

## **IMPACTOS URBANOS DEL PROGRAMA REGENERACION DE BARRIOS, ALGUNAS ORIENTACIONES CLAVES PARA LA GESTION FUTURA**

Isabel Zapata<sup>1</sup>

Gonzalo Arias<sup>2</sup>

Fecha de recepción: 10.04.08

Fecha de aceptación: 26.05.08

### **Resumen**

El presente artículo, contrapone el patrón de localización del universo de los 87 Barrios que están siendo intervenidos con el Programa Quiero Mi Barrio del MINVU en el AMS, con las territorios caracterizados según deterioro físico espacial al interior del Gran Santiago por investigaciones INVI, como con el patrón de distribución de los conjuntos de viviendas sociales entre el periodo 1980-2003. Este último universo de conjuntos de vivienda social, se asocia a procesos de segregación socio

## **NEIGHBORHOOD RECUPERATION PROGRAM URBAN IMPACT, SOME KEY GUIDELINES FOR FUTURE MANAGEMENTS**

Isabel Zapata<sup>1</sup>

Gonzalo Arias<sup>2</sup>

Received: 10.04.08

Accepted: 26.05.08

### **Abstract**

This article contrasts the 87 neighborhoods location pattern, that are part of 'Quiero Mi Barrio' (I want my neighborhood) program of the MINVU (Ministry of Housing and Urbanism) in the SMA (Santiago Metropolitan Area), defined by INVI research according to physical spatial deterioration within the greater Santiago area using the social housing project location pattern applied during 1980-2003. This last group of social housing projects universe is linked to processes

espacial y socioeconómico, deterioro ambiental, estigmatización e imagen social negativa, procesos de exclusión social, y por ende caracterizados por su mayor grado de vulnerabilidad social, y dificultades de inserción espacial y funcional en el sistema metropolitano. En consecuencia, se debate sobre los objetivos del programa y la focalización territorial al interior del consolidado urbano, desde el punto de vista de la eficacia de la inversión pública en materia de regeneración urbana y barrial. La georreferenciación de los universos analizados de Barrios y Conjuntos de Viviendas Sociales corresponde a la elaboración de cartografías temáticas del SIG Vivienda del INVI, en el marco del desarrollo del Sistema de Información en Vivienda (SIV).

**PALABRAS CLAVES: REGENERACIÓN BARRIAL, CONJUNTOS DE VIVIENDA SOCIAL, BARRIOS VULNERABLES, EXCLUSIÓN SOCIAL, SEGREGACIÓN SOCIOECONÓMICA.**

of social-spatial and socio- economic segregation, environment deterioration, stigmatizing and a negative social image, social exclusion processes therefore of greater social vulnerability, and difficulties for spatial and functional insertion in the metropolitan system. Hence, there is a program objectives and internal territorial focalization debate within the urban consolidate, from the urban and neighborhood recuperation public investment efficiency perspective. The georeferenciation of the neighborhoods and social housing projects universe analyzed is part of the

INVI SIG housing theme cartography elaboration, within the Sistema de Informacion de la Vivienda (SIV) (housing information system) framework developed.

**KEY WORDS: NEIGHBORHOOD RECUPERATION, SOCIAL HOUSING PROJECTS, VULNERABLE NEIGHBORHOOD, SOCIAL EXCLUSION, SOCIOECONOMICAL SEGREGATION.**

- 
- 1 Arquitecta. Dip. en Asentamientos Humanos. Especialista en Vivienda Social. Magister en Geografía (T). Académica Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U. de Chile. Chile. Correo electrónico: izapata@uchile.cl
  - 2 Geógrafo. U. de Chile. Chile. Correo electrónico: G\_arias@icaro.dic.uchile.cl

- 
- 1 Architect. Dip. on Humans settlements. Social Housing specialist. Masters in Geography (T). Housing Institute professor, school of Architecture and Urbanism, U. de Chile. Chile. E-mail: izapata@uchile.cl
  - 2 Geographer, U. de Chile. Chile. E-mail: G\_arias@icaro.dic.uchile.cl

## Introducción

El presente documento tiene por objetivo principal indagar sobre los impactos generados por la aplicación del programa de regeneración de barrios en el AMS, así como también, generar algunas orientaciones claves para la gestión futura y efectiva de dicho programa.

El instituto de la vivienda ha venido desarrollando a través del tiempo una línea de investigación aplicada en materia de localización, impactos, deterioro y regeneración de conjuntos de vivienda social. En este ámbito, se hace referencia a los productos generados a través del proyecto denominado Sistema de Información en Vivienda (SIV) desarrollado por el Instituto, así como también al proyecto FAU desarrollado en 2006-2007, denominado “Identificación de unidades territoriales que presentan condiciones de deterioro físico-espacial en el AMS, período 1980-2005”; lo anterior generó la posibilidad de elaborar una investigación que se materializó en una memoria de título del área de la Geografía denominada “Análisis Locacional de la vivienda social en el Gran Santiago: Hacia la identificación de posibles territorios de interés en materia urbano-habitacional. Período 1980-2003”.

Por lo tanto se hace pertinente señalar que la presente publicación viene a contribuir y reafirmar la línea de investigación elaborada en el Instituto de la Vivienda durante los últimos años.

## Introduction

This paper main objective is to investigate neighborhood recuperation program application impact in SMA as well as generate effective future management key guidelines for the program.

The housing institute has been working on a line of investigation on social housing projects localization, impact, deterioration and recuperation. It is refers to products emerged from Sistema de Información en Vivienda (SIV) (Information Housing System) developed by the instituto as well as the FAU project implemented in 2006-2007 named “Identificación de Unidades territoriales que presentan condiciones de deterioro físico-espacial en el AMS, periodo 1980-2005” (Territorial units identification with physical-spatial deterioration conditions in SMA, 1980-2005), the above mention created the opportunity to research on the subject which was done on a geography thesis project “Análisis Locacional de la vivienda social en el Gran Santiago: Hacia la identificación de posibles territorios de interés en materia urbano-habitacional. Período 1980-2003” (Greater Santiago Social Housing Locatization: To Identify possible Urban-Housing Territories of interest during 1980-2003).

It can be said then, that this paper adds up to recent years Housing Institute investigation line.

## Referencias sobre la gestión del programa de regeneración de barrios

El Programa Quiero Mi Barrio, tiene como objetivo principal contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los vecinos y vecinas del barrio. Esto, a partir de recuperar espacios públicos deteriorados, mejorar las condiciones del entorno, fortalecer las relaciones sociales y propiciar barrios más integrados socialmente<sup>3</sup>.

Implementar un programa de regeneración barrial en el universo de los 87 barrios de la RM, ha implicado un desafío permanente de establecimiento de diálogos ciudadanos abordando acuerdos en materia de iniciativas y actuaciones diversas en el ámbito social y obras físicas, tendientes a avanzar en un proceso de mejoramiento urbano social en cada uno de los barrios.

La implementación del programa en su primera fase de desarrollo durante el año 2007, se sistematiza en la formulación de un Plan de Gestión con el propósito de que oriente de manera eficiente un proceso de regeneración barrial. Un Plan en cuanto identifica las partes de un proceso que obliga a una reatoolimientación permanente en el tiempo entre los actores públicos del Programa, equipos

---

3 MINVU, 2007

## References on the neighborhood recuperation program management

The 'Quiero Mi Barrio' (I Want My Neighborhood) program wants to contribute to neighborhood's inhabitant's quality life improvement. The project wants to recuperate deteriorated public spaces, improving its surroundings, strengthening social bonding and foster more socially more integrated neighborhoods<sup>3</sup>.

It has been a permanent challenge to encourage citizen's participation to talk and come to agreements on diverse initiatives, social active role and physical-spatial tendencies to advance in the social urban process in each of this neighborhoods to implement the neighborhood recuperation program in a universe of 87 of the Metropolitan Area' neighborhoods.

The first stage of the program's implementation in 2007 was systematized in a Management Plan formulation aiming to efficiently lead a neighborhood recuperation process. A plan to identify the parts of the process: in order to force a constant feedback from the Program's public actors, consultant teams participating, municipalities and local Neighborhood actors.

---

3 MINVU, 2007

ejecutores, consultores, municipios y los actores locales del Barrio.

La primera fase de implementación del programa arroja sin duda un cúmulo de aprendizajes, surgidos de la contrastación del modelo operativo innovador propuesto por el Programa, en cuanto a su génesis, objetivos y alcances, con el territorio y las comunidades locales de cada barrio.

En términos generales, la inserción del Programa en la experiencia de algunos barrios, evidenció con fuerza su carácter innovador y enfoque sistémico-multidimensional, poniendo de relieve su intencionalidad de abordar, en conjunto con la problemática urbano-territorial referida al sistema de espacios públicos y equipamientos y su soporte red de infraestructura, las necesidades de desarrollo socioeconómico y cultural, además de las dimensiones económica y ambiental, en casos muy particulares.

La instalación de un Programa de tales características reviste sin duda ciertas complejidades, relacionadas en particular con dificultades de gestión propias del aparato técnico-administrativo del sector público, actuando a través de entidades privadas para el desencadenamiento de procesos de desarrollo urbano y social en barrios deteriorados.

Como consideraciones críticas centrales respecto del proceso de instalación y ejecución de la primera fase del Programa llevadas a cabo, en su gran mayoría durante el año 2007, pueden señalarse:

The first stage of the program's implementation resulted in lessons taken from contrasting process between the innovating operative model and the Program in relations to its genesis, objectives and coverage within the territory and local communities of each neighborhood.

As a whole the Program launching in some neighborhoods strongly showed its innovative trait and its multidimensional-systemic approach, stressing the intention to tackle the set of urban territorial problems related to public space facilities and its contribution to infrastructure network, socioeconomic and cultural development needs, beyond the economic and environmental dimension in particular cases.

To start a Program with such characteristics involves a level of complexity due to the management difficulties connected with the public sector technical-administrative apparatus acting through private entities to produce a chain reaction of urban and social development processes in deteriorated neighborhoods.

Critical consideration of the program's first stage implementation in 2007:

## **REGENERACIÓN URBANA Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA EN EL CONTEXTO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PQMB**

En el contexto del proceso de Reforma del Estado y modernización de su gestión, se observa una creciente apertura a modelos de gestión conjunta, involucrando a actores públicos, sociales y privados. Ya no constituye una función privativa del Estado la implantación de programas de desarrollo, asumiendo más bien que la actuación pública en el nivel local requiere la concurrencia de agentes con capacidad para reconocer y actuar según los requerimientos particulares de cada territorio, garantizando la pertinencia sociocultural, flexibilidad y mayor capacidad de sustentación de las iniciativas implementadas.

No obstante, el repliegue público-sectorial hacia funciones administrativas, de gestión financiera y coordinación técnica, en beneficio de una actuación territorial ajustada a los requerimientos locales ejecutada por organismos intermedios del gobierno local, privados o la propia comunidad, pone de manifiesto la necesidad de establecer una relación de coordinación entre los distintos organismos regionales, que en la práctica no se observa de total fluidez, a fin de avanzar en una mayor concurrencia de iniciativas, tanto de apoyos técnicos de asesorías específicas, como de inversiones.

## **URBAN RECUPERATION AND COMMUNITARIAN PARTICIPATION IN QMBP IMPLEMENTATION.**

Within the State modernization management reform context join management models that include public, social and private actors tendency' was seen. It is not longer an exclusively State function to implement developing programs, though it meant accepting that public performance in local level requires people with skills to recognize, and act according to the particular requirements of each territory, guaranteeing the socio cultural adequacy, flexibility and better capacity to implement sustainable initiatives.

Although the public sector backed off from administrative functions, financial management and technical coordination; favoring a territorial performance close to local requirements managed by intermediate local government, private, or the own community organizations that revealed the need to establish coordination relationships between the different regional organisms, that in practice do not evidence a total fluency in it, in order to produce more specific technical consulting and investment initiatives.

## COMPONENTES DE GESTIÓN DEL PQMB

Se evidencia la necesidad de establecer una clara concepción de procesos de un Programa de Regeneración Integral de Barrios y los contenidos metodológicos de las consultorías. Ello relacionado a los siguientes temas:

- Tiempos de intervención versus dinámicas comunitarias.
- Diálogos sociales que no pueden ajustarse a los plazos de desarrollo de los diversos estudios.
- La participación de los actores y organizaciones comunitarias no se ve claramente enfrentada desde el punto de vista de los procesos de rehabilitación integral.
- Fortalecimiento en la inclusión efectiva de otro tipo de actores institucionales, multisectorial e intitucional.

En particular, para este componente se requiere un mayor fortalecimiento de las Mesas Técnicas Municipio / MINVU para apoyar la gestión del programa y la coordinación de las acciones que comprometen a los municipios en la implementación de programas en materias tan sensibles como las actuaciones multisectoriales. Para acoger con realismo el sentido de integralidad del programa, se plantea a modo de alternativa de propuesta, que en este ámbito el programa reconozca una gestión radicada en instancias de

## QMBP MANAGEMENT COMPONENT

It is obvious the need to clearly define the concept of neighborhood integral recuperation program process and its methodological applications, related to the following topics:

- Intervention periods versus communitarian dynamics
- Social talk agreements can not be tight to specific development studies timing.
- Actors and communitarian organizations participation not clearly focus from the integral recuperation process perspective.
- Strengthening an effective multi-sectoral and institutional actors' inclusion.

Specially important to stress for this component greater strengthening of Municipality/ MINVU Technical Tables is required to support the program management and actions coordination that commits municipalities to implement the program in sensible areas such as multi-sectorial performances.

Finally, to evaluate the program development after a year of its launching, the following scheme that evidence the aspects of content organization in its different stages and contrast the required product conception with the effective social participation processthat sustains the neighborhood recuperation.

gobierno regional. Se efectúa una transferencia de recursos a otros sectores para que administren las carteras que no son propias del MINVU.

Finalmente, a modo de sistematización conclusiva de la fase I del programa, se plantea el siguiente esquema que da cuenta de los aspectos de contenidos organizados en sus etapas y la contrastación de una concepción de productos exigidos con los requerimientos de instalar procesos efectivos de participación social que sustenten la regeneración barrial. Dentro de los contenidos del Plan de Gestión se señalan los aspectos que son relevantes de sistematizar como guía orientadora al proceso de toma de decisiones que a futuro recae en los actores locales, para la consecución permanente de los objetivos de desarrollo barrial.

Los componentes de participación como de gestión enunciados permiten identificar tres máximas que importa monitorear para los efectos de llevar a cabo una adecuada gestión barrial. Ellas son:

The management plan includes systematized relevant aspects as guidelines for decision making process that in the future will be under the local hands for the permanent neighborhood development objectives application.

The participation components as management that were above mention to identify the three key points to monitor an adequate neighborhood management performance are:



## ESQUEMA 1: IMPLEMENTACIÓN PROGRAMA DE REGENERACIÓN INTEGRAL DE BARRIOS



Fuente: Ponencia Isabel Zapata, Arquitecta, en Seminario Recuperación Participativa contrastando experiencias Chilena- Alemana, sistematización del Plan Contrato Barrio en el caso de la Población Modelo Comuna de San Ramón.

Artículo: Impactos urbanos del Programa Regeneración de Barrios, algunas orientaciones para la gestión futura / **Isabel Zapata - Gonzalo Arias**

revistainvi N° 63 / August 2008 / Volume 23: 19-52 27

## SCHEME 1: INTEGRAL NEIGHBORHOOD RECUPERATION PROGRAM IMPLEMENTATION



Source: Isabel Zapata Paper, Architect in Seminars on Participative Recuperation contrasting Chilean-German systematization experiences of the Neighborhood Contract Plan in the Model Village San Ramon Commune.

**Uno, definición de Programa Integral.** Ello se traduce en la práctica en desencadenar procesos de regeneración físico-espacial unida a la dimensión social del territorio. Una mirada integral desde la comprensión de los problemas del hábitat urbano y a escala barrial, como de la coordinación interinstitucional pública y privada. Se pretende que todas las actuaciones fueran como mínimo coordinadas en el plano territorial como concertación de políticas, programas y proyectos.

Abordar las problemáticas sociales de los territorios más deteriorados, implica abordar una intervención estratégica en las zonas más desestructuradas de la ciudad, complementando intervenciones territoriales con estrategias socio-educativas, socio culturales y de mejoramiento socioeconómico. Ello a fin de consolidar todos los cambios posibles de introducir desde las transformaciones físicas espaciales, mediante la ejecución de obras comprometidas en un Contrato Barrio<sup>4</sup>.

Dichas estrategias complementarias a las intervenciones territoriales, aluden a la necesidad de suplir el fuerte déficit de capital social en dichos barrios, es decir, potenciar procesos socio-educativos, por ejemplo, que predispongan a los habitantes a la mayor interacción social y a la conformación de redes locales, así como de lazos de confianza que activen la participación, el trabajo

4

MINVU, 2007

**One, Integral Program Definition.** This means to activate spatial physical recuperation processes linked to territorial social dimension. An integral outlook from urban habitat problems and neighborhood scale comprehension as well as public, private coordination. It is expected that at least all performances are coordinated as a minimum on the territorial plane as policies, programs and projects clusters.

To tackle deteriorated territories social problems implies a strategical intervention approach to the city's less structure areas, complementing territorial interventions with socio educative, socio cultural strategies and socio economic improvements, in order to consolidate all the possible changes introduced from the spatial physical transformations through the Neighborhood Contract committed work<sup>4</sup>.

The alternative strategies to the territorial intervention emerge out of the need to cover social capital deficit in those neighborhoods, which means foster socio educative processes, for example sway to more social interaction for the neighborhood's inhabitants and the creation of local social networks, as well as trust bonds that activate participation; join, communitarian work between institutions and diverse organizations co-existing in the neighborhood. Foster social capital as well as more interaction between local actors

4

MINVU, 2007

colaborativo, comunitario, entre las instituciones y diversas organizaciones que coexistan en un barrio. Potenciar el capital social, así como la mayor interacción entre los actores locales, permite avanzar en el establecimiento de acuerdos, pactos sociales y acciones coordinadas en función de un objetivo común de regeneración urbana social.

**Dos, estrategias de intervención.** Se rescatan como ejes centrales de las intervenciones en barrios, el compromiso del Municipio como actor y socio estratégico definido por el modelo operativo del programa. Sin duda es la entidad edilicia clave en el diseño, implementación, evaluación de las iniciativas del programa, por cuanto otorga sostenibilidad de las iniciativas que se implementen. Garantiza la continuidad de la acción pública en el territorio y posibilita la acción multisectorial orientando sus intervenciones en función de los contenidos de un Plan de Gestión Barrial.

Un segundo eje central es la intersectorialidad, para abordar temas de alta complejidad como es la seguridad ciudadana, entre otros. Y un tercer eje de actuación pública es la participación ciudadana y comunitaria, trabajando con el capital social existente en los territorios, potenciando la acción organizativa en las medidas que se implementen.

**Tres, la vivienda como eje estratégico de intervenciones barriales.** La vivienda es un poderoso argumento y pretexto para intervenir socialmente los barrios. Ello, más aún que

that would help to advance in social pacts and agreements, coordinated actions in order to achieve the common urban social recuperation objective.

**Two, Intervention Strategy.** The central intervention axis in neighborhoods, the Municipality commitment as actor and strategical partner, defined by the program operative models are recued. No doubt is it a key entity in the program's initiatives design, implementation, evaluation, as they supply sustainability to the implemented initiatives, guarantees the public action continuity in the territory and allows multi- sectoral guiding their interventions in Neighborhood Management Plan functional contents.

The second central axis is the intersectoriality to tackle highly complex topics as is citizen security among others. The third public acting axis is the citizen and communitarian participation; working with the existing social capital in the territory; promoting organized actions as they are implemented.

**Three, Housing as Neighborhood Intervention Strategic Axis.** Housing is a strong argument and pretext to socially intervene neighborhoods. What is more, it is the manifested need as a priority to public space improvement initiatives. Within this contexts housing is conceived as the intervention engine or intervention strategic axis in the neighborhood to cover housing deficit and/or improvements demand.

corresponde a una de las necesidades manifiestas como prioritarias a la luz de iniciativas de mejoramiento del espacio público propiamente tal. En este contexto, de atender las demandas de mejoramiento y/o déficit habitacional, se concibe a la vivienda como motor de la intervención o eje estratégico de la intervención en los barrios.

## **Priorización de barrios sujetos a programas de regeneración urbana y social según impactos urbanos y territoriales de la gestión habitacional pública del periodo 1980- 2003.**

Surge como una interrogante susceptible de ser incorporada cabalmente en la gestión del Programa, la macro-escala urbana, respecto a la inserción de los barrios en el sistema metropolitano.

De esa manera, son múltiples los estudios e investigaciones que caracterizan los niveles de segregación socio-espacial de los conjuntos de viviendas sociales en el periodo catastrado, que corresponde a un patrón de localización interior al radio del consolidado urbano del Gran Santiago. Todas las operaciones públicas que dieron origen

## **Subject neighborhood prioritization related to urban social recuperation programs according to urban and public housing management territorial impact during 1980-2003.**

It is a relevant element to add into the Program's management, the neighborhoods' insertion urban macro-human scale in the metropolitan system.

Multiple research and studies have characterized the social housing clusters socio spatial segregation levels during the period cadastre that belongs to a particular internal localization pattern within the Greater Santiago consolidated urban ratio. All the public operation that originated subsidized housing offer lacked a clear city conformation urban conception. The first question that emerges from the need to focus on this kind of programs in Greater Santiago social housing cluster that mainly are in a territorial consolidation, strongly stigmatized phase by its social issues concentration. These problems are linked to its mono-functional and social homogeneity social housing projects character during the above mention period, especially during the 80's, that it is the period of

a dicha oferta habitacional subsidiada, carecían de una clara concepción urbana de conformación de ciudad. A partir de ello, surge la primera interrogante sobre la necesidad de focalizar programas de esta naturaleza en conjuntos de viviendas sociales del Gran Santiago, y que se encuentran en su mayoría en una fase de mayor consolidación territorial, fuertemente estigmatizados por la concentración de problemas sociales característicos de los conjuntos. Estos problemas se asocian al carácter monofuncional y la homogeneidad social de los conjuntos de viviendas sociales en el periodo señalado, especialmente en la década de los 80', equivalente a la mayor producción habitacional pública. A ello se suma, que las operaciones habitacionales no se corresponden a dinámicas económicas urbanas emergentes, y el desarrollo creciente de una red de infraestructura que contribuyan a la inserción de los conjuntos, además de la falta de dotación a los conjuntos de atributos de calidad urbana como la centralidad de servicios y equipamientos, o visibilidad social al interior del escenario urbano.

### **LOCALIZACIÓN DE LOS 87 BARRIOS EN EL AMS**

Según se observa en la figura 1, se tiene que el programa "Quiero Mi Barrio" identifica, para el caso de la Región Metropolitana de Santiago, 87 barrios a intervenir. De dicho universo, considerando que el presente artículo trata sobre los impactos urbanos al interior del AMS, se tiene que 80 barrios se localizan en alguna de las

greatest public housing production. Housing operations were out of the urban economic dynamic and growing development of an adequately infrastructure network that contributed to the metropolitan system insertion, not to mention the lack of urban quality attributes as centralized services and infrastructure, or urban scenery internal social visibility.

### **87 NEIGHBORHOODS LOCALIZATION IN THE SMA**

As figure 1 shows it the 'Quiero mi Barrio Program' identifies in the Santiago Metropolitan Region case, 87 neighborhoods to intervene. Out of that universe, taking in consideration that this article deals with the interior SMA impact, 80 neighborhoods were located in some of the 34 communes that make it. The remaining 7 were not in the SMA, they are Buin, Colina, Melipilla, Peñaflor, y Talagante. It is important to say that out of the 34 communes that are part of SMA, there are some that are characterized by lack of neighborhoods included in the program which are the communes of Lo Barnechea, Las Condes, La Reina, Ñuñoa, Providencia and Vitacura<sup>5</sup> where the most wealthy people live.

The localization of the neighborhoods involved in the program lacks the satelization trade mark tendency that was traditionally linked to the low income people housing. This configures a neighborhood dispersion, every time the downtown and East of the city as those areas are mention as the one that did not participate in the program.

34 comunas que conforman el AMS. Los 7 restantes pertenecen a comunas que no conforman parte del AMS, las cuales corresponden a Buin, Colina, Melipilla, Peñaflores y Talagante. Ahora bien, se debe precisar que de las 34 comunas que conforman el AMS existen aquellas que se caracterizan por presentar ausencia de barrios considerados como parte del programa, las cuales corresponden a: Lo Barnechea, Las Condes, La Reina, Ñuñoa, Providencia y Vitacura<sup>5</sup>, comunas donde se localizan, preferentemente, los grupos sociales más acomodados.

La localización de los barrios considerados por el programa adolece de una marcada tendencia a la satelización, que se relaciona además con el emplazamiento en comunas tradicionalmente populares, caracterizadas por la presencia de hogares de grupos socioeconómicos más bien bajos. Lo anterior configura una dispersión de los barrios, toda vez que se presenta el centro y oriente de la ciudad como aquellas zonas que carecen de sectores que participen como parte del programa.

Las comunas atípicas –denominadas de esta manera para denotar que no forman parte del AMS– presentan barrios con características morfológicamente similares a los que se localizan al interior de las comunas que conforman el AMS, sin embargo, la diferencia principal radica en la dimensión temporal de ellos, en el sentido de que la mayoría corresponde

The atypical communes, named like this to stress the fact that they do not belong to SMA, present neighborhoods with similar morphological characteristics to those ones in SMA. The main difference lies on their the temporal dimension, denoting that most are part of housing projects built in the 90's, which means they were housing projects built within the housing policy instaurated during the democratic government while the others are neighborhoods that were built in different periods of time, showing the Chilean Housing policy building trend historical moment.

If communes that hold most of the identified neighborhoods with the program are considered, these are: Cerro Navia, Estacion Central, La Florida, La Granja, La Pintana, Lo Espejo, Puente Alto y San Ramón. These communes as a whole represent 50% of the total housing considered in the program, which are around 21,029 units. If we considered that Santiago Metropolitan Area is made of 34 communes and subtract 6 communes that do not have part of the program neighborhoods, the reminding 50% is located in 20 communes. In relation to the programs participation percentage, there is a tendency to consider the above mention communes neighborhoods, which means a challenge from the equitative territorial assignation from the available resources point of view.

5 Comuna del AMS que se caracteriza por un elevado status socioeconómico de su población y que nunca ha albergado en su territorio proyectos asociados a construcción de vivienda social.

5 Santiago Metropolitan Area SMA communes that are characterized by its inhabitants high income and social economic status and it has never been involved in a social housing project in its territory.

a conjuntos de vivienda construidos en la década de los '90, es decir, corresponden a soluciones habitacionales construidas bajo la instauración de la política habitacional emanada de los gobiernos democráticos, mientras que los demás son barrios que datan y corresponden a distintas décadas, que manifiestan el correlato urbano de distintos momentos históricos de la política habitacional chilena. Si se consideran las comunas que mayormente presentan barrios identificados por el programa, se tiene que estas corresponden a: Cerro Navia, Estación Central, La Florida, La Granja, La Pintana, Lo Espejo, Puente Alto y San Ramón. Dichas comunas, en conjunto, representan cerca del 50% del total de viviendas consideradas por el programa, las cuales equivalen a cerca de 21.029 unidades. Si se considera que el AMS está compuesta por 34 comunas y si se le restan las 6 comunas que no presentan barrios como parte del programa, se tiene que el 50% restante se localiza en las otras 20 comunas. Es decir, desde el punto de vista del porcentaje de participación en el programa, existe una tendencia marcada de considerar los barrios de las comunas señaladas anteriormente, lo que implica un desafío desde el punto de vista de la asignación equitativa de recursos disponibles.

## **SOCIAL EXCLUSION AND NEIGHBORHOODS IN SMA**

The social exclusion variable analysis will be based in the reported information by the INVI Housing Information System (SIV), specifically the relation points out on one hand, the predominant Socio Economic Groups distribution (GSE) in a census block level, and on the other hand the program neighborhood's universe localization.

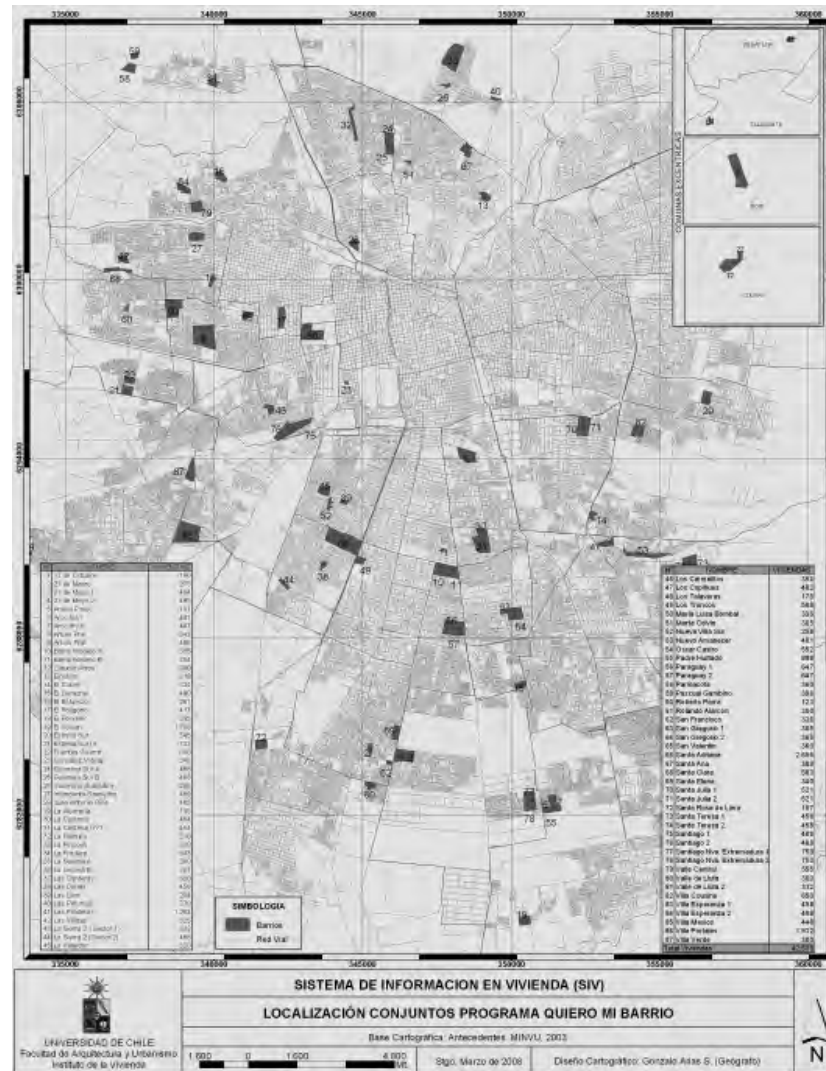
Figure 2 clearly shows the relationship between the 'Quiero Mi Barrio Program' neighborhoods and the GSE least favored from the social economic point of view. The sectors program participant communes social homogeneity stresses the idea, in most cases, that there are territories where the internal socio economic mixture is relatively similar, and no interaction and rapprochement possibilities between the different social groups, understanding the residential segregation as spatial social differentiation in the territory according to wealth, money, power distribution, and services infrastructure network, transport and telecommunication, everything that configures the inhabitants different levels insertion and housing cluster in the urban territorial system<sup>6</sup>.

---

6 INSTITUTO DE LA VIVIENDA (INVI). Glosario de Hábitat Residencial.



**FIG. 1 LOCALIZACIÓN DE BARRIOS AL INTERIOR DEL ÁREA METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**FIG. 1 NEIGHBORHOODS' LOCALIZATION WITHIN SANTIAGO METROPOLITAN AREA**



Artículo: Impactos urbanos del Programa Regeneración de Barrios, algunas orientaciones para la gestión futura / Isabel Zapata - Gonzalo Arias

## EXCLUSIÓN SOCIAL Y BARRIOS EN EL AMS

El análisis de la variable exclusión social se realiza sobre la base de la información reportada por el Sistema de Información en Vivienda (SIV) del INVI, específicamente la relación apunta a visualizar, por un lado, la distribución de los Grupos Socioeconómicos (GSE) predominantes a nivel de manzana censal, y por otro, la localización del universo de barrios considerados por el programa.

Según la figura 2, se aprecia claramente la relación entre los barrios del PQMB y los GSE menos favorecidos desde el punto de vista económico-social. La homogeneidad social de los sectores de las comunas que presentan barrios participantes del programa viene a reafirmar la idea de que, en la mayoría de los casos, corresponden a territorios donde la mixtura socioeconómica interna no pareciera ser diversa, ni mucho menos que existan las posibilidades de acercamiento e interacción entre grupos sociales distintos, entendiendo la segregación residencial como la diferenciación social y espacial del territorio, según distribución de riquezas, dinero, poder, y estándar de las redes de infraestructura de servicios, transporte y telecomunicaciones; todo lo que condiciona distintos grados de inserción del habitante y conjunto habitacional en el sistema urbano-territorial<sup>6</sup>.

6 INSTITUTO DE LA VIVIENDA (INVI). Glosario de Hábitat Residencial.

The main challenge from the neighborhood integration perspective points to generate favorable conditions to increase the physical proximity between the social groups that inhabit the neighborhood with those that do not belong to the group. The objective is to identify the endogenous and external factors that decisively influenced on this objectives execution considering private and public social actors articulation creating the proper integration dynamic, firstly territorial and later social one<sup>7</sup>.

The above mention considers that territorial interventions should take in consideration resources and objectives efficiency perspective in the different programs to positively impact the socio-territorial structures; the emerging intervention scale, either restricting – promoting adequate strategies implementations for the case analyzed; vulnerable territories recuperation from the socio economic viewpoint, as the analysis scale would allow identifying construction process and urban space reproduction actively participant agents. It also lets interact with the rest of the urban spheres involved in it, as it is an integral territorial intervention strategy that should take into account the impact and opportunities offered by different urban actors, and generate the best possible conditions to focus and draw diverse

Se puede mencionar entonces, que el principal desafío, desde el punto de vista de la integración barrial, apunta a generar las condiciones propicias para incrementar la proximidad física entre el grupo social que habita los barrios con aquellos que, en primera instancia, no pertenecen al grupo en cuestión. Lo anterior apunta a identificar tanto los factores endógenos como externos que influirían de manera decisiva sobre la consecución de dicho objetivo, considerando la articulación de actores sociales, públicos y privados, en la creación de una dinámica propicia de integración, primero territorial, y posteriormente, social<sup>7</sup>.

Lo mencionado anteriormente, apunta a considerar que las intervenciones sobre el territorio deben considerar, desde el punto de vista de la eficiencia de recursos y objetivos de los diversos programas tendientes a impactar positivamente sobre las estructuras socio-territoriales, la escala de intervención sobre la cual se generan, en el entendido que ésta permite –o restringe– una adecuada ejecución de las estrategias tendientes, para el caso de análisis, a la recuperación de territorios vulnerables desde el punto de vista socioeconómico, puesto que la consideración de la escala de análisis permitirá identificar los agentes que participan activamente en el proceso de construcción y reproducción del espacio urbano. Del mismo modo, lo anterior permite interactuar con el resto de las esferas que tienen

---

7 SABATINI, 2000

urban infrastructure investments, that stands out in most cases as the main deficiency, understood as territorial insertion tool to evaluate users/benefit holder quality life improvement impact.

Taking in consideration the above mention, the articulation of the different actors' concatenation and urban agents in its respective levels eventually generate the geographical integration opportunity that the urban structure offers as a whole, favoring this way a faster social integration and not an utopian profile as most of the time proposed the different territorial intervention strategies.

## **PUBLIC TRANSPORTATION ACCESS AND NEIGHBORHOOD LOCALIZATION**

The spatial reading that emerges, expresses the social housing projects universe built in the Santiago Metropolitan Area relationship during 1980-2003 and the 'Quiero Mi Barrio Program' (QMBP) neighborhoods universe related to Santiago Urban Transport Plan (Transantiago) public transport network.

Figure 3 shows the different social housing projects localization level in relations to QMBP neighborhoods planned, due to that, these last ones were characterized by being closer to the main bus

---

7 SABATINI, 2000

incumbencia en el ámbito urbano, puesto que una estrategia integral de intervención territorial debe considerar los impactos y oportunidades que ofrecen los diversos actores urbanos, así como también, generar condiciones óptimas y propicias para atraer y focalizar diversas inversiones en cuanto infraestructura urbana, que para la mayoría de los casos aparece como la principal falencia en cuanto a herramientas de inserción territorial, en el entendido del impacto que generan sobre la calidad de vida de los usuarios/beneficiarios directos.

Considerando lo anterior, se tiene entonces que la articulación concatenada de los diversos actores y agentes urbanos, actuando en sus respectivos niveles, generará eventualmente la instancia de integración a la geografía de oportunidades que ofrece la estructura urbana en su conjunto, posibilitando de esta forma una integración social más expedita y no de un perfil utópico como se plantea, muchas veces, en las diversas estrategias de intervención del territorio.

### **ACCESIBILIDAD A TRANSPORTE PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE BARRIOS**

La lectura espacial que surge, se expresa a través de la relación entre la localización del universo de conjuntos de vivienda social construidos en el AMS entre los años 1980 – 2003, el universo de los barrios contemplados por el PQMB respecto a la red de transporte público del Plan de Transporte Urbano de Santiago (Transantiago).

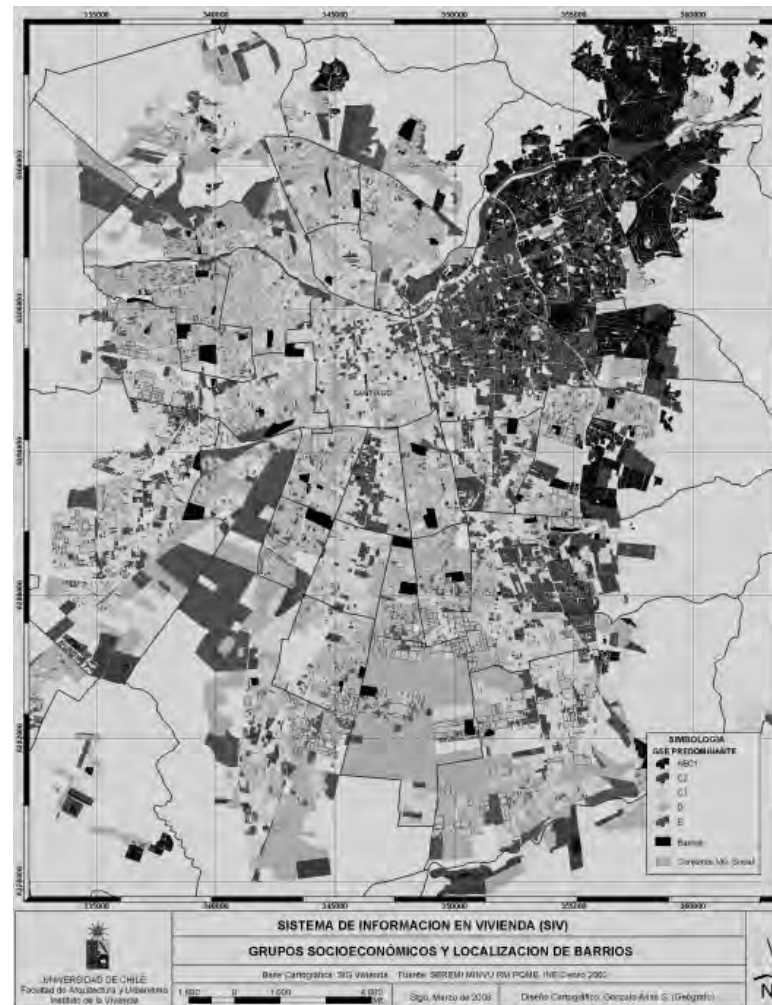
line services ('Troncales' inter communities route buses) that are part of the bus network system, in contrast with the social housing universe that is mainly located in the local buses services ('alimentadores' local route buses) which a year after the Transantiago (Santiago's public transportation) launching, still have serious problems related to buses frequency and time commuting between their homes and working, study places that are in the downtown area of SMA.

It is important to mention, that although most of the QMBP neighborhoods which were finished shared the above mention characteristics, there is a lower percentage that is nearer to the 'alimentadores' buses. These neighborhoods can be identify with the greater physical spatial deterioration level (see figure 4), meaning the QMBP neighborhood finished tend to be nearer to second rate routes within public transportation network hierachization. They are closer to the social housing projects identify within the greater physical-spatial deterioration level territorial units.

This way, neighborhoods embedded in the urban scenery, out of the efficiency, growing and economic development opportunities; whose basic characteristic are unemployment, housing devaluation, low income families, work absentees, high school drop outs, housing deficit, reduced economical activity.<sup>8</sup>

8 TIRONI, 2004

**FIG. 2 GSE PREDOMINANTES Y LOCALIZACIÓN DE BARRIOS DEL PQMB**  
**FIG. 2 PREDOMINANT GSE AND QMBP NEIGHBORHOODS LOCALITAZION**



Artículo: Impactos urbanos del Programa Regeneración de Barrios, algunas orientaciones para la gestión futura / **Isabel Zapata - Gonzalo Arias**

revistainvi N° 63 / August 2008 / Volume 23: 19-52 39

Según se observa en la figura 3, se aprecian niveles diferenciados en cuanto a la localización de los conjuntos de vivienda social respecto a los barrios contemplado en el PQMB, en el sentido de que estos últimos se caracterizan por presentar una ventaja en cuanto a la cercanía a las vías troncales que componen la red del sistema, en desmedro del universo de vivienda social, que a modo general, se localiza en los sectores servidos principalmente por los arcos que componen la red de buses alimentadores, los cuales a un año de la implementación del Plan Transantiago, adolecen de serias falencias en cuanto a su frecuencia y tiempos de viajes entre los pares origen-destino relacionados con la actividades de empleo y estudios hacia los sectores céntricos del AMS.

Se hace necesario precisar, no obstante, que si bien la gran mayoría de los barrios contemplados por el PQMB presentan las características descritas anteriormente, existe un porcentaje menor que se caracteriza por presentar una localización más cercana a las vías alimentadoras, en este sentido, es posible vincular dichos barrios con la identificación de las zonas con mayores niveles de deterioro físico-espacial (ver figura 4), es decir, aquellos barrios contemplados por el PQMB que tienden a presentarse más bien cercanos a vías de segunda categoría en el contexto de la jerarquización de la red de transporte público, coinciden en proximidad y localización con los conjuntos de vivienda social identificados al interior de las unidades territoriales con mayor nivel de deterioro físico-espacial.

These problems that affect social housing projects are linked to the social exclusion process and social segregation, all is relevant due to diverse phenomena associated with the globalization process and the increasing communication and society flows.

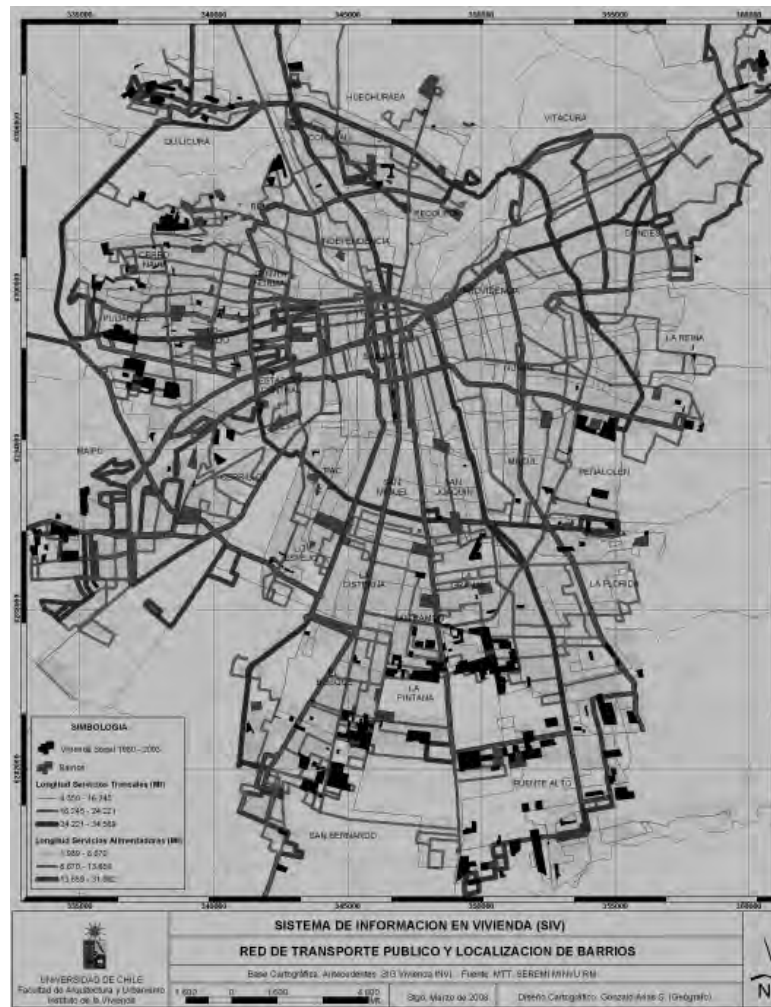
The social exclusion and chronical unemployment concentration produced in the social housing of Greater Santiago residential habitats that belongs to an offer generation of almost 30 years ago.

Integrative and plural sectorial measures conception and implementations that is able to be efficient in difficult neighborhoods that need city policies and strategies, in a metropolitan scale, in Santiago's case. Taking this in consideration, it was question the chosen urban areas intervene by the program, and its neighborhood performances and its corresponding social housing of Greater Santiago social housing projects universe with greater insertion difficulties in the urban metropolitan system and its geographical opportunities. This is contrasted and verified with characterized territory identification because of its greater spatial physical deterioration according to the land market low dynamism variables, equipped center and urban services greater distance as well as greater socio D and E economic groups concentration territories, in other words urban poor, and less informational and internet access infrastructure.

Figure 4 shows the no spatial correspondence of those territories, with social housing projects

**FIG. 3 RED DE TRANSPORTE PÚBLICO, VIVIENDA SOCIAL Y BARRIOS**

**FIG. 3 PUBLIC TRANSPORT NETWORK AND SOCIAL HOUSING AND NEIGHBORHOODS**



Artículo: Impactos urbanos del Programa Regeneración de Barrios, algunas orientaciones para la gestión futura / **Isabel Zapata - Gonzalo Arias**

revistainvi N° 63 / August 2008 / Volume 23: 19-52 41

De esta forma, los barrios insertos en un escenario urbano, dislocados de las dinámicas funcionales de eficiencia y de oportunidades de desarrollo económico y crecimiento, cuyas características básicas son un alto desempleo, desvalorización de los bienes inmuebles, bajos niveles de ingresos de las familias por trabajo remunerado, absentismo y fracaso escolar, déficit de habitabilidad, reducida actividad económica, etc.<sup>8</sup>

Dichos problemas que afectan a conjuntos de viviendas sociales se asocian sin duda a procesos de exclusión social y segregación urbana, todos los que adquieren una nueva relevancia e intensidad fruto de fenómenos de diverso tipo, asociados a los procesos de globalización y al incremento de la sociedad de los flujos y la comunicación.

La exclusión social y el desempleo se concentran y se reproducen de manera crónica en los hábitat residenciales de viviendas sociales en el Gran Santiago, que corresponde a una generación de oferta de hasta casi 30 años atrás.

La concepción y la implementación de medidas integrativas y plurisectoriales susceptibles de ser eficaces en los barrios en dificultades necesitan de políticas y estrategias de ciudad, de escala metropolitana para el caso de Santiago. En este contexto, se discute sobre la elegibilidad de las áreas urbanas intervenidas por el programa en mención, a partir de las actuaciones en barrios y su

8 TIRONI, 2004

universe and the 87 neighborhoods that have been intervened in the current period of 'Quiero Mi Barrio Program' of the MINVU.

Under this perspective, the measures in favor of troubled neighborhoods are a crucial aspect on the city global sustainable approach which would belong to the public production social housing projects in a housing questioned quality standards period and its dreadful urban effects.

How the space has originated and historically shaped conditions in a greater scale future renovating operations. Hence, it is possible and needed to renovate and a urban integration providing avowing the new exclusion and segregation modalities, not only reacting to inherited problems.



no correspondencia con el universo de conjuntos de viviendas sociales con mayores dificultades de inserción en el sistema urbano metropolitano y su geografía de oportunidades. Ello se contrasta y se verifica con la identificación de territorios caracterizados por tener mayor nivel de deterioro físico espacial, según variables de bajo dinamismo de mercado de suelo, mayor distancia a centralidades de equipamientos y servicios urbanos, así como territorios de mayor concentración de grupos socioeconómicos D y E, es decir de pobres urbanos, y sectores con menor dotación de infraestructura informacional y acceso a internet en los hogares.

Lo que se puede visualizar en la Figura 4, es la no correspondencia espacial de dichos territorios, con el universo de conjuntos de viviendas sociales y los 87 barrios que están siendo intervenidos en el presente periodo por el PQMB del MINVU.

Bajo esta óptica, las medidas a favor de los barrios en dificultad son un aspecto crucial de un enfoque global de desarrollo sostenible de la ciudad en su conjunto, los que tenderían a corresponder a los conjuntos de viviendas sociales de producción pública en un periodo de cuestionables estándares de calidad habitacional y nefastos efectos urbanos.

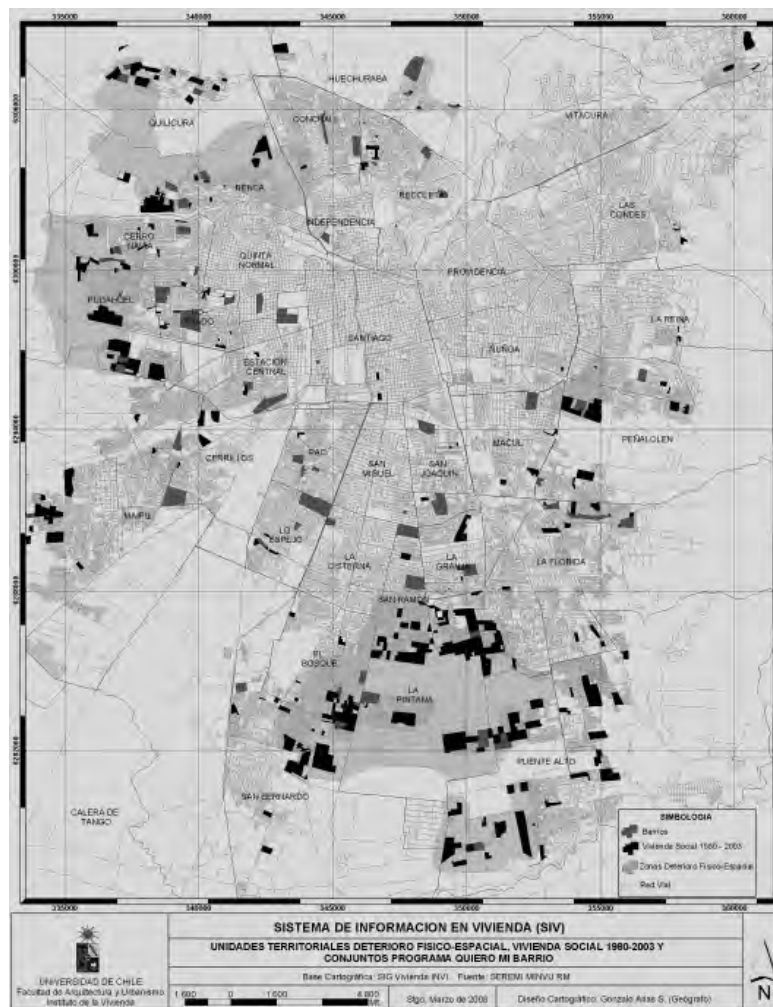
El origen y la forma en que se ha configurado históricamente el espacio, condicionan en gran medida las operaciones de renovación futura. Es decir, es posible y necesario encarar acciones de renovación y de integración urbana, en la medida

## Conclusions

A first ascertain is the dispersion according to the QMBP neighborhoods localization pattern in the Greater Santiago urban scenery. This taking in consideration vulnerable neighborhoods with the ample spectrum of the communities located within the peri-urban belt, with a public management greater social spatial impact; with 33 neighborhoods in regional level, 28 are part of the urban consolidate, involved in the local governments due to the decentralized QMBP action, and the strategical role that municipalities acquired in its management. Thence, the vulnerable neighborhoods universe definition has a greater urban territorial coverage in order to evidence and involve a greater number of governments and local administrations aiming to surpass the public intervention model on social urban recuperation targeting the decision making process for join actions between social and institutional actors. This makes sense from the public state apparatus decentralized management.

On the contrary, the social housing projects localization pattern is highly concentrated in SMA, shaping segregated territories according to socio economic homogeneous scale belonging to the South inter community (La Pintana, Puente Alto, y los bordes de San Bernardo, El Bosque, La Granja y San Ramón) and the North West inter community (Pudahuel, Cerro Navia, Renca y Quilicura).

**FIG. 4 TERRITORIOS SEGÚN DETERIORO FÍSICO-ESPACIAL Y LOCALIZACIÓN DE BARRIOS**  
**FIG. 4 TERRITORIAL UNITS WITH SPATIAL PHYSICAL DETERIORATION AND NEIGHBORHOOD LOCALIZATION.**



en que se reconozcan las nuevas modalidades de exclusión y segregación y que no se actúe, exclusivamente, en función o enclave de los problemas heredados.

## Conclusiones

Una primera constatación es la dispersión según patrón de localización de los barrios del PQMB en el escenario urbano consolidado del Gran Santiago. Ello considerados barrios vulnerables que abarcan el amplio espectro de comunas del cinturón periurbano, con las ventajas de mayor impacto espacial y social de la gestión pública, dada la presencia de barrios en 33 comunas a nivel de la región, de las cuales 28 integran el consolidado urbano, involucrando por cierto a los gobiernos locales, dada la acción descentralizada con la cual se lleva a cabo el PQMB, y el rol estratégico que adquieren los municipios en su gestión. Por lo tanto la definición de un universo de barrios vulnerables, presenta una mayor cobertura urbana territorial, con efectos de dar a conocer e involucrar a un mayor número de gobiernos y administraciones locales, con los fines de traspasar un modelo de intervención pública en materia de regeneración urbana social, orientando el proceso de toma de decisiones para actuaciones conjuntas entre actores sociales e institucionales. Esto adquiere sentido desde una perspectiva de gestión descentralizada del aparato público del Estado.

Therefore the social housing localization pattern requires a territorial focalization public action criteria related to the this kind o program management.

A second aspect, it is the minor relation between social housing projects localization pattern, housing stock linked to the physical deterioration process and social problems, and the vulnerable neighborhoods program universe. Emerges the question if there is a need to tackle the previous decades lack of public social housing management with integral programs. This would be intervened on those residential habitats that according to the localization pattern, they are in greater disadvantages in relation to the urban surroundings socio economic homogenization, thus projects that are located in areas of greater urban poverty. This is particularly relevant due to the invested amount on the programs implementation.

From the services centralization and infrastructure, there is a great disparity between the vulnerable neighborhoods and the peripheral conditions of greater accessibility disadvantages cause by physical distance, as well as being isolated from those commercial and services areas.

Hence, it can be avowed a border territorial condition related to infrastructure and services that have a greater impact on social housing project universe.

Recognizing the strategical sense of inter urban mobility that gives advantages and disadvantages

Por el contrario, el patrón de localización de conjuntos de viviendas sociales es altamente concentrado en el AMS, conformando territorios segregados según escala y homogeneidad socioeconómica, correspondientes a la intercomuna sur (La Pintana, Puente Alto, y los bordes de San Bernardo, El Bosque, La Granja y San Ramón) y a la intercomuna nor-poniente (Pudahuel, Cerro Navia, Renca y Quilicura).

En consecuencia, el patrón de localización de viviendas sociales requieren un criterio de actuación pública de focalización territorial respecto a la gestión de programas de esta naturaleza.

Un segundo aspecto, es la menor correspondencia entre el patrón de localización de conjuntos de viviendas sociales, correspondiente a un stock habitacional asociado a procesos de deterioro físico y problemas sociales; y el universo de barrios vulnerables del programa. Surge la pregunta, sobre la necesidad de abordar a cabalidad, con programas integrales, las falencias de la gestión inmobiliaria social de carácter público en décadas pasadas. Ello es interviniendo en dichos hábitat residenciales, que según patrón de localización, están en una condición de mayor desventaja según la homogeneización socioeconómica de sus entornos urbanos, es decir, conjuntos que se emplazan en sectores de mayor concentración de pobreza urbana. Ello tiene una especial relevancia dados los montos de inversión contemplados para la ejecución del programa.

to the different groups that are in the urban territory, as well as the urban poor people greater dependence on public transportation, so it is important the coverage that the social housing projects can provide. This variable becomes less relevant related to the coverage this neighborhoods have of these services. The situation in which this vulnerable neighborhood are within the sewer network operative area by public transport contrast with the peripheral and terminal to the system local 'alimentadores' network with the social housing.

The Greater Santiago socio economic map has been characterized by many researchers as the households disparity, socio-spatial and socio economic segregation. The neighborhoods are located according to the peri-urban belt distribution patterns; territories that were characterized by households greater socio economic homogeneous conditions. This clearly gives the neighborhoods' inhabitants advantages to insert in the urban system and labor opportunity articulation linked to a minor scale of socio economic segregation of its urban surroundings. Also, the social housing projects answer to a greater socio economic segregation, as its urban surroundings it is associate, in a greater scale to socio economic homogenous territories.

It can be possible that in its second period of the integral recuperation programs neighborhood implementation considers the localization variable in the future metropolitan neighborhood system.

Desde el punto de vista de la centralidad de servicios y equipamientos, existe una fuerte disparidad entre la proximidad de los barrios vulnerables y la condición periférica de mayor desventaja de accesibilidad por distancia física, a la vez de encontrarse marginados de las áreas de influencia funcional de dichos sectores de concentración de servicios y comercio.

En consecuencia, se reconoce una condición de territorios de borde respecto a dicha centralidad de servicios y equipamientos, que impacta en gran medida al universo de conjuntos de viviendas sociales.

Reconociendo el sentido estratégico de la movilidad intraurbana, que otorga ventajas o desventajas a los distintos grupos que se localizan en el territorio urbano, así como la mayor dependencia que tienen los pobres urbanos del servicio de transporte público, importa el nivel de cobertura que puedan presentar los conjuntos de viviendas sociales. Así esta variable parece poco relevante desde la óptica de la mayor cobertura que tienen los barrios a dicho servicio. La situación en que se encuentran los barrios vulnerables insertos en las cuencas operativas de la red servida por transporte público contrasta con la condición periférica y terminal a la red de alimentadores del sistema en que se encuentran los conjuntos de viviendas sociales.

El mapa socioeconómico del Gran Santiago, ha sido caracterizado por muchos investigadores como un

Finally, from the public investment focalization perspective with integral and decentralized management models on the social housing project universe associate to the social exclusion process due to its socio economic segregation conditions, greater distance from metropolitan commercial and services central and sub-center areas and urban transport network terminal coverage directly related to commuting times within the metropolitan area. A second stage strategies and programs of implementation it is recommended that aim to neighborhood recuperation, considering spatial and functional relationships with the metropolitan urban system.

escenario de desigualdad y segregación socioespacial y socioeconómica de los hogares. Los barrios se localizan según patrón de distribución en un cinturón peri-urbano, territorios que se caracterizan por una condición de mayor heterogeneidad socioeconómica de hogares. Ello, otorga claramente a los habitantes de los barrios mayores ventajas para insertarse en el sistema urbano y articular oportunidades laborales, acompañados por una menor escala de dicha segregación socioeconómica de sus entornos urbanos. A su vez, los conjuntos de viviendas sociales responden a un patrón de mayor segregación socioeconómica, en el sentido que su entorno urbano se asocia, a mayor escala, a territorios socioeconómicamente homogéneos.

Parece plausible que un segundo periodo de implementación de un programa integral de regeneración barrial considere la variable de localización de los futuros barrios en el sistema metropolitano.

Finalmente, desde la perspectiva de focalización de la inversión pública con modelos de gestión integral y descentralizada sobre el universo de conjuntos de viviendas sociales asociados a procesos de exclusión social, dados por su condición de segregación socioeconómica, mayores distancias a los centros y subcentros de comercio y servicios metropolitanos y cobertura Terminal de la red de transporte urbano en directa relación a mayores tiempos de desplazamientos intra-urbanos, se recomienda la implementación de una segunda etapa de programas y estrategias que apunten a la regeneración barrial, considerando las relaciones funcionales y espaciales con el sistema urbano metropolitano.

## Siglas

AMS: Área Metropolitana de Santiago. Territorio urbano conformado por 34 comunas pertenecientes a la Región Metropolitana.

CDV: Consejo Vecinal de Desarrollo. Organización barrial clave para la formulación de los proyectos y etapas en los barrios a intervenir. Está conformado por dirigentes barriales (pobladores) elegidos democráticamente por los vecinos.

GSE: Grupos Socioeconómicos. Clasificación de los hogares según 5 grupos: Alto (ABC1), Medio-Alto (C2)- Medio (C3)- Medio-Bajo (D) y Bajo (E)

INVI: Instituto de la Vivienda – Universidad de Chile

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

PQMB: Programa Quiero Mi Barrio.

RM: Región Metropolitana. División político Administrativa conformada por 52 comunas.

SIV: Sistema de Información en Vivienda.

## Acronyms

SMA: Santiago Metropolitan Area. Urban Territory made of the Metropolitan Area 34 communities.

CDV: Local Development Council. Key Neighborhood Organization for Project formulation and intervention stages. Its members are local neighborhood leaders democratically elected.

GSE: Socio Economic Groups. Household classification according to 5 groups: High (ABC1), High-Intermediate (C2)- Intermediate (C3)- Lower- Intermediate (D) and Low (E)

INVI: Housing Institute, Universidad de Chile.

MINVU: Urban Housing Ministry.

QMBP: Quiero Mi Barrio Program.

MR: Metropolitan Region. Administrative Political Division made by 52 communities.

SIV: Housing Information System.

## Bibliografía/ bibliography

### ARTÍCULOS DE REVISTAS / MAGAZINE ARTICLES

- DUCCI, María Elena.** Santiago: territorios, anhelos y temores. Efectos sociales y espaciales de la expansión urbana. En EURE. Diciembre de 2000. Vol. 26, N°79, págs. 5-24. ISSN 0250-7161.
- GALSTER, George C.; KILLEN, Sean P.** The geography of metropolitan opportunity: A reconnaissance and conceptual framework. En Housing Policy Debate. 1995. Vol. 6, N°1, págs. 7-43. ISSN 1051-1482.
- HIDALGO, Rodrigo.** Vivienda Social y espacio urbano en Santiago: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del siglo XX. En EURE. Mayo de 2002. Vol. 28, N°83, págs. 83-106. ISSN 0250-7161.
- RODRÍGUEZ, Alfredo; SUGRANYES, Ana.** El problema de vivienda de los “con techo”. En EURE. Diciembre de 2004. Vol. 30, N°91. ISSN 0250-7161.
- RUGIERO P., Ana María.** Experiencia Chilena en Vivienda Social 1980 – 1995. En Boletín del Instituto de la Vivienda INVI. Noviembre de 1998. Vol.13, N°35, págs. 3-87.
- SABATINI, Francisco.** Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial. En EURE. Mayo de 2000. Vol. 26, N°77, págs. 49-80. ISSN 0250-7161.

### LIBROS / BOOKS

- HELD, Günter.** Políticas de vivienda de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia. Santiago, Chile, CEPAL. 2000. 56 p. Serie Financiamiento del Desarrollo, N°96.
- SUR,** Corporación de Estudios Sociales y Educación. Los con techo: Un desafío para la política de vivienda social. Santiago, Chile, Ediciones Sur. 2005. 255p.
- TIRONI, Manuel.** Nueva pobreza urbana. Vivienda y capital social en Santiago de Chile, 1985-2001. Santiago, Chile, Universidad de Chile, Programa de estudios desarrollo y sociedad Predes/RIL Editores. 2003.

### MEMORIAS DE TÍTULO / THESIS

- ARIAS, Gonzalo.** Análisis Locacional de la vivienda social en el Gran Santiago: Hacia la identificación de posibles territorios de interés en materia urbano-habitacional. Período 1980-2003. Memoria para optar al título profesional de Geógrafo. Santiago, Chile, Universidad de Chile. 2008.



## DOCUMENTOS DE SEMINARIOS Y COLOQUIOS / SEMINARS AND PRESENTATIONS

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (MINVU)**, Coordinación Nacional. Presentación Programa Quiero Mi Barrio. En: Seminario Iberoamericano de Regeneración de Barrios. 2007, CEPAL, Santiago, Chile.

**ZAPATA, Isabel**. Stock habitacional de conjuntos de viviendas sociales ¿territorios de exclusión social y deterioro físico espacial? Santiago, escenario para la regeneración urbana social. En: Coloquio “Del País Urbano al País Metropolitano”, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica. 2006, Santiago, Chile.

## DOCUMENTOS DE INVESTIGACIÓN Y ESTADÍSTICAS / RESEARCH AND STATICS

**INSTITUTO DE LA VIVIENDA (INVI)**. Glosario de Hábitat Residencial. En Línea. Disponible en: <<http://www.planregional.cl/info/default.asp?a=2&msg=0&op=0&n=>>

**INSTITUTO DE LA VIVIENDA (INVI)**. Sistematización teórica–conceptual en el marco de un Sistema de Información en Vivienda (SIV). Informe final de investigación. Santiago, Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. 2005.

**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (INE)**. XVII Censo Nacional de Población y VI de Vivienda. En Línea. 2002. Disponible en: <[http://www.ine.cl/canales/chile\\_estadistico/home.php](http://www.ine.cl/canales/chile_estadistico/home.php)>

**Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU)**. Programa recuperación de barrios. En línea. [fecha de consulta: 12 marzo 2008]. Disponible en: <<http://www.quieromibarrío.cl>>

**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN METROPOLITANA (SEREMI MINVU RM)**. Documentos de trabajo interno Coordinación Regional Programa Quiero Mi Barrio. Santiago, Chile, 2007.