

¿Cómo identificar oportunidades de renovación del entorno físico de los hogares?

En la medida en que los países se desarrollan, la política pública se orienta a las áreas donde los ciudadanos tienen menor injerencia: el entorno físico de los hogares. Si bien Chile ha desarrollado exitosamente varias políticas en diversos ámbitos (empleo, vivienda, ingresos), no ha migrado hacia un diseño integral de políticas que se oriente hacia la satisfacción general de los ciudadanos, englobando otras áreas del entorno inmediato de los hogares.

A partir de encuestas realizadas por la sub-gerencia de Estudios de la CCHC y CADEM, se evidencia que los hogares consideran el arraigo (red familiar y de apoyo) como motivador importante de la localización, siendo un porcentaje menor quienes querrían localizarse en función de su actividad principal. En contraste, al observar los datos del CENSO y otras fuentes, apreciamos que los hogares se han desplazado en la última década desde zonas deterioradas en infraestructura básica y provisión de servicios, hacia barrios más conectados y con mejores atributos urbanos. Queda entonces un segmento importante de la población que no desea desplazarse (o no tiene los medios para hacerlo), y que se encuentra relegado en términos de provisión básica de infraestructura y servicios. En este contexto, se presenta la oportunidad para poder evaluar posibilidades de renovación urbana, orientadas a la calidad de vida.

Para lo anterior, se estableció una metodología multidimensional para seleccionar los distritos censales más críticos, que permitiera identificar áreas de oportunidad de renovación urbana miradas desde las necesidades y calidad de vida de los hogares. En particular, los criterios considerados fueron: (i) grupo socioeconómico bajo predominante (D o E), (ii) alta densidad poblacional, (iii) baja dotación de infraestructura básica, y (iv) porcentaje alto de viviendas con materialidad deficiente. Luego, se pro-

cedió al cálculo de un puntaje que permitiera ordenar de menor a mayor los distritos seleccionados, lo cual permitió generar una lista de distritos críticos para las áreas metropolitanas de Gran Santiago (68 distritos), Gran Valparaíso (12 distritos) y Gran Concepción (11 distritos). En suma, se observa que un 22% de los habitantes de estas zonas urbanas se encuentra viviendo en barrios con condiciones deficitarias.

El ejercicio anterior reveló, en una primera instancia, los distritos de menor atractivo en la ciudad, desde una mirada hacia el entorno físico. Sin embargo, procedimos a profundizar el análisis a nivel de manzana, usando como referencia los distritos censales y continuando con la mirada multidimensional sobre las condiciones de las manzanas, sumando al análisis la antigüedad de las edificaciones, disponibilidad de servicios públicos (educación, salud, seguridad), transporte (metro y tren urbano) y puntos de interés privados (bancos, farmacias, supermercados).

Se encontró que la calidad de la infraestructura básica está sustancialmente bajo el promedio en estos distritos, incluso en parte de las zonas que son desarrollos nuevos (últimos quince años). Respecto de los grupos socioeconómicos, se observa una homogeneidad hacia el grupo D en el tiempo, lo cual sugiere la salida de hogares de grupos socioeconómicos superiores. En cuanto a la vivienda, se aprecia una mejora en la materialidad promedio, aunque esto no va de la mano con una mejor calidad del entorno físico de las mismas.

Ante la evidencia, urge que el Estado Chileno apunte a un cambio de paradigma hacia el diseño de políticas integrales, que mejoren el entorno físico de los hogares, para generar zonas atractivas y armónicas que promueven el desarrollo comunitario y el acercamiento de servicios privados, integrando a la sociedad en su conjunto.

Urge que el Estado Chileno apunte a un cambio de paradigma hacia el diseño de políticas integrales, que mejoren el entorno físico de los hogares.

Mauricio Morales y Juan Carlos Caro
Subgerencia Económica CChC.

