



CONGRESO INTERNACIONAL

CONTESTED_CITIES

EJE 2

Artículo nº 2-516

**VIVIENDA PÚBLICA DE MIXTURA SOCIAL EN LA
CIUDAD NEOLIBERAL:
DINÁMICAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL EN VILLA LAS
ARAUCARIAS, LA SERENA, CHILE**

**BEATRIZ MATURANA COSSIO
LUIS VERGARA ERICES**

VIVIENDA PÚBLICA DE MIXTURA SOCIAL EN LA CIUDAD NEOLIBERAL: DINÁMICAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL EN VILLA LAS ARAUCARIAS, LA SERENA, CHILE.¹

Beatriz Maturana Cossio

PhD, MUrbDes, BArch.

Directora Académica y de Relaciones Internacionales

Universidad de Chile

maturana@uchilefau.cl

Luis Vergara-Erices

Doctorando en Arquitectura y Estudios Urbanos

Pontificia Universidad Católica de Chile

lvergara@uc.cl

Scarlet Romano Patiño

Estudiante de Magíster Desarrollo Humano/Políticas Públicas

OEA – FLACSO Argentina.

scarlet.arg@gmail.com

ABSTRACT

Este trabajo explora los resultados de los Proyectos de Vivienda de Integración Social (PIS) en Chile, los cuales buscan superar los efectos adversos ocasionados por las reformas de la política habitacional chilena implementadas entre los años 1973 y 1990 que han generado segregación social, reducción del acceso a oportunidades y disminución de la cohesión social. Se empleó como caso de estudio el conjunto habitacional Villa Las Araucarias, conjunto compuesto por sectores medios-bajos y vulnerables, ubicado en La Serena, Chile. El estudio se basa en una estrategia metodológica mixta, que aplica una encuesta a 105 personas, entrevistas a 12 habitantes del lugar y un levantamiento físico-espacial del barrio. Entre los resultados tenemos que este PIS contribuye a aumentar la heterogeneidad educativa del sector, pero no la de los ingresos. Por otro lado, existiendo una apropiada dotación de equipamientos básicos en el sector, dentro del conjunto habitacional hay una desigual distribución de estos. Todo lo anterior genera conflictos y malestar entre los vecinos, socavando así la cohesión social. Este estudio sugiere que el conjunto habitacional Villa Las Araucarias no logra el objetivo de integración social que los PIS persiguen.

PALABRAS CLAVE: integración social, segregación, cohesión, conjunto habitacional, Chile.

¹ Los autores agradecen a CONICYT-Chile la ayuda en el financiamiento de los estudios de posgrado CONICYT-PCHA/Doctorado Nacional/2015- 21151567 y del Proyecto Fondecyt de iniciación N° 11130636.

INTRODUCCIÓN

Las reformas habitacionales implementadas bajo la dictadura militar chilena (1973-1990), que impulsaron un sistema de producción de vivienda social basado en el subsidio a la demanda, redujeron significativamente el déficit habitacional (Gilbert, 2004; Richards, 1995). Sin embargo, pese al éxito cuantitativo de esta política, esta generó efectos no deseados tales como el aumento de la segregación de los más pobres, la consolidación de una estructura urbana desigual y un deterioro en la cohesión social (Hidalgo, 2007, Sabatini, Wormald, Sierralta & Peters, 2010; Rodríguez, 2008; Ducci, 2007).

En un esfuerzo por hacer frente a los problemas que generó la política de vivienda social expuesta, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo chileno (MINVU) propuso en 2006 incluir como objetivo central de su política habitacional *la búsqueda de la integración social* mediante el diseño de múltiples programas y decretos. Las medidas más emblemática son los Proyectos de Vivienda Integración Social (PIS), los que inspirados en ejemplos de mixtura social Europea y Australiana (ver Fincher, Iveson, Leitner, & Preston, 2014), promueven la convivencia de grupos socioeconómicos disimiles, específicamente medios y bajos, en un mismo conjunto habitacional.

El MINVU define el concepto de *integración social* como un “estado deseado de inserción, equidad y convivencia ciudadana” (MINVU, 2009, pág. 30), el que surge de la promoción de la equidad, calidad de vida, localización y conectividad, mixtura socio-económica, convivencia pacífica y tolerante, sentido de pertenencia, solidaridad y responsabilidad de las personas respecto a su barrio (MINVU, 2009).

Actualmente muy pocas investigaciones han examinado los PIS, en buena medida por lo reciente de esta política. Por lo tanto, se desconocen las consecuencias que este tipo de proyectos han generado en las problemáticas que buscaban superar. Es por esta razón, que este trabajo tiene por objetivo identificar los efectos de los PIS sobre segregación socioeconómica, acceso a equipamientos-servicios y cohesión social. Para lo anterior se empleó como caso de estudio el conjunto habitacional Villa Las Araucarias, construido en 2008, en la periferia de la ciudad de La Serena y que se instala como el primer PIS construido fuera de la capital del país.

El documento se estructura como sigue: primero se da una mirada general al contexto en el cual surgen los PIS y sus principales objetivos. Luego se describen las características del caso de estudio y la estrategia metodológica empleada. En seguida, se exponen los resultados del estudio, organizados en tres áreas que examinan a rasgos generales los resultados de Villa Las Araucarias. Se finaliza con algunas conclusiones sobre este PIS y las posibilidades de generalización de sus resultados a otros casos de estudio chilenos.

EL SURGIMIENTO DE LOS PIS EN EL CONTEXTO DE LA POLÍTICA HABITACIONAL CHILENA

El golpe de Estado chileno de 1973 inició una transformación en la estructura política que hasta entonces regulaba el desarrollo urbano y el acceso a vivienda de los grupos más vulnerables. Dos reformas fueron claves, la primera es la liberalización y privatización del suelo urbano en 1979, que ajustó el intercambio de terrenos y propiedades a criterios del libre mercado e impulsó un aumento persistente en su precio (Sabatini, 2000). La segunda, fue el diseño de un nuevo sistema para acceder a la vivienda social a través de un subsidio—o voucher— a la demanda, en el cual el Estado otorga dinero a las familias de sectores vulnerables para que estos elijan una de las viviendas que ofrece el mercado. De esta forma la solución a la falta de vivienda para los grupos de menores ingresos dejó de ser una tarea

exclusiva del Estado, atribuyéndole responsabilidad también a las familias y al sector privado (inmobiliarias y bancos) (Casgrain, 2010).

Se esperaba que la operación combinada de ambas reformas (liberación de los suelos y subsidios) creara un mercado de vivienda donde las empresas inmobiliarias compitieran por los subsidios estatales, estabilizando los precios y costos de producción de las viviendas, brindando valores accesibles para las familias más pobres (Gilbert, 2004). Aunque la creación del subsidio mejoró la focalización de los recursos estatales en los sectores de menores ingresos (Richards, 1995), y redujo el déficit habitacional (Gilbert, 2004), las posibilidades de estas familias de elegir *donde* vivir continúan siendo restringidas por el valor del suelo urbano, sujeto a la especulación inmobiliaria (Sabatini, 2000). Se produjo así el primer problema derivado de la aplicación de estas políticas: la segregación de los más vulnerables.

En Chile, los estudios convergen en plantear que en las últimas décadas los más pobres han sido concentrados en la periferia urbana, o han sido simplemente expulsados de la ciudad (ver Hidalgo, 2007). Esta situación se debe a que los subsidios estatales para la vivienda no han aumentado al ritmo en que lo hace el valor del suelo urbano, por lo tanto estos subsidios no alcanzan a cubrir los costos de los suelos bien ubicados en la ciudad (Brain & Sabatini, 2006). Existe “dependencia estructural” entre la vivienda social y el mercado del suelo urbano, que fuerza a los más pobres a vivir en sectores menos deseables.

La segregación de la vivienda social se hace más evidente en las áreas metropolitanas, debido a la concentración de la pobreza (Sabatini et al., 2010). Generalmente las zonas periféricas, las que concentran la vivienda social, presentan baja dotación de servicios y equipamientos públicos (centros de salud, educacionales y seguridad pública) y privados (farmacias, bancos, supermercados, etc.) (Hidalgo, 2007). Es en estas grandes ciudades, donde sus habitantes destinan mensualmente un importante porcentaje de sus ingresos al transporte (Rodríguez, 2008). Lo anterior fue coherente con el objetivo principal de la política que consistió en reducir el déficit habitacional y no la dotación de servicios y equipamientos. Esto resultó en una configuración de *estructura urbana de oportunidades desigual*, en la que los grupos más vulnerables destinan una mayor porción de sus ingresos para acceder a los beneficios de la ciudad.

Otro problema que derivó de la segregación de la vivienda a la periferia es la ruptura de los vínculos sociales que estas familias mantienen con la sociedad (Ducci, 2007). La segregación y el aislamiento de los más vulnerables, impulsan procesos de guetificación en barrios periféricos, configurando lugares de la ciudad que se rigen con normas propias, estigmatizados e inseguros (ver Rodríguez & Sugranyes, 2005). Esto repercute en las dinámicas sociales, lo que se expresa en un abandono de los espacios públicos, el cerramiento de las viviendas y un importante deterioro del espacio urbano en sus distintas escalas (vivienda y entorno inmediato, barrio y ciudad y región).

Reconociendo los efectos generados por la implementación combinada de ambas reformas (segregación de los pobres, consolidación de estructura urbana desigual y deterioro de la cohesión social) es que en la última década, la política urbano-habitacional ha sido modificada con el objetivo de generar mayor integración social. Desde el 2006 se han diseñado medidas específicas para avanzar en este objetivo, dentro de las cuales se destacan los Proyectos habitacionales de Integración Social (PIS).

Entre los años 2006 y 2014 los PIS proponen barrios de ingresos mixtos donde convivan entre un 20% a 30% de familias pertenecientes a sectores vulnerables y entre un 20% a 80% de familias de sectores medios-bajos.² Este tipo de proyecto fue considerado un “hito

² Las familias de sectores vulnerables acceden a viviendas sociales a través del subsidio N° D.S.49, y las familias de sectores medios-bajos acceden a viviendas económicas mediante el subsidio N° D.S.1 y créditos hipotecarios.

político”, ya que por primera vez en Chile se plantea una política urbana que promueve explícitamente la mixtura social al interior del barrio. Para garantizar que los PIS no replicaran los efectos de la antigua política de vivienda, se diseñó una *Pauta de Selección de Proyectos y Familias* (PSPF) que estableció los criterios mínimos de localización, gestión, diseño y equipamiento de este tipo de proyectos habitacionales (Romano & Maturana, 2015).

Sin embargo, los PIS mantienen el enfoque de vivienda social neoliberal basado en la entrega de subsidios. Un aporte de los PIS consiste en que aumenta la cantidad de beneficiarios al subsidio habitacional Estatal, incorporando a la clase media a través de la entrega de un “subsidio a la integración social”. Cuando se comenzaron a construir los PIS en el 2007, este subsidio era de US\$3.782 y permitía financiar viviendas económicas de un máximo de US\$75.627 (Siclarí, 2009).³ Recientemente los PIS se han convertido en uno de los pilares del MINVU por su capacidad para conciliar negocio inmobiliario y política social (Sabatini, Mora, Polanco & Brain, 2014), contabilizándose actualmente un total de 9.744 viviendas construidas (MINVU, 2015).

Existe escepticismo sobre los efectos de los PIS. Por ejemplo se ha dicho que la localización de estos proyectos habitacionales refuerzan los patrones periféricos, porque los montos de subsidio otorgados no hacen frente al alza del precio del suelo (Dohnke, Heinrichs, Kabisch, Krellenberg & Welz, 2014). También, que estos no contribuyen a afianzar el vínculo social entre familias de diferentes ingresos, que no han sido concebidos como parte de un tejido urbano multiescalar (barrio, comuna y ciudad), (Maturana & Horne, 2015), e incluso que la proximidad entre los distintos grupos sociales puede impulsar nuevas formas de discriminación basadas en el clasismo (Ruiz-Tagle, 2016). Por otra parte, Sabatini & Brain (2009) plantean que las fuerzas de diferenciación social impulsadas por la adolescencia urbana pueden ser importantes en contextos de movilidad social.⁴ Estas conclusiones son hasta ahora mayoritariamente teóricas y para efectos de los PIS necesitarían ser corroboradas empíricamente.

CASO DE ESTUDIO Y METODOLOGÍA

Villa Las Araucarias está ubicada en la comuna de la Serena de la IV región de Coquimbo, específicamente en Las Compañías, sector que cuenta con una población aproximada de 74.000 habitantes (Valenzuela, 2006) y que desde la modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de 1992, se identifica como una zona de expansión urbana que concentra la construcción de grandes conjuntos de vivienda social. Esta situación ha generado que Las Compañías se transforme en un sector socioeconómicamente homogéneo, deficientemente equipado y mal servido (Gili, 2004).

El conjunto Villa Las Araucarias se localiza en la periferia de Las Compañías a 6km del centro de la ciudad de La Serena y está rodeado de otros conjuntos de vivienda social, terrenos baldíos y micro basurales. Este conjunto habitacional se compone de 140 viviendas, 96 para familias de sectores vulnerables, 44 para familias de sectores medios-bajos (viviendas económicas) y 4 destinadas a personas con capacidades distintas (Figura N° 1). Villa Las Araucarias posee una tipología de viviendas que destaca las diferencias según ingreso familiar. Las viviendas sociales son de dos pisos, color rojo y beige y de 40 mt². Por otro lado, las viviendas económicas son de una planta, color rojo y de 49 mt² (Foto N° 2). El barrio posee un diseño segregado que ubica a las familias de sectores vulnerables en el sur y a las de

³ Valor dólar de acuerdo al Banco Central a la fecha 30.05.2016. Los PIS cambiaron en el año 2015 a PREIS, lo que significó variaciones en sus características.

⁴ Estos autores denominan adolescencia urbana al proceso en el que grupos sociales en movilidad buscan construir y adscribirse a nuevas identidades que los diferencien de su anterior condición social.

sectores medios-bajos en el norte, lugar donde además se concentran equipamientos tales como la plaza, sede comunitaria y cancha deportiva.

Figura N° 1: Distribución de las viviendas en Villa Las Araucarias.



Fuente: Elaboración, Proyecto Fondecyt N° 11130636.

Fotografía 1: Tipologías de viviendas en Villa Las Araucarias.



Fuente: Proyecto Fondecyt N° 11130636.

Para evaluar los tres efectos de la política neoliberal de vivienda en el caso de estudio (segregación social, reducción del acceso a oportunidades y disminución de la cohesión social) se empleó una estrategia metodológica mixta, basada en tres técnicas de recolección de datos. Primero, una encuesta con error muestral del 5% a un total de 105 personas (71 pertenecientes a los sectores vulnerables y 34 a los medio-bajos). Esta encuesta abordó diversos temas, tales como la caracterización de la familia y del jefe de hogar, la satisfacción de la vivienda, la pertenencia y participación con el barrio y la relación con los vecinos. Segundo, se entrevistó a 14 habitantes (6 de sectores vulnerables y 8 de medio-bajos). El número de entrevistados se definió por saturación teórica y los temas abordados consideraron la familia, la localización de este conjunto, el transporte, la mixtura social y la

convivencia. Tercero, se realizó un levantamiento físico espacial en dos escalas territoriales, ciudad-región y conjunto-barrio, para lo que se utilizó información de la observación *in-situ* y de fuentes oficiales tales como, el PRC, el MINVU, la Municipalidad y la Intendencia.

EFFECTOS DE VILLA LAS ARAUCARIAS EN LA SEGREGACIÓN, OPORTUNIDADES Y COHESIÓN.

Un aspecto importante a considerar, previo a la lectura de los resultados de este análisis, es que el éxito de programas como los PIS “depende en gran medida de la implementación” (Martínez, 2004, pág. 3), razón por la cual el MINVU estableció la PSFP. Sin embargo, pese a la existencia de este instructivo, Villa Las Araucarias presenta falencias y/o debilidades en un 95% de los lineamientos de diseño que este establece (Romano & Maturana), situación que se debe tener en cuenta a la hora de interpretar los resultados que aquí se exponen.

Segregación social y el lento camino a la heterogeneidad socioeconómica

Por norma, la política y el subsidio de integración social, impulsan la formación de barrios con mezcla socioeconómica de sectores vulnerables y medios-bajos. Por lo anterior se podría suponer que este tipo de proyectos contribuyen efectivamente a reducir la segregación social de la ciudad, sin embargo el rango de la mezcla social es limitado y por ende su contribución a la integración social es imperceptible.

Tal como se aprecia en la Foto N° 2, y como se menciona en la sección anterior, este conjunto se ubica en un lugar periférico de La Serena que concentra vivienda sociales y por lo tanto una significativa homogeneidad socioeconómica de sectores vulnerables.

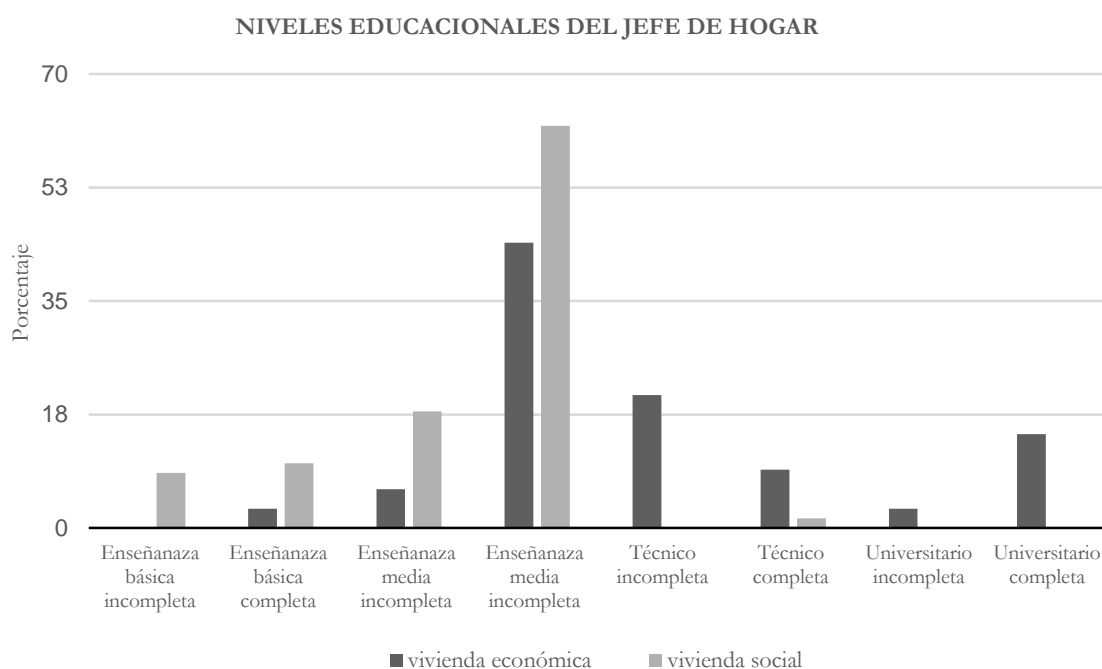
Figura 2: Viviendas cercanas al conjunto Villa Las Araucarias



Fuente: Proyecto Fondecyt N° 11130636.

Según los datos recogidos en la encuesta, la inclusión de familias de sectores medio-bajos que habitan en Villa Las Araucarias diversifican los niveles educativos dentro de este conjunto. Como se observa en el Tabla N° 1 la mayoría de los habitantes del barrio ha cursado los niveles educacionales obligatorios en Chile (enseñanza básica y media). Sin embargo, la situación es diferente al observar la educación superior. En efecto, sólo el 1% de los jefes de hogar de sectores vulnerables (vivienda social) han ingresado a la educación superior (13 años o más de escolaridad), comparado con un 47% de los jefes de hogar de sectores medios-bajos. Si bien esta situación podría ser interpretada como una mayor heterogeneidad de ingresos, esto no es así.

Tabla 1: Niveles educacionales del jefe de hogar en Villa Las Araucarias



Fuente: Elaboración, Proyecto Fondecyt N° 11130636.

La encuesta utilizada en este estudio arrojó que el 76% de los habitantes de viviendas sociales y el 63,5% de los jefes de hogar de viviendas económicas, es decir, la mayoría de los habitantes de Villa Las Araucarias, percibe entre los US\$344 (8 años de escolaridad) y US\$614 (14 años de escolaridad),⁵ y tan sólo un 4,7% de los habitantes del barrio cuentan con ingresos superiores a los US\$1.296 que corresponde a educación superior completa.⁶ Al analizar estas cifras, veremos que la diversidad de niveles educacionales no se traduce necesariamente en un aumento de la diversidad económica del sector. Esta paradoja, entre niveles de educación y niveles de ingresos, se explica por la desigualdad estructural en la distribución de ingresos en Chile. Según datos del Ministerio de Desarrollo Social (2013) la escolaridad comienza a tener un efecto diferenciador en los ingresos a partir de los 17 años de escolaridad (educación superior completa).

En definitiva, si bien Villa Las Araucarias rompe con el entorno segregado del lugar, introduciendo algunas familias de sectores medios-bajos a su interior, el impacto que este barrio tiene en términos de reducción de la segregación espacial barrial es limitado, e incluso podría afectar negativamente la movilidad social y el bienestar de algunas estas familias.

Estructura de oportunidades: Distritos mejorados, pero un barrio mixto deficientemente equipado.

El acceso a oportunidades y servicios depende de la escala espacial desde la que se lo mire. A escala urbana, los habitantes declaran tener problemas para acceder a los equipamientos de carácter metropolitano que ofrecen servicios especializados (universidades, hospitales públicos, instituciones de gobierno local, regional y nacional) y los principales lugares de trabajo. Estos problemas se explican por dos factores. Primero, la localización periférica que

⁵ En Chile los ingresos económicos de las familias son confidenciales. Los datos de ingreso por nivel de escolaridad han sido estimados por la encuesta CASEN 2013. Disponible en http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/documentos/Casen2013_Educacion.pdf

⁶ Valor dólar de acuerdo al Banco Central a la fecha 30.05.2016. Los PIS cambiaron en el año 2015 a PREIS, lo que significó variaciones en sus características.

tiene Villa Las Araucarias y segundo la baja frecuencia del transporte público. La siguiente es la opinión de un habitante de Villa Las Araucarias sobre el transporte público:

“No es muy buena la locomoción acá, es bien escasa, en la mañana sobre todo. Pasan colectivos a lo lejos, y la micro ¡uff!” (Habitante de vivienda económica).

La encuesta identificó que los problemas para acceder al centro de la ciudad y a los equipamientos y servicios que allí se concentran, han impulsado la compra de automóviles al interior del barrio. Los propietarios de vehículos alcanzan a 74% en las viviendas económicas y a 20% en las sociales.

A escala del sector Las Compañías, el acceso a oportunidades y servicios parece ser mejor. Tal como se observa en la Figura N° 3 en un radio de 350 metros de Villa Las Araucarias, es posible encontrar almacenes, servicios públicos y escuelas. Estos servicios permiten a los vecinos acceder a los recursos necesarios para desarrollar su vida cotidiana en el barrio.

Figura 3: Distribución de los equipamientos cercanos al conjunto Villa Las Araucarias y al interior de este.



Fuente: Elaboración, Proyecto Fondecyt N° 11130636.

Más allá de los beneficios que trae para la población la dotación de servicios en la periferia (tales como los ubicados en Las Compañías), los vecinos de Villa Las Araucarias, especialmente los de vivienda social, no están satisfechos con la distribución que tienen los equipamientos comunes al interior del conjunto, situación que está relacionada con la limitada implementación de los lineamientos de diseño de la PSPF. En efecto, la plaza, cancha y sede comunitaria del barrio están ubicadas en el sector de las viviendas económicas. Un vecino de vivienda social plantea:

“Sí, eso encontré aburrido que hicieran la multicancha y la plaza en la villa de ellos. Pero lo hubieran hecho distinto. Como más entremedio. Porque ahí quedó todo. Quedó la sede, la multicancha y la plaza. Entonces

ellos dijeron, como está todo en el sector de nosotros, es todo de nosotros. Y no es justo” (Habitante de vivienda social).⁷

Así, internamente aunque la construcción de los barrios mixtos busca romper con una estructura urbana desigual, este PIS replica las mismas inequidades y segregación social.

Cohesión social: el surgimiento de nuevos conflictos y la falta de unión de barrio

La historia del barrio ha estado marcada por el conflicto entre vecinos de la vivienda económica y la social. La desigual distribución de los espacios comunes, sumado a la inseguridad que les inspira el sector, ha hecho que las familias de sectores medios-bajos una vez llegadas al lugar, cerraran el acceso a la cancha y plaza del barrio. Ello ha provocado el malestar de los vecinos de la vivienda social y se ha convertido en una fuente de tensión interna. Aunque hoy el acceso a estos lugares es libre, su cerramiento marcó un hito en la polarización de la comunidad.

“De primera fue impresionante, como las plazas quedaron de ese lado, los que pagaban no dejaban entrar a los niños de acá, (...) cerraban los pasajes” (Habitante de vivienda social.)

A los conflictos derivados del cerramiento de los espacios comunes se han sumado otros factores que los han intensificado. Quizás los más significantes son las diferencias en las tipologías de viviendas, ya que estas reflejan destacan las diferentes situaciones socioeconómicas de los habitantes. Los mismos vecinos reconocen la existencia de dos tipos de “gente” al interior del lugar: unos son “los que pagan dividendo” (viviendas económicas) y los otros son llamados “los de atrás” (vivienda social). Respecto a este escenario un vecino de vivienda económica comenta:

“...para allá es como otra villa, es otra villa con otro tipo de gente” (Habitante de vivienda económica).

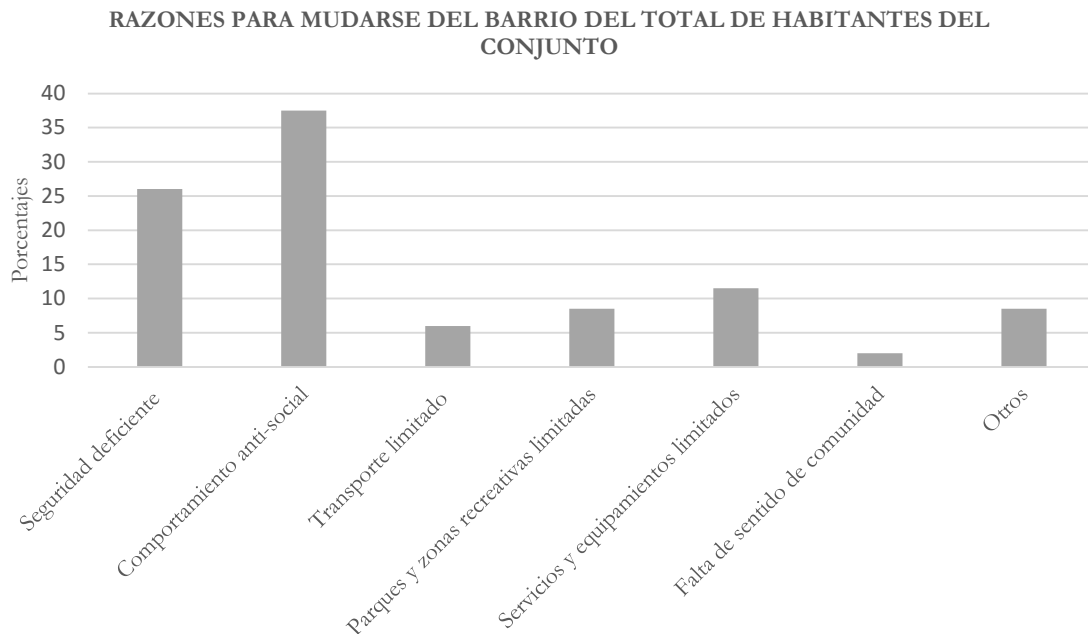
Hay al menos dos símbolos evidentes de que los conflictos del barrio han deteriorado la cohesión del mismo: la participación en actividades comunitarias y el abandono de los espacios comunes.

Los problemas entre vecinos de vivienda económica y social han desanimado la participación en actividades sociales, situación que se reflejada en que sólo un 6,5% de la población participa en estas. También se ha producido un abandono de los espacios públicos y el repliegue de estos habitantes al interior de sus vivienda. Espacios tales como la plaza y sede vecinal son valorados solo por un 24% de los habitantes de viviendas sociales y por un 14 % de habitantes de viviendas económicas. Ambas situaciones han minado las posibilidades de establecer redes de sociabilidad al interior del conjunto y han limitado el contacto social entre los distintos grupos.

El abandono de los espacios públicos también se ha visto intensificado por dificultades de seguridad. Según declaran los habitantes de Villa Las Araucarias existen problemas entre los jóvenes de la villa y los jóvenes de los barrios adyacentes, problemas que a pesar de haber disminuido se perciben como importantes para los vecinos del conjunto. El 37,5% de los habitantes señala que los comportamientos anti-sociales son la principal motivación para mudarse del lugar.

⁷ VS: vivienda social y VE: vivienda económica.

Tabla 2: Razones para mudarse del barrio del total de habitantes del conjunto.



Fuente: Elaboración, Proyecto Fondecyt N° 11130636.

En definitiva, las tensiones derivadas de la mala distribución de los espacios comunes en el conjunto, la falta de participación y contacto social y la percepción de inseguridad en el sector, han debilitado la capacidad para producir cohesión social al interior del conjunto.

CONCLUSIONES

En un contexto de *barrio*. Villa Las Araucarias es un PIS que tiene un limitado efecto en la reducción de la segregación espacial. Además, reproduce inequidades al interior del conjunto habitacional, que junto con otros factores, tales como la falta de seguridad y una frágil sociabilidad interna, contribuyen a configurar una dinámica social marcada por conflictos entre vecinos y de una baja participación en actividades comunitarias. A escala *urbana*, este conjunto habitacional ofrece una solución insignificante a los problemas generados a partir de la operación conjunta del mercado de suelo, las reformas a la política habitacional y al objetivo principal de integración social al que aspiraban estos PIS.

Sin embargo, estas apreciaciones no pueden ser generalizadas a todos los PIS que se han desarrollado en Chile. Hay al menos dos argumentos para sostener esta afirmación y que tendrán que ser estudiados en el futuro para su mayor precisión. En primer lugar, tal como se ha discutido anteriormente y manifestado por Roberto Martínez (2004), estos proyectos dependen en gran medida de su *implementación*. En el ejemplo de Villa Las Araucarias, esta no cumplió con los lineamientos señalados en la PSPF, ya que sólo un 5% de estos fueron considerados. Las normas contenidas en la PSPF establecen parámetros básicos para promover la integración social, por lo tanto su omisión menoscaba los esfuerzos que se están haciendo en esta dirección. Por otro lado, tal como evidencia este estudio, el cabal cumplimiento de los lineamientos podría crear una *aparición* de integración social, sin que necesariamente se redujera la homogeneidad socio-económica de los habitantes.

En segundo lugar, a nivel urbano, el impacto de un conjunto como este variará de acuerdo a su distancia con respecto al centro de la ciudad. La condición periféricas del conjunto habitacional de Villa las Araucarias, —por ejemplo de accesibilidad a servicios al encontrarse sólo a 6km del centro de La Serena—, no será la misma si este conjunto se ubicara en una

ciudad de mayor o de menor tamaño. En otras palabras, lo anterior sugiere que el efecto de los PIS dependerá del tamaño de la ciudad que los acojan y por lo tanto, estos proyectos habitacionales deberían considerar, tanto para su diseño como para su evaluación, sus distintas escalas urbanas.

En base a los resultados obtenidos, sugerimos que la mejora de los PIS, como instrumento para la generación de integración social, requiere que como parte del debate de las políticas urbanas, se re-evalúe su propósito, pertinencia e implementación. Para lo anterior es imprescindible considerar el impacto del mercado de suelo, la multiescalaridad en la implementación y efectos de los PIS y la obligatoriedad de la PSFP.

BILIOGRAFÍA

- Brain, I. & Sabatini, F. (2006). "Los precios del suelo en alza carcomen el subsidio habitacional, contribuyendo al deterioro de la calidad y localización de la vivienda". *ProUrbana*, Vol 4, pp. 2-13.
- Casgrain, A. (2010). "La apuesta del endeudamiento en la política habitacional chilena". *Revista INVI*, Vol 25(68), pp. 155-182.
- Dohnke, J., Heinrichs, D., Kabisch, S., Krellenberg, K., & Welz, J. (2015). "Achieving a Socio-Spatial Mix? Prospects and Limitations of Social Housing Policy in Santiago de Chile". *Housing Studies*, Vol 30(6), pp. 839-857.
- Ducci, M. (2007). *La política habitacional como instrumento de desintegración social*. Efectos de una política de vivienda exitosa. En Castillo, M. & Hidalgo, R. (eds.). 1906-2006, Cien años de política de vivienda en Chile. pp. 107-123 Santiago: Ediciones UNAB-UC GEOLIBROS pp. 107-123.
- Fincher, R., Iveson, K., Leitner, H., & Preston, V. (2014). "Planning in the multicultural city: Celebrating diversity or reinforcing difference?" *Progress in Planning*, Vol 92, pp. 1-55.
- Gilbert, A. (2004). "Helping the poor through housing subsidies: lessons from Chile, Colombia and South Africa". *Habitat international*, Vol 28(1), pp. 13-40.
- Gili, R. (2000). "Análisis del mercado inmobiliario urbano residencial de Serena-Coquimbo: el caso de Las Compañías". *Revista INVI*, Vol 49, pp. 11-20.
- Hidalgo, R. (2007). "¿Se acabó el suelo en la gran ciudad?: Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile". *EURE*, Vol 33(98), pp. 57-75.
- Martínez, Roberto (2004). *Desafíos estratégicos en la implementación de políticas sociales*, presentado en el Encuentro Hacia una visión estratégica de la implementación de programas sociales, organizado por el Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, noviembre.
- Maturana, B. C., & Horne, R. (2015). "Assessing Conviviality: Towards socially integrated housing in Chile".
- Ministerio de Desarrollo Social (2013). Casen 2013. Síntesis de resultados: educación. Obtenido desde: http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/documentos/Casen2013_Educacion.pdf
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2009). Propuesta de Política Nacional de Desarrollo Urbano. Documento de trabajo, Santiago.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2015). Nómina de proyectos de Integración Social. Obtenido desde: http://www.minvu.cl/opensite_20150205161656.aspx
- Richards, B. (1995). "Poverty and housing in Chile: The development of a neo-liberal welfare state". *Habitat International*, Vol 19(4), pp. 515-527.
- Romano, S., & Maturana, B. (2015). Social integration housing projects in Chile: a satisfactory response to generate mixed neighborhoods? Villa Las Araucarias, La Serena - a case study. In M. Cucinella, G. Pentella, A. Fagnani, & L. D'Ambrosio (Eds.), PLEA2015 Architecture in (R)Evolution (31 st International PLEA Conference. Bologna, 9-11 September 2015 ed., Vol. 2015). Bologna, Italy: Building Green Futures.
- Rodríguez Vignoli, J. (2008). "Movilidad cotidiana, desigualdad social y segregación residencial en cuatro metrópolis de América Latina". *EURE*, Vol 34(103), pp. 49-71.

- Ruiz-Tagle, J. (2016). “La persistencia de la segregación y la desigualdad en barrios socialmente diversos: Un caso de estudio en La Florida, Santiago”. *EURE*, en prensa.
- Sabatini, F., & Brain, I. (2008). “La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves”. *EURE (Santiago)*, Vol 34(103), pp. 5-26.
- Sabatini, F., Mora, P., Polanco, I. & Brain, I. (2014). *Conciliando integración social y negocio inmobiliario: Seguimiento de proyectos de integración social (PIS) desarrollados por inmobiliarias e implicancias de política*. En Smolka, M. & Furtado, F. (Eds) Instrumentos notables de políticas de suelo en América Latina. pp. 61-67. Quito: Lincoln Institute of Land Policy.
- Sabatini, F.; Wormald, G.; Sierralta, C. & Peters, P. (2010). *Segregación residencial en Santiago: Tendencias 1992-2002 y efectos vinculados con su escala geográfica*. En F. Sabatini, R. Salcedo, G. Wormald & G. Cáceres (Eds.), *Tendencias de la segregación en las principales ciudades chilenas: Análisis censal 1982-2002* (pp. 19-42). Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile/Instituto Nacional de Estadísticas.
- Sabatini, F. (2000). “Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial”. *EURE*, Vol 26(77), pp. 49-80.
- Siclari, P. (2009). “Instrumentos de integración social en la nueva política habitacional y urbana de Chile”. *Centro-h* (3), pp. 63-75.
- Tironi, M. (2009). “The lost community? Public housing and social capital in Santiago de Chile, 1985–2001”. *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol 33(4), pp. 974-997.