



RECUPERACIÓN DE

200 BARRIOS

HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE TIPOLOGÍAS

LIMITES
■ LIMITE DE BARRIO
□ ZONA RENOVACION URBANA
VALIDAD ESTRUCTURANTE
~ Rota 5
~ Via Existente
~ Via Propuesta
■ Plan Piloto Temuco
2004-2005

Barrio Los Industriales (II y III)

Barrio Población San José

Barrio Tarapacá Grande

Cerro de Santa Lucia

RECUPERACIÓN DE

200
BARRIOS

HACIA LA CONSTRUCCIÓN
DE TIPOLOGÍAS



Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Programa de Recuperación de Barrios, Quiero mi Barrio.
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 924
Santiago de Chile
www.minvu.cl

La siguiente publicación presenta los resultados del estudio "Caracterización de 200 barrios y construcción de tipologías", encargado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a Habiterra S.A, en el marco del Programa de Recuperación de Barrios.

Edición general: Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Habiterra S.A.

Jefe contraparte técnica del estudio: Claudia Bustos.

Contraparte técnica MINVU: Daniela Aguirre, Nelson Morales, Mónica Bustos, Juan Cristóbal Moreno, Ana Devia, Antonio Fritis y María José Ugarte.

Jefe Proyecto: Isabel Zapata.

Equipo Habiterra: Ximena Galleguillos, Pablo Guzmán, Álvaro Arriagada, Juan Pablo Fajardo y Fabián Garrido.

Colaboradores: Rubén Sepúlveda, Jorge Larenas, Fabiola Zamora y Luis Peña.

Diseño y Diagramación: Marcela Veas

Impresión: Gráfica Funny

1.000 Ejemplares

Santiago de Chile, 2010

Registro de Propiedad intelectual: No 000000

ISBN: 000-000-0000-00-0

Estimados lectores y lectoras:

El trabajo a escala barrial que como Ministerio de Vivienda y Urbanismo hemos desarrollado representa un cambio paradigmático en los temas urbanos que hoy son prioridad. Sabemos que nuestras ciudades han mejorado en las últimas dos décadas – y celebramos estos logros-, sin embargo, nuestro diagnóstico es que enfrentamos nuevos retos, distintos, y mucho más complejos: La exclusión social muestra su cara más cruda en las grandes ciudades, pues se trata de una pobreza nueva, con techo y propiedad de la vivienda que exige un trabajo coordinado entre actores y con una amplia participación de la ciudadanía; el deterioro de los barrios no sólo se da en términos de infraestructura, también en las relaciones y la convivencia y los ciudadanos tienen nuevas exigencias, y una de ellas es que sin importar el lugar donde se viva, es rol del Estado el asegurar el acceso a mejores condiciones de vida y seguridad.

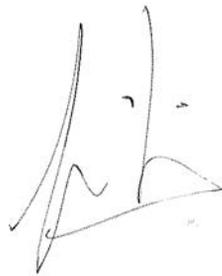
En este sentido, el Programa de Recuperación de Barrios sienta las bases para el desarrollo de un trabajo integral que se hace cargo de estos desafíos. La experiencia acumulada en la ejecución de propuestas de desarrollo urbano integral, en conjunto con la comunidad y el gobierno local, nos permite identificar una serie de importantes aprendizajes que son los guían actualmente nuestro quehacer a escala barrial.

Ejemplo de esto es la importancia de generar espacios para el encuentro vecinal que permitan la inclusión de los distintos actores en el proceso de recuperación. Ello ha significado entender que una de las características fundamentales de las ciudades es la diversidad de actores que cohabitan en ellas, con un acceso diferenciado a los bienes y servicios y particulares valoraciones e intereses sobre el territorio. Y finalmente el desarrollo de un espacio común para las organizaciones, permitiendo avanzar en un trabajo colaborativo que eleva los estándares de los espacios públicos, tanto desde el punto de vista de la calidad de lo que se construye, como de su localización y relación con el entorno.

La presente publicación recoge y analiza información de los barrios sujeto del Programa “Quiero mi Barrio”, mostrando sus particularidades y alta heterogeneidad,

ello, con la finalidad de alimentar la discusión sobre regeneración urbana a escala de barrio.

Esta publicación es producto de un ejercicio de reflexión y sistematización de lo realizado en el marco del Programa y nos invita a mirar nuestros barrios y ciudades en toda su dimensión, con sus complejidades y oportunidades de manera de seguir mejorando nuestras políticas públicas. Pero no desde cualquier perspectiva sino de miradas que siendo heterogéneas comparten un deseo: contribuir a la construcción de ciudades equitativas e inclusivas.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes that form a stylized representation of the name 'Javier Wood Larraín'.

Javier Wood Larraín

*Jefe División de Desarrollo Urbano
Ministerio de Vivienda y Urbanismo*

INDICE

CAPÍTULO UNO

Barrios en recuperación y barrios por recuperar	9
1.1 Introducción	9
1.2 Programa de recuperación de barrios “Quiero Mi Barrio”: Hacia un cambio de paradigma	10
1.3 Estudio de caracterización de 200 barrios y construcción de tipologías: ¿Para qué caracterizar barrios e identificar tipologías?	11

CAPÍTULO DOS

Construcción de tipologías de barrio	17
2.1 El enfoque estratégico metodológico	17
2.1.1 Aproximación desde la ciudad y desde el barrio	17
2.1.2 Aproximación territorial: tipo de ciudad y localización del barrio	19
2.1.3 Principios estratégicos	20
2.2 Matriz DAFO	23
2.2.1 Definición de tipologías de barrios	28

CAPÍTULO TRES

¿Cómo identificamos el barrio en una tipología?	31
3.1 Metodología para la construcción de tipologías de barrio	31
3.2 Revisión y sistematización. El universo de barrios del Programa de Recuperación de Barrios	32
3.3 Aplicación de la metodología para tipologizar los 200 Barrios.	34
3.3.1 Definición de variables	37
3.3.2 Análisis multicriterio	40
3.3.3 Modelo de decisión para ponderadores de variables	41
3.4 Jerarquización de variables: Los ponderadores	43

3.4.1	Jerarquización de las variables para clasificación de barrios en áreas metropolitanas.	44
3.4.2	Jerarquización de las variables para clasificación de barrios en ciudades intermedias.	45

CAPÍTULO CUATRO

	Propuesta de tipologías de barrios.	49
4.1.1	Tipo 1: Barrios con potencial.	51
4.1.2	Tipo 2: Barrios físicamente vulnerables.	55
4.1.3	Tipo 3: Barrios socialmente vulnerables.	59
4.1.4	Tipo 4: Barrios críticos.	63
4.2	Estrategia de intervención recomendada para barrios según tipologías. ...	69
4.2.1	Estrategias de intervención recomendada para Barrios T1 con potencial. ...	69
4.2.2	Estrategia de intervención recomendada para barrios T2 físicamente vulnerables.	70
4.2.3	Estrategia de intervención recomendada para barrios T3 socialmente vulnerables.	71
4.2.4	Estrategia de intervención recomendada para barrios críticos.	72

CAPÍTULO CINCO

	Conclusiones y recomendaciones.	75
5.1	Aprendizajes del Programa de Recuperación de Barrios.	75
5.1.1	Integración, reducción de las desigualdades y sustentabilidad.	75
5.1.2	Aproximación territorial.	76
5.1.3	Barrio-sujeto de intervención.	77
5.2	Respecto a la propuesta de identificación de tipologías de barrio.	78
5.2.1	Objetivos, fuentes de información, procesamiento y análisis.	78
5.2.2	Tipología de barrio.	79
5.3	Desafíos de sustentabilidad: la comunidad como activo.	80
5.4	Reto de la integralidad e intersectorialidad.	80
5.5	Implicancias en la política pública: trascendencia del programa.	82

BARRIOS EN RECUPERACIÓN Y BARRIOS POR RECUPERAR

1.1 INTRODUCCIÓN

La presente publicación, expone los resultados de uno de los estudios¹ encargados por la Secretaría Ejecutiva del Programa de Recuperación de Barrios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el propósito de sistematizar, analizar y evaluar la experiencia del Programa en su fase piloto en 200 barrios del país. Constituye esta publicación entonces, un insumo de gran interés para la reflexión y diseño de una Política de Regeneración Urbana a escala de barrios en el país.

La intervención en el ámbito barrial, como unidad territorial de gestión urbana, ampliamente desarrollada por el Programa de Recuperación de Barrios representa un cambio paradigmático en la concepción de la implementación de las Políticas Públicas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde el foco principal ha sido la promoción de una nueva forma de relación entre el Estado y la Ciudadanía, basada en el diálogo y en la participación como forma de decisión del barrio y la ciudad. Reconoce el saber de los vecinos/as como un activo de la gestión de política, y se sustenta en la idea de integralidad y sostenibilidad del proceso de recuperación barrial.

¹ Esta publicación complementa la serie de tres estudios sobre el Programa. El primero, "Seguimiento y análisis institucional del Programa de Recuperación de Barrios" cuyo propósito fue iniciar un proceso de monitoreo y sistematización del modelo operativo, con especial atención en las experiencias a nivel local, a fin de orientar un efectivo proceso de toma de decisiones en materia de gestión y diseño institucional del Programa. El segundo, "Diseño del Sistema de evaluación del Programa de Recuperación de Barrios", busca elaborar un sistema de evaluación que permita orientar futuras acciones en materia de recuperación de barrios.

El estudio "Caracterización de 200 Barrios y construcción de tipologías" tiene por objeto poner de manifiesto las singularidades de los sistemas sociales y físicos de los barrios analizados y a partir del exámen analítico de éstas proponer un cuadro tipológico de barrios. Para esto, la estructura del estudio se basa en un enfoque estratégico que, en materia territorial, pone al barrio en la perspectiva de la ciudad; en una propuesta metodológica que permite identificar las variables explicativas principales y en la propuesta de un modelo operativo de identificación y selección de nuevos barrios que puedan ser parte del Programa de Recuperación de Barrios.

A partir de esta nueva mirada, implementada por el Programa de Recuperación de Barrios, caracterizada por una nueva concepción de la política urbana, la del urbanismo ciudadano, y la realidad plural y diversa de los barrios y comunidades, es posible plantear el reto constante de adaptar y flexibilizar las propuestas de intervención territorial, en el marco del diseño de políticas públicas en materia de Regeneración Urbana.

1.2 PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE BARRIOS "QUIERO MI BARRIO": HACIA UN CAMBIO DE PARADIGMA

El Programa de Recuperación de Barrios "Quiero Mi Barrio" – de carácter piloto - surge a partir de 2006 con el objetivo de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los vecinos y vecinas residentes en 200 barrios de Chile. A partir de la construcción o recuperación de espacios públicos deteriorados, el mejoramiento de las condiciones del entorno y el fortalecimiento de las relaciones sociales, se propicia la configuración de barrios más integrados socialmente.

El Programa de Recuperación de Barrios sienta las bases de un nuevo enfoque en el ámbito urbano, que complementa la orientación sectorial en torno al déficit Urbano-Habitacional, marcando una clara innovación en materia de gestión de Políticas Públicas². Con una invitación abierta a construir la ciudad desde los barrios y con los ciudadanos, el foco del Programa no se agota en los aspectos físicos y de ordenamiento, sino que se amplía al desarrollo del civismo y la participación por parte de los vecinos y vecinas, buscando el reencuentro y reencantamiento de la ciudadanía con la ciudad.

² MINVU (2009): Déficit Urbano-Habitacional. Una mirada integral a la calidad de vida y el hábitat residencial en Chile. Gobierno de Chile, MINVU, Santiago: 99 pp.

El modelo de trabajo se basa en tres principios: integralidad, participación y sustentabilidad del proceso de recuperación, definiendo el foco estratégico del Programa en “lo urbano”, desde su doble dimensión, física y social. En su dimensión física, referida al desgaste o déficit a nivel de infraestructura, servicios, problemas de degradación ambiental, o conectividad vial, entre otros. En su dimensión social, el Programa se remite a la vulnerabilidad social y las condiciones de la comunidad, es decir, barrios en los que se concentra población afectada por situaciones de exclusión social y debilitamiento de las organizaciones barriales.

A partir de esta concepción urbana la integralidad se entendió como el trabajo desde los múltiples fenómenos y características que giran y tensionan el desarrollo del barrio, reconociendo las distintas problemáticas y oportunidades que surgen en todas sus escalas -familia, vecindario, entorno barrial, comuna, ciudad-, vislumbrando los recursos existentes en cada una de ellas. En materia de sustentabilidad, se entendió que el Programa es sólo el detonador de un proceso de recuperación de largo plazo, de ahí la necesidad de fortalecer la mirada de futuro del barrio. Finalmente, favorecer la participación de los diversos representantes del barrio en todas las instancias de diagnóstico y toma de decisiones vinculadas a la recuperación barrial, tanto para fortalecer la red social interna, estimular prácticas de co-responsabilidad respecto del espacio público, como para recuperar y promover la identidad barrial, y las capacidades de autogestión de la comunidad, han constituido los principales esfuerzos del Programa.

1.3 ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE 200 BARRIOS Y CONSTRUCCIÓN DE TIPOLOGÍAS: ¿PARA QUÉ CARACTERIZAR BARRIOS E IDENTIFICAR TIPOLOGÍAS?

Al analizar el contexto de desarrollo de nuestro sistema urbano, se observa un amplio consenso sobre la existencia de una mirada de rasgos divergentes en el desarrollo de las ciudades. Por un lado, el crecimiento económico y su estabilidad en las últimas décadas han estado marcados por un proceso de modernización sustantiva de las ciudades, y por otro lado, la presencia en las ciudades de procesos de fragmentación territorial marcados por una imagen de dualización en el desarrollo del sistema urbano. La presencia de zonas con altos índices de desarrollo con otras áreas de la ciudad, expresivas del proceso de deterioro donde las condiciones urbanas han decaído o son inexistentes, describen el diagnóstico que da origen a la implementación del Programa Recuperación de Barrios .

El proceso de implementación del trabajo de recuperación barrial, ha supuesto un avance significativo en la gestión de las políticas públicas sectoriales, al abordar procesos de regeneración urbana a partir de principios basados en la integralidad, sustentabilidad y la activa participación de las comunidades involucradas. Sin embargo, esto ha exigido reconocer en la singularidad de la realidad barrial y en el proceso de recuperación dos premisas de gran relevancia, debido a la diversidad de barrios abordados, por un lado, la adaptabilidad de la oferta, y por otro, la flexibilidad metodológica, como factores de éxito ineludibles.

El Programa de Recuperación de Barrios ha venido desplegando, junto a la implementación de la estrategia de recuperación, en cada uno de los barrios una actividad permanente de conocimiento y formalización de esta experiencia piloto, a fin de nutrir de la mayor cantidad de insumos la discusión acerca de la instalación de una política de acción barrial, de ámbito sectorial. Así, se propusieron una serie de estudios, sobre diversos tópicos, en particular, el estudio de "Caracterización de 200 Barrios y construcción de tipologías", tuvo como objetivo el sistematizar la información de cada una de los barrios abordados, a fin de precisar diferencias y/o patrones existentes, lo que ha proporcionado una oportunidad para el conocimiento y análisis de la realidad barrial, que ayuda a optimizar las decisiones en materia de diseño y desarrollo de estrategias de regeneración urbana de acuerdo a las particularidades de cada barrio.

La presente publicación expone una aproximación metodológica de los resultados del estudio de "Caracterización de 200 Barrios y construcción de tipologías", que a partir de la descripción de las particularidades de cada barrio, mediante la revisión de los Estudios Técnicos de Base y las Encuestas de Caracterización Familiar, desarrolla una propuesta tipológica para el conjunto de ellos. Su finalidad servirá de insumos claves para el diseño de las propuestas de recuperación urbana, ofreciendo una mirada analítica y territorial, tanto de la realidad barrial como de las principales problemáticas presentes.

La propuesta tipológica se produce desde una mirada territorial. Para esto, el estudio aborda como eje de análisis distintas escalas según el tamaño de ciudad: ciudades intermedias mayores, intermedias menores o áreas metropolitanas, y realiza un cruce con la localización de los barrios en ellas, ya sea un área central, peri-central, periférica o suburbana.

A partir de esta aproximación territorial, el estudio examina los barrios desde una selección de seis variables de análisis, y considera aquellas que presentan mayor valor explicativo en los parámetros físico-espaciales, ambientales y sociales, para definir las tipologías de barrios. Desde la dimensión física-espacial, la formulación de variables

tiene que ver con el entorno del barrio, su configuración espacial y el deterioro del medio construido, dimensionando la situación de carencia u obsolescencia de viviendas, de espacios públicos, equipamientos y/o infraestructuras. Desde esta mirada, al evaluar el barrio resulta fundamental la relación entre espacio y comportamiento social, en tanto, esta dimensión se relacionará con aspectos subjetivos de la percepción de sus habitantes en relación al espacio urbano, como la seguridad, el sentimiento de exclusión, la satisfacción residencial o la identificación con el barrio.

En cuanto a la dimensión social, las variables se relacionan con la estructuración del espacio social, es decir, cómo perciben los habitantes la imagen urbana del barrio; los niveles de asociatividad existentes, la percepción organizacional del barrio, la participación y las relaciones vecinales; y el análisis de las variables de riesgo social, como son los indicadores socio demográficos y económicos. En este sentido, será de fundamental importancia entender que los vecinos se reconocen no sólo como beneficiarios, sino como ciudadanos constructores de su barrio.

En consecuencia, de la integración de la mirada territorial en sus diversos ámbitos, con las variables físicas y sociales, se aborda una propuesta de clasificación a partir de cuatro tipologías diseñadas: Barrios con Potencial, Barrios Físicamente Vulnerables, Barrios Socialmente Vulnerables y Barrios Críticos. La gradiente de mayor a menor se establece según la vulnerabilidad, desde un óptimo representado por barrios con potencialidad hasta barrios con precariedades de gran criticidad. Si bien dichas tipologías presentan contrastes entre sí, no se trata de cortes estrictos y excluyentes, más bien se trata de una mirada continua que expresa una intensidad diferencial, que transita desde los aspectos físicos a los aspectos sociales, como elementos claves en la comprensión de la realidad de cada barrio y, por tanto, fundamentales en la definición de las metodologías de intervención.

Finalmente, la presente publicación pretende desde la presentación de la heterogeneidad de la tarea del Programa de Recuperación de Barrios en todo el país, producir una oportunidad para mejorar la eficacia del trabajo barrial, y también, a partir del entendimiento de la diversidad de situaciones urbanas que existen en las ciudades, mejorar la producción de instrumentos de acción territorial de mayor adaptabilidad y flexibilidad, y mayor capacidad para responder a las necesidades y expectativas de la ciudadanía.

CONSTRUCCIÓN DE TIPOLOGÍAS DE BARRIO

2.1 EL ENFOQUE ESTRATÉGICO METODOLÓGICO

2.1.1 APROXIMACIÓN DESDE LA CIUDAD Y DESDE EL BARRIO

La aproximación desde la ciudad, con una visión estratégica de desarrollo urbano integral, pone el foco en una imagen objetivo a nivel de macro proyecto urbano o Territorio de Intervención Urbana, o Área de Gestión de Interés Público (AGI), obteniéndose así una sumatoria de sujetos de intervención en un área geográfica, siendo cada unidad de ella un sujeto de intervención. La aproximación territorial desde el barrio, con una perspectiva diagnóstica, focaliza los problemas específicos en el sujeto de intervención o unidad barrial. Ambas perspectivas están interrelacionadas por una visión estratégica integrada de desarrollo urbano que orienta la intervención reforzando la relación interesalar, y complementa el ejercicio de la planificación.

El supuesto que sustenta esta doble perspectiva se basa en que los problemas o las dificultades que se presentan en los barrios no son sólo resultado de la realidad local interna de los mismos sino que están en directa relación con el sistema urbano - metropolitano en el que se insertan, es decir, ocurren dentro de un contexto de ciudad. Esta aproximación es una estrategia necesaria de adoptar para intervenir el barrio. El viraje desde el proyecto hacia el territorio. Este viraje considera una escala intermedia de aproximación territorial definida por el instrumento de definición de Áreas de Gestión de Interés Público (AGIs), las que no constituyen una delimitación territorial en sí mismas, sino una metodología de aproximación territorial flexible y

Diagrama N° 1: Enfoque metodológico para la definición de tipologías



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

dinámica, posible de transformarse y evolucionar conceptual y estratégicamente de acuerdo a los objetivos de intervención que orientan la gestión pública.

Concretamente, esta herramienta metodológica se ha materializado en este estudio vía georreferenciación de los barrios, lo que ha permitido localizarlos en el marco de los instrumentos de planificación y gestión urbana (Zonas de Desarrollo Prioritario, Zonas de Renovación Urbana, Zonas de Interés Patrimonial, Zonas de Conservación Histórica, Zonas de Gestión Integrada, entre otras). La perspectiva diagnóstica por su parte, identifica barrios mediante predictores o variables sociales y físico-espaciales. Focaliza su ejercicio en la obtención de información del barrio, para lo cual utiliza datos sistematizados obtenidos durante los tres años de intervención del Programa de Recuperación de Barrios, entre ellos, Estudios Técnicos de Base y Encuestas de diagnóstico Fase I. A esto se agregan los datos del Censo 2002, INE.

La construcción de variables e indicadores se realiza por medio de la recolección de información desde las perspectivas *emic* y *etic*³, con el fin de triangular la información

³ Las definiciones de *Emic* / *Etic* corresponden a una distinción acuñada por el antropólogo Kenneth. L. Pike (1912-2000). Estas se refieren a dos perspectivas de análisis de una realidad. Cuando un investigador dice intentar conocer determinadas instituciones, procesos, o en general, contenidos culturales de un pueblo, estaría, desde la perspectiva *emic*: tratando de reproducir los contenidos culturales tal como se les aparecen a los individuos humanos (actores, agentes) que pertenecen a la comunidad, pueblo o cultura de referencia; o bien tratando de reproducir las operaciones que los sujetos agentes de esos procesos llevan a efecto cuando las realizan. En la perspectiva *etic*: si están tratando de reproducir, o al menos, fijar las coordenadas, de estos contenidos culturales a partir de factores que acaso no son percibidos como internos por los miembros o actores de la comunidad, sin que por ello (al menos, según la tesis «eticista») tengamos que abandonar la pretensión de haber alcanzado un mayor grado de potencia en la reconstrucción.
Fuente: Diccionario de Filosofía Pelayo García Sierra. Biblioteca Filosofía en español <http://filosofia.org/filomat>
Kenneth. L. Pike and Mark F. Peterson. Emics and etics for organizational studies: A lesson in contrast from linguistics. *International Journal of Cross-Cultural Management* 2(1):5-19.

e incorporar la visión de los propios habitantes respecto de sus barrios sujetos de intervención. Corresponden a dos perspectivas complementarias y diferentes, una *emic* que recoge la visión de la comunidad (percepción recogida en el instrumento Encuesta Diagnóstico del PQMB- Fase I) y la otra *etic*, la visión institucional sectorial – municipal de observadores externos a la realidad de los barrios (antecedentes del Estudio Técnico de Base).

2.1.2 APROXIMACIÓN TERRITORIAL: TIPO DE CIUDAD Y LOCALIZACIÓN DEL BARRIO

Desde el punto de vista de la aproximación territorial se distinguen los tipos de ciudades que define el Observatorio Urbano – MINVU⁴ correspondientes a Áreas Metropolitanas, Ciudades Intermedias Mayores y Ciudades Intermedias Menores. Esta distinción es imprescindible por cuanto estos tres tipos de ciudades presentan particularidades que requieren respectivos niveles de análisis y estrategias de intervención.

El contexto urbano es un factor estructurante que incide en la configuración y funcionamiento de los barrios, en tal sentido la aproximación territorial en la clasificación pasa por situarlos en cuanto a tamaño y localización en ellas (Centrales; Peri centrales; Periféricos; Suburbanos), como lo muestra el siguiente diagrama:

Diagrama N° 2: Matriz de clasificación preliminar de barrios

		LOCALIZACIÓN			
		CENTRO	PERICENTRO	PERIFERIA	SUBURBIOS
TAMAÑO CIUDAD	AM	Barrio 1... Barrio n			
	CI MAYOR	Barrio 1... Barrio n			
	CI MENOR	Barrio 1... Barrio n			

Nota: En Tamaño Ciudad AM significa "Área Metropolitana", CI MAYOR "Ciudad Intermedia Mayor"; CI MENOR Ciudad Intermedia Menor.

Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

⁴ www.observatoriourbano.cl

2.1.3 PRINCIPIOS ESTRATÉGICOS

Este enfoque estratégico se basa en la comprensión de la vivienda como elemento integrante del barrio y la ciudad, avanzado desde una política de solución habitacional centrada en la vivienda como número, a una política urbana de rehabilitación social y de construcción de ciudad. La formulación de indicadores tanto para la caracterización, identificación en tipologías, futura clasificación y selección, debe abarcar los diferentes ámbitos de la vida social y urbana. A continuación se señalan las dimensiones estructurantes del modelo de identificación de tipologías de barrios, que son la dimensión social y físico – espacial, fruto tanto de la experiencia del Programa de Recuperación de Barrios como del desarrollo de una propuesta metodológica basada en experiencias de regeneración barrial en otras ciudades europeas⁵.

a) Dimensión social

Una primera dimensión a considerar en la formulación de variables e indicadores es el tejido social del barrio. Dentro de los factores constitutivos se pueden señalar los activos comunitarios como las relaciones vecinales, la participación en acciones comunitarias, los grados de organización, indicadores demográficos y socioeconómicos. De fundamental importancia es que los vecinos se reconocen no sólo como consumidores, sino también como importantes productores de un barrio y de su calidad de vida. Esto implica la incorporación de la participación como componente irrenunciable en procesos de regeneración barrial.

b) Dimensión físico-espacial

Una segunda dimensión en la formulación de variables e indicadores es el ambiente físico del barrio, su configuración espacial y el medio construido, que permiten dimensionar la situación de carencia, deterioro, déficit habitacional y urbano; la obsolescencia material de viviendas, espacios públicos, servicios y/o infraestructuras. Esta dimensión se relaciona con aspectos subjetivos como la percepción del espacio urbano la satisfacción barrial, valoración de la seguridad, el sentimiento de exclusión, la identificación y de imagen, al momento de evaluar un barrio. Es fundamental la relación entre espacio y comportamiento social.

⁵ Kiel, en Alemania, Delft en Holanda y Bristol en Inglaterra, entre otras, con buenos resultados. Dol et al. (2007): The IMAGE Project - new tools for neighborhood regeneration. INTERREG IIIB Community Initiative of the European Regional Development Fund.

Ambas dimensiones, de las cuales se desprenden los Principios Estratégicos de la Planificación Integrada para la Regeneración de Barrios, son parte fundamental en el proceso de construcción del modelo para la caracterización e identificación de tipologías de barrios.

La identificación de las variables para la caracterización e identificación de tipologías de los barrios y que servirá para la futura clasificación y selección de los nuevos barrios, se fundamenta en los Principios Estratégicos de la Planificación Integrada para la Regeneración de Barrios⁶.

Estos principios constituyen una herramienta útil para identificar los contextos y las variables significativas que caracterizan los barrios según sus grados de potencialidad, vulnerabilidad o criticidad en que se puedan encontrar⁷.

Principio 1. Las diferentes dimensiones y escalas de la vida urbana traducidas en proyectos de mejoramiento, se **combinan en un esquema de acción** y se realizan en forma simultánea, interrelacionada y ordenada en un tiempo.

Principio 2. La Regeneración Urbana – Barrial es entendida como un **proceso**. Esto requiere que deba resguardarse la continuidad de las acciones independiente de las administraciones políticas gubernamentales y enraizar el plan en una institucionalidad que asegure sostenibilidad en el tiempo, tanto a nivel central como local. Dichas acciones deben ser detonadoras de otras acciones de mejoramiento, y propender a la mantención y preservación de las obras de transformación físico-social.

Estos dos principios fundamentan la plataforma base sobre la cual se levanta el modelo operativo de identificación y selección de barrios. En el contexto del debate institucional del MINVU corresponde a Territorios de Intervención Urbana, y en el contexto de este estudio se han denominado AGI (Área de Gestión de Interés Público). Estas áreas están definidas basándose en criterios de reducción de la segregación socio espacial, mejoramiento de las condiciones ambientales de contexto urbano y transformación de la imagen urbana; como parámetros para alcanzar sustentabilidad urbana. Constituyen un primer filtro de aproximación a la identificación de variables e indicadores claves para la caracterización, identificación, y futura clasificación y selección del barrio–objetivo.

⁶ Se ha considerado trascendente fundamentar la selección de las variables para la clasificación e identificación de barrios, a partir de la sistematización de los antecedentes de los 200 Barrios del país; y en base a los 6 principios estratégicos metodológicos de la Planificación Integrada para la Regeneración de Barrios, adaptado para el caso chileno.

⁷ (Dol et al. (2007):The IMAGE Project - new tools for neighborhood regeneration. INTERREG IIIB Community Initiative of the European Regional Development Fund.).

Principio 3. Mejorar barrios también significa **mejorar su imagen**. Resulta de mucha trascendencia incluir la Imagen⁸ entre las variables de caracterización, identificación, y futura clasificación y selección del barrio–objetivo. Este componente representa el impacto de la urbanización en la percepción de los propios afectados. El mejoramiento de la Imagen trae un incremento en el atractivo y popularidad del sector, crea y/o recrea una identidad barrial y contribuye a su integración. Los parámetros de medición que traducen la percepción que los habitantes tienen de aquellos aspectos específicos a su contexto urbano barrial y tienen que ver con seguridad, estética, desarrollo del barrio, satisfacción barrial, prestigio social (origen del barrio), aislamiento o accesibilidad, localización del barrio (a tractores o detractores del contexto urbano y entorno social), espacios públicos y áreas verdes, pobreza, delincuencia drogas, alcoholismo, discriminación, descenso social.

Principio 4. La experiencia traducida como **ciclo de vida del barrio es importante**. Por un lado significa tener en consideración la historia urbana social de cada lugar, lo que se expresa en sus rasgos sociodemográficos y ciclos de vida familiar característicos del barrio. Resulta fundamental incluir variables que apunten a graficar las condiciones de vida de los habitantes en los diferentes ámbitos de la vida urbana. Así como distinguen los indicadores socio demográficos como Jefatura de Hogar Femenina, Adultos Mayores, nivel educacional, hogares mono parentales, entre otros.

Principio 5. Regenerar Barrios implica tanto una transformación social como espacial (transformación urbana). Esto significa considerar variables que den cuenta de la dinámica social del barrio, familia y comunidad en lo que se refiere a redes de apoyo y autoayuda, organización y participación, como el hábitat en su conjunto considerando Viviendas + Equipamientos + Espacios Públicos + Infraestructura. Aquí en particular la transformación espacial en particular se refiere a atender tanto la condición de déficit Urbano – Habitacional como de deterioro.

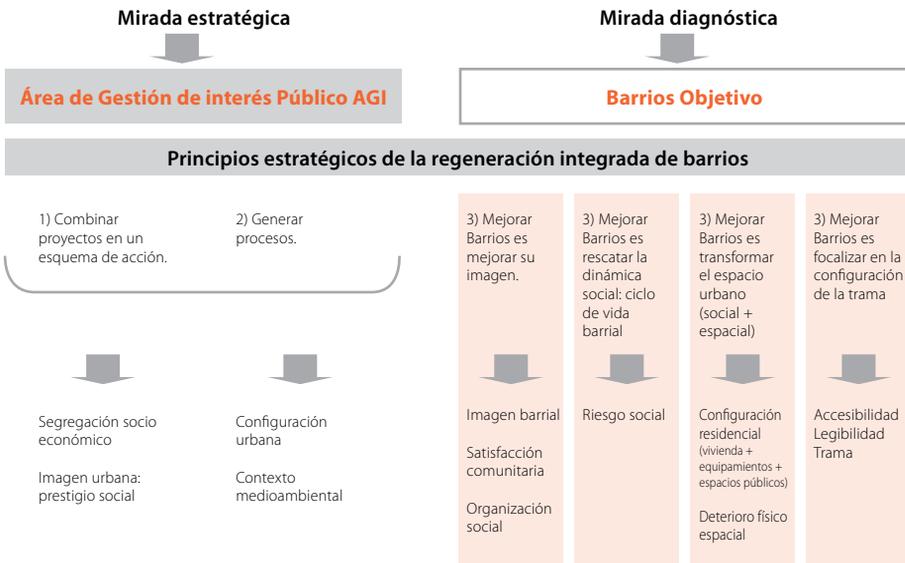
Principio 6. La Regeneración barrial significa también **atender a los flujos**. Requiere considerar la optimización de la red de interconexión del sector con el resto del sistema metropolitano. Vale decir, mejorar la accesibilidad entendida como el estándar de la infraestructura a la par del sistema de transporte público. Esto implica priorizar el análisis de la configuración espacial de los flujos urbanos.

Es fundamental incluir entre las variables de caracterización, identificación, y futura clasificación y selección del barrio–objetivo de programas de regeneración, aquellas que den cuenta de la **configuración de la trama**, del estado o estándar de la infraestructura vial y del funcionamiento del sistema de transporte público.

⁸ Eckardt, F., Kreis, P. (eds.) 2004. "City Images and Urban Regeneration". The European City in Transition. Frankfurt a.M.

En el siguiente diagrama se puede apreciar el encadenamiento de los principios de regeneración integrada con la identificación de variables en cada nivel de actuación, vale decir, en la escala intermedia de territorio de intervención correspondiente al Área de Gestión de Interés Público (AGI), en la relación inter escalara desde el tipo de ciudad para llegar a la tipología de barrio desde una mirada o perspectiva estratégica de intervención, y en la escala local barrial desde una mirada o perspectiva diagnóstica centrada en los problemas de los barrios que serán sujetos de regeneración.

Diagrama N° 3: Principios de planificación integrada, dimensiones y variables



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

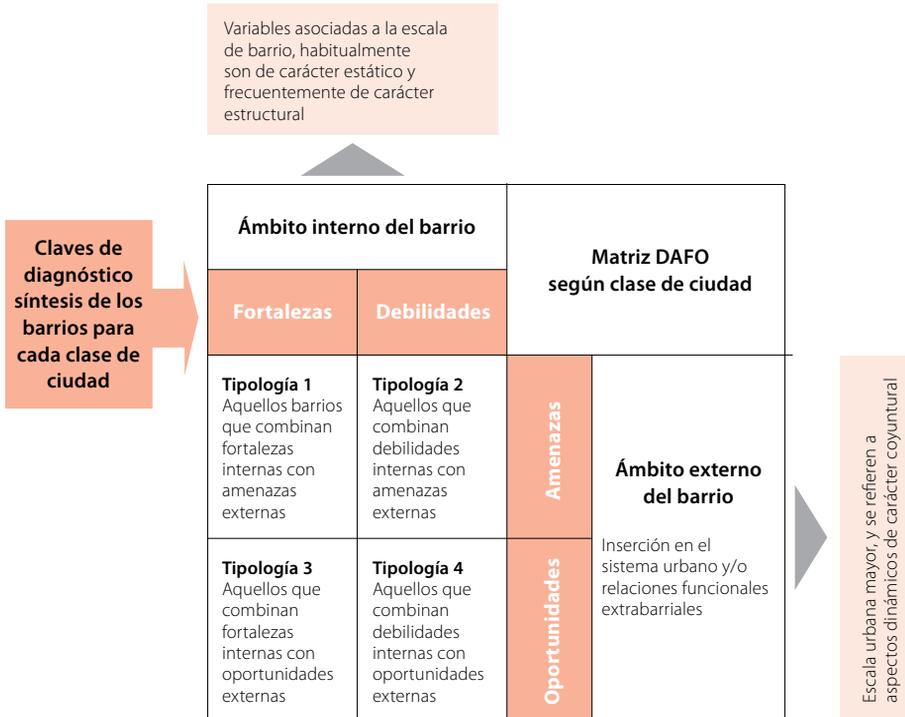
2.2 MATRIZ DAFO

En la *identificación de tipologías* se ha utilizado la matriz DAFO (Debilidades- Amenazas- Fortalezas- Oportunidades) como base metodológica que aporta el marco de cuatro atributos esenciales para identificar tipologías desde los aspectos sociales, y físico-espaciales de un barrio, además de permitir incorporar la aproximación territorial con las oportunidades y amenazas externas.

La definición de tipología de barrio, es el ejercicio metodológico por medio del cual se sistematiza información del barrio, se caracteriza el barrio en función de una batería de variables e indicadores y se clasifica en un sector de la matriz DAFO y gradiente tipológica. Así el barrio es definido en función de parámetros que van de mayor

Diagrama N° 4: Matriz DAFO – base para construcción de tipologías de barrios

METODOLOGÍA DE TRABAJO Construcción de tipologías



Fuente: Elaboración a partir de la adaptación de la metodología Matriz DAFO aplicada al ordenamiento territorial y planificación urbana de Gómez Orea, 1998.

criticidad hacia una mayor potencialidad. Al barrio se le asocia una determinada estrategia de intervención, y además ingresa a un sistema donde puede ser objeto de seguimiento para evaluar su mejoramiento en función de sus posiciones en la gradiente criticidad-potencialidad.

La Matriz tipológica llamada **“Matriz DAFO”** relaciona las variables sociales y físico-espaciales referidas al barrio en su ámbito interno y externo. Esta matriz nos permite una primera aproximación a una tipología de barrios desde 4 criterios:

Debilidades - Amenazas - Fortalezas - Oportunidades

La matriz DAFO tiene una perspectiva de evaluación de fenómenos externa e interna. La perspectiva interna expresa la influencia de factores nominados como Fortalezas y Debilidades que se relacionan explícitamente con el barrio sujeto de intervención. Desde este punto de vista se entienden además como el objeto de intervención donde el Programa de Recuperación de Barrios va a actuar directamente.

Esta perspectiva interna corresponde a una mirada diagnóstica con foco en los síntomas y/o problemas del barrio, y representa las Fortalezas y Debilidades del barrio para transitar hacia un proceso de recuperación, y que al ser consideradas en una intervención específica facilitarán o potenciarán dicha acción. Al respecto, la propia orientación del Programa de Recuperación de Barrios ha establecido protocolos de producción de información asociados a los ámbitos internos de los barrios, estableciendo criterios de búsqueda en aquellas dimensiones y variables que conceptualmente se definen como significativas y que se refieren a los niveles de organización social; la imagen barrial interna; la presencia de grupos vulnerables; rasgos socio demográficos específicos, entre otros.

Las *fortalezas* están asociadas a recursos y activos presentes en el barrio, como por ejemplo, la presencia de organizaciones sociales, el reconocimiento de líderes sociales positivos, la existencia de equipamientos, el stock de suelo disponible, la calidad de la fuerza de trabajo, los micros emprendimientos, entre otros. Por el contrario, las debilidades se refieren a aquellos rasgos de que carece o que se muestran débiles en el barrio para desplegar un proceso de desarrollo local y comunitario. Son *debilidades* la baja calificación de los jefes de hogar, la cesantía, la pobreza, la insuficiente dotación de equipamientos, la mala calidad de la red de infraestructura barrial, los focos de contaminación ambiental, la presencia de micro basurales, el deterioro de los espacios públicos, entre otras.

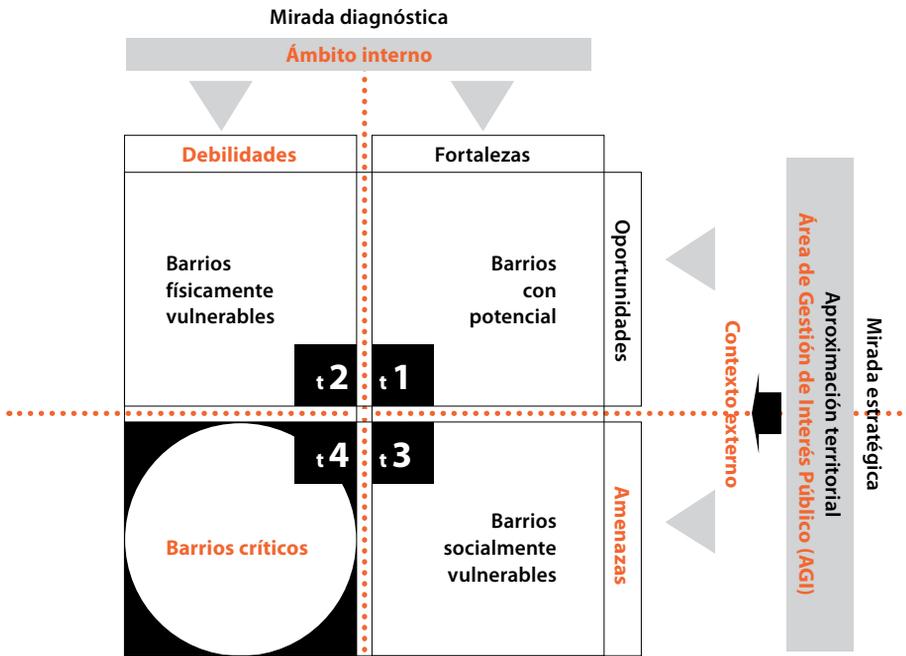
La perspectiva externa se refiere a la influencia de factores denominados Amenazas y Oportunidades que se relacionan explícitamente con el entorno espacial en que se encuentra emplazado el barrio sujeto de intervención. Desde este punto de vista se entiende además como factores que no son de injerencia del Programa de Recuperación de Barrios pero sí de estrategias de intervención multisectorial. Esta perspectiva externa corresponde a la aproximación territorial, a una visión del impacto ciudad-barrio. Compromete intervenciones en un radio de acción territorial mayor que escapa a la escala espacial del barrio que se refieren a factores dinámicos de carácter coyuntural asociados a la escala urbana tales como segregación socioeconómica, accesibilidad y conectividad urbana, imagen externa de los sectores donde se localicen los barrios, entre otras. Las amenazas son por ejemplo, cambios normativos o status legal de suelo que generen dinámicas de mercado de renovación urbana, transformando la estructura social y espacial de los barrios por densificación o por recambio de población o reconversión de usos, provocando exclusión.

Las oportunidades en cambio están asociadas a efectos de las actuaciones públicas en materia de inversión en las ciudades, así como también la generación de instrumentos o herramientas de gestión adecuada a la recuperación o rehabilitación del tejido espacial y social en los barrios, según los sectores donde se localicen.

Asimismo, el barrio sujeto a intervención tiene características socioeconómicas, ambientales y urbanas, que pueden transformarse en amenazas y/o oportunidades. En consecuencia, las actuaciones públicas en regeneración de barrios necesariamente deben combinarse en un esquema de acción con intervenciones propias en la escala local del barrio y con inversiones urbanas en un área de influencia mayor. En síntesis, implican beneficios sociales o impactos positivos en los barrios sobre la base de las relaciones funcionales o interacciones espaciales. Por ejemplo, la extensión o mayor cobertura de corredores de transporte público que mejora la accesibilidad de los barrios al sistema urbano mayor, o la dotación de grandes equipamientos públicos en los entornos urbanos de los barrios, que otorga mayor inclusión y equidad en el acceso a bienes y servicios urbanos de interés público.

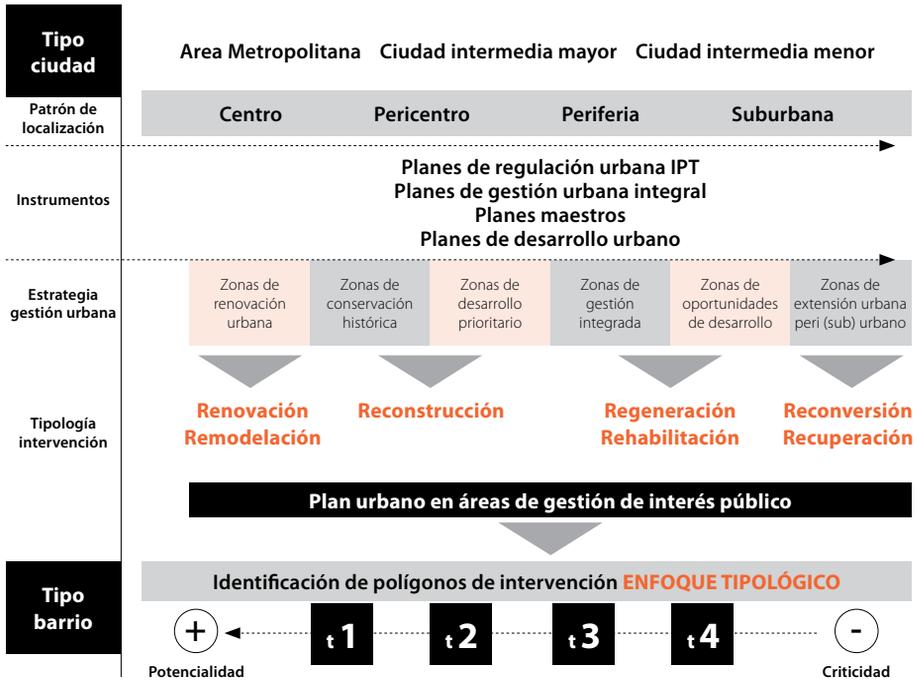
La Matriz DAFO así definida se completa con una gradiente tipológica que según las dimensiones, variables e indicadores, localiza los barrios en un vector que va desde la potencialidad a la criticidad, teniendo como trasfondo las cuatro características: los rasgos característicos en el ámbito interno que pesan más en términos de debilidades o fortalezas, y a su vez; los rasgos característicos en el ámbito externo que pesan más en términos de amenazas u oportunidades.

Diagrama N° 5: Tipologías de barrios en matriz DAFO



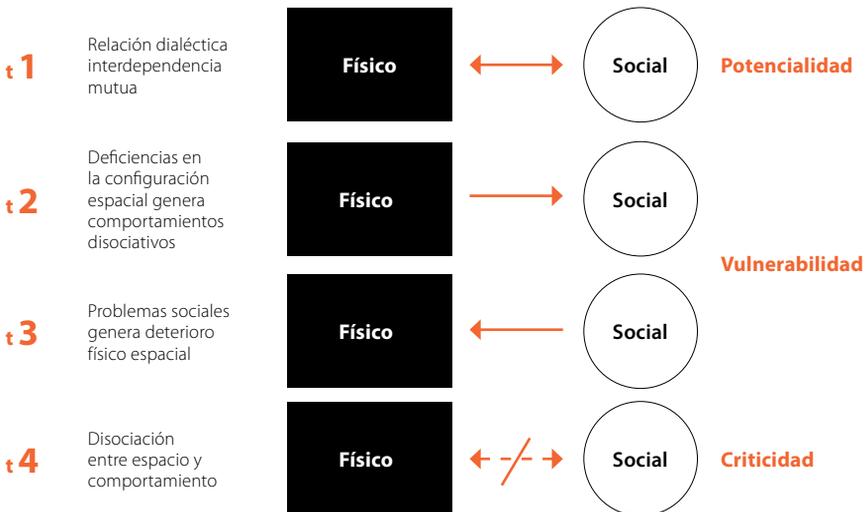
Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Diagrama N° 6: Modelo operativo para la construcción de tipologías de barrios



Fuente: Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías, año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Diagrama N° 7: Gradiente tipológica potencialidad - criticidad



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

A la identificación de zonas desde este enfoque territorial inter escalár, definidas así en función de distintos instrumentos o planes, se asocian tipos de intervención; como son renovación, reparación, restauración, reconversión, recuperación, rehabilitación, reconstrucción, remodelación (demolición). En la base del diagrama 6 se puede apreciar la gradiente tipológica potencialidad-criticidad.

2.2.1 DEFINICIÓN DE TIPOLOGÍAS DE BARRIOS

Al aplicar la Matriz DAFO señalada en el punto anterior, a cada barrio se le podrá asociar un predictor interno con uno externo, atribuidos a las fortalezas o debilidades o amenazas u oportunidades respectivamente, resultando un total de 4 posibilidades de cruce, las que se han denominado 4 tipologías de barrios según se explica a continuación:

Barrios con potencial (t1): son barrios que presentan fortalezas asociadas a un conjunto de oportunidades contextuales, y requieren en consecuencia estrategias de gestión pública que incentiven la inversión privada.

Barrios físicamente vulnerables (t2): son barrios con foco en la ciudad y que presentan fortalezas asociadas a sus características internas, y amenazas del entorno, que demandan estrategias de intervención integral, expresado en grandes proyectos urbanos.

Barrios socialmente vulnerables (t3): son barrios con foco en la comunidad y que presentan oportunidades en el entorno, y debilidades internas, por lo que demandan programas sociales, educativos, generación de empleos, etcétera, que fortalezcan las comunidades involucradas.

Barrios críticos (t4): son barrios que presentan amenazas externas y debilidades internas por lo que demandan una fuerte intervención pública con Programas de Intervención Integral, o Estrategias de Remodelación con alternativas de emprender acciones de demolición.

¿CÓMO IDENTIFICAMOS EL BARRIO EN UNA TIPOLOGÍA?

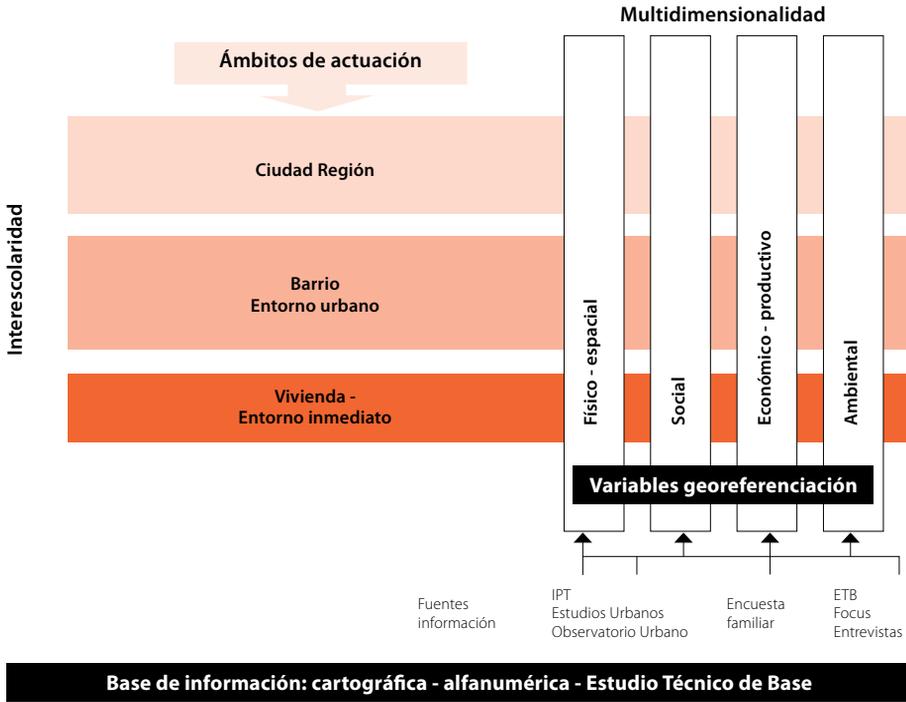
3.1 METODOLOGÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TIPOLOGÍAS DE BARRIO

Como se explicó anteriormente, la identificación de tipologías de barrios se articula desde una aproximación territorial en dos niveles, por un lado desde la ciudad, con una visión estratégica de desarrollo urbano integral, que pone el foco en la imagen objetivo o Territorio de Intervención Urbana, o Área de Gestión de Interés Público (AGI), llegando así al sujeto de intervención. La otra aproximación territorial es desde el barrio, sujeto de intervención, con una mirada diagnóstica que focaliza los problemas específicos, sin dejar de lado el contexto urbano-territorial, y cuyo tratamiento se enmarca en una visión integrada de desarrollo urbano.

El procedimiento comienza con la construcción de un modelo conceptual para la comprensión de las dimensiones implicadas en la identificación de las tipologías. Integran este modelo el criterio de multidimensionalidad, en el sentido de privilegiar la diversidad en la identificación de las dimensiones, variables e indicadores para los barrios en los distintos ámbitos de la vida urbana. Este criterio se relaciona con el criterio de aproximación territorial que integra la vivienda, el barrio y la ciudad, tres escalas territoriales en el análisis de las dimensiones física y social, operacionalizados en el programa a través del Plan de Gestión de Obras como ámbito físico – espacial y el Plan de Gestión Social, en el ámbito social. En la *construcción de indicadores* se utilizó la aplicación de técnicas de análisis multicriterio sobre juicio de expertos y procesamiento estadístico del instrumento Encuesta de Diagnóstico de Caracterización Familiar y de Percepción de los Barrios (ver diagrama 8).

Diagrama N° 8: Marco conceptual

MARCO CONCEPTUAL Esquema conceptual de enfoque multidimensional e inter escalar



Fuente: "Esquema conceptual realizado sobre la base de la Matriz conceptual del Hábitat Residencial de Haramoto, E., e Instituto de la Vivienda, INVI de la Universidad de Chile, 2006.

3.2 REVISIÓN Y SISTEMATIZACIÓN. EL UNIVERSO DE BARRIOS DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE BARRIOS

El proceso comienza con la revisión y sistematización de instructivos y manuales de las fuentes de información y antecedentes del Programa de Recuperación de Barrios documentos de trabajo internos de análisis y sistematización parcial de datos, planillas de seguimiento, control de la gestión del Programa de Recuperación de Barrios en materia de inversión y base de datos generales de barrios. Entre los antecedentes generados por la implementación del Programa de Recuperación de Barrios se validan dos fuentes principales para el presente análisis: La Encuesta de Diagnóstico de Caracterización Familiar y Percepción Fase I y los Estudios Técnicos de Base.

Se suma la información cartográfica, de la georreferenciación de los polígonos sobre fotografía aérea de Google PRO, y la cartografía base de los sistemas urbanos en su conjunto, compilada, ajustada y realizada por el consultor. Se elabora un modelo operativo donde se incluyen los componentes conceptuales, estratégicos, metodológicos y operativos para la caracterización e identificación de los barrios.

A partir de las fuentes de base de datos del PQMB consultadas se identifican variables sociales y físico-espaciales. Las variables sociales de percepción (emic) se desprenden de un análisis estadístico del instrumento encuesta, diagnóstico sobre la base de un análisis de confiabilidad y validez de cada uno de sus módulos temáticos. Las variables físicas por su parte corresponden a juicio de experto sobre la base de la lectura de antecedentes diagnósticos y planimétricos, así como también de la observación externa realizada por los distintos equipos profesionales ejecutores del Programa de Recuperación de Barrios en cada barrio (etic).

Un paso metodológico constituyó el **análisis estadístico** de las variables provenientes de la encuesta diagnóstica, correspondiente al cálculo de índices de confiabilidad y validez. El resultado de dicho ejercicio es la construcción de índices para las variables mediante la construcción de matrices (Varimax) correlacionadas en torno a factores preponderantes y explicativos de los objetivos señalados para el análisis tipológico (análisis factorial). Los índices resultantes permiten la construcción de un perfil de barrio según el comportamiento de los mismos para cada variable social y física.

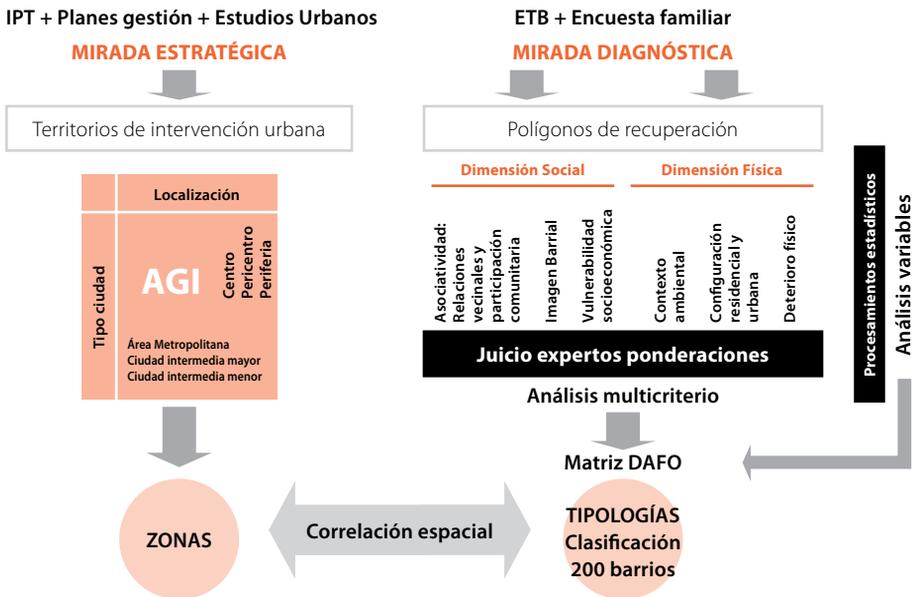
El siguiente paso metodológico correspondió al **análisis multicriterio**, el que permitió ponderar las variables del perfil del barrio según el criterio de tipo de ciudad (Áreas Metropolitanas, Ciudades Intermedias Mayores – Menores) y patrón de localización (centro, peri centro, periferia). A partir de dicho resultado se procede a la clasificación de cada barrio según la matriz tipológica. Dicha ponderación de variables físicas y sociales se realiza mediante un juicio de expertos⁹ utilizando esta técnica de análisis multicriterio.

⁹ El grupo de expertos consultados correspondió a la contraparte técnica del estudio integrado por el equipo de profesionales de la Coordinación Nacional y los profesionales que integran el equipo consultor que desarrolla el estudio y colaboradores en el cual participan académicos expertos en materia habitacional y urbana.

3.3 APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA PARA TIPOLOGIZAR LOS 200 BARRIOS

Para vincular la construcción tipológica a nivel conceptual con las correspondencias efectivas que se producen en el escenario concreto de los barrios intervenidos, se ha resuelto realizar el ejercicio de identificar en las fuentes de información disponibles respecto de los barrios, aquellas dimensiones y variables respectivas que permitan develar elementos tipológicos. Es decir, es en base a estas dimensiones y las variables que están asociadas que se construyen las combinaciones reales que dan lugar a las tipologías de barrios. La secuencia metodológica para la construcción de tipologías de barrios del PQMB 2006- 2009 se indica en el siguiente diagrama:

Diagrama N° 9: Caracterización de barrios PQMB 2006- 2009

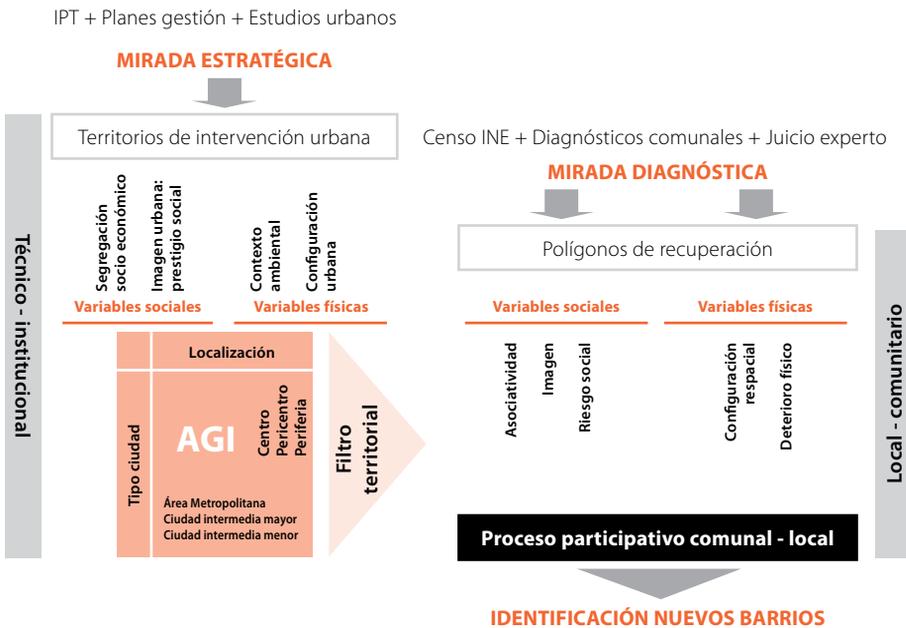


Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

La identificación de tipologías de barrio del PQMB 2006- 2009, se aborda principalmente desde la mirada diagnóstica. La mirada estratégica explicada en el punto anterior se incorpora mediante la correlación espacial de los resultados de la localización de los barrios, respecto a las zonas de interés de escala intermedia que se desprenden de los estudios urbanos e instrumentos de planificación vigentes. Los resultados se agrupan en las Áreas de Gestión de Interés Público en una escala intermedia de aproximación territorial entre la ciudad y el barrio.

Para la identificación de futuros barrios de actuación pública sujetos a recuperación, se considera la mirada estratégica identificando primero las Áreas de Gestión Interés Pública (AGI), a partir de cuyas áreas se emplazan barrios sujetos de intervención. Esta mirada estratégica de aproximación territorial que se aplica desde un ámbito técnico institucional, constituye un filtro de las variables sociales y físicas propias de fenómenos urbanos de una escala territorial mayor del barrio, y que para su resolución implica una intervención pública también mayor (ej: segregación urbana, accesibilidad urbana, problemas ambientales asociados a localización de vertederos, asentamiento en zonas de riesgo, etcétera). Asimismo la mirada diagnóstica que se aplica desde un ámbito local – comunitario señala las variables asociadas a los problemas o a los síntomas propios del barrio.

Diagrama N° 10: Modelo de clasificación de barrios elegibles 2010 en adelante



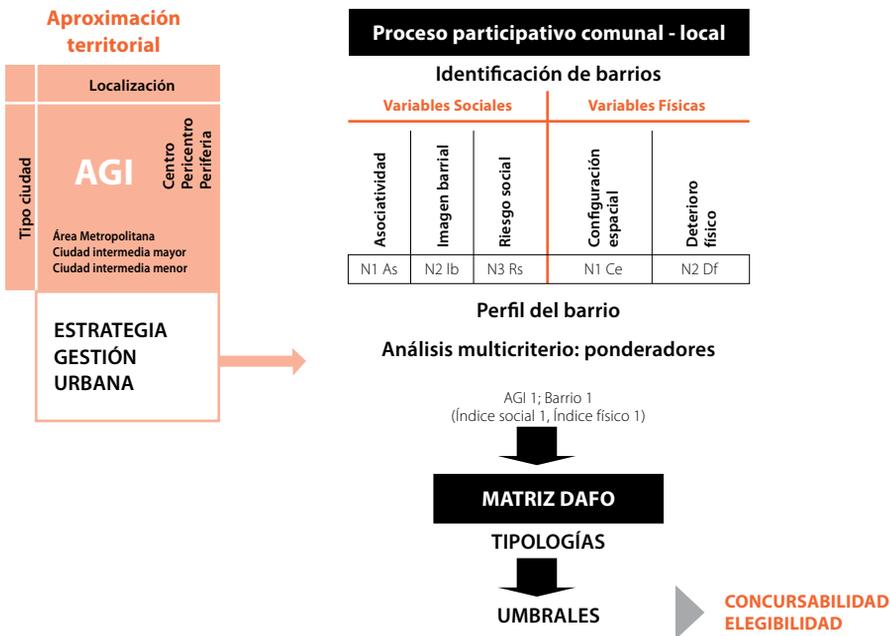
Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Para la clasificación y selección final se construye un conjunto de indicadores sociales y físico- espaciales que permiten situar un perfil de barrio en la gradiente tipológica potencialidad- criticidad (mirada diagnóstica). La construcción de indicadores se realiza a partir de un análisis estadístico del cuestionario encuesta de caracterización familiar y percepción, instrumento aplicado en los 200 barrios del Programa de Recuperación de Barrios 2006- 2009.

A partir de dicho perfil de barrio se aplica una metodología de análisis multicriterio que incorpora la mirada estratégica al ponderar los perfiles de barrios según tipo de ciudad y patrón de localización, ponderadores que se construyen a partir de juicio de expertos, considerando la aproximación territorial a los barrios y las estrategias de gestión urbana en cada caso. Así, los barrios son clasificables en la matriz tipológica DAFO señalada en forma precedente.

La tipología se identifica a partir de una secuencia metodológica que se inicia con la medición de variables sociales y físicas y el cálculo de indicadores, para construir un **perfil del barrio**, que finalmente localiza al barrio en la gradiente tipológica que potencialidad-criticidad. En esta gradiente (instrumento que aporta la idea de "continuo") se señalan **umbrales de corte** que permitan delimitar un barrio con potencial, un barrio vulnerable o un barrio crítico. Dichos umbrales de corte se conciben como umbrales de decisión técnico – política, según las distintas estrategias de gestión urbana que se adopten y sus respectivos lineamientos de actuación pública en materia de barrio y ciudad. En barrios vulnerables se presenta la mayor heterogeneidad según los énfasis de los rasgos característicos de cada "barrio-problema" tanto en la dimensión social como física.

Diagrama N° 11: Modelo de clasificación y selección de barrios 2010 en adelante



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habitterra S.A.

Una vez clasificados los barrios según potencialidad, vulnerabilidad o criticidad, se podrán seleccionar prioritariamente con fines de intervención pública. Lo anteriormente descrito se explica gráficamente en el diagrama N° 11.

3.3.1 DEFINICIÓN DE VARIABLES

De la información disponible como antecedentes del Programa de Recuperación de Barrios (ETB+ Encuesta Diagnóstico) correspondiente a los informes elaborados por los distintos equipos ejecutores en cada barrio, se extraen las variables seleccionadas según su correspondencia con los principios de regeneración integrada de barrios.

a) Variables sociales

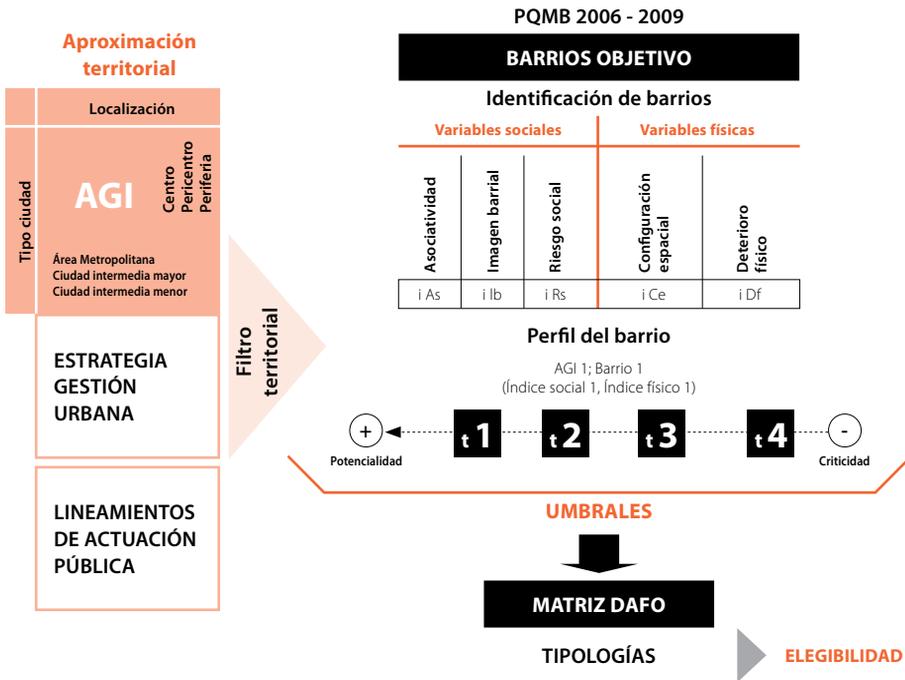
Asociatividad: tiene por objetivo relevar los elementos, interrelaciones y niveles de satisfacción en la dimensión social. Entendemos que son un conjunto de elementos de satisfacción comunitaria (confianza, solidaridad y convivencia), organización comunitaria (entendida como la presencia / ausencia de redes de organizaciones y capacidad de gestión comunitaria) y motivación por temas comunitarios (entendidos como la expresión de interés por participar)¹⁰.

Considerar estos aspectos permite discriminar entre barrios con activos socio comunitarios que constituyen fortalezas para insertarse en iniciativas de intervención barrial y barrios con carencias socio comunitarias –que reflejan debilidades- que ameriten acciones previas de otro orden programático. Al respecto, se entiende que el Programa de Recuperación de Barrios interviene en barrios que poseen al menos una pre configuración organizacional (base comunitaria organizada) y una comunidad con predisposiciones favorables para participar en este tipo de iniciativas (satisfacción comunitaria y motivación por temas comunitarios).

La clasificación de los barrios según la matriz DAFO permite reconocer las dos dimensiones de indicadores físicos y sociales en forma interdependiente, a partir de la definición de “umbrales” que permitan diferenciar una tipología respecto a la otra, como punto de corte en la escala de índices de 0 a 1. Ello según se indica en el siguiente diagrama:

¹⁰ Según la definición de los subcriterios de la variable asociatividad, se considera que es más importante que exista expresión de interés y nivel de satisfacción porque ello permitiría que se dinamice y active una organización comunitaria (considerando que no todas las variables tienen el mismo nivel de jerarquía e importancia).

Diagrama N° 12: Definición tipológica de barrios considerando potencialidad – criticidad



Fuente: “Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías”, año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Imagen Barrial: tiene como objetivo valorar la relación habitantes-lugar-entorno urbano comunal, su objetivo es promover una identidad barrial y sentido de pertenencia al sistema territorial mayor (la inserción en la vida urbana comunal). Al respecto, debe retomarse la noción de espacio público como determinante de las formas de vida de las sociedades (como espacio de la vida cotidiana en el ámbito local) y que refieren a la integración, la pertenencia y la representación de los sujetos en interacción. Abordar la imagen barrial permite distinguir barrios cuyos habitantes reconocen en él un capital simbólico (identidad, pertenencia y representación) y barrios cuyos habitantes reconocen un estigma social (negación de al menos de aspectos de pertenencia y representación, en la forma de omisión del barrio o comuna de residencia).

Riesgo social: tiene por objetivo relevar los distintos componentes socio-demográficos que se pueden constituir en potencialidades o debilidades en una estrategia de intervención. Específicamente, en la construcción de este índice se consideran datos referidos a tasas de hacinamiento, de embarazo adolescente, de jefatura de hogar femenina y de hogares mono parentales, además de presencia

de violencia intrafamiliar (como indicador de fragilización de las unidades familiares como agente socializador) y la estructura etárea asociada a los ciclos de vida familiar que predominan en el barrio.

Básicamente, esto permite identificar barrios problemáticos para articular estrategias de inversión multisectorial asociadas a situaciones de vulnerabilidad específicas.

La vulnerabilidad social es una condición de riesgo, de dificultad, que inhabilita e invalida, de manera inmediata o en el futuro, a los grupos afectados, en la satisfacción de su bienestar tanto en subsistencia y calidad de vida, en contextos socio-históricos y culturalmente determinados. La vulnerabilidad hace referencia a la perplejidad de los actores frente a los cambios originados en el entorno, a la debilidad de esos actores para aprovechar las oportunidades, y a las dificultades que éstos encuentran en el diseño de estrategias que les permitan lograr mejoras en sus niveles de bienestar. El concepto de vulnerabilidad incluye al concepto de pobreza. Ésta última hace referencia a una situación de carencia efectiva y actual, mientras que la vulnerabilidad proyecta a futuro la posibilidad de padecerla a partir de ciertas debilidades que se constatan en el presente.

b) Variables físicas

Medio ambiente urbano: se refiere a las condicionantes físicas del sitio urbano en el cual se emplazan los barrios, y que se asocian a aspectos de: vulnerabilidad y seguridad por componentes de riesgos; de habitabilidad por causas de contaminación de suelos, aire, agua o disposición de residuos y de potencialidad por presencia de pasivos ambientales que puedan recuperarse transformándolos en activos urbanos.

Configuración espacial: se refiere a los elementos constituyentes y relacionales del medio construido de un barrio: trama, grado de legibilidad y continuidad de la infraestructura vial; accesibilidad según morfología y estándares operativos de la red vial; y relación con los bordes según presencia/ ausencia de límites físicos construidos o discontinuidades en la trama. Se vincula con el concepto de déficit urbano-habitacional en sus componentes de vivienda, infraestructura, servicios y espacio público, toda vez que su dotación modifica, o transforma el medio construido alterando sus elementos constituyentes y en consecuencia las relaciones de uso y comportamiento en él.

En particular, el concepto de accesibilidad dado por la morfología y estándares de la infraestructura vial señalada, se define por el grado de facilidad con la que el usuario se puede mover y desplazar en el medioambiente urbano y condicionado por la trama urbana. La continuidad de la trama se refiere a una cualidad física, según geometría (morfología) de la red. En cambio la legibilidad se refiere a una respuesta cognitiva

del sujeto que se desplaza, al momento de planificar una ruta, según la facilidad o dificultad del patrón de movimiento e intercambio en el medio ambiente urbano.

Deterioro físico: refiere a la tipificación del abandono físico de sectores o barrios de la ciudad por deterioro de la edificación, situación de infravivienda, deficiente infraestructura urbana y ausencia de servicios que puede llegar a desembocar en la destrucción física de los edificios, del espacio urbano y la consecuente degradación social. Tiene por objetivo tipificar el estado de edificación de los barrios desde una concepción integral de la habitabilidad de las unidades territoriales a intervenir.

3.3.2 ANÁLISIS MULTICRITERIO

El análisis multicriterio se aplica para la construcción de una jerarquía que permita identificar los diferentes ponderadores de las variables tanto sociales como físicas, discriminando la importancia de cada una de ellas según el tipo de ciudad y patrón de localización. Este análisis posibilita clasificar barrios para el posterior análisis de tipologías en el universo de los 200 barrios del PQMB 2006-2009.

El análisis multicriterio es un análisis jerárquico¹¹ que orienta el modelo de decisión para la asignación de ponderadores de cada variable, mediante una técnica de comparación por pares, resultando una jerarquización. Dicha jerarquización permite conocer los elementos más predominantes al momento de sistematizar estadísticamente las variables para definir una nota final de evaluación con el objetivo de clasificar cada barrio acertadamente. Esta metodología está basada en un modelo de decisión con una estructura jerárquica de objetivos, criterios y sub criterios.

Algunas de las ventajas del uso de esta metodología, son:

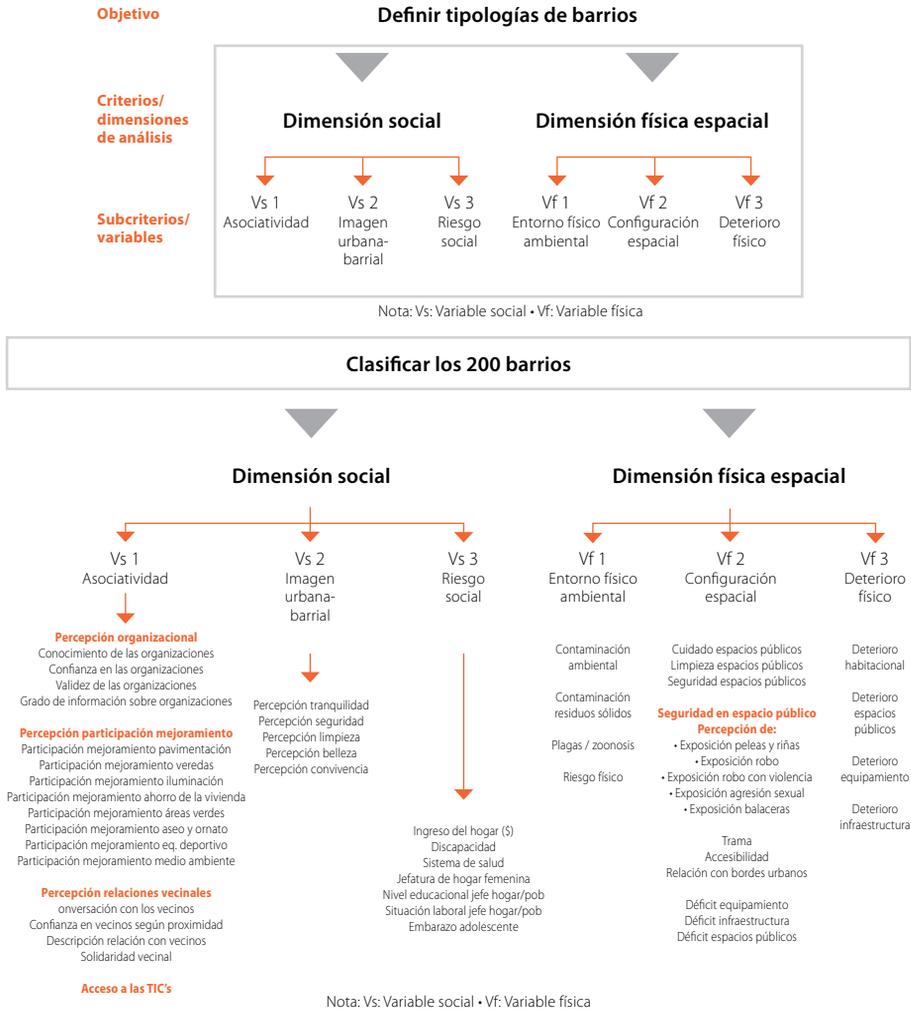
- Permite la discusión de grupos de expertos o informantes claves respecto de los barrios.
- Orienta la adopción de acuerdos en torno a la evaluación de los criterios del modelo.
- Permite consultar y revisar en forma permanente e iterativa los resultados del modelo para lograr los acuerdos necesarios. Carácter dinámico del apoyo al proceso de toma de decisión en las evaluaciones.
- Permite la jerarquización de criterios en función de los elementos explicativos para la clasificación de barrios.
- Integra componentes de análisis de tipo cualitativo y cuantitativo en el análisis.

¹¹ Metodología elaborada de T.Saaty, quien señala que para tomar decisiones es necesario comparar por pares los diferentes componentes de un modelo de decisión de tal manera de jerarquizar los componentes.

3.3.3 MODELO DE DECISIÓN PARA PONDERADORES DE VARIABLES

Para la determinación de ponderadores de variables predictoras de tipologías de barrios, se construyó un modelo de decisión de acuerdo a los siguientes diagramas:

Diagrama N° 13: Modelo de decisión para la clasificación de barrios



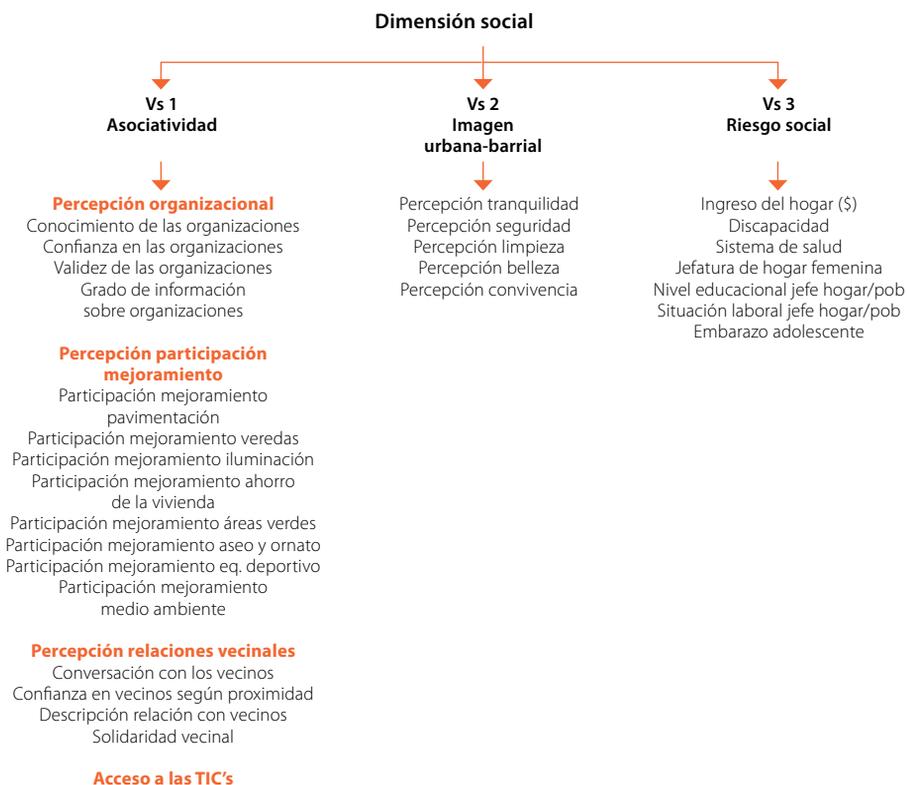
Fuente: “Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías”, año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Este diagrama parte de la definición del objetivo para este modelo de decisión el cual es “clasificar los barrios”. Esta evaluación se sustenta en un primer nivel del

modelo por medio de dos criterios generales: dimensión social y dimensión física. Estas dos dimensiones agrupan a siete subcriterios que responden y dan contenido medible a las dos dimensiones. Los subcriterios tienen características cualitativas y cuantitativas de acuerdo al tipo de variable de qué se trata. En estos dos niveles del modelo de decisión es posible realizar mediciones mediante la aplicación de una escala única de valores de tal manera que puedan ser comparables entre ellos. Realizada esta actividad, las diferencias de cada uno de los barrios, permite que éstos puedan ser clasificados de acuerdo a las diferentes tipologías de ellos sobre la base de la matriz DAFO.

El siguiente diagrama muestra la dimensión social, sus criterios y subcriterios que pueden ser evaluados y medidos de tal manera que puedan integrarse variables de carácter cualitativo como cuantitativo según se indica.

Diagrama N° 14: Modelo de decisión para la clasificación de barrios desde la dimensión social



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

El siguiente diagrama da cuenta de la dimensión física que forma parte del modelo de decisión con sus criterios y subcriterios que aportan a la clasificación de los barrios.

Diagrama N° 15: Modelo de decisión para la clasificación de barrios desde la dimensión físico-espacial



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

3.4 JERARQUIZACIÓN DE VARIABLES: LOS PONDERADORES

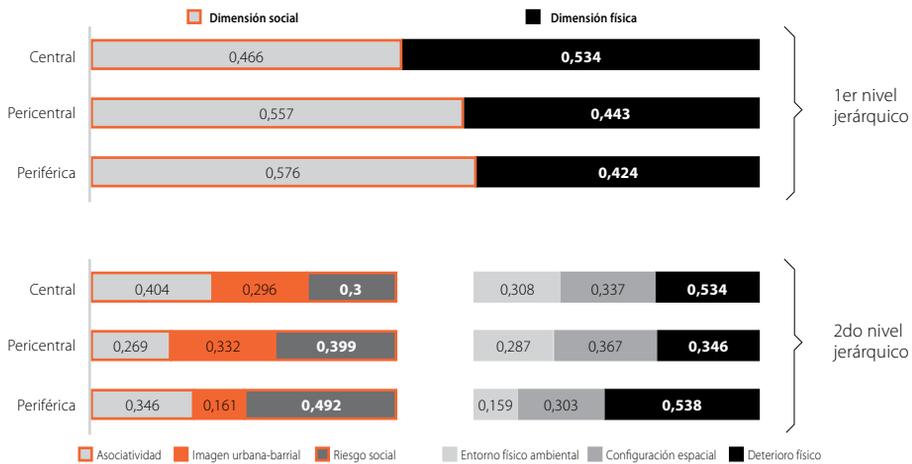
Para evaluar cada uno de los barrios, se adopta como marco de referencia el diagnóstico del sistema urbano nacional publicado por el Observatorio Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo el cual constata rasgos diferenciadores de los tipos de ciudades según sean Áreas Metropolitanas, Ciudades Intermedias mayores, menores y pequeñas. En relación a lo anterior, es necesario evidenciar las diferencias jerárquicas de las variables para cada tipo de ciudad en el momento de realizar una evaluación de los barrios. Adicionalmente, se hicieron distinciones al interior de las ciudades. Tal es el caso de las ciudades metropolitanas, las que se han diferenciado en sus áreas centrales, peri central y periférica, de tal modo la clasificación de los barrios incluye estas diferencias. Lo mismo ocurre al interior de las ciudades intermedias, en donde existen distinciones destacadas entre las áreas centrales y periféricas. Producto de lo anterior, el modelo de decisión descrito anteriormente, se realizó evaluando cada tipo de ciudad según las distintas áreas de localización de barrios.

3.4.1 JERARQUIZACIÓN DE LAS VARIABLES PARA CLASIFICACIÓN DE BARRIOS EN ÁREAS METROPOLITANAS

Se obtiene un modelo de decisión para los barrios que se localizan en sectores centro, pericentro y periferia de Áreas Metropolitanas, distinguiendo el peso (ponderador) de las variables agrupadas por dimensión social y física. Se presentan resultados de ponderadores obtenidos de la evaluación del modelo de decisión realizada con el objeto de poder clasificar el conjunto de barrios que forman parte del Programa de Recuperación de Barrios.

Así, se obtuvieron los siguientes resultados en relación a las ciudades metropolitanas:

Diagrama N° 16: Jerarquización de variables para barrios en áreas metropolitanas



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habitterra S.A.

Se destaca en las Áreas Metropolitanas la relevancia de la dimensión física en las áreas centrales (0,534 de 1) por sus altos componentes estructurantes del tejido urbano de las ciudades, a diferencia de las áreas peri central y periférica (0,424 de 1) donde la dimensión social, aporta mayormente a la comprensión de los procesos urbanos/ sociales que en ellas se desarrollan.

En relación a la dimensión social, en las áreas centrales la asociatividad es el criterio relevante para la selección de nuevos barrios, producto que los demás componentes se encuentran abordados de alguna manera, por lo que la intervención en estas áreas se concentra en este componente. Distinto es el caso de las áreas peri central

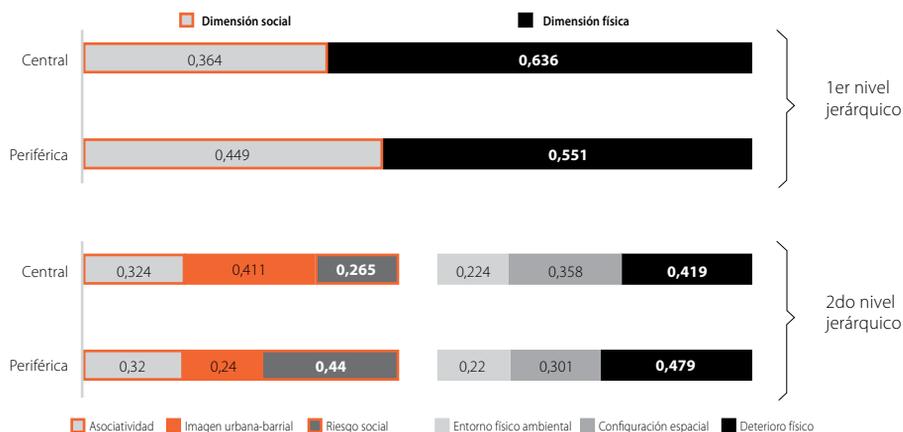
y periférica, en donde el criterio predominante es el riesgo social producto de la condición de vulnerabilidad social en que se encuentran las familias de manera predominante en estas áreas.

En cuanto a la dimensión física espacial, el deterioro físico es un criterio relevante para las áreas periféricas respecto a las áreas centrales y peri centrales, evidenciándose diferentes situaciones. En el caso de las áreas periféricas este deterioro es producto de una falta de apropiación y control de los espacios públicos y de equipamientos adecuados en función de las densidades poblacionales que se concentran en ellas. En las áreas centrales se reconoce un deterioro por obsolescencia material del medio construido, su falta de mantención y actividad permanente en función de los usos que en estas áreas se desarrollan. Estas áreas al igual que en las áreas peri centrales, requieren de mantenimiento de los equipamientos, espacios públicos y de infraestructura que dan sentido al tejido urbano.

3.4.2 JERARQUIZACIÓN DE LAS VARIABLES PARA CLASIFICACIÓN DE BARRIOS EN CIUDADES INTERMEDIAS

En el caso de las ciudades intermedias, los ponderadores obtenidos para las áreas centrales y periféricas distinguiendo de la misma manera la dimensión social y física se indican en el siguiente diagrama:

Diagrama N° 17: Jerarquización de variables para barrios en ciudades intermedias



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

En las ciudades intermedias, tanto para el área central como periférica, la dimensión física es evaluada como la predominante para el modelo de decisión.

Respecto del segundo nivel de la jerarquía, en la dimensión social, el criterio que predomina en las áreas centrales es la imagen urbana barrial (0,411) presente en estos barrios, sobre la base de un análisis de sus condiciones de tranquilidad, seguridad, limpieza entre otros factores. En las áreas periféricas el riesgo social (0,44) es el criterio predominante, producto de la vulnerabilidad social existente en las familias que habitan estos espacios. En relación con la dimensión física espacial en este tipo de ciudades, en las áreas centrales como periféricas predomina el criterio de deterioro físico en los aspectos de su infraestructura, equipamiento, espacios públicos y stock habitacional.

PROPUESTA DE TIPOLOGÍAS DE BARRIOS

La propuesta de cuatro tipologías multidimensionales, identifica cuatro macro caracteres de los barrios, a partir de los cuales se desprende una variada gama de atributos en los distintos ámbitos de la vida urbana. Los barrios se localizan en una gradiente que va desde la potencialidad, pasando por la vulnerabilidad social y físico-espacial hasta la criticidad. Esta gradiente tipológica permite localizar los barrios exactamente en función de sus características recopiladas a través de indicadores. Además, la gradiente tipológica es flexible y dinámica, es decir, permite modificar la definición de un tipo barrial a través de umbrales de decisión, al modificar su posición en la gradiente tipológica, y de esta forma modificar el universo de los barrios. Este ejercicio permite adecuar la herramienta metodológica a los acentos y urgencias gubernamentales y a los presupuestos que destine la política habitacional al Programa de Recuperación de Barrios en un momento dado.

Uno de los principales resultados del estudio, derivado del procesamiento de la información y de su sistematización, es la caracterización de los barrios, agrupándolos en cuatro tipologías. Este resultado nos revela una primera constatación al caracterizar los barrios, y es que hay una clara definición del barrio-objetivo del programa, hecho que se verifica en el sentido que de los barrios incorporados en estos años, un 86% de ellos son del tipo vulnerables, y de estos, el 53% son físicamente vulnerables, y el 33% son socialmente vulnerables. Este grupo de barrios presenta características acentuadas en la vulnerabilidad física o social que se traducen en carencias en las dimensiones socioculturales, económicas, políticas y físico espaciales y como es en este caso del programa, la acción del Estado se centra en una efectiva recuperación del barrio.

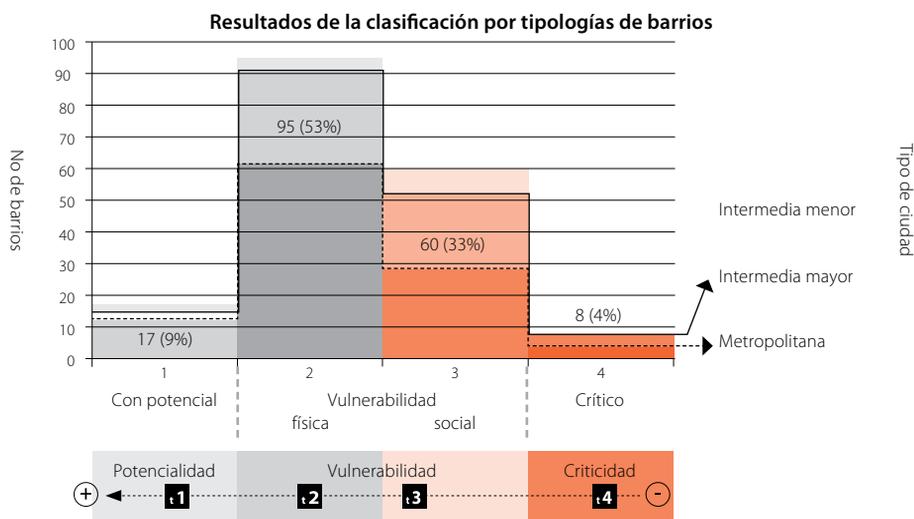
Por otra parte, a través del estudio se pone al descubierto una tipología de barrios que se han denominado críticos, que representan el 4% del universo de los 200 barrios, y que por el nivel de criticidad de los problemas que presentan, las intervenciones en ellos correspondan a otras instancias intersectoriales gubernamentales específicamente orientadas a una fuerte intervención en la dimensión social, erradicaciones, relocalizaciones,

demoliciones, o renovaciones urbanas. Estas especificidades evidenciadas por el modelo operativo muestran así su aplicabilidad, y son elementos constituyentes, allí radica su riqueza y utilidad para el Programa de Recuperación de Barrios.

Existe además un conjunto de barrios que representan el 9% del universo total de barrios clasificados, que presentan potencialidades de regeneración ya sea en su dimensión social o físico-espacial, fortalezas internas y oportunidades que el entorno les otorga. En efecto, ellos constituyen un capital que el Estado puede utilizar en este tipo de programas, desarrollando estrategias detonadoras de estos potenciales, fijando los marcos normativos y otorgando incentivos para la incorporación de actores privados en los procesos de transformación social y urbana de estos barrios.

Diagrama N° 18: Porcentaje de barrios del Programa de Recuperación de Barrios “Quiero Mi Barrio” 2006-2009 según tipologías, localización y tipo de ciudad:

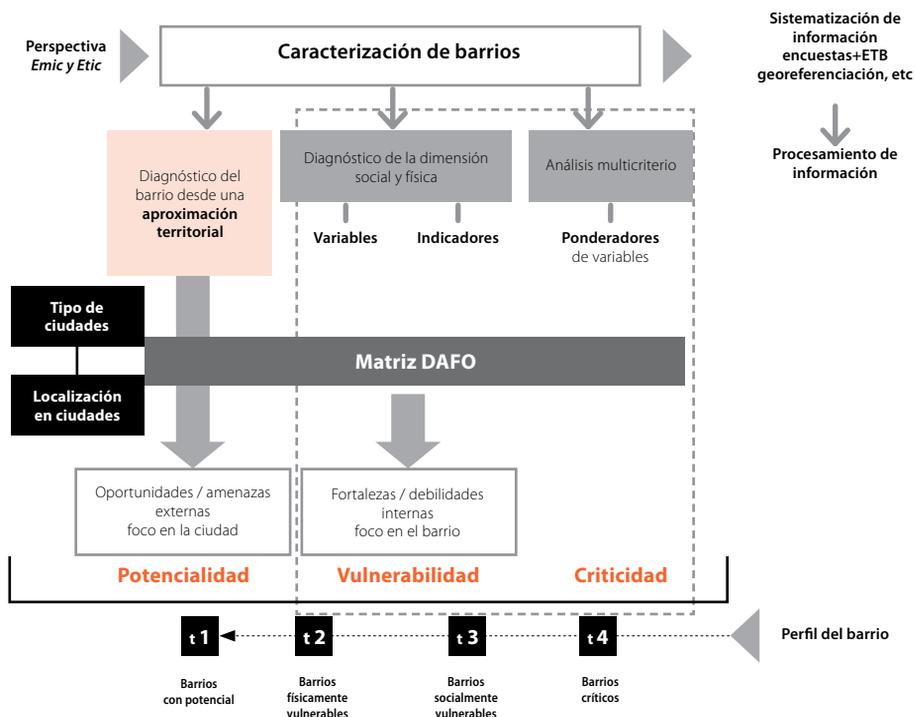
	Barrios con potencial	Barrio vulnerable físicamente	Barrio vulnerable socialmente	Barrio crítico	Total
Tamaño ciudad	1	2	3	4	general
Metropolitana	13	62	28	4	107
Intermedia mayor	2	29	24	4	59
Intermedia menor	2	4	8		14
Total general	17	95	60	8	180
% de distribución	9%	53%	33%	4%	



Nota: Se clasifica un total de 180 barrios del universo de 201 barrios, según el estado de avance de implementación del programa al año 2009 y disponibilidad de antecedentes de bases de datos Encuestas diagnóstico y Estudios Técnicos de Bases al momento de la aplicación de la metodología del estudio.

Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Diagrama N° 19: Síntesis



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

4.1.1 TIPO 1 BARRIOS CON POTENCIAL

a) Definición general

Desde las oportunidades del contexto urbano y las fortalezas internas a escala local, son BARRIOS CON POTENCIAL en contextos de pobreza urbana, aquellos donde la relación causal entre la dimensión social y físico-espacial del barrio, evidencia potenciales utilizables estratégicamente para el desarrollo de un proceso de regeneración urbana. Estos potenciales se refieren a recursos derivados del factor patrimonial asociado a la tipología edificatoria y del medio construido en su conjunto, que posibilitan una imagen positiva del barrio y una marcada identidad. Estos factores son determinantes en la identificación de este tipo de barrios.

Estos recursos potenciales propios del barrio, les otorgan ventajas para alcanzar a corto y mediano plazo un mejoramiento de su calidad de vida si son objetivo de un plan integral de intervención en regeneración urbana. La intervención en

regeneración en estos barrios tiene un impacto que puede trascender a sus propias fronteras, pudiendo constituirse en un potencial de desarrollo local para el sector y avanzar al logro de sustentabilidad urbana.

b) Aproximación territorial: el barrio con potencial en el Área de Gestión de Interés Público

Se localizan en distritos centrales y peri-centrales de áreas metropolitanas y ciudades intermedias.

Estos barrios se caracterizan por las siguientes condiciones de localización:

- Potencial de consolidación. Son barrios relativamente antiguos, su fecha de fundación está entre las últimas décadas del siglo XIX, la primera mitad del siglo XX, hasta el periodo de actuación en mejoramiento habitacional de la CORVI, en los años `70. En su origen se trataba de sitio y servicios y programas de provisión de viviendas a trabajadores y/o empleados fiscales y/o particulares.
- Condiciones de borde favorables, observándose en ellos la conformación de frentes urbanos con relaciones de continuidad espacial y visual.

En relación a la segregación socio espacial que en general caracteriza barrios en contextos de pobreza urbana; su configuración favorece la integración social y reduce en parte la amenaza del fenómeno de la segregación. En la mayoría de los casos, su entorno se caracteriza por condiciones de heterogeneidad socioeconómica y residencial, diversidad de usos, y un dinamismo inmobiliario.

Desde el punto de vista del entorno físico ambiental en que se encuentran insertos estos barrios; presentan condiciones favorables por el nivel de consolidación de sus espacios públicos y áreas verdes.

Atendiendo a su configuración espacial, se visualizan como comunidades administrativas o simbólicas, dotadas de identidad, e integrados a la trama y circulación urbana.

c) Dimensión físico-espacial del barrio con potencial

El análisis de tramas muestra como rasgo característico para estos barrios potenciales, alta legibilidad (100%), alta accesibilidad (86%), y una relación favorable con los bordes urbanos que alcanza a 89%. Tienen ventajas de acceso, asociadas al patrón de localización central y peri-central.

Diagrama N° 20: Trama barrios con potencial

	Baja		Media		Alta	
Legibilidad de trama	0%					100%
Accesibilidad	0%				90%	100%
Relación con bordes	0%			80%	90%	100%

Fuente: Sistematización de los antecedentes diagnóstico de los Estudios Técnicos de Base "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habitterra S.A.

Deterioro

El deterioro en infraestructura (80% en la categoría media) afecta la pavimentos, circulaciones e iluminación, (calles y veredas) por alto tráfico y falta de mantenimiento es un rasgo que caracteriza estos barrios. En las edificaciones, el deterioro físico por obsolescencia material alcanza a un 65% si se suman las categorías alto y medio. En los espacios públicos, estos barrios muestran menos señales de deterioro (60% de las áreas verdes en categoría medio). En **equipamiento** el deterioro alcanza asimismo a un 50% en la categoría media (equipamiento deportivo en general y sedes sociales faltos de mantenimiento).

Factor Patrimonial

Estos barrios con potencial presentan factores patrimoniales (60%) en su edificación (interés arquitectónico, edificios públicos, iglesias, museos, teatros, estadios, centros deportivos, antiguas industrias, ascensores, estaciones de transporte, además del valor paisajístico) aspectos tangibles que se relacionan además con el contexto histórico, social y cultural del barrio, denominados intangibles. Otros detalles tangibles o **atributos morfológicos de la edificación** tales como cornisas, zócalos, dinteles, y líneas de fachadas, entre otros, caracterizan también a estos barrios. También son barrios con potencial, aquellos definidos por tipologías constructivas emblemáticas en la evolución de la producción habitacional en vivienda social (conjuntos de viviendas para trabajadores municipales, etc.).

Entorno físico ambiental

Estos barrios no se encuentran en crisis respecto a su entorno físico ambiental (sólo un 14% presenta contaminación ambiental). Lo mismo ocurre con la presencia de micro basurales (12%) y zoonosis y plagas (15%). Esto muestra que en estos barrios el riesgo ambiental es más reducido que en las otras tipologías de contextos de pobreza urbana. Lo mismo ocurre con los valores de contaminación acústica y del aire (13% de los barrios), causada por tráfico vehicular o ferroviario, talleres o actividades

industriales molestas, emisiones por actividad industrial, uso de chimeneas, polvos en suspensión, malos olores por contaminación de cursos de aguas superficiales.

En riesgo ambiental estos barrios están expuestos a catástrofes provocadas por incendios de viviendas, anegamiento, derrumbes de viejos muros.

d) Dimensión social del barrio con potencial

Los barrios con potencial, vistos desde su comportamiento asociativo se caracterizan por:

- Una percepción organizacional positiva que fluctúan entre 50% y 70%, lo que muestra un conocimiento de las organizaciones, confianza en las mismas, y que éstas gozan de validez por parte de los vecinos.
- Una percepción de las relaciones vecinales relacionada con la proximidad que muestra una significancia de 50%, lo que significa que por parte de la comunidad hay un importante nivel de confianza y relaciones con los vecinos del mismo barrio.
- Una percepción acerca de una reducida participación en organizaciones para el mejoramiento del barrio (30%).

Desde el punto de vista de la imagen barrial:

- Por su tranquilidad, seguridad, limpieza y belleza este tipo de barrios es bien evaluado por sus vecinos, 70% sobre nota 5,0 y por convivencia un 60% sobre nota 5,0 lo que muestra satisfacción e imagen urbana positiva, e incluso prestigio social.

El capital humano, visto a partir de indicadores de educación e instrucción, en particular de los jefes de hogar, muestra:

- Una proporción significativa de población con enseñanza media completa, un capital humano con posibilidad de participación en el medio laboral.
- También se encuentran grupos de población que presentan rezago escolar, con educación básica incompleta.

Breve caracterización socio-demográfica del barrio:

- Significativa presencia de jubilados y pensionados (35%). La presencia de adultos mayores es proporcional a la antigüedad de estos barrios.
- Familias de tipo nuclear.
- El acceso limitado a tecnologías de información es característico a todas las tipologías. No obstante, los barrios con potencial por su localización presentan ventajas de acceso a este recurso, redes de comunicación e información vía

internet, lo que constituye también un recurso potencial muy importante para el desarrollo del barrio.

4.1.2 TIPO 2: BARRIOS FÍSICAMENTE VULNERABLES

Desde sus amenazas de contexto urbano y sus fortalezas internas a escala local, son BARRIOS FÍSICAMENTE VULNERABLES en contextos de pobreza urbana, aquellos donde la relación entre la dimensión social y físico-espacial del barrio, advierte problemáticas en la configuración espacial, las que prioritariamente deben ser atendidas de manera estratégica para el desarrollo de un proceso de regeneración urbana. Es característico de estos barrios el deterioro físico en espacios públicos, equipamientos y edificaciones habitacionales, además de la contaminación y un entorno físico ambiental que impide el desarrollo de un proceso de regeneración urbana. La trama que proporciona accesibilidad, y también el comportamiento de los vecinos, la percepción de la seguridad y el grado de deterioro, van a ser determinantes en la identificación de los barrios físicamente vulnerables.

Estas amenazas de contexto urbano, les otorgan desventajas para alcanzar a corto y mediano plazo un mejoramiento de su calidad de vida. En este sentido, requieren ser considerados en un plan integral de regeneración urbana, atendiendo a sus especificidades de configuración espacial, de tal forma se aproxima al logro de sustentabilidad urbana. La intervención en regeneración en estos barrios tiene un impacto que puede trascender a sus propias fronteras, pudiendo constituirse en un potencial de desarrollo local para el sector.

a) Aproximación territorial: el barrio físicamente vulnerable en la Área de Gestión de Interés Público

Los barrios físicamente vulnerables se localizan preferentemente en distritos periféricos y suburbanos, de las áreas metropolitanas y ciudades intermedias.

Estos barrios se caracterizan además por las siguientes condiciones de localización:

- Condiciones de borde desfavorables, observándose en ellos la conformación de frentes urbanos discontinuos
- Problemas de accesibilidad

En relación a la segregación socio espacial que en general caracteriza barrios en contextos de pobreza urbana:

- Se localizan en contextos aislados, caracterizados por una gran homogeneidad en pobreza y una considerable superficie de extensión de los conjuntos habitacionales,

condiciones que generan fenómenos de segregación socio-espacial. El entorno que rodea estos barrios se caracteriza también por condiciones de homogeneidad de usos y desincentivo al desarrollo inmobiliario.

Desde el punto de vista del entorno físico ambiental:

- Hay presencia de pasivos ambientales próximos, carentes de tratamiento y abandonados a su recuperación, como espacios públicos que pueden corresponder a zonas de riesgo o presentar restricciones. La contaminación ambiental por disposición de residuos sólidos, acústica y del aire constituye además un rasgo característico.

Atendiendo a su configuración espacial son comunidades administrativas con ilegibilidad de trama, mínimos estándares de accesibilidad, precariedad en la infraestructura y en servicios de transporte urbano, y mínima resolución de bordes urbanos de los conjuntos.

b) Dimensión físico-espacial del barrio físicamente vulnerable

Desde la configuración de la trama son barrios con problemas de configuración espacial, los que junto a otros factores generan comportamientos que atentan contra la calidad de vida de los mismos. El análisis de trama muestra como rasgo característico para estos barrios físicamente vulnerables, **baja legibilidad y accesibilidad** (53% de los barrios), y una **relación desfavorable con los bordes urbanos** que alcanza a 94% principalmente por la discontinuidad de la trama. Esto implica deficitario servicio de transporte colectivo, con baja frecuencia de buses y deficitaria mantención de los paraderos, distancia a sub-centros urbanos importantes, y presencia de accidentes geomorfológicos como quebradas, que dificultan la accesibilidad.

- Presentan tramas laberínticas en fondos de saco que aumentan la ilegibilidad y restringen el campo visual inhibiendo la libre circulación de las personas y el encuentro vecinal en el espacio público. Esto genera inseguridad y es un escenario propicio para la delincuencia y criminalidad.

Diagrama N° 21: Trama - barrios físicamente vulnerables

	Baja			Media		Alta	
Legibilidad de trama	10%	20%	30%	40%	50%		
Accesibilidad	10%	20%	30%				
Relación con Bordes	10%	20%	30%				

Fuente: Sistematización de los antecedentes diagnóstico de los Estudios Técnicos de Base. "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Deterioro

En este tipo de barrios, el deterioro físico por obsolescencia material de las viviendas es determinante.

- En áreas verdes y espacios públicos el deterioro alto y medio alcanza a un 60% (juegos infantiles destrozados, déficit de mobiliario urbano y arborización)
- El deterioro alto está relacionado con equipamiento deportivo (50%)
- En infraestructura urbana como pavimentación, circulaciones e iluminación el deterioro alto alcanza a 39%.
- En equipamiento, el deterioro alto alcanza a un 50% y sobre todo se asocia a multicanchas y problemas de mantención en sedes sociales, juegos infantiles y espacios públicos en general.

Entorno físico ambiental

- Son barrios con problemas de contaminación de tipo ambiental en un 45%, tal como: la contaminación acústica: ruidos por convivencia vecinal, por televisores y radios; contaminación del aire: polvos en suspensión, presencia de micro basurales en calles y sitios eriazos, bordes de quebradas y esteros en un 80% y zoonosis y plagas de garrapatas, roedores, moscas, termitas y perros vagos en vías públicas en un 47%.

Riesgo ambiental

- El 60% de los barrios presenta algún componente de riesgo físico. En esto es determinante la vulnerabilidad del sitio urbano a catástrofes donde la insuficiente infraestructura de colectores de aguas lluvias provoca inundaciones, anegamientos de calles y viviendas, derrumbes por falta de muros de contención en zonas de erosión y socavamiento de terrenos. También existe riesgo ambiental de contaminación por proximidad a industrias.

Imagen barrial

- La imagen negativa se ha forjado en la carencia y precariedad de equipamiento e infraestructura principalmente localizada en la trama, es allí donde se concentra el deterioro.
- La presencia de micro basurales, deterioro del mobiliario urbano y destrucción en la mayoría de los casos de la propia infraestructura y equipamientos (focos de luminarias, canchas, cierros de multicanchas, bancas, basureros, señalética, aportaciones, arborización, etc) caracterizan la imagen negativa de este tipo de barrios.

c) Dimensión social del barrio físicamente vulnerable

La asociatividad de los barrios físicamente vulnerables, se caracteriza por una convivencia vecinal y comunitaria que muestra una significancia igual o superior al

50%, lo que indica una significativa validez asignada a las relaciones comunitarias del barrio. La existencia de un componente asociativo dado por la buena relación vecinal y conocimiento acerca de las organizaciones barriales es un potencial para sumar a la comunidad en el mejoramiento barrial, lo que suma sostenibilidad urbana a proyectos de regeneración barrial.

Son barrios que cuentan con recursos comunitarios, aún cuando su experiencia de **participación organizada** para llevar a delante iniciativas de mejoramiento físico del barrio es baja. Aproximadamente un 15% en mejoramiento de pavimentos, veredas, iluminación, aseo y ornato.

La precariedad de los espacios públicos, equipamientos e infraestructura en general alimentan una imagen urbana negativa, autodenominándose como “*barrios feos*” donde se advierte por un lado ausencia de identificación y al otro lado un sentido de pertenencia o “*nivelación de las expectativas a su realidad*”.

Desde el punto de vista de la imagen barrial:

- La satisfacción con el barrio, se muestra en que el 60% de estos barrios son evaluados con nota sobre 5,0 en tranquilidad; un 55% de estos barrios son evaluados con nota sobre 5,0 en seguridad; un 50% son evaluados con nota sobre 5,0 en limpieza y un 50% de estos barrios tienen nota sobre 5,0 en aspectos de belleza.

El ámbito del capital humano se muestra relativamente similar en todas las tipologías, en particular para estos barrios, se observan algunas distinciones:

- Una proporción significativa de población (50%) de estos barrios aparece tanto con enseñanza media incompleta, como con la enseñanza básica incompleta.
- Barrios con población joven. Del total de jóvenes de la muestra, el 45% se concentra en barrios físicamente vulnerables. La presencia de adultos mayores, jubilados y pensionados es reducida en estos barrios, alcanza sólo a un 17%.
- La situación del empleo se presenta también en una proporción relativamente similar en todos los barrios, alcanzando aproximadamente valores iguales o superiores a un 30% de personas que se encuentran trabajando tanto en el sector público, o privado. No obstante es posible establecer algunas distinciones.
- Los trabajadores por cuenta propia se concentran en los barrios vulnerables (20%). El servicio doméstico se concentra en los barrios físicamente vulnerables y en los barrios críticos en la misma proporción (3% de los jefes de hogar), y disminuye al 1% en los barrios potenciales.
- La situación de cesantía de los jefes de hogar bordea el 8% para los barrios vulnerables y críticos y disminuye a la mitad (4%) para el caso de los barrios potenciales.

- La jefatura de hogar femenina alcanza en estos barrios a un 20%, lo que es bastante reducido para estos barrios.
- De todas las adolescentes, mujeres embarazadas y/o con hijos menores de 18 años, el 10% de ellas reside en barrios físicamente vulnerables.
- La mayoría de los barrios indistintamente de su tipología presentan un acceso limitado a tecnologías de información. Las diferencias en el acceso a TI están determinadas por la conexión a internet (la presencia de computador es similar en proporción en todos los tipos de barrios). Un 20% de hogares aparecen con conexión a internet lo que representa un bajo nivel de conectividad y acceso a redes, también proporcional a la cobertura de estos servicios (determinada por la estratificación socioeconómica), y la localización de la actividad económica.
- El 45% de la población que se traslada al lugar de trabajo en barrios físicamente vulnerables, se demora más de una hora, situación que se reduce a sólo el 20% en el caso de los barrios socialmente vulnerables.

4.1.3 TIPO 3: BARRIOS SOCIALMENTE VULNERABLES

En consideración a sus oportunidades en el contexto urbano en que se localizan, y sus debilidades internas en la escala local, son BARRIOS SOCIALMENTE VULNERABLES en contextos de pobreza urbana, aquellos donde la relación causal entre la dimensión social y físico-espacial del barrio, evidencia una concentración de problemáticas en la dimensión social del barrio, lo que impide el desarrollo de un proceso de regeneración urbana y requiere de su consideración prioritaria en el diseño de una estrategia de intervención. La participación organizada y las relaciones vecinales junto a factores socio demográficos relativos a la condición de pobreza, género y exclusión social, tales como embarazo adolescente, jefatura de hogar femenina, situación laboral, nivel educacional, entre otros, van a ser determinantes en la identificación de los barrios socialmente vulnerables.

Las debilidades internas propias del barrio socialmente vulnerable, implican desventajas para alcanzar a corto y mediano plazo un mejoramiento de su calidad de vida. Un plan integral de regeneración urbana para estos barrios debe considerar sus especificidades y poner énfasis en la transformación social del barrio. La intervención en regeneración tiene un impacto que trasciende a sus propias fronteras, pudiendo constituirse en un potencial de desarrollo local para el sector y aproximarse al logro de sustentabilidad urbana.

a) Aproximación territorial: el barrio socialmente vulnerable en las Áreas de Gestión de Interés Público

Los barrios socialmente vulnerables se localizan en cinturones peri-céntricos que presentan buenos estándares de accesibilidad y conectividad en el sistema urbano, tiempos de viajes cortos y proximidad a corredores de transporte público.

Estos barrios se caracterizan además por las siguientes condiciones de localización:

- Son barrios distinguidos en el contexto urbano como “lunares”, “focos”, inmersos en un sector caracterizado por diversidad de usos, socioeconómicamente heterogéneo, y a veces rodeados por una estratificación social más alta.
- La relación barrio-sistema urbano es disfuncional en estos barrios por fragmentación social y desconexión con la trama.
- Sus condiciones de borde son desfavorables, observándose en ellos frentes urbanos discontinuos o fronteras interiores.

En relación a la segregación socio-espacial que caracteriza barrios en contextos de pobreza urbana:

- Estos barrios socialmente vulnerables se localizan en sectores denominados “periferias interiores”, situados en fronteras comunales, con aislamiento, homogeneidad en pobreza y gran extensión de los conjuntos. En los entornos que rodean estos barrios hay también desincentivo al desarrollo inmobiliario.

Desde el punto de vista del entorno físico ambiental en que se encuentran:

- Evidencian condiciones desfavorables por contaminación ambiental propia de las fricciones de uso de actividades de carácter industrial predominantes en estas zonas.

Atendiendo a su configuración espacial, evidencian problemas de conexión en los puntos de contacto de las tramas en las distintas escalas.

b) Dimensión físico-espacial del barrio socialmente vulnerable

El análisis de tramas muestra como rasgo característico para estos barrios socialmente vulnerables, un 77% de tramas con alta y media legibilidad, un 90% de accesibilidad alta y media. En estos barrios los problemas se encuentran en los nodos de articulación de las vías, en los conectores de trama interna con el entorno urbano, de cinturones preferentemente peri-centrales. Hay una desconexión con los bordes urbanos principalmente por localización peri-central.

Diagrama N° 22: Trama barrios socialmente vulnerables

	Baja			Media				Alta
Legibilidad de trama	10%	20%	30%	40%	50%	60%		
Accesibilidad	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	
Relación con bordes	10%	20%	30%	40%	50%			

Fuente: Sistematización de los antecedentes diagnóstico de los Estudios Técnicos de Base. "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Deterioro

En este tipo de barrios, el deterioro físico observado en las edificaciones alcanza a un 71% en la categoría alto y medio, y se asocia a la mala calidad de los materiales y estándares constructivos, ampliaciones precarias e irregulares, obsolescencia material de los distintos componentes de la vivienda, y deterioro en circulaciones o escaleras de acceso. Se observa además deterioro físico en espacios públicos (50% alto y medio) en áreas verdes, plazas en mal estado por abandono, vandalismo y destrozos en mobiliarios. El deterioro es igualmente alto en equipamiento (40%), multicanchas dañadas y sedes vecinales en mal estado.

En cuanto a infraestructura de pavimentos, circulaciones e iluminación el deterioro alto alcanza a un 48%, asociado a veredas y calles en mal estado, filtraciones en la red de agua potable y alcantarillado y en general en instalaciones domiciliarias y redes de servicios públicos deficitarias.

Entorno físico ambiental

Desde el punto de vista de las variables del entorno físico ambiental, el 55% de los barrios presenta problemas de contaminación ambiental (acústica, que tiene que ver con infraestructura molesta, talleres molestos, ferrovías próximas, y del aire, polvos en suspensión). La presencia de micro basurales en estos barrios se verifica en un 80% en calles y sitios eriazos, bordes de quebradas y esteros, y de zoonosis y plagas en un 47% (garrapatas, roedores, moscas termitas y presencia predominante de perros vagos en vías públicas e insectos xilófagos).

En riesgo ambiental, el 33% de los barrios presentan algún componente de riesgo de catástrofes por la precariedad de la infraestructura de colectores de aguas lluvias que provoca inundaciones, anegamientos de calles y viviendas, y accidentes de tránsito.

Son barrios que presentan problemas de seguridad asociados principalmente a la configuración espacial de trama y entornos, propicia para la ocurrencia de

delitos, consumo y tráfico de drogas. Las condiciones de **discontinuidad espacial** (tramas laberínticas en fondos de saco), ilegibilidad y restringido campo visual inhiben la libre circulación de las personas, dificultando el encuentro vecinal en el espacio público.

En este tipo de barrios, los atributos mejor valorados son las viviendas y los equipamientos, evidencian experiencias anteriores o recientes de mejoramientos de espacios públicos, infraestructuras y/o equipamientos, fruto de inversiones públicas, que presentan progresivo deterioro.

c) Dimensión social del barrio socialmente vulnerable

Son barrios con ausencia de participación organizada y de organizaciones sociales territoriales y funcionales activas y sin recursos comunitarios. No hay conocimiento acerca de organizaciones del barrio (60%) ni existe confianza en las organizaciones (50%).

Se caracterizan además por un desinterés y desmotivación generalizada. Se observan conflictos entre actores sociales. No existe identidad barrial, ni arraigo o pertenencia con el lugar.

Desde el punto de vista de la satisfacción barrial, la percepción de tranquilidad (50% con nota sobre 5,0) seguridad (40% le asigna nota mayor a 5,0); limpieza (50% con nota mayor a 5,0) y belleza (40% con nota sobre 5,0).

Los barrios socialmente vulnerables se caracterizan también por estar expuestos a situaciones de **alto riesgo social**, la percepción de sentirse expuesto alcanza un 60% de las opiniones en estos barrios. Un porcentaje de 35% de la población de estos barrios declaran discapacidad.

Estos barrios evidencian vulnerabilidad social en factores de género, tales como jefatura de hogar femenina (40%).

Son barrios con **bajo nivel de empleabilidad y alta inestabilidad laboral**, con predominio de trabajo informal. Son barrios con dificultades de acceso a los sectores que concentran mayor empleo.

La educación muestra un 50% en la categoría de básica incompleta. La educación media incompleta y los niveles inferiores, superan el 80% de la población total de la muestra, siendo muy reducida la proporción de población que cuenta con un nivel de estudios equivalente a media o humanidades completa.

4.1.4 TIPO 4: BARRIOS CRÍTICOS

En consideración a sus amenazas en el contexto urbano en que se localizan, y sus debilidades internas en la escala local, son BARRIOS CRÍTICOS en contextos de pobreza urbana, aquellos donde en la configuración resultante de la relación causal entre la dimensión social y físico-espacial del barrio, se evidencia una concentración de las problemáticas tanto en la dimensión social como en la dimensión físico-espacial del barrio que impiden el desarrollo de un proceso de regeneración urbana y que requieren de su consideración de absoluta prioridad en el diseño y ejecución de una estrategia de intervención.

En ambas dimensiones, la ausencia de participación organizada y de relaciones vecinales junto a factores socio demográficos de pobreza, género y exclusión social, tales como embarazo adolescente, jefatura de hogar femenina, situación laboral, empleabilidad, nivel educacional, satisfacción barrial, riesgo social, además de la configuración espacial, deterioro físico y entorno físico ambiental, van a ser determinantes en su identificación y evidencian índices máximos de criticidad.

Estos barrios, así definidos, no tienen probabilidad de alcanzar sustentabilidad urbana a corto ni mediano plazo y constituyen además una amenaza tanto para sí mismos como para el entorno social comunal y metropolitano. Por esta razón, estos barrios deben tener absoluta prioridad, y dada la magnitud de las problemáticas físico sociales, la intervención puede llegar a contemplar la demolición de gran parte del barrio y consultar el diseño de un proyecto urbano de remodelación barrial.

a) El barrio crítico en la Área de Gestión de Interés Público - condiciones de localización:

Son barrios cuyo patrón de localización más característico es la periferia urbana. Resultado de programas habitacionales SERVIU mediante el otorgamiento de subsidios en las décadas 1980 – 1990, principalmente los otorgados desde el Programa de Vivienda Básica. Los habitantes de estos barrios provienen de erradicación de campamentos (ODEPLAN), de la organización de la demanda de grupos y comités de familias de allegados, que postulan en forma colectiva, y experimentan un proceso de movilidad poblacional, y no tienen referente histórico común a su llegada a sus barrios al momento de recibir la llave de una vivienda nueva.

Son barrios con muy baja accesibilidad, lejos de los principales centros de servicios y equipamientos urbanos en el contexto del sistema metropolitano por ende, tiempos de viaje muy altos.

Segregación socio espacial

Son barrios con una imagen social muy negativa producto de un conglomerado de características asociadas a su condición de extrema pobreza y exclusión social. Un espacio urbano marcado por un fuerte estigma de inseguridad.

Se caracterizan por:

- Distancia físico espacial y social
- Homogeneidad en pobreza
- Gran extensión de los conjuntos habitacionales
- Déficit mínimo de equipamientos y estándares en infraestructuras.

Entorno físico ambiental

Son barrios con problemas ambientales significativos (basurales, pozos de extracción de áridos, sitios eriazos de grandes proporciones en estado de abandono, riberas de cuencas contaminadas, bordes de quebradas, entre otros). La presencia de estos barrios se asocia a la mala calidad de medio ambiente urbano de dichos pasivos ambientales que se presentan en definitiva como grandes reservas de terrenos en la ciudad con restricciones para su urbanización.

Configuración espacial

Conjuntos con extremos problemas de trama. Estándares de diseño y espaciales mínimos, privilegiando el criterio de productividad ante la necesidad de absorber el déficit habitacional cuantitativo.

b) Dimensión físico-espacial del barrio crítico

Configuración espacial

El análisis de trama muestra como rasgo característico para estos barrios críticos, un 90% de tramas con baja legibilidad y baja accesibilidad, esto significa inexistencia de trama tanto al interior del barrio como en el contexto urbano, relación que se ve impedida por aspectos morfológicos y discontinuidad.

Estas características de trama favorecen una situación de aislamiento periferia-centro, lo que deriva en una desfavorable relación entre la trama interna del barrio con los bordes urbanos, la que en estos barrios alcanza a 90% principalmente por localización periférica y dificultades de conexión.

Diagrama N° 23: Trama barrios críticos

	Baja			Media	Alta
Legibilidad de trama	10%	20%	30%		
Accesibilidad	10%	20%			
Relación con Bordes	10%				

Fuente: Sistematización de los antecedentes diagnóstico de los Estudios Técnicos de Base. "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Deterioro

En este tipo de barrios, el deterioro en las edificaciones de viviendas evidencia un fenómeno causado por la precariedad de los estándares constructivos, alcanzando un 100% en la categoría alto y medio. Específicamente se registran daños en cubiertas, pisos y muros, cierros en mal estado, escaleras, estructuras metálicas.

La precariedad y el abandono se refuerzan adicionalmente por el bajo potencial inmobiliario que ofrecen estos sectores para albergar equipamientos comerciales de mayor escala.

Son barrios con alto nivel de deterioro físico también en espacios públicos, equipamiento e infraestructura. En los espacios públicos se observa hasta un 76% de deterioro alto y medio concentrado en áreas verdes, plazas en mal estado por actos de vandalismo, destrozos o daños en el mobiliario, comportamiento, sobre uso, vandalismo, falta de mantención y mala calidad de materiales en plazas y áreas verdes.

En cuanto a la infraestructura de pavimentos, circulaciones e iluminación, un 70% de los barrios críticos se caracterizan por alto deterioro en veredas y calles. Daños en iluminación pública, daños por grietas en pavimentación de calles y veredas, deterioro en redes de infraestructura básica, alcantarillas y redes de agua potable, filtraciones, insuficiente iluminación pública por déficit en cobertura.

El deterioro está asociado a elementos del medio construido que en el estado en que se encuentran, generan aumento de la criticidad de estos barrios, favoreciendo la criminalidad, drogadicción, narcotráfico. En este sentido, la trama, infraestructura y equipamiento, en interdependencia con las variables sociales ya expuestas, son aspectos fundamentales a considerar en los proyectos de regeneración de los barrios críticos.

Desde el punto de vista de las variables de **entorno físico ambiental**, el 60% de los barrios que presentan problemas de contaminación ambiental, acústica, asociada a la existencia infraestructura molesta, talleres, molestos, tráfico de camiones de

transporte de carga y del aire, que tiene que ver con polvos en suspensión, uso chimeneas, quema de desechos, emisión de olores por contaminación de aguas superficiales, presencia de líquidos percolados, gases tóxicos de vertederos ilegales, rebalse de alcantarillas en mal estado. La presencia de micro basurales en estos barrios se verifica en un 80%, en calles y sitios eriazos, bordes de quebradas y esteros, y de zoonosis y plagas en un 47% (garrapatas, roedores, moscas, termitas y perros vagos en vías públicas).

El 60% de los barrios presentan algún componente de riesgo físico donde una insuficiente infraestructura de colectores de aguas lluvias provoca inundaciones, anegamientos de calles y viviendas, derrumbes por falta de muros de contención, zonas de erosión y socavamiento de terrenos, y contaminación ambiental por cercanía de la industria.

Lo que caracteriza a estos barrios es un grado de deterioro en calles, veredas y circulaciones por falta de mantención. En el caso de equipamiento, el deterioro alto 50% corresponde a multicanchas y problemas de mantención en sedes sociales, juegos infantiles deteriorados, y espacios públicos sin mantención. En áreas verdes el deterioro alto y medio llega al 60% de los barrios con juegos infantiles destrozados, déficit de mobiliario urbano y arborización.

Son barrios que desde la percepción de calidad de las variables físicas como accesibilidad, equipamiento y evaluación vivienda, se caracterizan por tener una imagen negativa de carencia de equipamiento – infraestructura y deterioro, el foco se encuentra en los flujos, en la trama, allí se concentran todas las variables que indican deterioro y déficit respecto a estándares y configuración espacial.

Son barrios caracterizados por sus deficientes configuraciones espaciales de tramas y relación con el tejido urbano de contexto, según atributos de legibilidad y continuidad. Son barrios con mínimos estándares en diseño urbano y habitacional.

Dicha caracterización física de los barrios, corresponde a un escenario propicio para la generación de focos de delincuencia, sentimiento de inseguridad y aparición de redes delictivas; así como la aparición de micro basurales, deterioro del mobiliario urbano y destrucción en la mayoría de los casos de la propia infraestructura y equipamientos como focos de luminarias, canchas, cierros de multicanchas, bancas, basureros, señalética, aportaciones, arborización, entre otros.

Dichas transformaciones por crecimiento extensivo de las unidades habitacionales, es un efecto de altos índices de hacinamiento y carencia espacial interior, cuya progresividad residencial se desarrolla a partir del esfuerzo de las familias de

complementar el programa de recintos básicos de las soluciones, alterando las estructuras de las tipologías edificatorias. En consecuencia, producto de las ampliaciones de las viviendas en muchos casos las agrupaciones colectivas tipo block, han generado problemas de seguridad estructural, problemas jurídicos por realizar las ampliaciones en suelo bajo régimen de copropiedad, problemas de acondicionamiento físico ambiental por mala resolución de ventilaciones y asoleamiento interiores y problemas de imagen ambiental por la resolución de materialidad y cierros precarios.

Son barrios que poseen un stock de terrenos eriazos en la mayoría sin habilitación, con destinos de equipamientos comunitarios, de tipo social y/o deportivo, y que por lo tanto presentan déficit de equipamiento a escala de barrio en materia de espacio público y servicios.

Agudiza la condición de carencia, la localización geográfica, generalmente periférica de este tipo de barrios en un contexto de segregación socio espacial y socioeconómico, cuya homogeneidad de uso predominantemente residencial, manifiesta un déficit de equipamiento urbano de escala mayor en sus contextos más próximos también.

Son barrios con tramas discontinuas, con baja legibilidad espacial según control visual de los espacios públicos, incomprensibles en su recorrido por constituir un sistema desestructurado y poco jerarquizado de espacios públicos, en relación a la disposición de accesos a las viviendas y a los conjuntos.

Su configuración espacial genera escenarios propicios para la delincuencia, ocurrencia de delitos que caracteriza la imagen social negativa de estos barrios.

c) Dimensión social del barrio crítico

La percepción organizacional que caracteriza a estos barrios es negativa. Las opiniones acerca de conocimiento, confianza en las organizaciones y grado de información acerca de las mismas, se agrupan respectivamente en más de un 50% en las categorías poco y nada.

Esto muestra que son barrios con muy bajo nivel de participación social, cuyas organizaciones si existieren, en su mayoría no están activas. Hay una fuerte deslegitimación de las figuras dirigenciales, con conflictos internos o entre las organizaciones.

Son barrios periféricos, cuya consolidación según antigüedad de los conjuntos habitacionales está permeada por los fenómenos de **violencia e inseguridad**, presentan relaciones vecinales con baja confianza, temor "al otro" y al vecino. Más de un 50% de las

opiniones en estos barrios se concentran en la afirmación de que no confían en personas de su mismo barrio. Las opiniones se concentran en más de un 60% para estos barrios en la constatación de que "nunca conversan con los vecinos". Lo mismo ocurre con el indicador de confianza en personas según proximidad. Esto muestra claramente que no existe confianza ni existencia de redes de ayuda mutua al interior de los barrios. Además de una inexistente participación en acciones de mejoramiento del barrio.

Las relaciones vecinales muestran opiniones que se agrupan mayoritariamente en la categoría "no me meto con nadie" y "poca relación" (más de un 50%). Son barrios donde el fenómeno de la droga, tanto el consumo como la comercialización, son parte de la convivencia, como parte de la economía informal que garantiza la sobrevivencia de las personas que habitan en estos barrios.

Son barrios altamente estigmatizados en el contexto urbano comunal y/o metropolitano. Tienen una **imagen negativa** marcada por la **inseguridad**. Un factor, tal vez el más incidente, es el grado de **violencia barrial** presente en estos barrios, el que se manifiesta en patrones conductuales en los espacios públicos y/o áreas libres de los entornos habitacionales de estos barrios. La percepción de estar permanentemente expuesto a peleas y riñas, a robos con violencia, alcanza a más de un 50% de las opiniones, y más aún, la percepción de estar permanentemente expuesto a balaceras agrupa a más de un 60% de las opiniones en este tipo de barrios.

Esta situación se muestra además en los indicadores de satisfacción descritos por la percepción acerca de tranquilidad, seguridad, limpieza, belleza y convivencia que muestran la más baja valoración respecto a las tres tipologías restantes.

Los barrios críticos se caracterizan además por una **auto percepción negativa**, que refleja desesperanza aprendida y baja autoestima colectiva que dificulta procesos de regeneración y movilización de recursos comunitarios para la superación de las problemáticas del barrio. En consecuencia se retroalimenta el estigma social del lugar.

En este tipo de barrios se visualiza una gradiente de valoración de los espacios frecuentados, desde el espacio-vivienda hacia el espacio-ciudad, donde el espacio público calle recibe la connotación más negativa en cuanto a espacio de riesgo social.

Estos barrios son los más desprovistos de redes de protección comunitarias e institucionales. A esto se suma la deserción escolar y ausentismo estudiantil, el trabajo infantil, la incorporación de niños a las redes de comercialización y consumo de drogas y alcohol. En estos barrios la población infanto-juvenil constituye un grupo de alto riesgo social, que por el hecho de estar sometida a tales condiciones de abuso y desamparo son víctimas de una permanente violación de sus derechos.

Están caracterizadas además por hogares mono parentales con jefatura de hogar femenina predominante (mayor de 40%), situación que aumenta el riesgo social.

Hay una preeminencia de embarazo adolescente en este tipo de barrio periférico (50%), lo cual se acompaña de un bajo nivel educacional (educación básica incompleta, mayor de 40% en este tipo de barrios).

El aislamiento y sus implicancias respecto de la movilidad con propósito laboral, por las desventajas derivadas de los tiempos de viaje al trabajo que esto implica, constituye una de las principales características de los barrios críticos. Esto se expresa en los tiempos de traslado al lugar de trabajo, donde el 40% de la población que demora más de una hora reside en este tipo de barrios. Complementariamente a esta situación los habitantes de estos barrios también presentan claras desventajas sociales de acceso a centros de servicios y comercio.

Asimismo, son barrios que además se caracterizan por altos niveles de desempleo, específicamente el 55% de los hogares que declaran no percibir ingresos residen en estos barrios.

Son barrios con bajo o inexistente nivel de acceso a tecnologías de información de los hogares (40% de las viviendas sin conexión a Tecnologías de Información - TI's corresponden a esta tipología). Este indicador evidencia territorios que quedan fuera de las áreas de mercado para la oferta de servicios en general. En el caso particular de la oferta de Internet, las empresas del ramo no otorgan cobertura.

En este caso también el acceso a tecnologías de información así como los costos de mantención de servicios es un indicador de la estratificación socioeconómica de la población.

4.2 ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA PARA BARRIOS SEGÚN TIPOLOGÍAS

4.2.1 ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA PARA BARRIOS T1 CON POTENCIAL

Regeneración Urbana: Intervención con un enfoque estratégico de planificación integrada para la regeneración de barrios. Requiere la generación de alianzas entre los distintos actores que intervienen en el proceso. La delimitación del área de intervención es de carácter flexible y resultado de un diagnóstico.

Para el caso de barrios con potencial, la regeneración urbana debe poner especial énfasis o combinar proyectos en:

- 1. Renovación:** reparación de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento importante, para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como la sustitución de cimientos de un muro soportante, de un pilar o de un cambio de techumbre.
- 2. Restauración:** trabajo destinado a restituir o devolver una edificación generalmente de carácter patrimonial cultural a su estado original o a la conformación que tenía en una época determinada

Es importante considerar que la principal amenaza a la existencia de estos barrios es la remodelación que produce un cambio en el patrón de usos de suelo en los distritos centrales, recambio poblacional, y gentrificación por transformación de la oferta habitacional y valores del suelo.

4.2.2 ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA PARA BARRIOS T2 FÍSICAMENTE VULNERABLES

Regeneración Urbana: proceso de intervención con un enfoque estratégico de planificación integrada para la regeneración de barrios, que integra tanto la estructura social como espacial. Requiere la generación de alianzas entre los distintos actores que intervienen en el proceso. La delimitación del área de intervención es de carácter flexible y resultado de un diagnóstico.

Para el caso de barrios físicamente vulnerables, este proceso debe poner especial énfasis en obras de:

- 1. Rehabilitación:** o recuperación o puesta en valor de una construcción mediante obras y modificaciones que sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort (OGUC Junio 2009)
- 2. Renovación:** corresponde a una variante de la remodelación cuya diferencia se basa en que es el derribo de una edificación y la construcción de una nueva sin alterar el trazado viario. Al igual que en el caso de la remodelación urbana, se trata de intervenciones de gran escala que implican la demolición de edificios y gestiones más complejas, en cuanto a costos económicos y sociales (Zoido et al, 2000). También se utiliza este término cuando se trata de la *reparación* de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento

importante, para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como la sustitución de cimientos de un muro soportante, de un pilar o de un cambio de techumbre.

- 3. Restauración:** trabajo destinado a restituir o devolver una edificación generalmente de carácter patrimonial cultural a su estado original o a la conformación que tenía en una época determinada

En síntesis, la estrategia de intervención se debe orientar al desarrollo de grandes proyectos de regeneración urbana, con acento en la configuración espacial de las tramas, dotación o recuperación de equipamientos, mejoramiento de espacios públicos, rehabilitación y en la gestión de suelo. Esto compromete actuaciones programáticas complementarias del MINVU, particularmente en el ámbito de la planificación urbana, y en el ámbito del desarrollo de proyectos urbanos integrales. La sustentabilidad social y urbana a mediano plazo es alcanzable en estos barrios en la medida que las inversiones públicas se concentren en obras físicas para el mejoramiento del barrio.

4.2.3 ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA PARA BARRIOS T3 SOCIALMENTE VULNERABLES

Regeneración Urbana: intervención con un enfoque estratégico de planificación integrada para la regeneración de barrios con énfasis en la reconversión, rehabilitación social con generación de capital humano, promoción de capital social, articulación de redes locales e institucionales extra barriales, medidas de autogestión y empleabilidad. Requiere la generación de alianzas entre los distintos actores que intervienen en el proceso. La delimitación del área de intervención es de carácter flexible y resultado de un diagnóstico.

Para el caso de barrios socialmente vulnerables, la regeneración urbana debe poner especial énfasis o combinar proyectos en:

- 1. Renovación en el sentido de** recuperación o puesta en valor de una construcción mediante obras y modificaciones que sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort (OGUC Junio 2009).
- 2. Renovación en el sentido de** reparación de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento importante, para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como la sustitución de cimientos de un muro soportante, de un pilar o de un cambio de techumbre.

- 3. Dinamización social y gestión de redes sociales:** inversión pública concentrada en integración social de los habitantes, con actuación multisectorial.

Estos barrios, así definidos, tienen probabilidades de alcanzar sustentabilidad urbana a largo plazo en la medida que la inversión pública se concentre en la integración social de los habitantes, en el sentido de lograr una “autonomía enraizada”, donde la actuación multisectorial es gravitante.

4.2.4 ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA PARA BARRIOS T4 CRÍTICOS

Regeneración Urbana: intervención con un enfoque estratégico de planificación integrada para la regeneración de barrios. Requiere la generación de alianzas entre los distintos actores que intervienen en el proceso. La delimitación del área de intervención es de carácter flexible y resultado de un diagnóstico.

Estos barrios, así definidos, no tienen probabilidad de alcanzar sustentabilidad urbana a corto ni mediano plazo y constituyen además una amenaza tanto para sí mismos como para el entorno social comunal y metropolitano. Por esta razón, estos barrios deben tener absoluta prioridad, y dada la magnitud de las problemáticas físico sociales, la intervención puede llegar a contemplar la demolición de gran parte del barrio y consultar el diseño de un proyecto urbano de remodelación barrial.

Para el caso de barrios críticos, la regeneración urbana debe poner especial énfasis o combinar proyectos en:

- 1. Remodelación en el sentido de:** modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso, mediante transformación, sustracción o adición de elementos constructivos o estructurales conservando los aspectos sustanciales o fachadas del inmueble original (OGUC Junio 2009).
- 2. Remodelación (demolición) en el sentido de:** acción de mejoramiento espacial, que consiste en la eliminación de edificaciones, planteando su sustitución por construcciones nuevas, dentro de una estimación urbana.

En estos barrios, la estrategia de intervención se debe focalizar en reconversión, remodelación, recuperación de barrios y transformación del espacio social. Particularmente importa el ámbito de intervención pública integral complementando con programas sociales, iniciativas socioeducativas, empleabilidad y construcción de redes.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 APRENDIZAJES DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE BARRIOS

5.1.1 INTEGRACIÓN, REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES Y SUSTENTABILIDAD

La experiencia del Programa Recuperación de Barrios “Quiero Mi Barrio” tiene un carácter paradigmático por su esquema innovador en la implementación programática sectorial del MINVU, lo que al mismo tiempo impone desafíos de sostenibilidad, de la presencia y actuación pública en los barrios objetivo; en la irreversibilidad de los procesos participativos con traspaso en la toma de decisiones a las comunidades organizadas sobre las intervenciones barriales (obras e iniciativas); y en los aportes al conocimiento y comprensión del funcionamiento de las dinámicas sociales e implementación de estrategias de intervención en barrios. En este contexto, este estudio es un aporte metodológico estratégico que contribuye al Programa de Recuperación de Barrios a futuro, para alcanzar mayores niveles de impacto y detonar procesos de mejoramiento sostenibles, con cambios relevantes para los habitantes en su calidad de vida.

La secuencia metodológica multidimensional desarrollada en el estudio, se concibe además, tanto como un instrumento de seguimiento para observar el tránsito de un barrio hacia su recuperación (los barrios pueden ir mejorando y egresando con rasgos de potencialidad); como para evaluar la identificación de nuevos barrios, según las prioridades y estrategias de actuación pública en un momento dado. A su vez, la metodología puede utilizarse para el rescate de una diversidad de barrios

de contextos de pobreza urbana. En este sentido, la propuesta tipológica se orienta también a entender la diversidad de problemas que se producen en contextos de segregación y exclusión social y urbana, orientando las intervenciones a la superación de las desigualdades y a la integración social urbana. La tipología trae un nivel de impacto mayor en las medidas propuestas dado que están asociadas a las estrategias de intervención. En este sentido, se optimizan esfuerzos públicos y recursos con resultados de mayor sustentabilidad de las acciones públicas.

5.1.2 APROXIMACIÓN TERRITORIAL

Diversos enfoques señalan la complejidad de la unidad territorial barrio, y que éste no puede ser intervenido desconociendo su dinamismo, sus debilidades y amenazas, como también sus propias fortalezas y potencialidades y sus interrelaciones con la escala territorial mayor. Es por ello, que cualquier política pública deberá considerar una perspectiva integral que incluya una amplia gama de factores de la vida urbana, donde la aproximación territorial constituye uno de los ejes estratégicos fundamentales junto a los mecanismos que permiten una activa participación de la población residente.

En el caso de las áreas metropolitanas, el despliegue de acciones de regeneración debe considerar por lo menos una escala intermedia, en el entendido que en las ciudades de menor tamaño dicha escala se expresa “naturalmente”. Es en esta escala intermedia donde deben coordinarse los esfuerzos de inversión, porque así se considera el impacto del mejoramiento urbano en la experiencia de los habitantes a través de la percepción y apropiación de los múltiples servicios e infraestructuras que redundan en la calidad de vida, además de poder influir positivamente en la configuración espacial de la ciudad en su conjunto. La apuesta es que interviniendo en esta meso-escala se actúa a la vez en la integración urbana, y entre ciudad física y ciudad social, pudiendo propiciar articulaciones de política intersectorial entre lo central y lo local.

Partiendo de las implicancias y efectos de la localización en las comunidades pobres en las áreas metropolitanas, la propuesta tipológica incorpora la aproximación territorial, es decir, identifica a los barrios en su contexto urbano. Estas dos aproximaciones, vale decir, de ámbito de la vida urbana y de territorialidad, permite a este modelo de selección de barrios además, diseñar una batería de variables, indicadores y estrategias de intervención acordes a cada tipología.

La experiencia acumulada demuestra la necesidad de incorporar un nuevo enfoque del proyecto urbano, planes de intervención mayor, inter-barriales e inter-comunales,

que obliguen al desarrollo de planes estratégicos mucho más complejos, pero también, haciendo un efectivo uso de los recursos públicos como inversión social.

5.1.3 BARRIO-SUJETO DE INTERVENCIÓN

Una de las principales conclusiones derivadas del procesamiento de la información y de su sistematización y caracterización en tipologías es que hay un significativo acierto en la focalización del barrio-objetivo del Programa. De los barrios incorporados al Programa en estos años, un 86% de ellos son del tipo vulnerables, y de estos, el 53% son físicamente vulnerables, y el 33% son socialmente vulnerables. Esto evidencia una claridad en las orientaciones y alcances del Programa, si se toma en consideración la complejidad del contexto de pobreza urbana, donde se observa una diversidad de especificidades que requieren de análisis e intervención diferenciada.

Al otro lado, a modo de recomendación, cabe hacer notar que si observamos estas especificidades en el universo de los 200 Barrios, a través del estudio ellas ponen al descubierto una tipología de barrios que se han denominado críticos, que representan el 4% del universo de los 200 barrios, y que merecen ser analizados desde la pertinencia de ser abordados por el Programa, desde el punto de vista de sus alcances y objetivos fijados en la actual línea gubernamental, o por la alta probabilidad que por el nivel de criticidad de los problemas que presentan, las intervenciones en ellos correspondan a otras instancias intersectoriales gubernamentales específicamente orientadas a una fuerte intervención en la dimensión social, erradicaciones, relocalizaciones, demoliciones, o renovaciones urbanas. Estas especificidades son los elementos constituyentes del modelo operativo de las cuatro tipologías, allí radica su riqueza y utilidad para el Programa de Recuperación de Barrios.

En otro ámbito, se requiere una importante intervención no solo a nivel del espacio público, sino también del espacio privado en distintas zonas urbanas, que evite el deterioro o bien que promueva su recuperación e incorporación a un tejido urbano con estándares mínimos de calidad asegurados. En este sentido, la intervención en barrios y la gestión, tienen que ver con la construcción y reconstrucción de espacio urbano, donde la transición entre las diversas escalas territoriales (vivienda, entorno inmediato, espacio público y conexión urbana) esté construida y pensada para propiciar la vida de ciudad.

El estudio logra desarrollar una metodología flexible y dinámica para identificar barrios- objetivo del Programa de Recuperación de Barrios. El enfoque propuesto complementa una mirada estratégica sobre la ciudad con la mirada diagnóstica con foco en los problemas / debilidades circunscritos a los polígonos de los barrios.

Esto implica reconocer que los barrios no son polígonos con delimitación física administrativa, sino cuyas fronteras se extienden en distintos ámbitos a mayores escalas territoriales en el área urbana.

Con un adecuado sistema de indicadores los actores involucrados en el Programa de Recuperación de Barrios, podrán realizar los ajustes necesarios para lograr mejores resultados, y fundamentalmente, alcanzar un nivel de impacto tal con sus medidas, que se logre detonar procesos de mejoramiento sostenibles, con cambios relevantes para los habitantes en su calidad de vida.

5.2 RESPECTO A LA PROPUESTA DE IDENTIFICACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE BARRIO

5.2.1 OBJETIVOS, FUENTES DE INFORMACIÓN, PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS

El presente estudio sistematiza la experiencia de la implementación del Programa de Recuperación de 200 Barrios, a través del procesamiento de la gran cantidad de información, datos y diagnósticos realizados desde la puesta en marcha del mismo, en conjunto con debates públicos y ministeriales sobre un Programa de Recuperación de Barrios como experiencia piloto, que arroja aprendizajes para avanzar en temas de regeneración urbana sembrando compromisos para ir reformulando políticas públicas.

Los resultados del presente estudio se refieren a la entrega de una evidencia de la implementación del Programa de Recuperación de Barrios "Quiero Mi Barrio" en el periodo 2006- 2009, abriendo una mirada sobre la realidad de los barrios, capitalizando aprendizajes y reflexiones del proceso y sus resultados.

El estudio presenta una metodología flexible y dinámica para identificar barrios-objetivo del Programa de Recuperación de Barrios a desarrollarse en el futuro. Esta metodología permite evaluar las condiciones de los barrios desde una perspectiva integral porque reúne aspectos territoriales, sociales, físicos espaciales, ambientales y de imagen barrial, acorde con el enfoque integral del Programa Quiero Mi Barrio. A partir de la experiencia acumulada del PQMB, se ha formulado una matriz que reúne cuatro tipologías de barrio, localizadas en una gradiente flexible y dinámica de potencialidad - criticidad pasando por vulnerabilidad con énfasis en la dimensión

social o física. La determinación de esta gradiente dinámica de selección de barrios que utiliza los criterios de criticidad, vulnerabilidad física y social o potencialidad, constituye una herramienta completa para realizar la clasificación, selección y elección de los nuevos barrios en el marco de una política pública de regeneración urbana a escala de barrios.

Para que las tipologías funcionen, la base de datos que se dispone tiene que ser óptima, con un alto grado de confiabilidad. Si esto no se obtiene es muy probable que la aplicación de la matriz tipológica fracase. En esa línea, los Estudios Técnicos de Base, o diagnósticos de los barrios tienen que someterse permanentemente a una labor de ajuste y reformulación del instrumento de recopilación de información y datos de base. Se recomienda que los Estudios Técnicos de Base se elaboren en función de las dimensiones, variables e indicadores propuestas en esta metodología, para la construcción de tipologías señaladas en este estudio, y que éstas mismas sean sujeto de revisión periódica a fin de ajustarse al foco de atención del programa de recuperación.

Lo anterior, implica hacer un nexo, entre el instrumento de tipologización y el instrumento de recolección de información. En consecuencia se releva la importancia de mejorar el instrumento de consulta de información de los barrios.

La disponibilidad y acceso oportuno a información de las distintas dimensiones de los territorios posibles de ser intervenidos con el Programa de Recuperación de Barrios, exige la construcción de una herramienta con una adecuada organización y sistematización de información, para la consulta de datos.

5.2.2 TIPOLOGÍA DE BARRIO

Un producto de este estudio ha sido la construcción de una propuesta de cuatro tipologías multidimensionales, que definen cuatro caracteres marcados de los barrios, y a partir de las mismas toda la gama de barrios que se localizan en una gradiente que va desde la potencialidad, pasando por la vulnerabilidad social y físico-espacial hasta la criticidad. Esta gradiente permite localizar los barrios en función de sus indicadores, identificar umbrales de decisión, que pueden modificarse y que podrán redefinir la tipología al modificar los valores de los índices, y de esta forma alterar el universo de los barrios en función de los desafíos y acentos que plantee la política urbana habitacional y el Programa de Recuperación en un momento dado.

La construcción de tipologías de barrio significa incorporar una herramienta metodológica estratégica que contribuye a realizar las tareas de selección de barrios

con mayor asertividad. Asimismo, esta herramienta utiliza información fundamental para la definición de estrategias de intervención en los distintos barrios.

En ese sentido, las tipologías sirven para focalizar mejor el sujeto barrio del Programa de Recuperación y además dan la posibilidad de modificar el foco a través de los umbrales de decisión propuestos en la gradiente tipológica entre criticidad y potencialidad.

Las tipologías prestan doble utilidad desde el objetivo de apoyar la gestión del Programa; contribuyendo a detectar barrios que aún no han sido identificados ampliando el universo sujeto del Programa y por otro, contribuyendo a focalizar mejor los recursos, estrategias de intervención, y con ello la entrada al barrio. A través de la identificación tipológica del barrio, se logra discriminar entre otras alternativas posibles de intervención como la adecuada derivación a otro programa, o bien la posibilidad de permitir un traspaso interinstitucional e intersectorial de responsabilidades de intervención.

5.3 DESAFÍOS DE SUSTENTABILIDAD: LA COMUNIDAD COMO ACTIVO

El Programa de Recuperación de Barrios, es un esfuerzo de incorporación de la regeneración y la concepción de la escala barrial en una escala mayor de proyecto urbano, al trabajo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la perspectiva de sentar las bases empíricas para la formulación de una Política Pública de Regeneración Urbana para Chile, que sea marco estratégico para realizar tareas de renovación - restauración - reparación - reconversión - rehabilitación - reconstrucción - remodelación (demolición), donde el componente de la participación comunitaria es fundamental para garantizar la sustentabilidad urbana y social de las acciones de mejoramiento de calidad de vida de las áreas urbanas y sistemas metropolitanos en Chile.

En sus diversas intervenciones, el programa ha incorporado nuevas formas de participación y donde se puede reconocer toda la potencia de los Consejos Vecinales de Desarrollo, que han permitido la emergencia de numerosos dirigentes sociales, a pesar de las dificultades para entender las acciones integrales que las propias comunidades han planteado, y que tienden a verlo como una "nueva oferta" que viene del sector público central. Es absolutamente necesario fortalecer estas nuevas formas creativas de participación ciudadana, que principalmente busca que los habitantes de un determinado territorio interactúen y sean efectivos partícipes de las soluciones a sus problemas, rompiendo las inercias de acciones asistencialistas. Ello implica un

largo e informado proceso de empoderamiento y generación de capital social, que supera los tiempos actualmente planteados para la intervención.

En este sentido, resulta muy importante revisar la experiencia y diferenciar las distintas condiciones de vulnerabilidad de los barrios, a fin de alimentar un modelo de intervención flexible a las propias dinámicas de los barrios y sus organizaciones. Ello sin lugar a dudas, contribuirá a una nueva forma de habitabilidad y de hacer políticas públicas, optimizando los recursos disponibles.

5.4 RETO DE LA INTEGRALIDAD E INTERSECTORIALIDAD

Una mirada estratégica del territorio, que rescate los distintos niveles y escalas en la ciudad, supone una actuación interinstitucional y multisectorial, fundamentalmente una intervención integral de recuperación de barrios con un enfoque interescalar.

A nivel de alianzas, la gestión local debiera orientarse a articular los intereses de los distintos actores que concurren en el territorio, de manera de hacerlos dialogar y darse cuenta de las potencialidades estratégicas que tiene el trabajo asociativo. En este sentido, se espera que los gobiernos locales no entren en conflicto con otros actores del proceso, sino que puedan hacer de puente entre, por ejemplo, la comunidad local y el nivel central o el ámbito público y privado. En ese escenario, es indispensable la existencia de profesionales municipales encargados de esta misión.

El Municipio tiene un rol central como articulador de las intervenciones de recuperación barrial en las tres dimensiones (territorial, social y económica). Nuevamente, la experiencia internacional nos sugiere que una de las mejores formas de participación local tiene que ver con mecanismos de concursabilidad del financiamiento de la intervención, con un aporte co-solidario (que puede provenir de fondos propios o de instancias regionales vía transferencia). Las diversas experiencias de programas similares demuestran lo efectivo de dicho modelo. Un buen ejemplo, lo constituye la ya conocida experiencia catalana con la Ley de Barrios.

En la experiencia acumulada por el Estado, existen además buenos ejemplos de mecanismos administrativos para resolver desde el nivel central o regional, la carencia de un adecuado plantel profesional y técnico que presentan los Municipios -sobrecargados con múltiples funciones desconcentradas- a los cuales se agrega esta nueva actividad compleja y de largo alcance. En estos años se ha ido conformado un grupo de profesionales altamente capacitados de diversas disciplinas para dar el

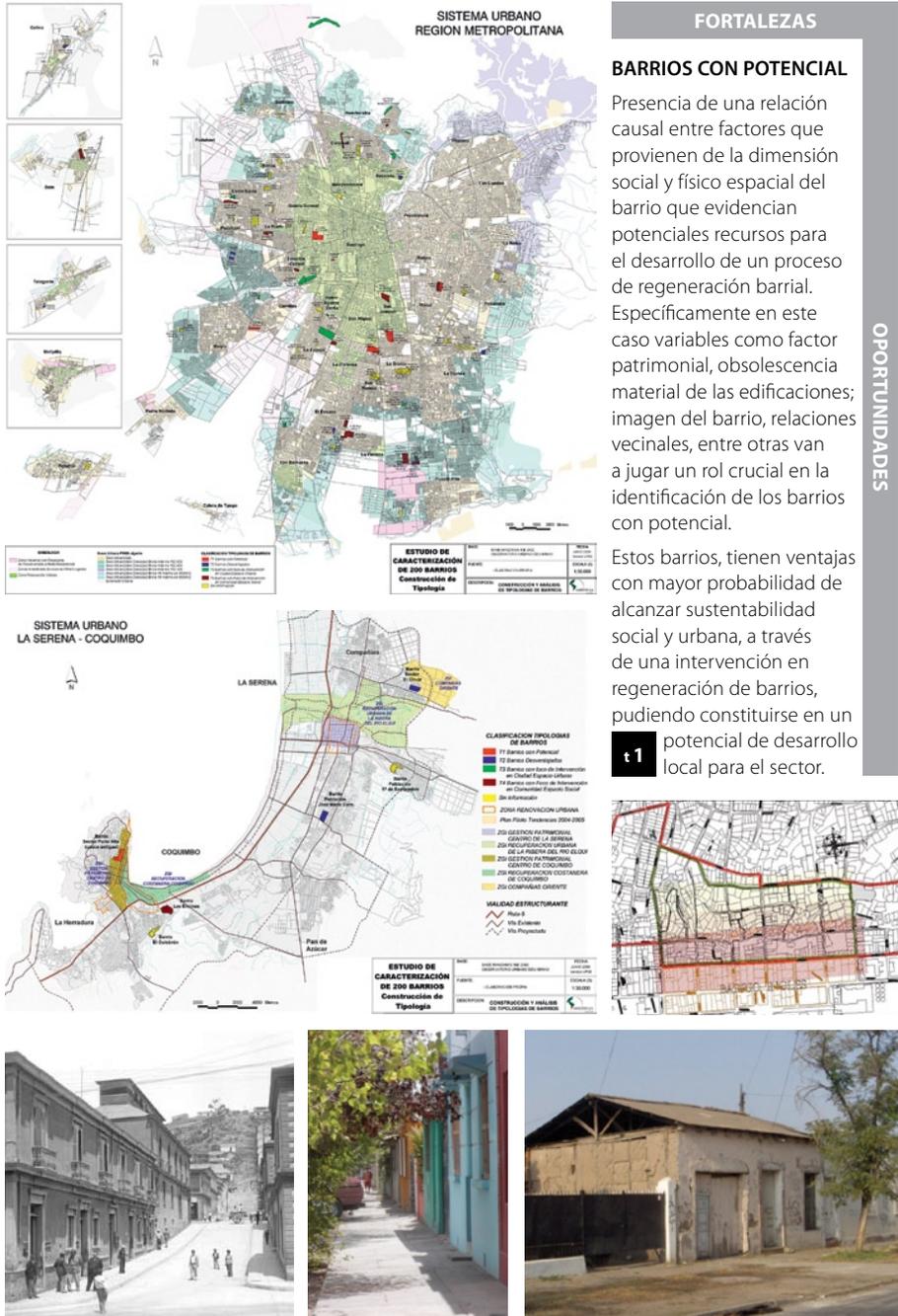
soporte técnico y profesional adecuado a este tipo de intervenciones y que puede ser la base de apoyo y complemento para el trabajo municipal.

5.5 IMPLICANCIAS EN LA POLÍTICA PÚBLICA: TRASCENDENCIA DEL PROGRAMA

El Programa de Recuperación de Barrios “Quiero Mi Barrio” del Ministerio de Vivienda y Urbanismo constituye un avance significativo en materia de políticas urbanas públicas orientadas a la integración social. Implementado en 200 barrios de todo el país, como fase piloto los logros y aprendizajes de este programa sin duda aportan a la construcción de una Política de Estado de Regeneración Urbana, que contemple una variedad de líneas de acción orientadas a abordar la diversidad de problemas que presentan las áreas con deterioro físico y vulnerabilidad social.

La experiencia internacional nos muestra que las acciones emprendidas en determinados territorios que se pretenden recuperar, han debido poner foco en el largo plazo como premisa de un proceso de recuperación y tienen una continuidad temporal que supera largamente los 5 años y que trasciende a administraciones gubernamentales de turno, generando mecanismos institucionales multisectoriales concertados que sean el soporte para la interacción de diversos actores. Esto implica asumir el desafío político de conciliar las metas presupuestarias anuales sectoriales, con las metas de mediano y largo plazo propias de una acción de regeneración.

Ilustración N° 1: Imagen referencial de barrios con potencial



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Ilustración N° 2: Ejemplo de barrio tipo 1- con potencial

t1 TIPOLOGÍA Barrios con potencial

FORTALEZAS Internas

Distritos centrales • pericentrales



OPORTUNIDADES Externas

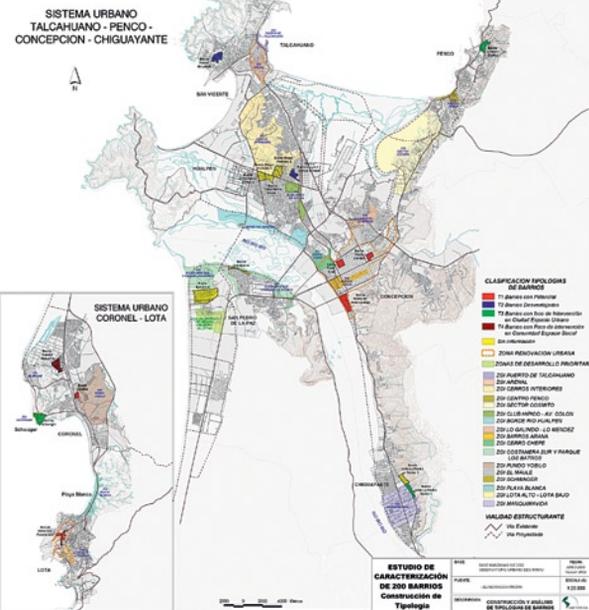
AREAS METROPOLITANAS

ID 76- BARRIO PLAZA CRUZ

Localización Central

Comuna Concepción

N° Hab.	1295
Superficie	13.77 há
Densidad	407.19 hab/há
Año origen	1878
N° Viv.	328



CLASIFICACIÓN TIPOLOGÍA DE BARRIOS

- 71 Barrios con Potencial
- 72 Barrios con Potencial
- 73 Barrios con Potencial
- 74 Barrios con Potencial
- 75 Barrios con Potencial
- 76 Barrios con Potencial
- 77 Barrios con Potencial
- 78 Barrios con Potencial
- 79 Barrios con Potencial
- 80 Barrios con Potencial
- 81 Barrios con Potencial
- 82 Barrios con Potencial
- 83 Barrios con Potencial
- 84 Barrios con Potencial
- 85 Barrios con Potencial
- 86 Barrios con Potencial
- 87 Barrios con Potencial
- 88 Barrios con Potencial
- 89 Barrios con Potencial
- 90 Barrios con Potencial
- 91 Barrios con Potencial
- 92 Barrios con Potencial
- 93 Barrios con Potencial
- 94 Barrios con Potencial
- 95 Barrios con Potencial
- 96 Barrios con Potencial
- 97 Barrios con Potencial
- 98 Barrios con Potencial
- 99 Barrios con Potencial
- 100 Barrios con Potencial





Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Ilustración N° 3: Imagen referencial de barrios tipo 2 - físicamente vulnerables

DEBILIDADES

Barrios físicamente vulnerables

Presencia de una relación causal entre factores que provienen de la dimensión social y físico espacial del barrio que evidencian una concentración de problemáticas en la configuración espacial, deterioro físico y entorno físico ambiental. Específicamente en este caso variables relativas a la trama, accesibilidad, comportamiento y seguridad en espacios públicos, deterioro tanto de espacios públicos, equipamientos como habitacional, y contaminación, van a jugar un rol crucial en la identificación de los barrios físicamente vulnerables.

Estos barrios, así definidos, tienen probabilidades de alcanzar sustentabilidad social y urbana a mediano plazo en la medida que las inversiones públicas se concentren en obras físicas para el mejoramiento del barrio.

t 2



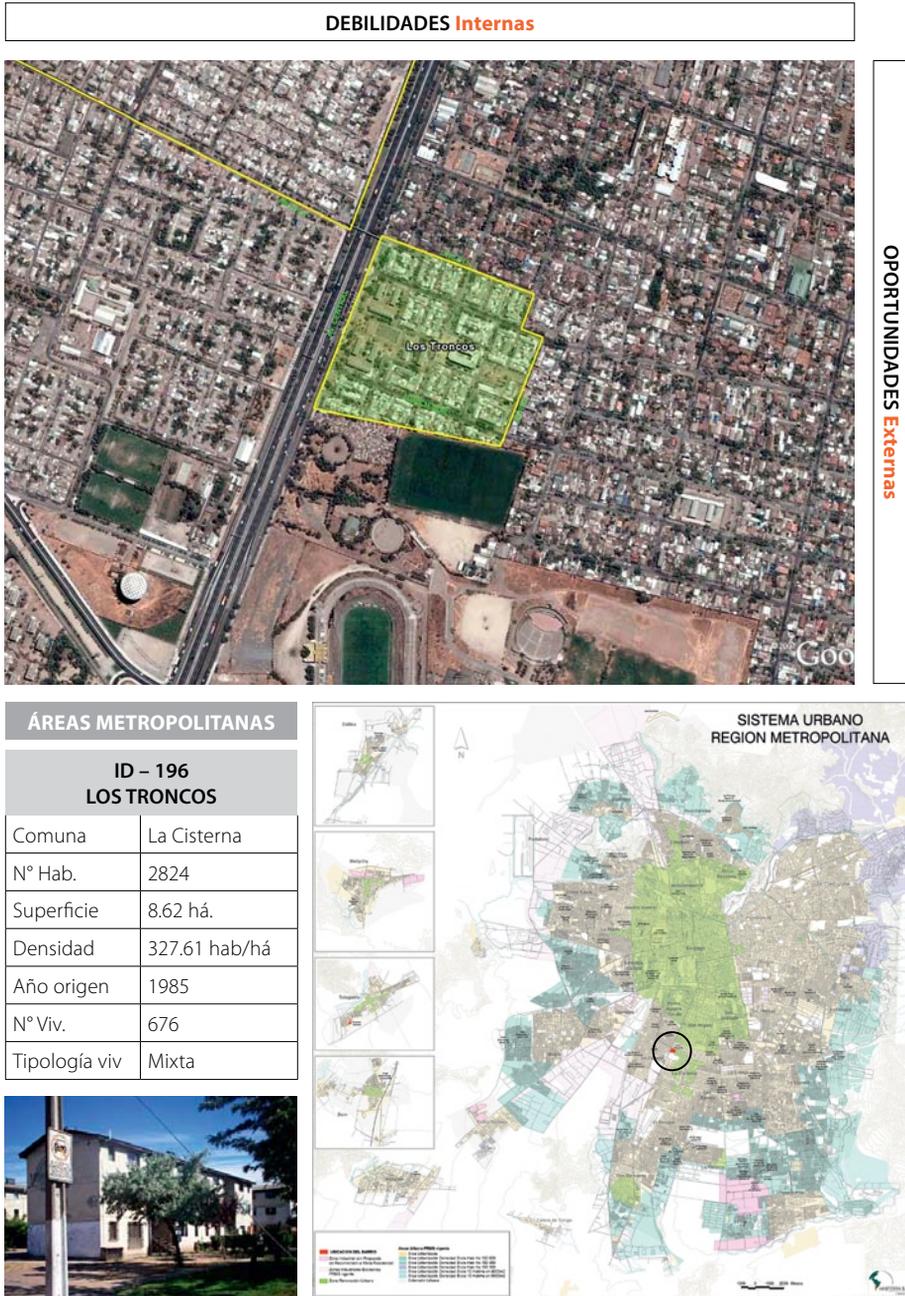
OPORTUNIDADES



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Ilustración N° 4: Ejemplo de barrios tipo 2 físicamente vulnerables

t2 TIPOLOGÍA Barrios físicamente vulnerables



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Ilustración N° 5: Imagen referencial de barrios tipo 3 socialmente vulnerables



FORTALEZAS

t3

Presencia de una relación causal entre factores que provienen de la dimensión social y físico – espacial del barrio, que evidencia una concentración de problemáticas en la dimensión social del barrio, vale decir, asociatividad, imagen urbana barrial y riesgo social. Específicamente en este caso las variables relativas a la percepción organizacional de la participación y de las relaciones vecinales junto a la percepción de cualidades barriales relacionadas con la condición de pobreza y exclusión social dada por embarazo adolescente, jefatura de hogar femenina, situación laboral, nivel educacional entre otros, van a jugar un rol crucial en la identificación de los barrios socialmente vulnerables.

Estos barrios, así definidos, tienen probabilidades de alcanzar sustentabilidad social y urbana a largo plazo en la medida que la inversión pública se concentre en la integración social de los habitantes, donde la actuación multisectorial es gravitante.

Barrios socialmente vulnerables

AMENAZAS

Fuente: “Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías”, año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

Ilustración N° 6: Ejemplo de barrios tipo 3 socialmente vulnerables

t3 TIPOLOGÍA Barrios socialmente vulnerables

FORTALEZAS Internas	
CIUDADES INTERMEDIAS	
ID 3	
POBLACIÓN SAN JOSÉ	
Comuna Arica	
N° Hab.	1234
Superficie	13.25 há
Densidad	93.15 hab/há
Año origen	1958
N° Viv.	300
Tipología viv.	Unifamiliar



AMENAZAS Externas




Fuente: “Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías”, año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterrra S.A.

Ilustración N° 7: Imagen de referencias de barrios tipo 4 crítico

DEBILIDADES

Presencia de una relación causal entre factores que provienen de las dimensiones físicas espacial y social; de la que se evidencian una concentración de problemáticas tanto en ambas dimensiones, vale decir, asociatividad, imagen barrial, riesgo social, configuración espacial, deterioro físico y entorno físico ambiental. Específicamente, en este caso las variables relativas a desintegración social en ausencia de redes y organizaciones locales, percepción de estar "expuesto" a alto riesgo social, empleabilidad, educación, alta contaminación, cuidado de espacios públicos, trama, accesibilidad y deterioro tanto de la vivienda, equipamientos, redes de infraestructura como de espacios públicos, son cruciales en la identificación de los barrios críticos.

Estos barrios, así definidos, no tienen probabilidad de alcanzar sustentabilidad social y urbana a corto ni mediano plazo y constituyen una amenaza para el entorno social comunal y metropolitano. Por esta razón, estos barrios deben tener absoluta prioridad, y dada la magnitud de las problemáticas físico sociales, la intervención puede llegar a contemplar la demolición de gran parte del barrio y consultar el diseño de un proyecto urbano de remodelación barrial.

Barrios críticos

t 4



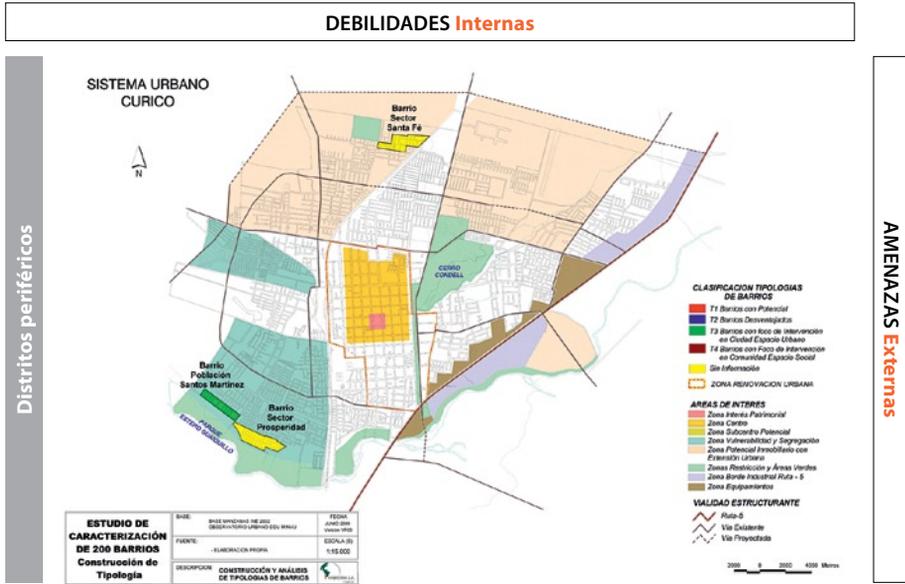
AMENAZAS



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.

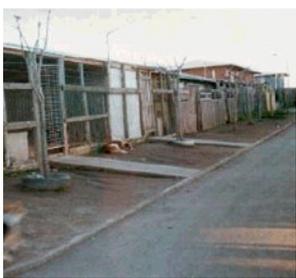
Ilustración N° 8: Ejemplo de un barrio crítico

t 4 TIPOLOGÍA Barrios críticos



CIUDADES INTERMEDIAS

ID 62 BARRIO SANTOS MARTÍNEZ	
Comuna Curicó	
N° Hab.	1o86
Superficie	5.5 há
Densidad	196.3 hab/há
Año origen	1996
N° Viv.	315
Programa hab.	Vivienda básica/ progresiva



Fuente: "Estudio de Caracterización de 200 Barrios y Construcción de Tipologías", año 2009. Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Habiterra S.A.



Gobierno de
CHILE
Ministerio de
Vivienda y Urbanismo

LIMITES
■ LIMITE DE BARRIO
□ ZONA RENOVACION URBANA
VALIDAD ESTRUCTURANTE
~ Ruta-5
~ Via Expresito
~ Via Proposicion
■ Plan Pilas Terrestres
2004-2005

Barrio Industrial (I y II)

Barrio Poblacion San José

Barrio Terrapac Oriente

Cerro de Santa Lucia