

Efectos de la renovación urbana sobre la calidad de vida y perspectivas de relocalización residencial de habitantes centrales y pericentrales del Área Metropolitana del Gran Santiago

Ernesto López-Morales*. Universidad de Chile, Santiago, Chile.

Camilo Arriagada-Luco. Universidad de Chile, Santiago, Chile.

Ivo Gasic-Klett. Universidad Alberto Hurtado, Santiago, Chile.

Daniel Meza-Corvalán. Universidad Federal de Río de Janeiro, Río de Janeiro, Brasil.

RESUMEN | Con base en una encuesta a 746 hogares residentes originales en seis zonas de renovación urbana en altura en Santiago de Chile, se analizan cuantitativamente percepciones (mayormente negativas) de los efectos de la construcción en altura sobre el medioambiente barrial, bienes públicos y privados atraídos, y valorización/desvalorización de entornos y propiedades residenciales, junto con las razones percibidas para esto último. Asimismo, a partir de una correlación de precios de suelo pagados durante el periodo 2000-2012 y de precios de departamentos nuevos ofrecidos en las zonas, observamos que cerca de la mitad de la población original residente no recibiría un precio de suelo suficiente para adquirir vivienda nueva y relocalizar en la misma zona a los integrantes de su hogar. Estos resultados muestran la alta necesidad de ampliar y mejorar la regulación de las externalidades sociales y económicas del mercado de renovación urbana en Santiago.

PALABRAS CLAVE | renovación urbana, encuesta a vecinos, exclusión residencial.

ABSTRACT | *Based on a survey with 746 original households residents in six urban renewal areas in the heights of Santiago, Chile, the perceptions are quantified (mainly negative) of the effects of the high-rise construction on the local built environments, public and private goods attracted, valuation/devaluation of the neighborhood and existing residences, joint the reasons perceived for this latter. Furthermore, based on a correlation between the land prices paid by the period 2000-2012 and the sales prices of new apartments offered in these areas, we notice that almost half of the original residence population will not receive a land price enough to buy a new residence and to relocate their families in the same area. These results show the highly need to expand and improve the law of the social and economics externalities of the urban renewal market in Santiago.*

KEYWORDS | *urban renewal, survey to residents, residential exclusion.*

Recibido el 25 de marzo de 2014, aprobado el 28 de noviembre de 2014

E-mail: Ernesto López-Morales, elopez@uchilefau.cl | Camilo Arriagada-Luco, carriagadal@uchilefau.cl | Ivo Gasic-Klett, ivogasic@gmail.com | Daniel Meza-Corvalán, dmeza@uchilefau.cl

* Investigador Asociado CONICYT/FONDAP/15130009