglo XXI)*", España, Editorial Gustavo Gili.
- GAZETTE (THE), (2012) "Business", section B, Montreal, Quebec, Canadá, Marzo, 2012.
- GERMAIN, Annick, & ROSE, Damaris (2000) "*Montreal. The Quest for a Metropolis*", United Kingdom, editorial John Wiley and Sons, <https://doi.org/10.7202/009458ar>.

- GLASS, Ruth, (1964) *“London: Aspects of Change”*, MacGibbon and Kee, London, United Kingdom, <https://doi.org/10.2307/2172646>.
- HOORNWEG, Daniel, & POPE, Kevin, (2014) *“Socioeconomic Pathways and Regional Distribution of the World’s 101 Largest Cities”*, Global Cities Institute (working paper n.04), Toronto, Ontario, Canada, <https://doi.org/10.1177/0956247816663557>.
- INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUEBEC, (2015) “Population Projections”, portal consultado en el 10-10-2017, recuperado de: <http://www.stat.gouv.qc.ca>
- ITO, Masami, (2015) “Heart of Darkness: Nostalgic Tokyo Disappearing amid Construction Boom”, The Japan Times, Archives: Nov. 7, 2015,
- GRAVENOR, Kristian, (2005) “Poverty in Montreal” *Montreal Mirror*, Archives: Oct. 20-26, 2005, Montreal, Quebec.
- MANZANO GARCÍA, Fernando (2011). *“Estudio de un Tipo de Extrapolación No Lineal y sus Aplicaciones”*, tesis de Doctorado en el área de Matemática Aplicada y Estadística, Universidad Politécnica de Cartagena, Cartagena, España.
- MARTEL, L., & LÉGARÉ, J., (2001) “Avec ou Sans Famille Proche à la Vieillesse : une Description du Réseau de Soutien Informel des Personnes Âgées selon la Présence du Conjoint et des Enfants”, citado en CENTRAIDE OF GREATER MONTREAL, (2010), Montréal, Québec, <https://doi.org/10.7202/010300ar>.
- MERCER, John, (1992) “Montreal en Amérique du Nord”. en REMIGGI, Frank W., *“Montréal. Tableaux d’un Espace en Transformation”*, Montréal, Québec, ACFAS, <https://doi.org/10.7202/022372ar>.
- PICOT, G; & MILES, J., (2004) “Inégalité du Revenu et le Faible Revenu au Canada”, citado en CENTRAIDE OF GREATER MONTREAL, (2010), Montréal, Québec.
- PILON, M., (2007) “Troisième Rapport National sur l’État de la Santé de la Population du Québec : Riche de tous nos Enfants”, Ministère de la Santé et des Services Sociaux, Gouvernement du Québec.
- PRADA TRIGO, José, (2014) “Declive Urbano, Estrategias de Revitalización, y Redes de Actores: el Peso de las Trayectorias Locales a través de los Casos de Estudio de Langreo y Avilés, España”, *Revista de Geografía Norte Grande* núm.57, Santiago, Chile, <https://doi.org/10.4067/s0718-34022014000100004>.
- RIGA, Andy, (2016) “Montreal’s Population Growth Cools, hinting at Long-term Trouble”, Montreal Gazette, Québec, november, 2016.
- ROSELAND, Marc, (1992) “Le Développement Durable des Centres Urbaines”, *Table Ronde Nationale sur l’Environnement et l’Économie*, Ottawa, Ontario, Canada.
- ROY, Jean Hugues; & WESTON, Brendan (1990) *“Montreal. A Citizen’s Guide to Politics”*, Montreal, Quebec.
- SCHTEINGART, Martha, (1991) *“Espacio y Vivienda en la Ciudad de México”*, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, El Colegio de México, México.
- SÉNECAL, Paul; TREMBLAY, Carole; & TEUFFEL, Dominique, (1991) “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*, responsable de la Direction de l’Analyse et de la Recherche, Montréal, Québec, <https://doi.org/10.7202/022275ar>.

- SINCLAIR-PUTCHINGER, Anne (1991) “*Gentrification in Canadian Inner Cities: An Investigation of Major Factors (Montreal, Quebec, Toronto, Ontario, Winnipeg, Manitoba, Vancouver, British Columbia)*”, Master of Arts (MA) thesis, Wilfrid Laurier University, Waterloo, Ontario, Canada.
- STATISTICS CANADA, (2006) “*2006 Census of Canada Database*”, Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, Ontario, Canada.
- STATISTICS CANADA, (2001) “*2001 Census of Canada Database*”, Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, Ontario, Canada.
- STATISTICS CANADA, (1991) “*1991 Census of Canada Database*”, Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, Ontario, Canada.
- STATISTICS CANADA, (1986) “*1986 Census of Canada Database*”, Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, Ontario, Canada.
- STATISTICS CANADA, (1981) “*1981 Census of Canada Database*”, Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, Ontario, Canada.
- STATISTICS CANADA, (1971) “*1971 Census of Canada Database*”, Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, Ontario, Canada [https :doi.org/10.3886/icpsr07968](https://doi.org/10.3886/icpsr07968).
- SUÁREZ LASTRA, Manuel & DELGADO, Javier, (2007) “La Expansión Urbana Probable de la Ciudad de México, un Escenario Pesimista y Dos Alternativos para el Año 2020”, *Revista Economía, Sociedad y Territorio*, Toluca, Estado de México, México, [https :doi.org/10.24201/edu.v22i1.1295](https://doi.org/10.24201/edu.v22i1.1295).
- TELLO, Carlos Alberto, (1997) “Montreal. Residential Rehabilitation in Downtown, 1961 – 1996 (research report)”, *Department of Geography, School of Graduate Studies and Research, University of Ottawa / Université d’Ottawa*, Ontario, Canada.
- UNITED NATIONS, (2011) “*World Urbanization Prospects – the 2011 revision*”, Department of Economic and Social Affairs – Population Division, New York, N.Y., USA.
- VILLE DE MONTRÉAL, (2016) “Stratégie Centre-Ville, SOUTENIR L’ÉLAN”, portal consultado el 24-04-2017, recuperado de: http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/arrond_vma_fr/media/documents/strategie%20centre-ville_web.pdf
- VILLE DE MONTRÉAL (2015) “Politique Locale d’Inclusion de Logements Abordables”, portal consultado el 25-04-2017, recuperado de: http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/arrond_pmr_fr/media/documents/plateau_logementsabordables_final.pdf
- VILLE DE MONTRÉAL, (2005) “Initiative des Quartiers”, portal consultado el 20-12-2016, recuperado de: <http://villedemontreal.qc.ca/portall>
- VILLE DE MONTRÉAL, (2005) “Programmes en Vigueur pour la Création de Logements Sociaux et Communautaires à Montréal, Année 2004”, *Service de la Mise en Valeur du Territoire et du Patrimoine, Direction de la Planification Stratégique, Division de la Planification de l’Habitation*, Montréal, Québec.
- WCED (World Commission on Environment and Development) (1987). “*Our Common Future (the Brundtland Report)*”, London, United Kingdom, Oxford University Press, [https :doi.org/10.9774/gleaf.978-1.907643-44-6_12](https://doi.org/10.9774/gleaf.978-1.907643-44-6_12).