

ANÁLISIS DE CASO

Inversión Social para la sostenibilidad: Aportes desde Urbanismo Social para la prevención del deterioro físico y social en nuevos barrios de interés social

Social Investment for sustainability: Contributions from
Social Urbanism for the prevention of physical and social
deterioration in new neighborhoods of social interest

Investimento Social para a sustentabilidade:
Contribuições do Urbanismo Social para a prevenção
da deterioração física e social em novos bairros de
interesse social

PÍA MONARDES MORALES

Trabajadora Social

Magister en Urbanismo, Universidad de Chile

Fundación Urbanismo Social, Santiago, Chile

Correo electrónico: pia@urbanismosocial.cl

JENNY LOWICK-RUSSELL AVALOS

Trabajadora Social

Doctora (c) en Trabajo Social, Universidad del Rosario

Fundación Urbanismo Social, Santiago, Chile

Correo electrónico: jenny@urbanismosocial.cl

<https://orcid.org/0000-0002-6589-0556>

JUAN CARRAHA MOLINA

Sociólogo

Magister en Desarrollo Urbano, Pontificia Universidad Católica de Chile

Fundación Urbanismo Social, Santiago, Chile

Correo electrónico: juan@urbanismosocial.cl

EMILIA GALLO HERNÁNDEZ

Trabajadora Social

Diplomada en Políticas de Vivienda y Ciudad: desafíos de la vivienda de interés social y de las políticas urbanas en Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile

Fundación Urbanismo Social, Santiago, Chile

Autora para correspondencia: emilia@urbanismosocial.cl

<https://orcid.org/0000-0002-1005-7188>

Fecha de recepción: 17 de junio de 2022 / Fecha de aceptación: 4 de julio de 2022.

Resumen

A través de programas públicos de vivienda centrados en la entrega de subsidios a la demanda, el Estado Chileno se ha concentrado durante las últimas décadas en el desafío de reducir el déficit habitacional cuantitativo que afecta a la población más vulnerable del país. Esta estrategia obtuvo resultados positivos en términos de cobertura, sin embargo, el escaso énfasis en la calidad ha provocado que muchas familias abandonaran las viviendas y barrios tras poco tiempo de ocupación. La respuesta de programas como el Fondo Solidario de Elección de Vivienda, ha sido incorporar el acompañamiento social a las familias para fortalecer la construcción social de los nuevos barrios. Sin embargo, la inversión social no supera el 2% del total del proyecto, y descansa sobre indicadores de cumplimiento que no reflejan un real involucramiento de los beneficiarios. Frente a esto, Fundación Urbanismo Social desarrolló el Modelo de Urbanismo Social Preventivo, que busca prevenir el deterioro físico y social de los nuevos barrios de interés social, buscando que las personas se sientan felices en ellos a través del fortalecimiento de los vínculos comunitarios, las organizaciones sociales y la identidad territorial. Este artículo discute sus alcances y el resultado de su evaluación en el tiempo.

Palabras clave: *vivienda social, déficit habitacional, inversión social.*

Abstract

Through public housing programs focused on the provision of subsidies to demand, the Chilean State has concentrated in recent decades on the challenge of reducing the quantitative housing deficit that affects the most vulnerable population in the country. This strategy obtained positive results in terms of coverage, however, the scant emphasis on quality has caused many families to abandon their homes and neighborhoods after only a short time of occupation. The response of programs such as the Housing Choice Solidarity Fund has been to incorporate social support for families to strengthen the social construction of new neighborhoods. However, the social investment does not exceed 2% of the total project, and is based on compliance indicators that do not reflect a real involvement of the beneficiaries. Faced with this, Fundación Urbanismo Social developed the Preventive Social Urbanism Model, which seeks to prevent the physical and social deterioration of the new neighborhoods of social interest, seeking to make people feel happy in them through the strengthening of community ties, social organizations and territorial identity. This article discusses its scope and the result of its evaluation over time.

Keywords: *social housing, housing deficit, social investment.*

Resumo

Por meio de programas habitacionais públicos focados no fornecimento de subsídios à demanda, o Estado chileno concentrou-se nas últimas décadas no desafio de reduzir o déficit habitacional quantitativo que afeta a população mais vulnerável do país. Essa estratégia obteve resultados positivos em termos de cobertura, porém, a pouca ênfase na qualidade fez com que muitas famílias abandonassem suas casas e bairros após pouco tempo de ocupação. A resposta de programas como o Housing Choice Solidarity Fund tem sido incorporar o apoio social às famílias para fortalecer a construção social de novos bairros. No entanto, o investimento social não ultrapassa 2% do total do projeto e baseia-se em indicadores de cumprimento que não refletem um envolvimento real dos beneficiários. Diante disso, a Fundação Urbanismo Social desenvolveu o Modelo de Urbanismo Social Preventivo, que busca prevenir a deterioração física e social dos novos bairros de interesse social, buscando fazer com que as pessoas se sintam felizes neles por meio do fortalecimento dos laços comunitários, organizações sociais e identidade. Este artigo discute seu alcance e o resultado de sua avaliação ao longo do tempo.

Palavras-chave: *habitação social, déficit habitacional, investimento social.*

Descripción del problema público

Cubrir el déficit habitacional constituye uno de los desafíos esenciales en las intervenciones de los Estados en materia habitacional. Chile cuenta con diversos instrumentos y programas públicos sustentados en una lógica de entrega de subsidios a la demanda, esta

lógica fue instaurada en la década de los 80 durante la dictadura militar y permea hasta el día de hoy la respuesta del Estado para enfrentar el déficit habitacional. La distribución de subsidios centrados en la demanda, buscan promover el acceso a la vivienda desde la propiedad, impulsando que los individuos de menores re-

cursos sean más ‘atractivos’ para el mercado inmobiliario aumentando la velocidad del acceso a la vivienda.

Esta estrategia obtuvo grandes resultados en términos cuantitativos, por ejemplo, solo en el Gran Santiago durante 1980-2002 “se construyeron e instalaron, aproximadamente, 203.236 viviendas sociales” (Tapia, 2011, p 112). No obstante, a lo largo de cuatro décadas es posible observar que la masiva entrega de viviendas concentradas en las periferias de las ciudades fue a altos costos urbanos y sociales, provocando diferentes problemas multidimensionales y elevado déficit cualitativo.

Las características de los barrios construidos en este periodo son en primer lugar deficiencias vinculadas a la materialidad del inmueble (superficie insuficiente, envolvente de mala calidad, ausencia de aislación acústica e instalaciones en mal estado). Luego en términos sociales, la evidencia demuestra la presencia de problemas de convivencia, el predominio de una “subcultura de la desesperanza”, elevados niveles de desintegración social, “menos años promedio de escolaridad, establecimientos educativos con bajos puntajes SIMCE, mayor porcentaje de analfabetismo y altas tasas de desempleo” (Beytía, 2014, p 1) además de dispersión, desintegración, pérdida de redes y ruptura de lazos sociales (Wormald, Flores, Sabatini, Trebilcock, & Rasse, 2012; Ruiz Tagle, 2013). Finalmente, a nivel funcional, la localización de los conjuntos suele caracterizarse por la ausencia generalizada de equipamientos, servicios, empleo, infraestructura y áreas verdes (Ducci

1997; Rodríguez & Sugranyes, 2004; Hidalgo, Salazar, Lazcano, Roa, Álvarez & Calderón, 2005; Sabatini, Polanco, Mora & Brain, 2012; Sabatini & Vergara, 2018; Chateau, Schmitt, Rasse & Martínez, 2020).

En síntesis, la excesiva concentración de vivienda social en la periferia de la ciudad desprovista de servicios, infraestructura y equipamiento, alejada de las fuentes de empleo ha provocado barrios altamente segregados a nivel urbano y social, dificultando las posibilidades de movilidad social para sus habitantes (Mora & Brain 2012).

Las problemáticas mencionadas han provocado elevados niveles de insatisfacción en las familias beneficiarias (Ducci, 1997; Rodríguez & Sugranyes, 2004; Fuster-Farfán, 2019) estudios realizados durante los años 90’ sobre satisfacción de la vivienda social en Chile señalaron que más del 50% de familias usuarias, vulnerables, no querían seguir viviendo en el lugar luego de 5 años, y en los peores casos ya se evidenciaba intención de dejar el lugar al año de ocupación, lo que incluso puede terminar en abandono de la propiedad.

Finalmente, tras el dominio del mercado de suelo y desarrollo inmobiliario se ha producido un aumento del valor del suelo a tal nivel que se hace cada vez menos factible para la construcción de vivienda social (Sabatini, 2000; Rasse, 2015; Herrera, 2018). Lo que pone en jaque la lógica subsidiaria (Figura 1).

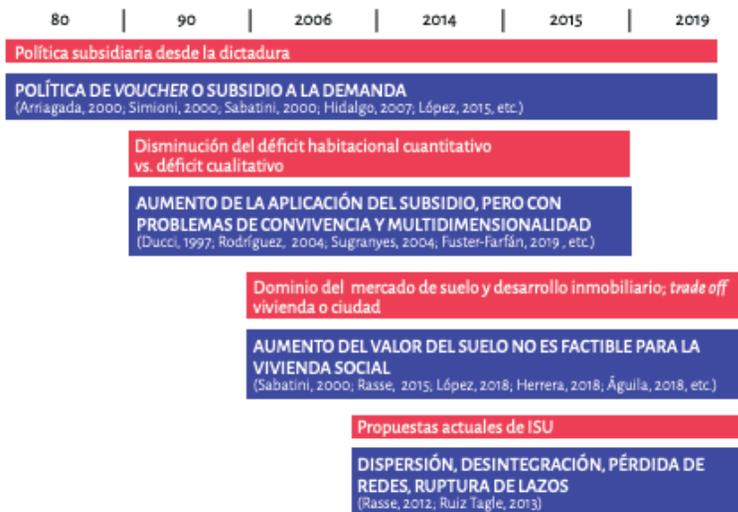


FIGURA 1. RESUMEN DE LA INSTITUCIONALIDAD URBANA HABITACIONAL EN CHILE, LÓGICAS Y SOLUCIONES. FUENTE: MONARDES (2021)

El Fondo Solidario de Elección de Vivienda del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Decreto Supremo N° 49 de 2011, 2012) es uno de los principales programas de vivienda del país. Está dirigido a hogares calificados dentro del 60% más vulnerable según el registro de caracterización socioeconómica. Este permite a familias que no son dueñas de una vivienda y viven en una situación de vulnerabilidad social, comprar una vivienda construida sin deuda hipotecaria, o bien, integrarse a una de las iniciativas de la nómina de proyectos habitacionales del SERVIU de la región (MINVU, 2022). Reflejo de la relevancia del programa corresponde a que el año 2021 postularon 240.000 personas (Centro de Políticas Públicas UC & Déficit Cero, 2022).

Este programa, en los últimos 20 años, incorporó el acompañamiento a las familias pre y post entrega de las viviendas sociales a cargo de las Entidades Patrocinantes. Estas son las responsables de implementar los Planes de Acompañamiento Social (PAS) y actúan como intermediarios de la oferta de subsidios, demanda de potenciales postulantes, y las empresas constructoras. Los mismos decretos definen que un barrio, para que sea sostenible en el tiempo, debe contar con una identidad propia, ser integrados a la ciudad, contar con seguridad y con mecanismos de autonomía para sus comunidades. Sin embargo, los recursos son insuficientes para desarrollar el PAS. Tomando en cuenta la inversión del Estado en infraestructura, se calcula que la inversión social constituye no supera un 2% del presupuesto para el desarrollo del proyecto (Goycoolea et al., 2014).

Ejemplo de la insuficiente inversión social, se ve reflejado en el programa de acompañamiento social “Asistencia Técnica del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda” (Resolución Exenta N° 1.875, 2015). En la resolución, la valorización por producto asociado no supera las 5 UF por familia, además asigna un elevado número máximo de familias que puede atender un profesional social simultáneamente (320 familias) y se establece la asistencia de las familias como el principal indicador de logro para evaluar la realización de actividades, dejando de lado otros aspectos como la satisfacción usuaria.

Problema

Las políticas de viviendas subsidiarias generaron barrios deteriorados en términos materiales, sociales y espaciales, y no han logrado ser sostenibles desde las capacidades de sus propios residentes, llegando incluso a su abandono o demolición. Frente a la com-

plejidad del fenómeno, la actual respuesta del Estado en cuanto al modelo de intervención propuesta y recursos comprometidos en su intervención no ha logrado dar muestras de mayor efectividad. Es por ello que se propone desarrollar un modelo de intervención que complementa el vigente, que considera otros elementos que serán descritos a continuación, y el que además mide su impacto desde la satisfacción del usuario.

Complementar el modelo de intervención vigente, implica considerar que los obstáculos de acceso a la vivienda y proyección de las familias en los barrios de interés social son problemáticas que se arrastran por décadas y se han visto potenciados por los efectos de la pandemia. El alza en los créditos hipotecarios, incremento en el precio de los materiales para la construcción y arriendos, el aumento de allegados, hacinados y crecimiento exponencial de campamentos, ha desencadenado una real emergencia habitacional, se estima un déficit habitacional cercano a las 650.000 viviendas, por lo que se proyecta la construcción de 260.000 nuevas viviendas en los próximos 4 años (Boric, 2022; Centro de Políticas Públicas UC & Déficit Cero, 2022).

Considerando el déficit cuantitativo urge poner el foco de la discusión en la sostenibilidad de los nuevos barrios de vivienda social, sin retroceder lo avanzado en materias de prevención del deterioro. La evidencia da cuenta que para prevenir el deterioro físico y social de los nuevos barrios de vivienda social los indicadores a considerar son; buena ubicación, alto estándar constructivo y promover de manera correcta el fortalecimiento del capital social que le permita a las comunidades contar con autonomía para mantener y mejorar su barrio en el tiempo (Goycoolea et al., 2014).

El sueño de la casa propia es una aspiración de muchas familias en Chile. Pero, desde una perspectiva del bienestar multidimensional, el sueño no se agota en la obtención de la vivienda. La vivienda además de un techo puede convertirse en un lugar de seguridad, de protección, de construcción de vínculos de amor y cuidado, un lugar donde se generan ingresos (negocios u oficios) o un lugar de aprendizaje y estudio. Asimismo, el habitar una vivienda implica ser parte de una comunidad de vecinos que conforman un barrio. Las relaciones que ahí se construyen influyen directamente en el bienestar de las personas. El grado de confianza entre vecinos, el sentido de pertenencia, sentir que uno importa, participar en actividades y ri-

tos colectivos, son factores relevantes para la felicidad de las personas. Finalmente, el nuevo barrio implica la construcción de relaciones con el gobierno local, la policía, entorno cercano, e instituciones que forman parte de la ciudad. El cómo sea percibida esta comunidad y nuevo barrio por estos actores, también influirá directamente en el bienestar de sus habitantes.

Por eso el bienestar se entiende como un proceso social que implica el reconocimiento de distintas dimensiones como la material, la relacional y la subjetiva. El bienestar de los vecinos se da en las relaciones que se forman entre la persona y su núcleo familiar, la persona y la comunidad de vecinos; entre el barrio -como un colectivo- y la ciudad; y entre la ciudadanía y el Estado (White, 2010).

Descripción de la intervención

Con el objetivo de revertir las problemáticas expuestas con relación a los barrios de interés social financiados por el Estado e intervención vigente, la Fundación Urbanismo Social en su rol de Entidad Patrocinante ha propuesto un modelo de Urbanismo Social Preventivo (MUSP) que busca prevenir el posible deterioro físico y del tejido social en estas nuevas unidades territoriales. Esto mediante el acompañamiento social de las familias y comunidad de nuevos vecinos, desde la postulación al subsidio hasta 3 años después de entregada la vivienda, además de evaluar la satisfacción usuaria de los habitantes.

Se busca ser capaz de impactar en la formación de identidad barrial, la integración social, la autonomía de las comunidades y su participación; apostando a

que estas dimensiones influyan positivamente en los niveles de felicidad, cohesión y proyección de las familias en las viviendas. Se considera que las intervenciones físicas poseen la capacidad para detonar procesos de desarrollo físico y social sostenibles, al promover el involucramiento y fortalecimiento del capital social (Goycoolea et al., 2014). ¿El resultado? familias satisfechas con su vivienda y su barrio, orgullosas de contar con un capital social que les permita construir participativamente una comunidad autónoma, con identidad, sentido de comunidad e integrada al entorno. Así, el modelo de intervención opera en las escalas de vivienda y barrio, para trabajar sobre la realidad en la que se circunscribe la vivienda y se estructura en cinco etapas (Figura 2).

Desde la etapa 1 hasta la 3A del modelo, conciden con el PAS que se rige bajo el Decreto Supremo N° 49 de Vivienda y Urbanismo, en su Resolución Exenta N° 1.875, 2015. La resolución establece las etapas de (1) Organización de la demanda, con las áreas de ingreso de la postulación al sistema de postulación del MINVU, el área de Seguimiento del Proyecto Habitacional, el área de Apoyo a futuros propietarios y el área de Formación de nuevos propietarios y copropietarios; y (2) la etapa de Apoyo a la conformación del nuevo barrio, que contempla las áreas de Organización social y redes comunitarias, el área de Formación de nuevos propietarios y copropietarios, y el área de Fiscalización de la ocupación de la vivienda. Sin embargo, el MUSP fortalece las etapas con actividades complementarias que buscan promover la organización e identidad comunitaria y vinculación con actores clave del territorio desde el inicio del proyecto (Tabla 1).



FIGURA 2. ETAPAS PROGRAMA PREVENTIVO VIVIENDA Y BARRIO URBANISMO SOCIAL.
FUENTE: FUNDACIÓN URBANISMO SOCIAL (2019)

TABLA 1. N COMPARACIÓN ACTIVIDADES/PRODUCTOS PAS Y MUSP.

Etapa	N de productos/ actividades estipuladas por el PAS	N de productos/actividades complementarias estipuladas por el MUSP
1 Acceso y diseño a mi futuro barrio	12	16
2 Construcción futuro barrio	15	20
3(A) Instalación en el barrio	15	15
N total	42	51

Fuente: Elaboración propia a partir de Modelo Urbanismo Social (2019).

Por otra parte, desde la etapa 3B hasta la 5, el modelo se desmarca del PAS, pues no hay financiamiento estatal ni fiscalización por parte de SERVIU. Esto divide el programa del modelo en dos partes: Mi futuro barrio y Buen vivir en mi barrio. El valor mensual del modelo corresponde a 140 UF aproximadamente.

En la Tabla 2 se exponen las dimensiones del modelo y sus respectivos componentes.

TABLA 2. DIMENSIONES Y COMPONENTES PROGRAMA PREVENTIVO VIVIENDA Y BARRIO URBANISMO SOCIAL.

Dimensiones	Componentes
Desarrollo Comunitario Organizacional	Vida Comunitaria
	Gobernanza local
	Articulación y Vinculación con Redes
Desarrollo Físico	Calidad e integración a la ciudad

Fuente: Fundación Urbanismo Social (2019).

Las actividades que se incorporan en estos componentes apuntan a fortalecer la vida comunitaria en los barrios y propiciar modelos de gobernanza local que

doten de sustento organizacional a las comunidades, buscando la creación de vínculos y articulación con redes y oportunidades del entorno. Se trabaja en base a la participación e involucramiento de las personas, promoviendo mecanismos de co-diseño, co-ejecución y autogestión. Esas mismas instancias apuntan a fortalecer la sociabilidad y la convivencia entre vecinos que se encuentran en espacios y actividades colectivas. Así, existe una apuesta por fortalecer la identidad comunitaria del nuevo barrio.

Por otra parte, se identifican liderazgos vecinales, con el objetivo de darles herramientas de gestión y acompañar la creación de organizaciones vecinales para fomentar la asociatividad barrial. Esto, junto a una buena convivencia, fortalece el capital comunitario entre vecinos.

A nivel barrial, se intenciona la vinculación de la comunidad con redes del entorno, apostando a generar capital social institucional entre las organizaciones del barrio. Se trabaja con la hipótesis de que el capital comunitario, y la identidad comunitaria permiten la cohesión social barrial; y que el capital social institucional facilita la integración a las oportunidades urbanas. Así, un barrio cohesionado e integrado a oportunidades. influye positivamente en la disposición de las personas para quedarse en él y recomendar vivir ahí a otras personas, es decir, proyección.

¹ La evaluación fue financiada por el fondo Chile Compromiso de Todos, del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, en su línea de Evaluación de Experiencias, concurso del año 2019. El proyecto fue ejecutado por Fundación Urbanismo Social, con el apoyo de la Facultad de Ciencias Sociales de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Análisis del caso

El año 2020 se desarrolló una evaluación del impacto de la aplicación del Modelo Urbanismo Social Preventivo¹ en la comuna de Constitución, Región Del Maule. A través de un diseño cuasi experimental se compararon dos conjuntos habitacionales (Tabla 3), siendo el principal diferenciador la implementación del MUSP en materias de acompañamiento social. Los conjuntos fueron desarrollados entre los años 2014 y 2018 con financiamiento mixto², además ambos conjuntos se enmarcan en el contexto de reconstrucción del terremoto y tsunami del 27 de febrero del año 2010. Se desarrolló una investigación mixta, con la aplicación de una encuesta de evaluación y entrevistas grupales para dotar a los datos de profundidad interpretativa³.

La evaluación consideró una descripción de los niveles de bienestar, felicidad y proyección de las familias en el barrio, medido en dimensiones tales como: capital social, sentido de comunidad, participación, y satisfacción con el entorno y equipamiento; y la estimación del impacto de la intervención sobre las

dimensiones señaladas, a partir del contraste entre un grupo donde se aplicó la intervención del MUSP con un grupo que no tuvo la intervención. Los principales resultados indican que, donde se aplicó el modelo hay un fortalecimiento en las relaciones vecinales, las personas se relacionan más con sus vecinos y tienen más redes de intercambio (Tabla 4).

Un aspecto que da cuenta del capital comunitario corresponde a las formas de organización y asociación en el barrio. Las relaciones vecinales fortalecidas repercuten en la capacidad de asociarse para emprender acciones en conjunto que vayan en relación a las mejoras en el barrio. Una de las principales diferencias que se observan donde se aplicó el Modelo en comparación al barrio de control, corresponde a mayores niveles de organización informal con mayor participación en organizaciones comunitarias y organizaciones vecinales mejor evaluadas.

Por otra parte, se observa un mayor nivel de identificación con el barrio y mayor percepción de una imagen positiva sobre éste. Poco menos de la mitad del

TABLA 3. CARACTERÍSTICAS CONJUNTOS HABITACIONALES EVALUACIÓN DE IMPACTO.

Características	Grupo Experimental	Grupo Control
Modelo de Intervención	Modelo Urbanismo Social Preventivo (MUSP). Fundación Urbanismo Social	Modelo actualmente vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gobierno de Chile
Comuna	Constitución, Región Del Maule	Constitución, Región Del Maule
Contexto demanda habitacional	Viviendas sociales DS174, Reconstrucción post terremoto y tsunami	Viviendas sociales DS174, Reconstrucción post terremoto y tsunami
N de viviendas	390	320
Año de entrega	2015	2014
Duración programa Acompañamiento Social	3 años post entrega vivienda.	9 meses post entrega vivienda.

Fuente: Elaboración propia (2022).

2 Fondo Solidario de Elección de Vivienda-FSV, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Decreto Supremo N°174, y de privados,

3 La investigación se desarrolló durante la pandemia de Covid-19, siendo aplicados métodos remotos de levantamiento de información, tales como encuestas telefónicas y entrevistas virtuales para resguardar la seguridad de las personas participantes.

TABLA 4. PRINCIPALES RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DEL MODELO DE URBANISMO SOCIAL PREVENTIVO EN COMPARACIÓN A BARRIO DE CONTROL.

Dimensión	Indicador	Barrio donde se aplicó el MUSP (%)	Barrio de comparación (%)
Sociabilidad y relaciones vecinales	Se relaciona más con los vecinos de este barrio que el barrio en el que vivía antes	29,9	17,5
	Ha participado en reuniones de organizaciones destinadas a la ayuda entre vecinos para el cuidado de terceros	44,4	25,0
Identidad	Se siente bastante o muy identificado con su barrio	48,5	35,7
Organizaciones sociales	Siente que el Comité de Administración ha ayudado a mejorar mucho el barrio	57,7	49,1
	Siente que la Junta de Vecinos ha ayudado a mejorar mucho el barrio	62,2	50,9
	Siente que las organizaciones de su barrio tienen mucho acceso a contactos o recursos económicos	56,8	41,8
Desarrollo físico	Se siente muy satisfecho/a con la limpieza de su barrio	56,7	25,5
	Se siente muy satisfecho/a con la seguridad de su barrio	35,1	12,7
	Se siente muy satisfecho/a con la belleza de su barrio	49,5	30,9
Evaluación general del barrio	Considera que su barrio es muy bueno	12,4	1,8
	Considera que su barrio es muy malo	0	1,8
Proyección y recomendación	Se proyecta en el barrio	71,7	66,7
	Recomendaría el barrio	82,8	79,6

Fuente: Elaboración propia.

barrio que experimentó el trabajo del MUSP considera que se identifica bastante o mucho con su barrio, contra menos de un tercio en el barrio de control.

A nivel general, se observó una mayor percepción de autoeficacia, mayores capacidades, y más recursos destinados a obtener apoyos específicos y por parte de especialistas. Durante el trabajo cualitativo, los dirigentes de los Comités de Administración relataban que ante una serie de problemas buscaron soluciones a través del apoyo de profesionales o especialistas de distintas áreas, a quienes accedían a través de contactos y redes establecidas con el resto de la ciudad y sus instituciones. En comparación, en el barrio de control los dirigentes de los Comités de Administración daban cuenta de redes de apoyo limitadas, con poco involucramiento por parte de los vecinos. Esto da cuenta que la aplicación del modelo permite un desarrollo comunitario y organizacional fortalecido,

donde existen capacidades instaladas que permiten o facilitan la acción colectiva destinada a la solución de los problemas del barrio. Esta misma capacidad tiene el potencial para prevenir o actuar frente al deterioro de las relaciones sociales del barrio, o enfrentar posibles momentos críticos que comprometen la convivencia barrial.

Así, aspectos como la limpieza muestran niveles de satisfacción donde se aplicó el modelo, llevando a que dicho barrio superará por más del doble la satisfacción positiva respecto a este atributo en comparación al barrio de control. Otros aspectos, como la seguridad y belleza del conjunto habitacional y el barrio, también mostraron una diferencia positiva en el barrio donde se aplicó el modelo. Al momento de evaluar el barrio, donde se aplicó el modelo hay una diferencia casi siete veces mayor a la hora de categorizar como “Muy bueno”, el barrio, mientras nadie lo señaló como “Muy malo” (Tabla 2). La eficacia de las

organizaciones al momento de trabajar por mejorar el barrio podría influir positivamente en mejorar la imagen del barrio más allá del “Bueno”.

El acceso a más herramientas y capacidad asociativa entre los vecinos tiene consecuencias efectivas sobre la gestión, cuidado y mantención de espacios comunes, cuestión que se refleja en los niveles de satisfacción sobre el entorno y sobre la evolución del barrio que experimentó la intervención del MUSP⁴. Se observa que un 71,7% de las familias pretende seguir viviendo en el barrio, y que un porcentaje mayor, un 82,8%, recomendaría el barrio para vivir.⁵ En mediciones anteriores en otros conjuntos habitacionales donde se aplicó el MUSP y se evaluó su impacto, se registró hasta un 90% de proyección a cinco años. En esta ocasión, si bien los porcentajes son menores a registros anteriores, sí se observan porcentajes positivos de proyección y recomendación del barrio.

Como se ha esbozado, los resultados dan cuenta de que la aplicación del modelo impactó en las capacidades y herramientas de gestión con la que cuentan organizaciones formales, a la vez que fomenta una mayor sociabilidad y asociatividad barrial entre vecinos y vecinas. Ambos factores impactan, en la sostenibilidad del barrio, actuando como actores que previenen el deterioro físico del mismo, evidenciando una mayor sociabilidad cotidiana, solidaridad entre vecinos y eficacia colectiva en sus organizaciones barriales.

Conclusiones y recomendaciones

La primera conclusión a partir de los hallazgos del proyecto es que el fortalecimiento de las relaciones vecinales nos permite pasar de la participación al involucramiento, fomentando la acción colectiva destinada a solucionar necesidades emergentes. Se entiende el involucramiento como un paso más allá de la participación, pues no solo importa que la gente asista en actividades del barrio, sino que se sean y se sientan parte del proceso completo, que les importe lo que suceda con sus vecinos y entorno. En la me-

didada en que se refuerza que las personas se involucren unas con otras, se fortalecen también acciones de colaboración y eficacia colectiva que van en la dirección de mejorar la calidad de vida del barrio. En ambos barrios las familias beneficiarias accedieron a una solución habitacional post terremoto, esto da cuenta del potencial del MUSP para fortalecer relaciones comunitarias donde los vínculos preexistentes son débiles.

En segundo término, se puede apreciar que la sostenibilidad de los barrios no se da por sí sola; es decir, no basta con construir barrios que estén bien localizados, con equipamiento y construcciones de calidad. Son, finalmente, las organizaciones del barrio las que asumen la tarea de lograr su sostenibilidad física y social. La satisfacción con el entorno y equipamiento del barrio está vinculado a las capacidades de gestión vecinal. Entregar herramientas y capacidades para que se fortalezcan tiene efectos concretos, que se traducen en espacios mejor mantenidos.

La tercera conclusión son los resultados positivos en términos de eficacia colectiva que logra el MUSP, esto es autorregulación. Uno de sus beneficios es la prevención o acción frente a la posibilidad de deterioro físico y/o social. Esto refuerza el sentido de invertir socialmente en los barrios para fortalecer estas dinámicas. Los resultados muestran que la mayoría de los vecinos se siente satisfecho respecto a su barrio, se proyecta y lo recomendaría. Podemos concluir que cuando se evita el deterioro físico y social de los barrios, mejora el bienestar. Estos resultados, no podrían ser logrados desde el modelo de acompañamiento vigente desde el Estado, pues el tiempo, recursos y actividades estipuladas son acotadas en comparación a las del modelo.

En cuarto lugar, se puede afirmar que es necesario fortalecer la inversión social como una apuesta técnica, social y política que debe acompañar todas las inversiones físicas, antes, durante y después de su entrega. Actualmente, la inversión pública en los planes

4 Los resultados son consistentes con la experiencia evaluando el Modelo de Urbanismo Social Preventivo también en los años 2013 y 2017, en barrios de interés social en Rancagua, Talca, Constitución y Puerto Montt, donde se ha mostrado que las personas pretenden seguir viviendo en sus barrios y, además, lo recomendarían como un buen barrio para vivir tras la aplicación de este.

5 Al indagar en entrevistas sobre las razones de algunas familias para no proyectarse surgen diversos motivos. Por un lado, la situación de pandemia ha obligado a que algunas familias deban reestructurar sus economías familiares, lo que en ocasiones implica el cambio de ciudad. Por otro lado, en algunas personas hay temor respecto a que el barrio cambie una vez que se puedan vender los departamentos. Se debe considerar que la evaluación se realizó en un período particularmente complejo para la población, cuyos efectos agregados aún son materia de discusión e investigación, lo que podría tener un impacto negativo en estos indicadores.

de acompañamiento social no supera el 2%. Si excluimos los gastos de infraestructura, del total de gastos que se destinan en gestión y operaciones, $\frac{1}{5}$ está dirigido al trabajo con familias. Si bien la aplicación del modelo cuesta aproximadamente 140 UF mensuales, superando ampliamente la inversión actual del Estado, la experiencia demostró resultados positivos, que le permitieron a las comunidades responder desde un inicio de mejor manera a los problemas propios de la copropiedad y convivencia.

Finalmente, el aumento del déficit habitacional y la proyección de construcción de 260.000 viviendas en los próximos 4 años da cuenta de la urgencia de mejorar los planes de acompañamiento social para los nuevos proyectos de vivienda que se construirán, a fin de prevenir el deterioro físico y social. Construir barrios que sean sostenibles en el tiempo y mejorar la calidad de vida de las familias es una deuda de la política habitacional.

Financiamiento

Los resultados de la evaluación presentada en el análisis de este caso se obtuvieron gracias al financiamiento del fondo Chile Compromiso de Todos, en su línea de Evaluación de Experiencias, del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, del año 2019.

Contribución de cada uno de los autores y colaboradores

a. Participación activa en la revisión bibliográfica:

Juan Carraha Molina, Jenny Lowick-Russell Avalos, Pía Monardes Morales y Emilia Gallo Hernández

b. Participación activa en la elaboración de la metodología:

Juan Carraha Molina, Jenny Lowick-Russell Avalos.

c. Participación activa en la discusión de los resultados:

Juan Carraha Molina, Jenny Lowick-Russell Avalos, Pía Monardes Morales y Emilia Gallo Hernández

d. Revisión y aprobación de la versión final del artículo:

Pía Monardes Morales y Emilia Gallo Hernández

Referencias

- BRAIN, I., MORA P.** (2012). El barrio como motor del valor de la vivienda social en Chile: evidencia a partir de la Encuesta Panel de Vivienda 2010. *Persona Y Sociedad*, 26(1), 113,145. <https://doi.org/10.53689/pys.v26i1.8>
- BEYTIÁ, P.** (2014). Barrios de vivienda social: tres focos para revertir su deterioro urbano. *Clave de Políticas Públicas*, 23, 1–11.
- BORIC, G.** (2022). *Primera Cuenta Pública de S. E. el Presidente de la República, Gabriel Boric Font, ante el Congreso Nacional*. Valparaíso, Chile. [Recuperado] 13 de junio de 2022. https://s3.amazonaws.com/gobcl-prod/public_files/Campa%C3%B1as/Cuenta-P%C3%ABblica-2022/Discurso-Cuenta-Publica.pdf
- CENTRO DE POLÍTICAS PÚBLICAS UC & DÉFICIT CERO.** (Abril, 2022). Déficit habitacional: ¿cuántas familias necesitan una vivienda y en qué territorios? Boletín 1: Estimación y caracterización del déficit habitacional en Chile. <https://deficitcero.cl/pdf/Minuta-EstimaciondelDeficit.pdf>
- CHATEAU, F., SCHMITT, C., RASSE, A., & MARTÍNEZ, P.** (2020). Consideraciones para programar la regeneración de condominios sociales en altura. Estudio comparado de tres casos en Chile. *Revista INVI*, 35(100), 143–173. <http://200.89.73.130/index.php/INVI/article/view/1781>
- DUCCI, M. E.** (1997). Chile: el lado oscuro de una política de vivienda exitosa. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 23(69). <https://doi.org/10.7764/1164>
- FUNDACIÓN URBANISMO SOCIAL.** (2019). *Modelo de Urbanismo Social Preventivo. Lineamientos, convenciones y orientaciones de nuestra apuesta de intervención*. [Archivo PDF]
- FUSTER-FARFÁN, X.** (2019). Las políticas de vivienda social en Chile en un contexto de neoliberalismo híbrido. *Eure*, 45(135), 5–26. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612019000200005>
- GOYCOOLEA, P., LOWICK-RUSSELL, J., UGARTE, A., LAMILLA, A., & VERGARA, C.** (2014). Modelo de Urbanismo Social Preventivo: en búsqueda de un indicador de felicidad y bienestar en los barrios. In J. C. Oyanedel & C. Mella (Eds.), *Debates sobre bienestar y felicidad*. RiL Editores.
- HIDALGO, R., SALAZAR, A., LAZCANO, R., ROA, F., ÁLVAREZ, L., & CALDERÓN, M.** (2005). Transformaciones socioterritoriales asociadas a proyectos residenciales de condominios en comunas de la periferia del Área Metropolitana de Santiago. *Revista INVI*, 20(54). <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2005.62174>. DECRETO SUPREMO N° 49 DE 2011 [Ministerio de

- Vivienda y Urbanismo]. *Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda*. 26 de abril de 2012. RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.875 DE 2015 [Ministerio de Vivienda y Urbanismo]. *Fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a programa de vivienda aprobado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones*. 23 de mayo de 2015.
- MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.** (2022) *Subsidios MINVU con postulación en línea*. <https://postulacionenlinea.minvu.cl/>
- MONARDES, P.** (2021) Integración social urbana: desarrollo del concepto, propuestas de gobernanza y escalas de implementación en políticas públicas urbanas. *TE-SIS PAÍS 2021 Piensa Chile sin pobreza*. 81-109
- RASSE, A.** (2015). Juntos, pero no revueltos. Procesos de integración social en fronteras residenciales entre hogares de distinto nivel socioeconómico. *EURE*, 41(122), 125–143.
- RODRÍGUEZ, A., & SUGRANYES, A.** (2004). El problema de vivienda de los “con techo.” *Eure*, 30(91), 53–65. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612004009100004>
- RUIZ-TAGLE, J.** (2013). A Theory of Socio-spatial Integration: Problems, Policies and Concepts from a US Perspective. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(2), 388–408. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2012.01180.x>
- SABATINI, F., RASSE, A., MORA, P., & BRAIN, I.** (2012). ¿Es posible la integración residencial en las ciudades chilenas? Disposición de los grupos medios y altos a la integración con grupos de extracción popular. *Eure*, 38(115), 159–194. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612012000300008>
- SABATINI, F., & VERGARA, L.** (2018). ¿Apoyo a lugares o apoyo a personas? Dos proyectos chilenos de vivienda socialmente integrada. *Revista INVI*, 33(94), 9–48. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582018000300009>
- TAPIA ZARRICUETA, R.** (2011). Social housing in Santiago. Analysis of its locational behavior between 1980-2002. *Revista INVI*, 26(73), 105–131. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582011000300004>
- WHITE, S.** (2010). Analyzing wellbeing: A framework for development practice. *Development in Practice*, 20(2), 158–172. https://www.researchgate.net/publication/228499967_Analyzing_wellbeing_A_framework_for_development_practice
- WORMALD, G., FLORES, C., SABATINI, F., TREBILCOCK, M. P., & FIGUEROA, A. R.** (2012). Cultura de cohesión e integración en las ciudades chilenas. *Revista INVI*, 27(76), pág. 117-145. <https://doi.org/10.4067/invi.v27i76.733>