



DINÁMICA DE CIUDADES Y OPORTUNIDADES DE RENOVACIÓN URBANA

4ta Conferencia Internacional de Ciudad, Chile 2015.

Gerencia de Estudios / Octubre 2015

OBJETIVOS



“

Identificar y caracterizar oportunidades para renovar el entorno urbano de los hogares, con el fin de promover políticas urbanas integradas que logren mejorar la calidad de vida y sean armónicas con el espacio físico.

”

OUTLINE



1. Desarrollo y Calidad de Vida Urbana

2. ¿Cómo reaccionan los hogares a su entorno físico en Chile? 2002-2012

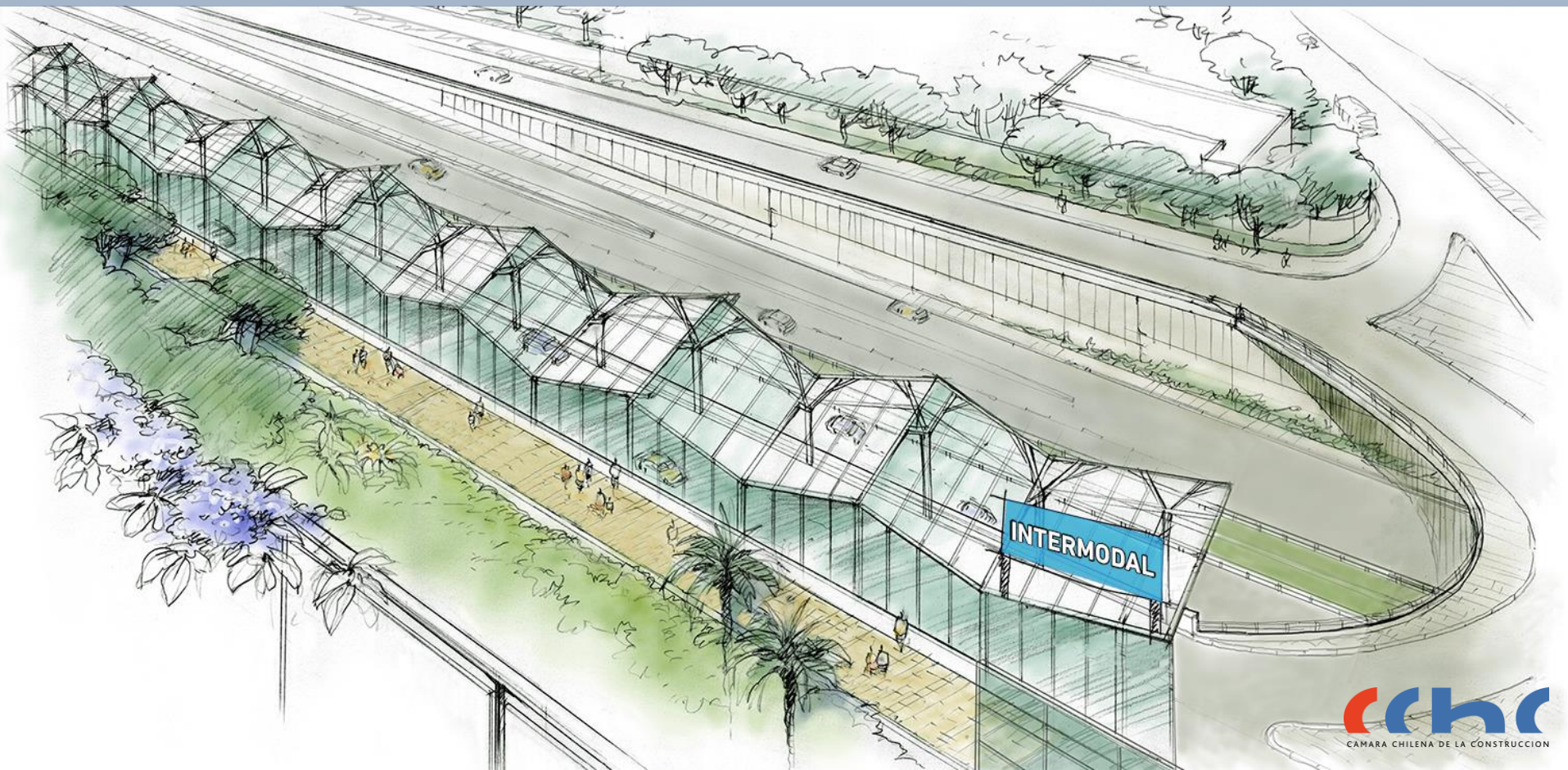
3. Oportunidades de renovación del entorno físico de los hogares

4. ¿Que ocurre con otras políticas públicas que afectan el entorno urbano?

5. Discusión

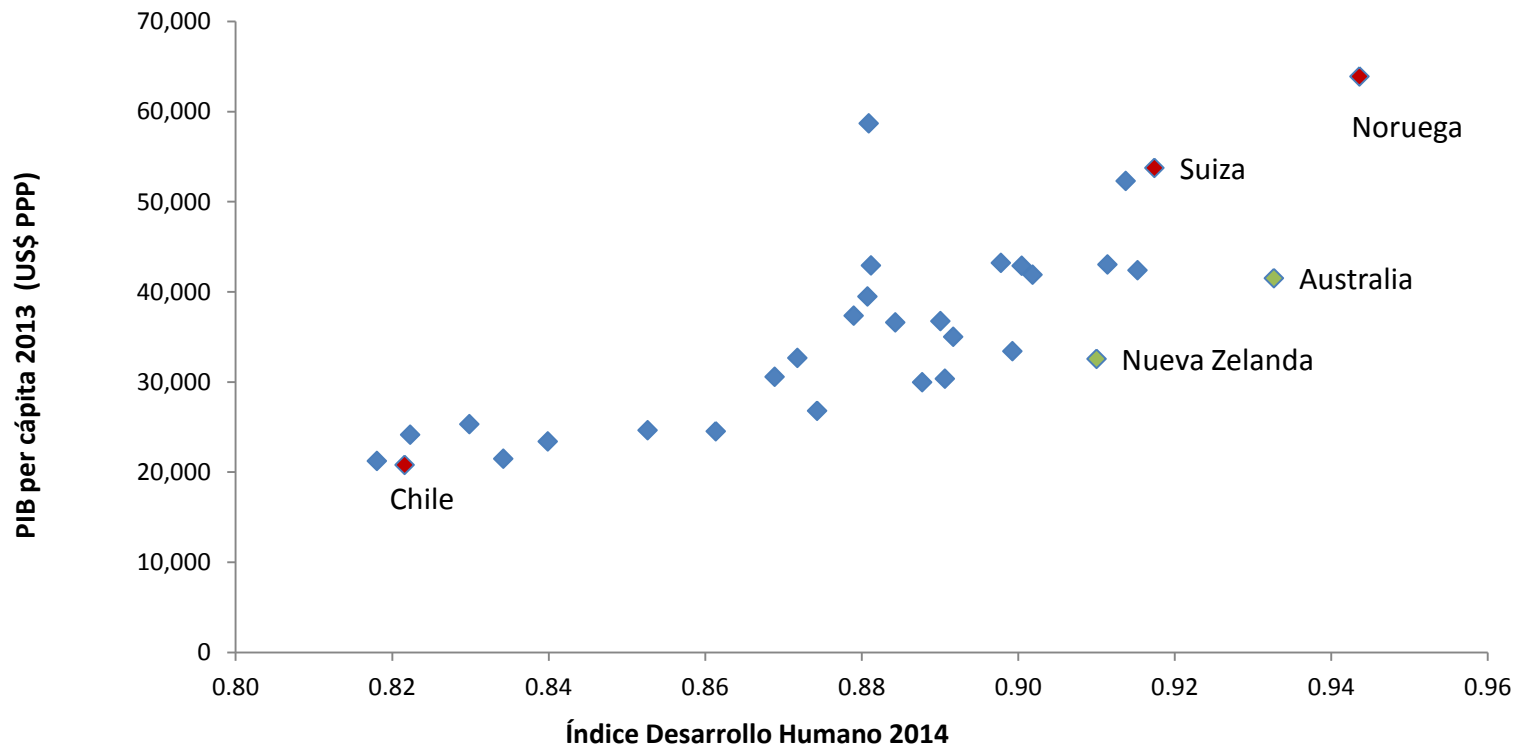
1

DESARROLLO Y CALIDAD DE VIDA



RELACIÓN ENTRE DESARROLLO Y CALIDAD DE VIDA

El desarrollo de los países se ve acompañado de una mayor valoración en diversos ámbitos de la vida cotidiana, más allá del ingreso per cápita.



Algunos países de alto desarrollo se han consolidado (Suiza, Noruega), mientras que otros han sido más efectivos respecto de sus pares (Australia, Nueva Zelanda)

DESARROLLO Y CALIDAD DE VIDA URBANA

Los países con mejor calidad de vida están enfocados en la satisfacción general, una vez alcanzado un estándar de ingresos, educación y salud.

NORUEGA: Política de Espacios Públicos (S.XX)



DESARROLLO Y CALIDAD DE VIDA URBANA

Los países con mejor calidad de vida están enfocados en la satisfacción general, una vez alcanzado un estándar de ingresos, educación y salud.

SUIZA: Uso público del Río Limmat en Zurich



DESARROLLO Y CALIDAD DE VIDA URBANA

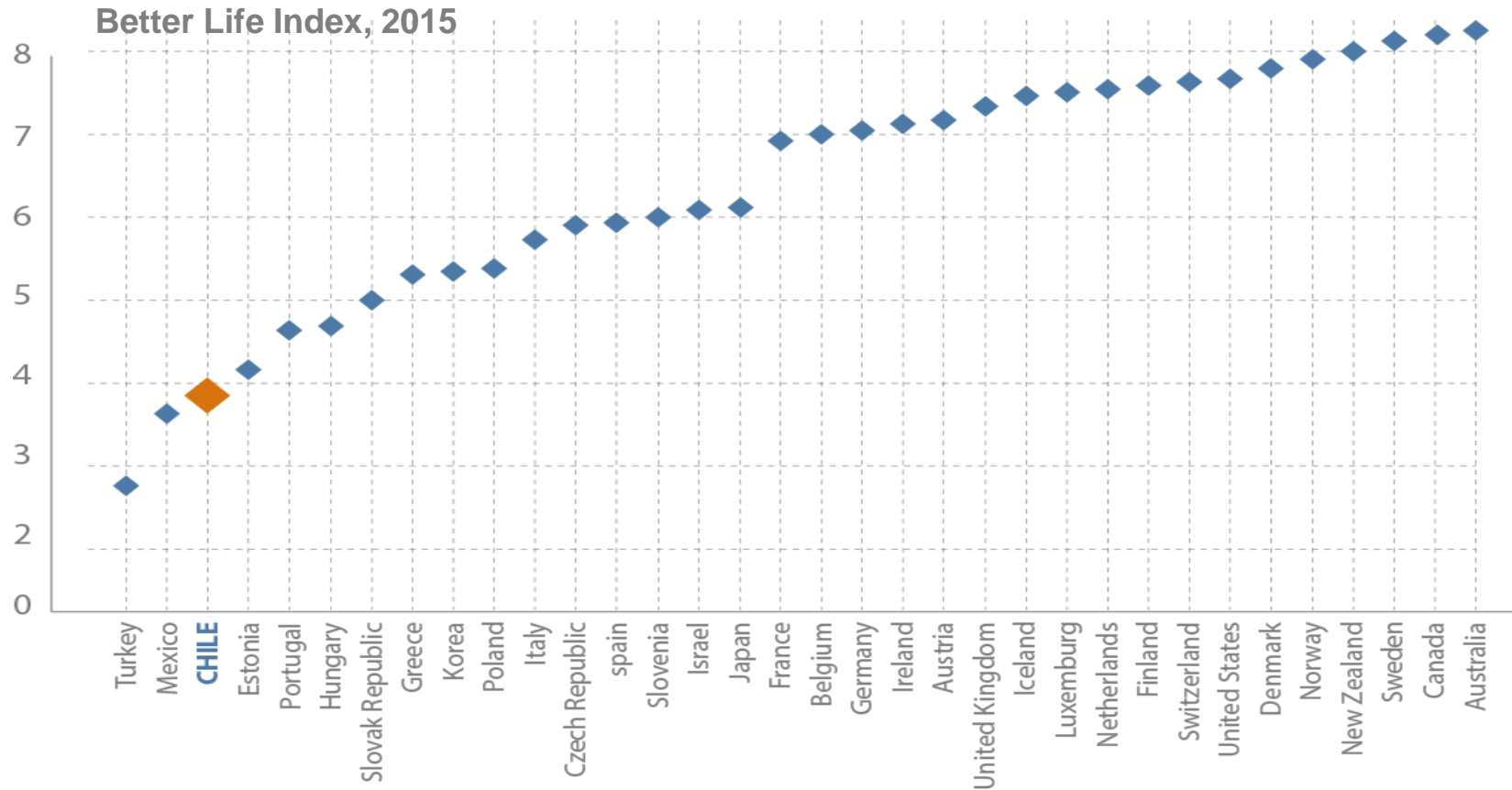
Los países con mejor calidad de vida están enfocados en la satisfacción general, una vez alcanzado un estándar de ingresos, educación y salud.

AUSTRALIA: Integración del espacio en Edificios Públicos



DESARROLLO Y CALIDAD DE VIDA URBANA

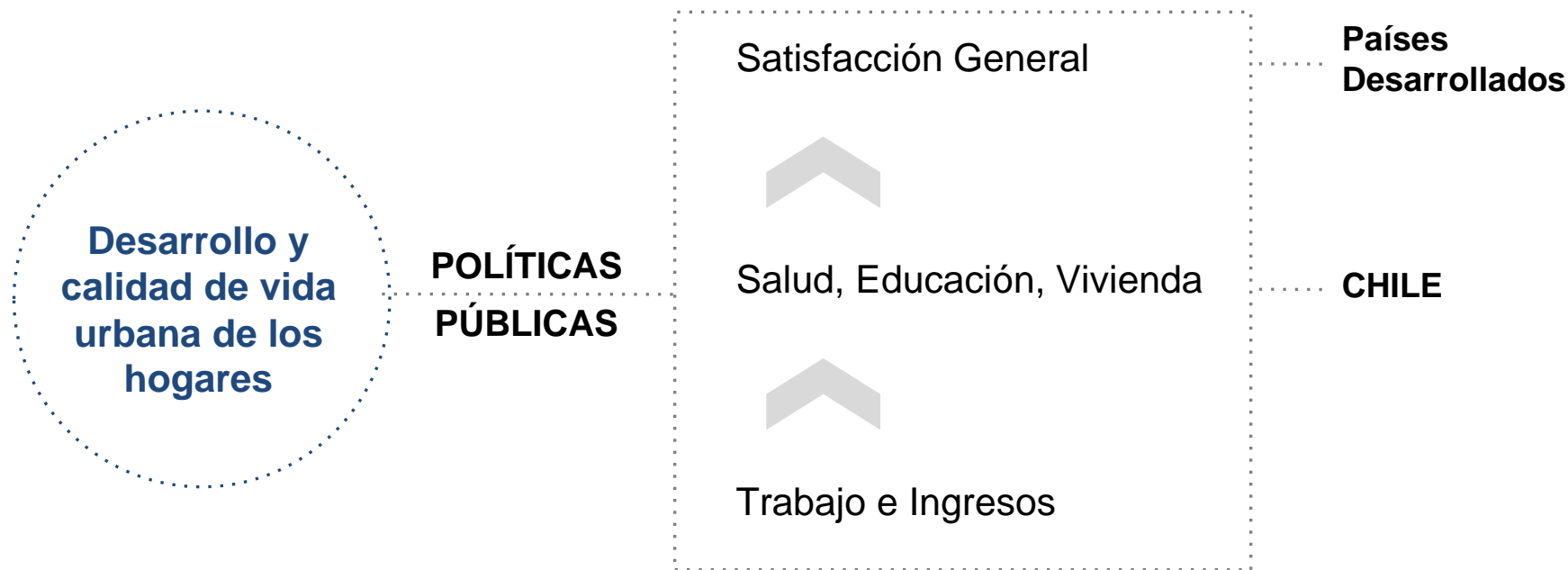
Aunque Chile ha mejorado sustancialmente en las últimas décadas, se encuentra bajo el promedio OCDE en varias dimensiones, incluyendo comunidad y vivienda.



OCDE Better Life Index, mide la calidad de vida en 11 dimensiones: Vivienda, Ingresos, Empleo, Comunidad, Educación, Medioambiente, Salud, Satisfacción, Seguridad, Compromiso Cívico y Balance Vida-Trabajo.

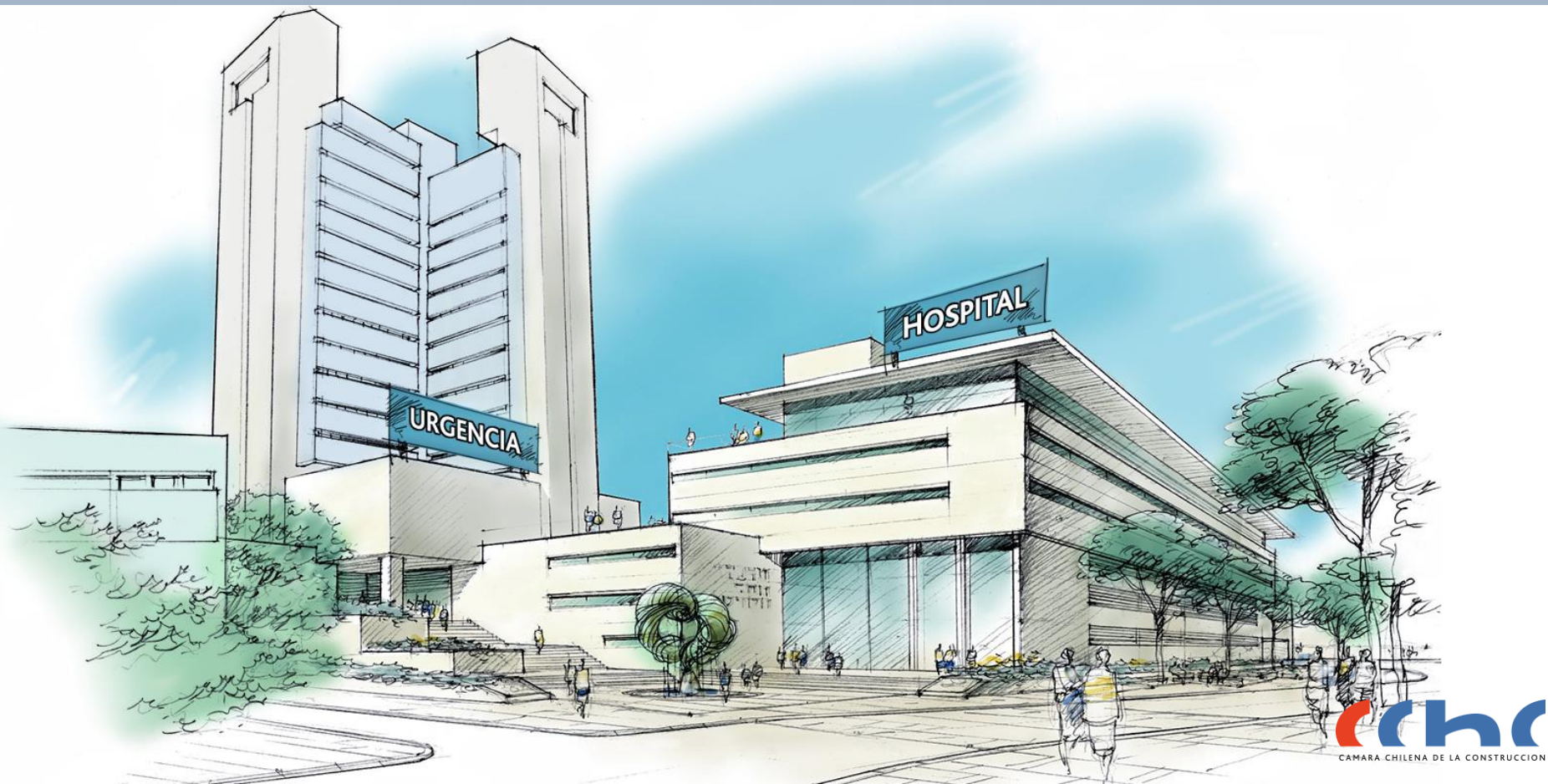
DESARROLLO Y CALIDAD DE VIDA URBANA

En la medida que los países se desarrollan, la política pública se orienta a las áreas donde los ciudadanos tienen menor injerencia: **el entorno físico de la ciudad.**

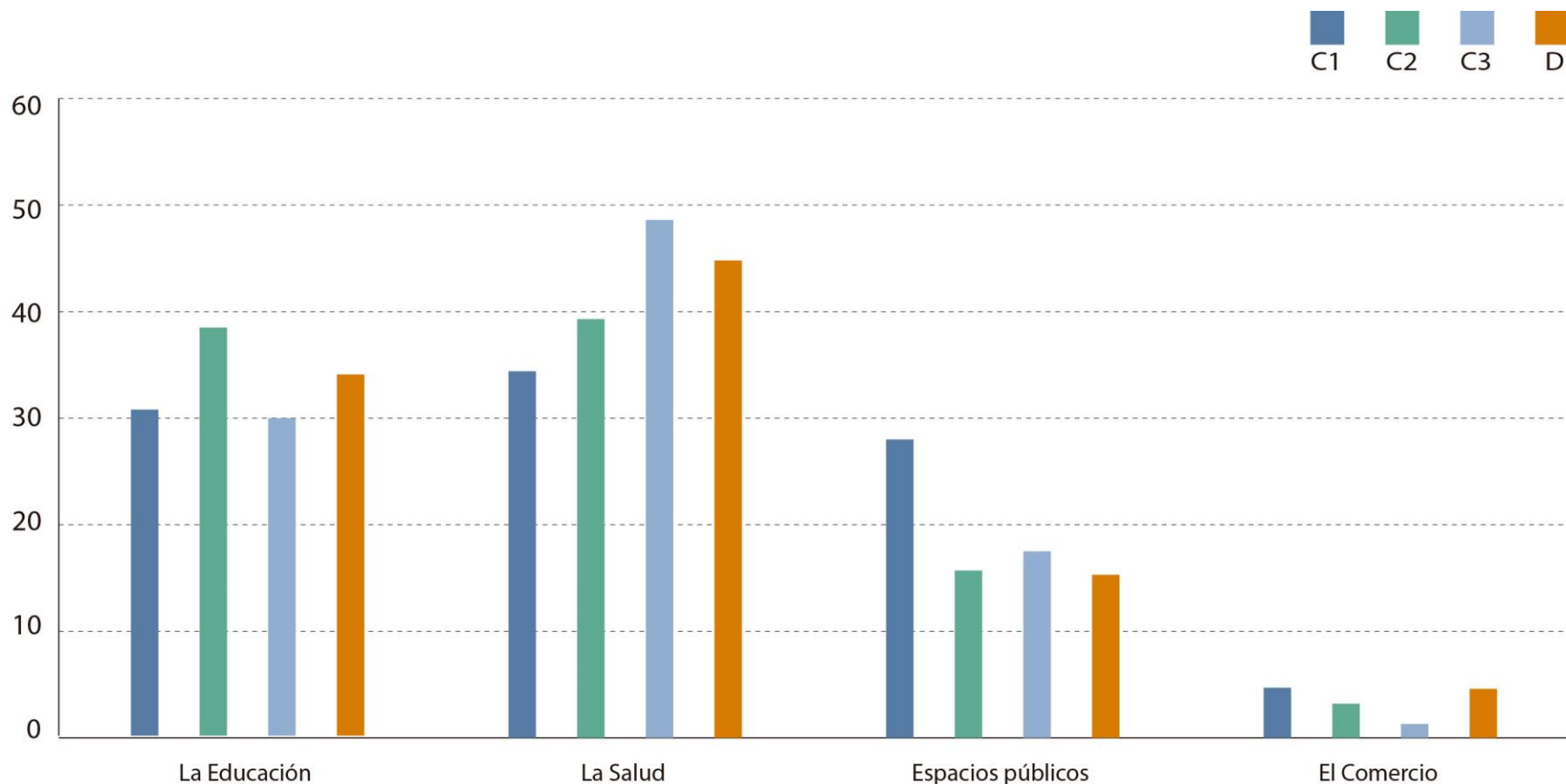


2

¿CÓMO REACCIONAN LOS HOGARES A SU ENTORNO FÍSICO EN CHILE? 2002-2012

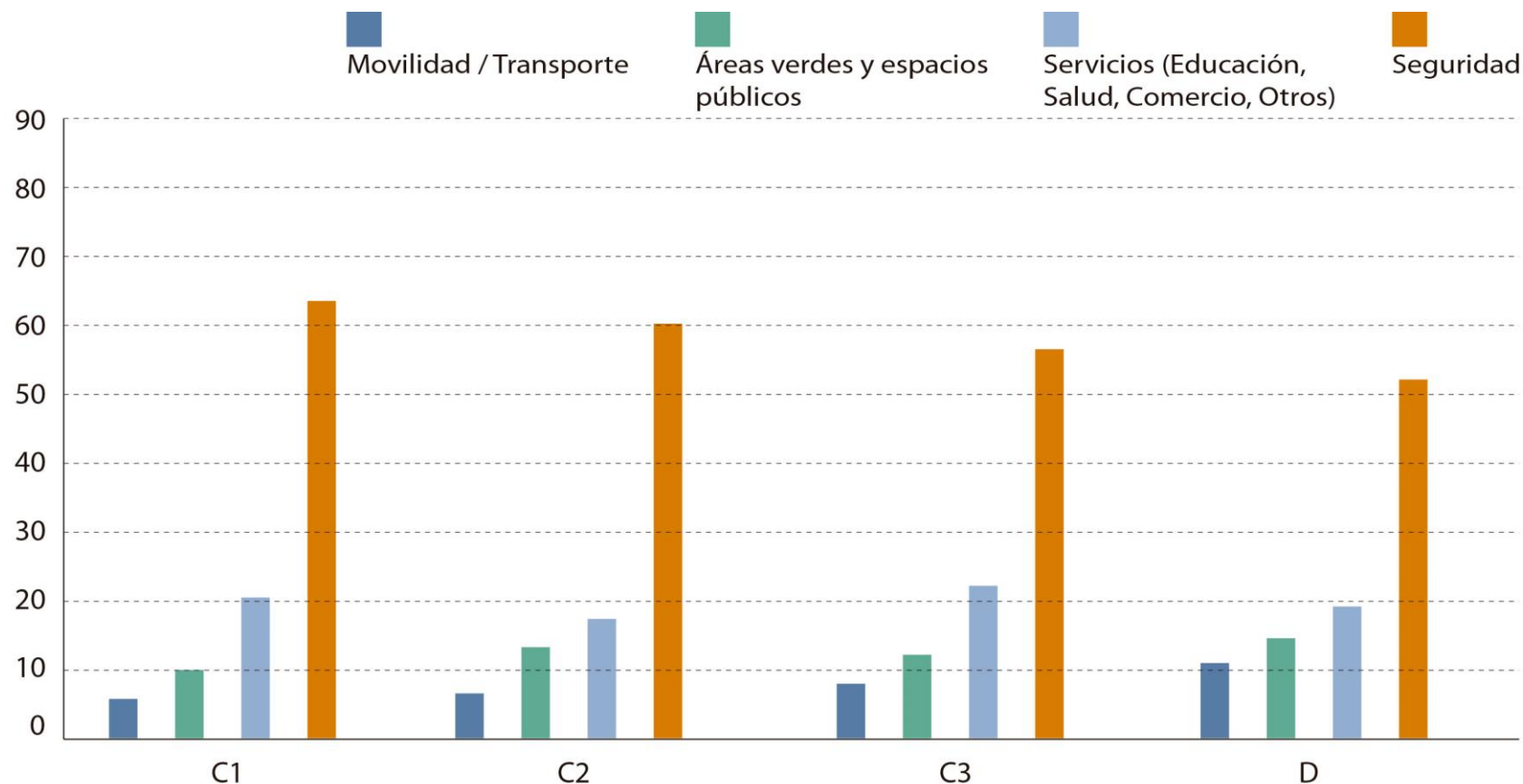


Principal atributo para la calidad de vida de UNA COMUNA, por grupo socioeconómico



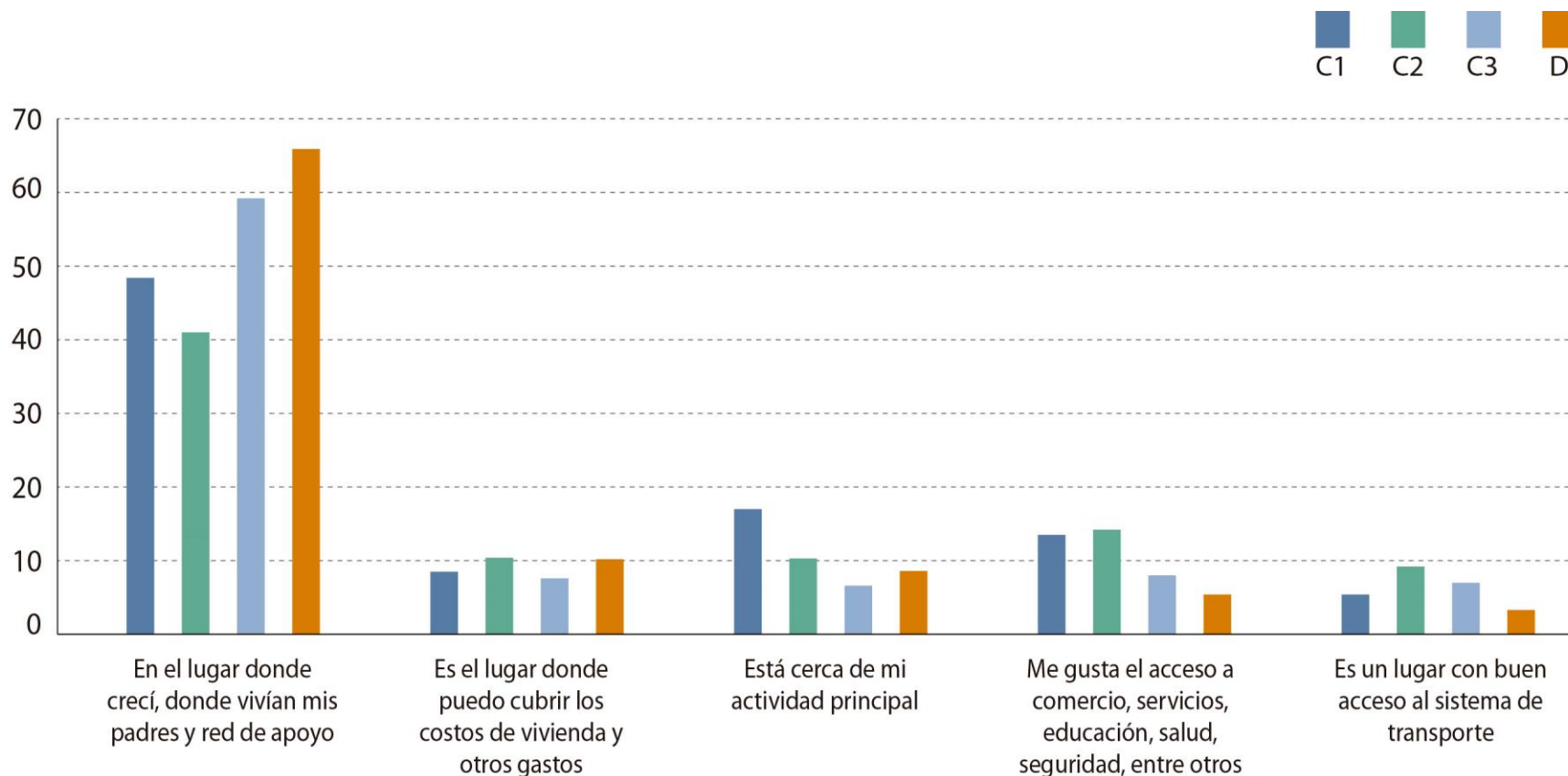
Encuesta CChC-CADEM período Marzo- Septiembre 2015

Prioridad de atributo para UN BARRIO, por grupo socioeconómico



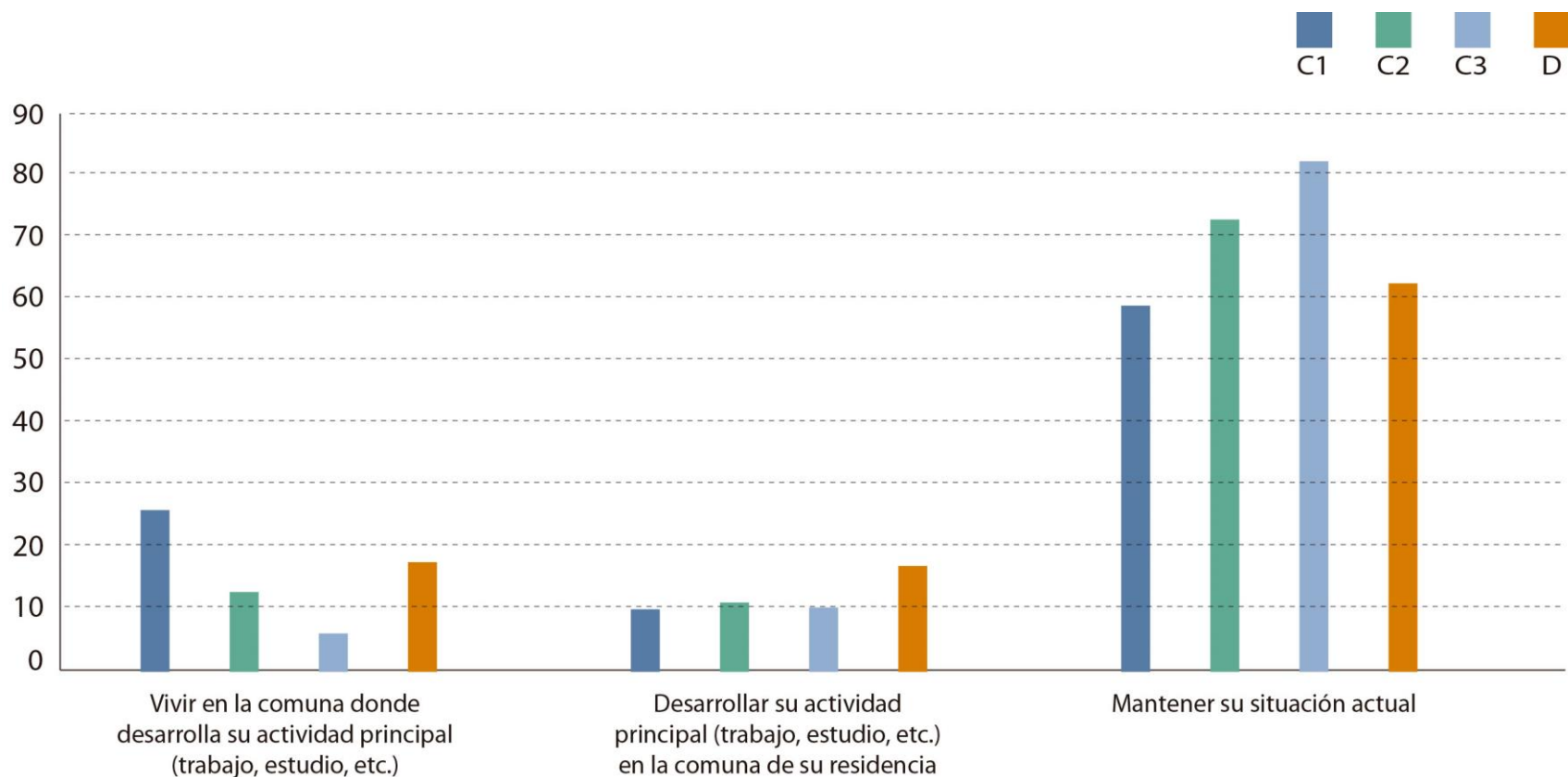
Encuesta CChC-CADEM período Marzo- Septiembre 2015

Motivo de localización, por grupo socioeconómico



Encuesta CChC-CADEM período Marzo- Septiembre 2015

Preferencia por desplazamiento, por grupo socioeconómico



Encuesta CChC-CADEM período Marzo- Septiembre 2015

¿QUÉ ENTENDEMOS POR EL ENTORNO FÍSICO DE UN HOGAR?



Puntos de Interés (POIs): Accesibilidad a servicios públicos y privados (colegios, salud, seguridad, transporte, comercio, bancos, entretenimiento).

¿QUÉ ENTENDEMOS POR EL ENTORNO FÍSICO DE UN HOGAR?



Puntos de Interés (POIs): Accesibilidad a servicios públicos y privados (colegios, salud, seguridad, transporte, comercio, bancos, entretenimiento).

Infraestructura Básica (IIB), que reúne Calles, Veredas, Señalética, Iluminación y Espacios Públicos. Va de 0 a 100 puntos.

¿QUÉ ENTENDEMOS POR EL ENTORNO FÍSICO DE UN HOGAR?



Puntos de Interés (POIs): Accesibilidad a servicios públicos y privados (colegios, salud, seguridad, transporte, comercio, bancos, entretenimiento).

Infraestructura Básica (IIB), que reúne Calles, Veredas, Señalética, Iluminación y Espacios Públicos. Va de 0 a 100 puntos.

Grupo Socioeconómico (GSE) predominante de la manzana

¿QUÉ ENTENDEMOS POR EL ENTORNO FÍSICO DE UN HOGAR?



Puntos de Interés (POIs): Accesibilidad a servicios públicos y privados (colegios, salud, seguridad, transporte, comercio, bancos, entretenimiento).

Infraestructura Básica (IIB), que reúne Calles, Veredas, Señalética, Iluminación y Espacios Públicos. Va de 0 a 100 puntos.

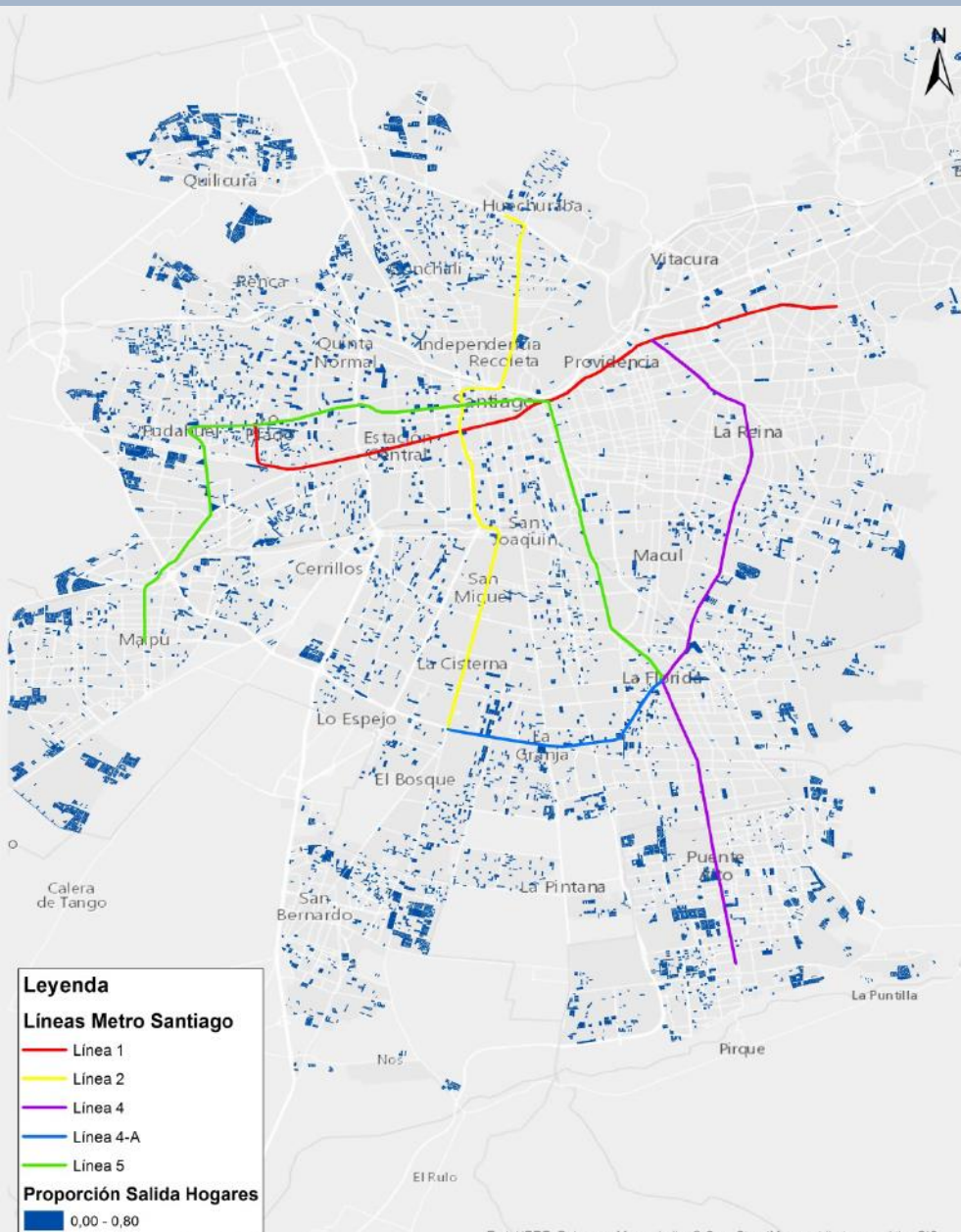
Grupo Socioeconómico (GSE) predominante de la manzana

Índice de Materialidad (% de viviendas aceptables) y **Antigüedad (SII)** promedio de las viviendas en la manzana

Por localización nos referimos al aumento o disminución neta (%) del número de hogares en una manzana entre 2002 y 2012.

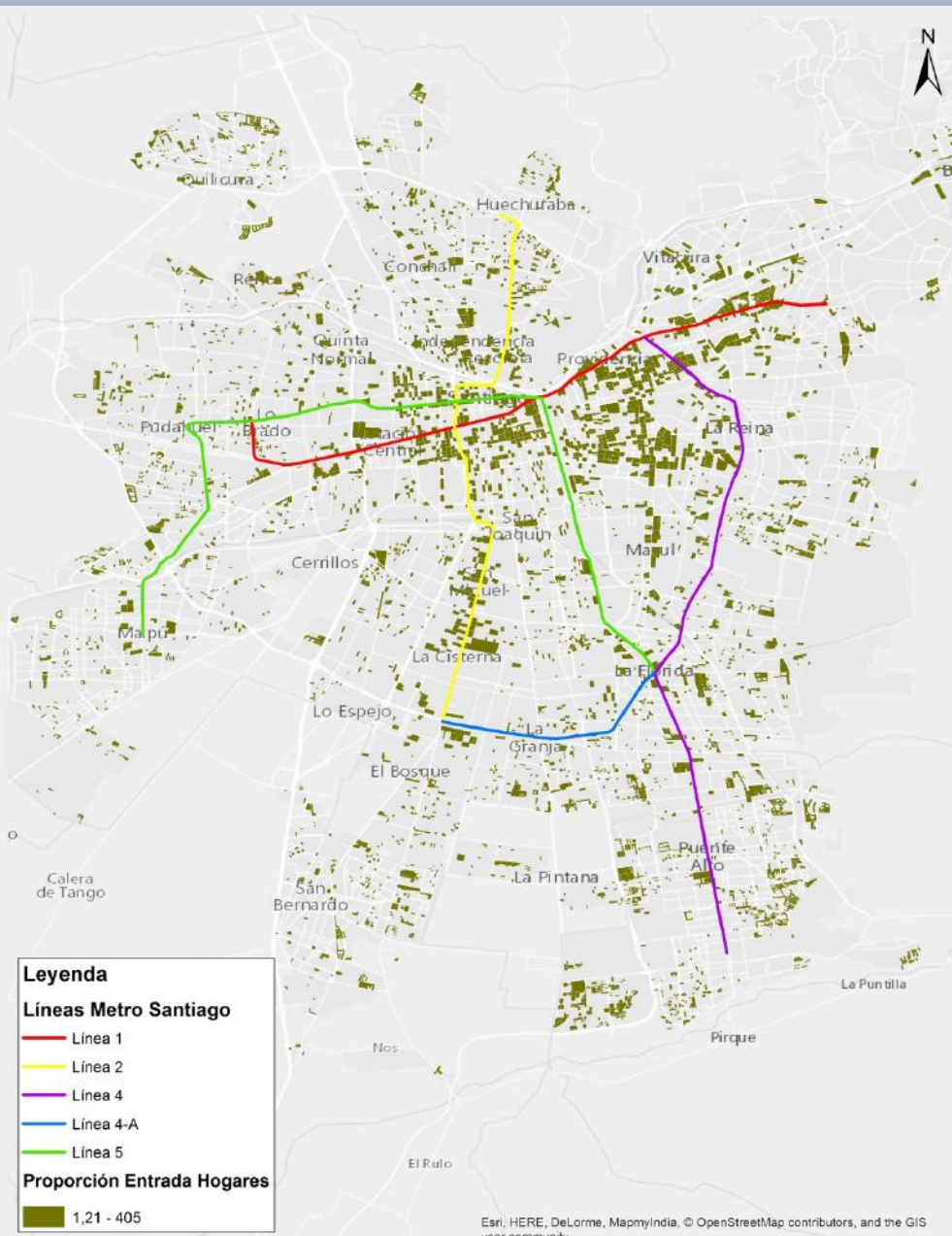
La materialidad de la vivienda corresponde al tipo de construcción de muro, piso y techo de las viviendas. Una vivienda aceptable constituye los **mejores** materiales en todas sus dimensiones.

MANZANAS DESDE DONDE LOS HOGARES MIGRAN (80% o menor, sobre 90 hab./ha.)



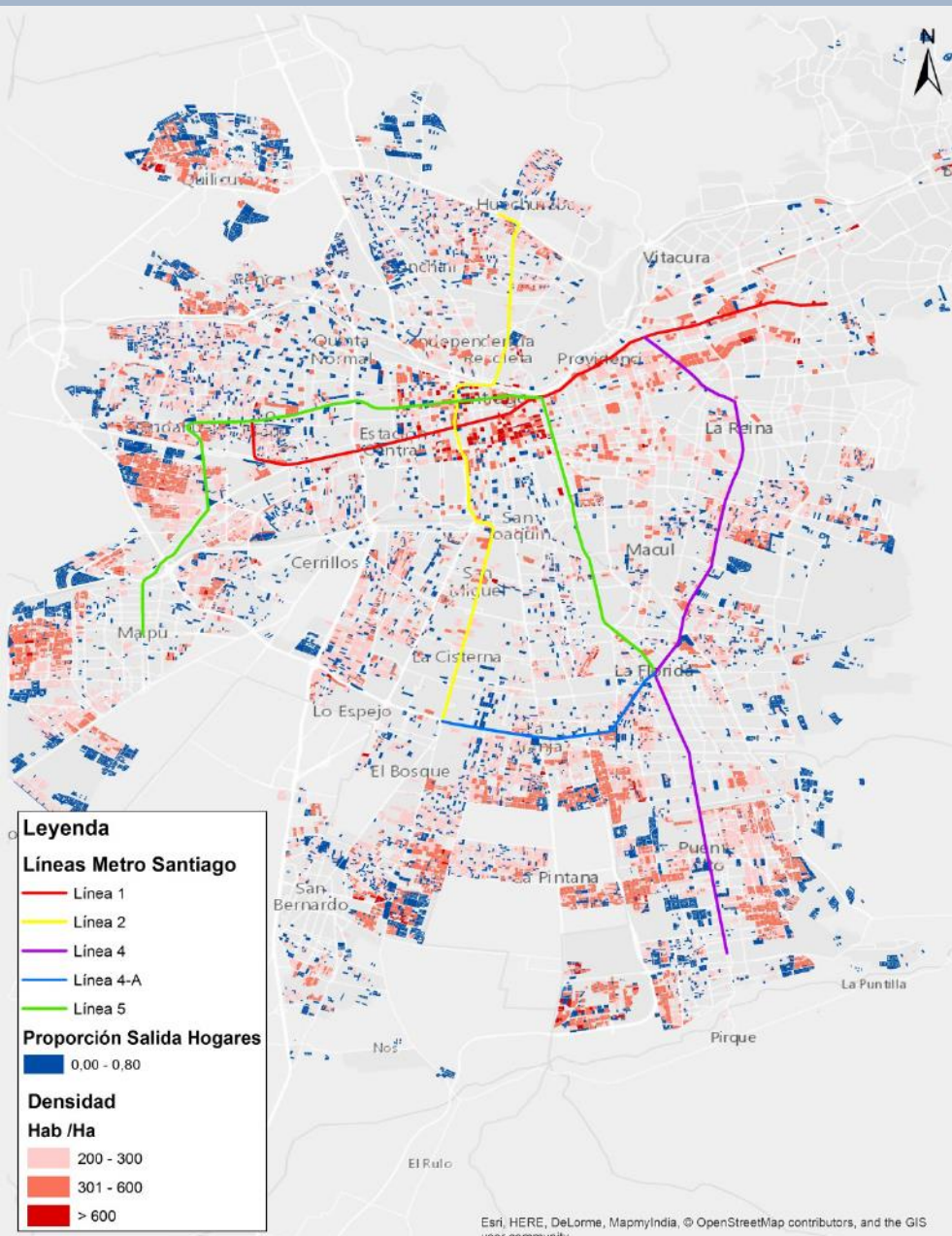
En el área metropolitana de Santiago, las zonas donde existe salida neta de hogares **corresponde mayormente a la periferia de la ciudad** (excepto la zona nor-oriente).

MANZANAS HACIA DONDE LOS HOGARES MIGRAN (120% o mayor, sobre 90 hab./ha.)



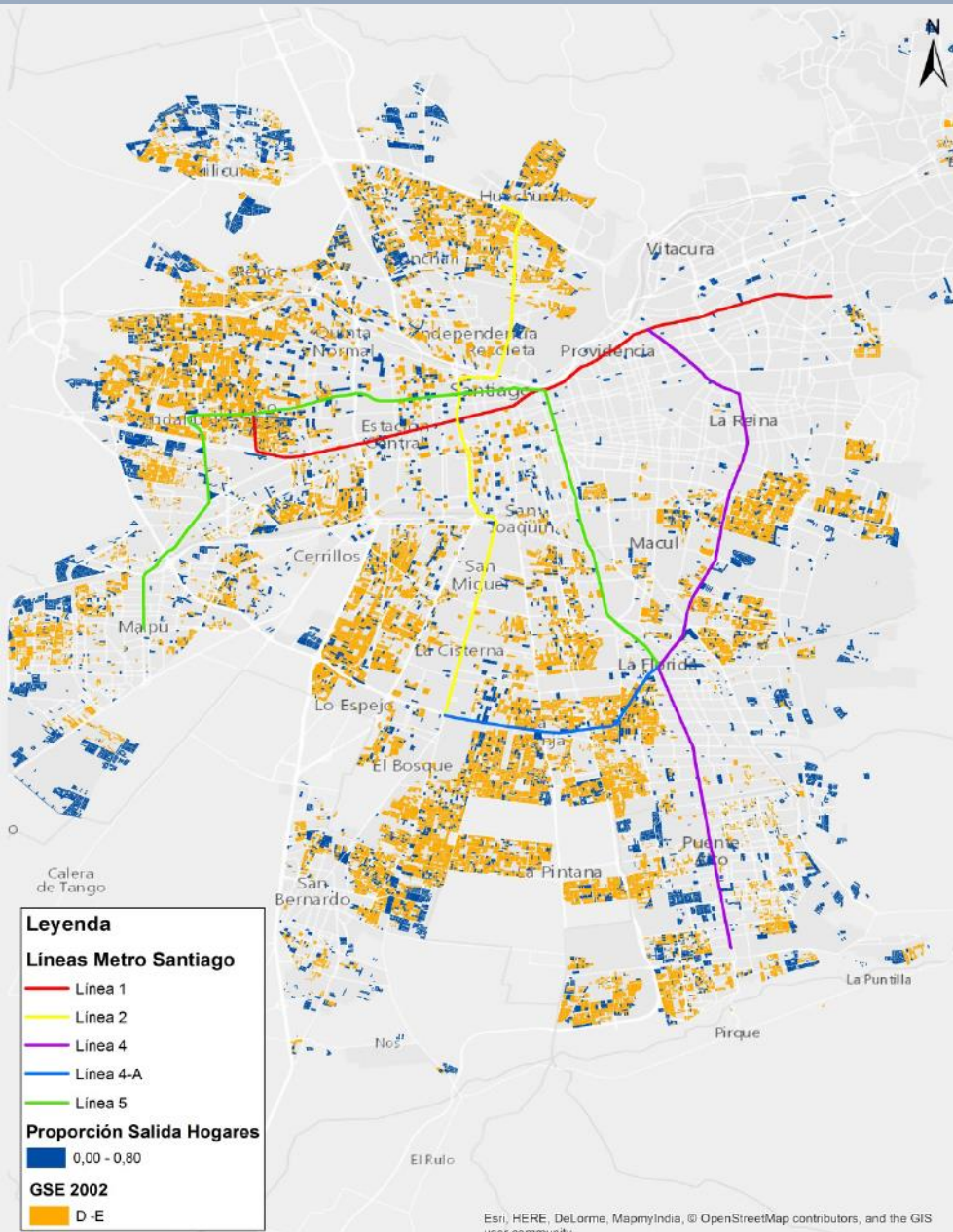
Mientras que hay entrada neta de hogares en las zonas donde hay mayor conectividad, particularmente desde la comuna de Santiago hacia el oriente.

¿QUE ATRIBUTOS TIENEN LAS ZONAS DONDE HAY SALIDA DE HOGARES?



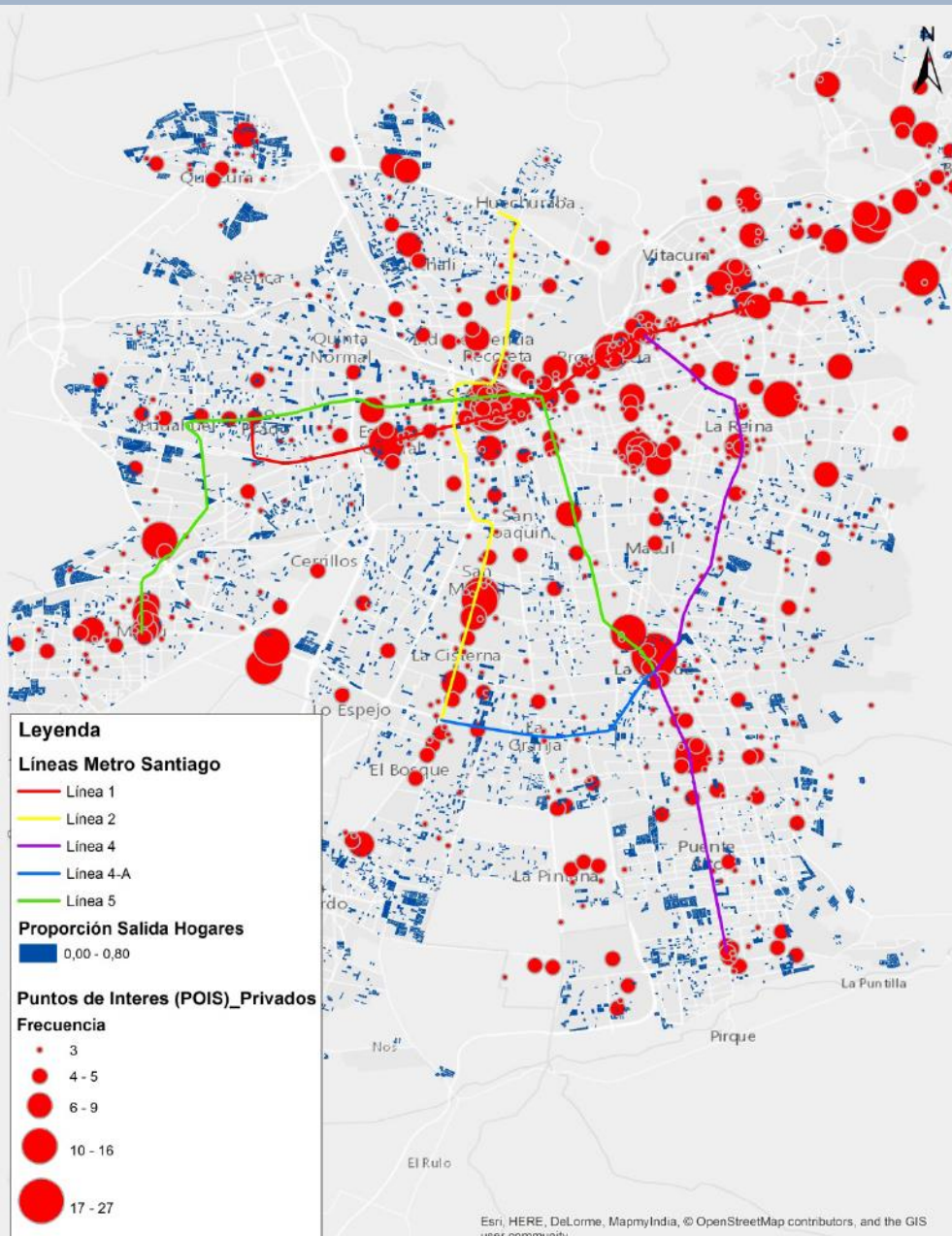
En el área metropolitana de Santiago, las zonas donde existe salida neta de hogares tiene una correspondencia con zonas de alta densidad poblacional (sobre 200 hab./ha.)

¿QUE ATRIBUTOS TIENEN LAS ZONAS DONDE HAY SALIDA DE HOGARES?



Donde, en general el **grupo socioeconómico predominante es D o E** previo al cambio...

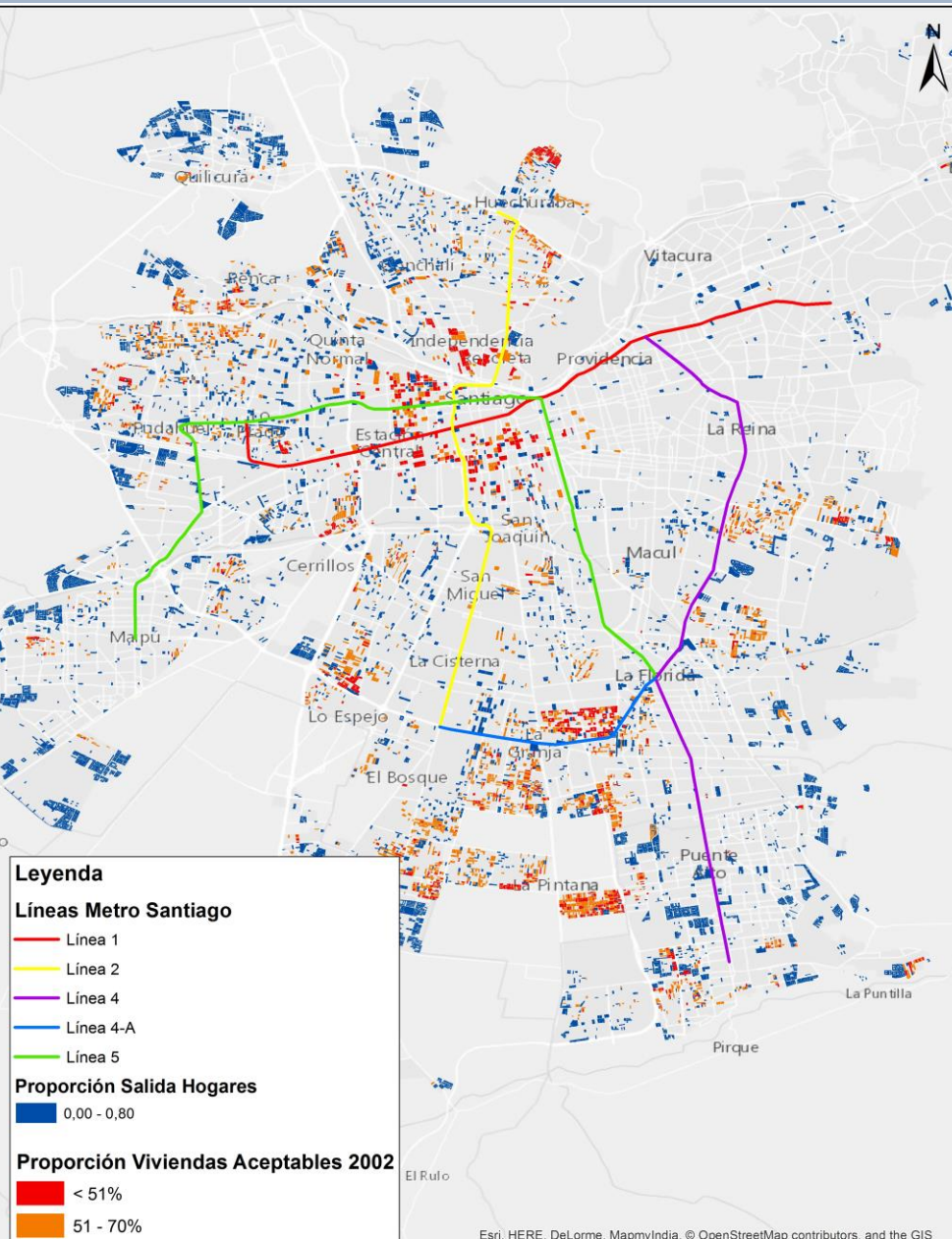
¿QUE ATRIBUTOS TIENEN LAS ZONAS DONDE HAY SALIDA DE HOGARES?



Existe una **menor** oferta de puntos de interés (POI's) privados, como:

- Bancos
- Supermercados
- Farmacias
- Entretenimiento Urbano
- Educación
- Salud

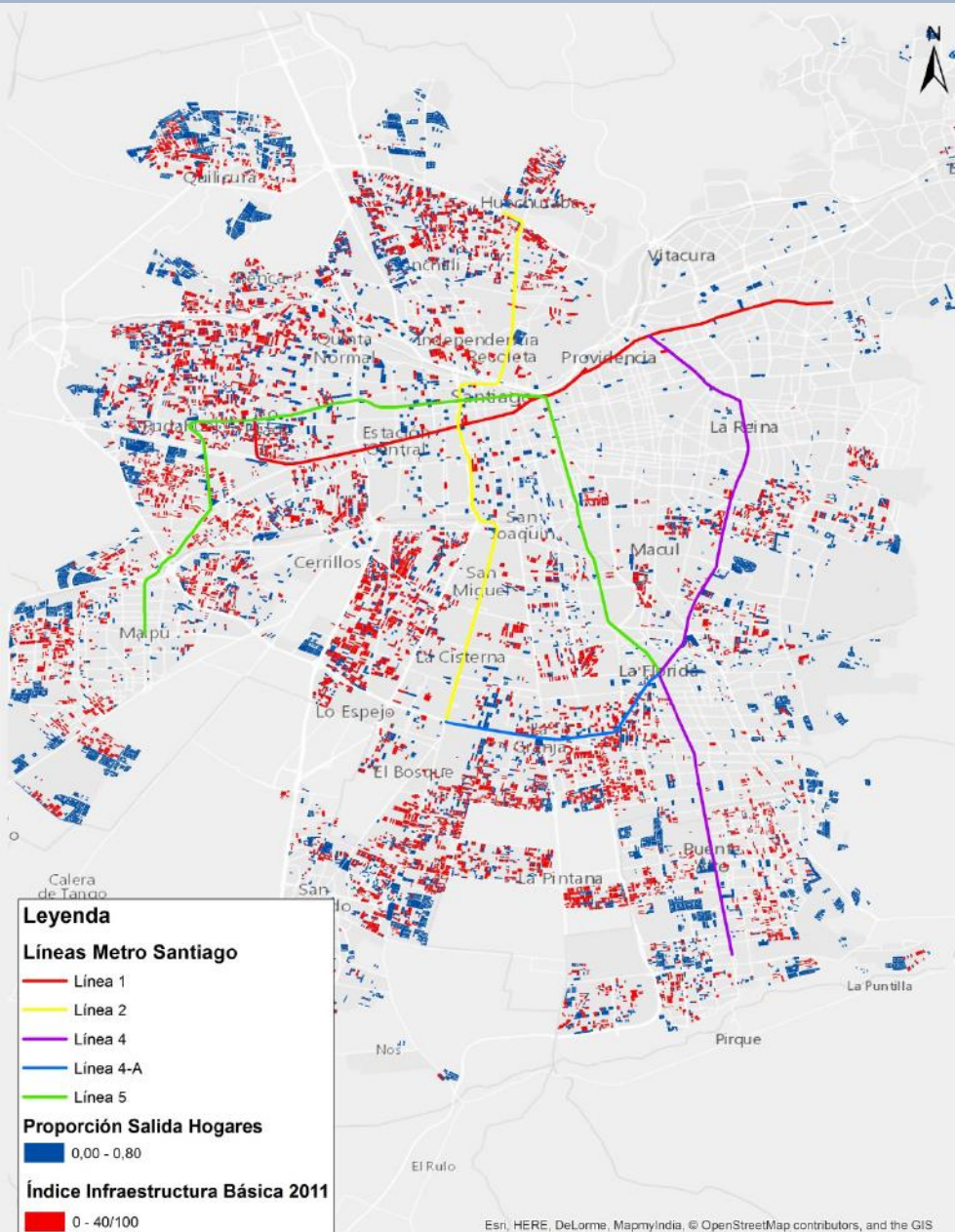
¿QUE ATRIBUTOS TIENEN LAS ZONAS DONDE HAY SALIDA DE HOGARES?



Además observamos que **las zonas donde hay más viviendas con materialidad NO aceptable, no necesariamente va de la mano con zonas donde hay salida neta de hogares** (ej. Santiago Centro).

Más aun, hay zonas críticas (en rojo) donde existe alta probabilidad de que los hogares no tengan la posibilidad de reubicarse (La Pintana, La Granja).

¿QUE ATRIBUTOS TIENEN LAS ZONAS DONDE HAY SALIDA DE HOGARES?



En el caso de la infraestructura básica, la relación es bastante clara con las manzanas donde hay salida de hogares (IIB promedio: 40/100)

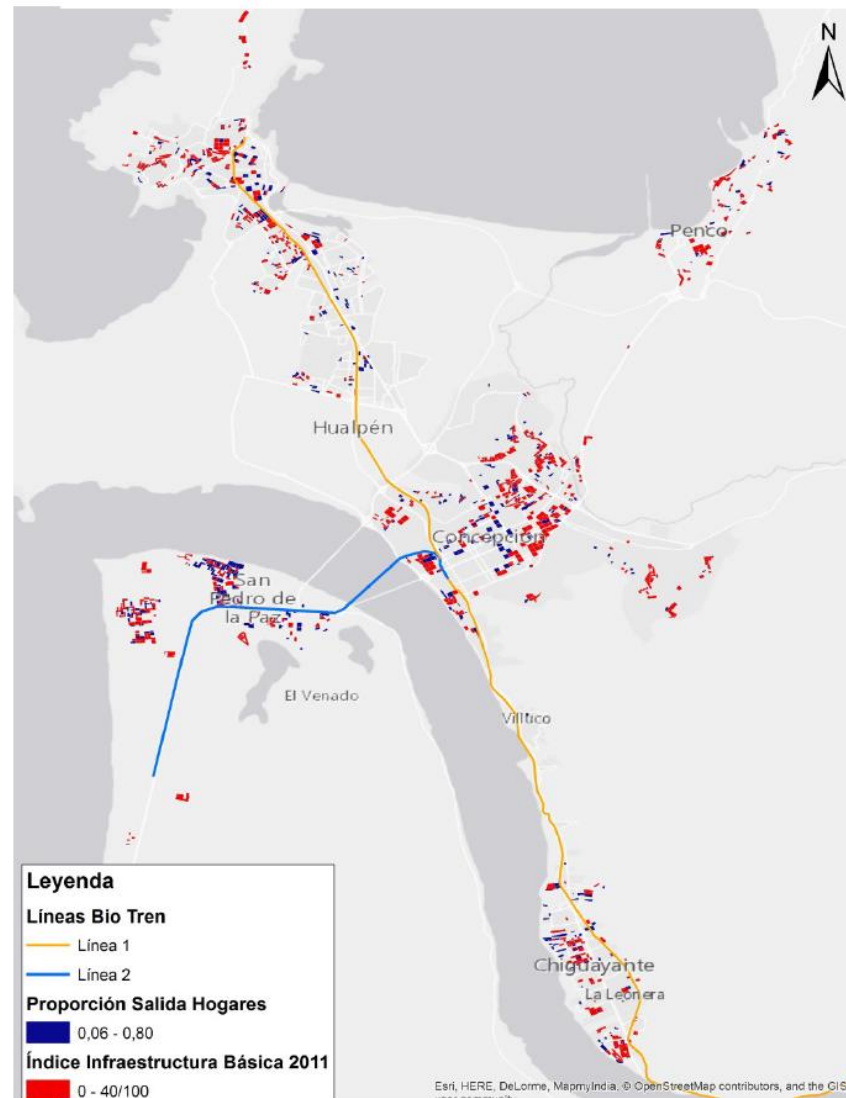
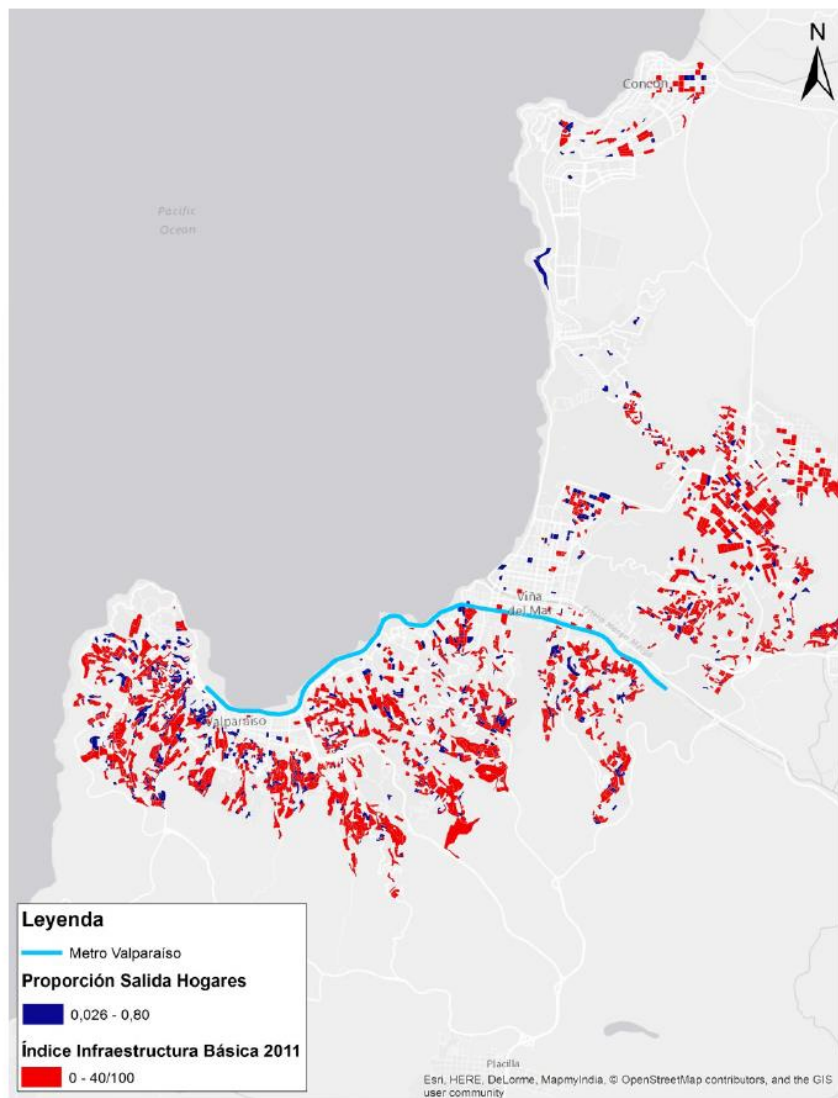
El índice considera:

- Calles y veredas (calidad)
- Señalización
- Luminaria
- Áreas verdes locales
- Basureros
- Paraderos

Los resultados de este análisis son similares en Valparaíso y Concepción.

¿QUE ATRIBUTOS TIENEN LAS ZONAS DONDE HAY SALIDA DE HOGARES?

Lo mismo ocurre en el Gran Valparaíso y Gran Concepción con la mayoría de los indicadores observados.



A PESAR DE SUS PREFERENCIAS, LAS PERSONAS SE ALEJAN DE SU LUGAR DE ARRAIGO EN BUSCA DE:



Mayor conectividad y acceso a puntos de interés privados.

A PESAR DE SUS PREFERENCIAS, LAS PERSONAS SE ALEJAN DE SU LUGAR DE ARRAIGO EN BUSCA DE:



Mayor conectividad y acceso a puntos de interés privados.

Mejor infraestructura básica del entorno.

A PESAR DE SUS PREFERENCIAS, LAS PERSONAS SE ALEJAN DE SU LUGAR DE ARRAIGO EN BUSCA DE:



Mayor conectividad y acceso a puntos de interés privados.

Mejor infraestructura básica del entorno.

Mayor oferta privada de servicios.

A PESAR DE SUS PREFERENCIAS, LAS PERSONAS SE ALEJAN DE SU LUGAR DE ARRAIGO EN BUSCA DE:



Mayor conectividad y acceso a puntos de interés privados.

Mejor infraestructura básica del entorno.

Mayor oferta privada de servicios.

Entornos con viviendas de mejor materialidad en zonas de nuevo desarrollo.

Para quienes no tienen la posibilidad de re-localizarse, su situación empeora, y se pueden identificar oportunidades para la renovación del entorno.

3

¿CÓMO IDENTIFICAMOS OPORTUNIDADES DE RENOVACIÓN DEL ENTORNO FÍSICO DE LOS HOGARES?



CÓMO IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE RENOVACIÓN DEL ENTORNO FÍSICO DE LOS HOGARES?

El criterio debe usar unidades **homogéneas y pequeñas** que permitan su comparación.

Es necesario un **criterio múltiple** que considere diversos atributos del entorno físico.

Las zonas deben seleccionarse en función a **la Calidad de Vida Urbana** (mirada OCDE), de tal forma que recuperen su dinamismo residencial y comercial.



Rio Viejo, Cerro Navia
(308 hab./ha.)



Príncipe de Gales, La Reina
(100 hab./ha.)

Utilizar un criterio único puede llevar a comparar dos zonas totalmente diferentes.

METODOLOGÍA: SELECCIONAR DISTRITOS “CRÍTICOS” EN BASE A UN CRITERIO MULTIDIMENSIONAL

ESCALA DE ANÁLISIS

Ciudad



Comuna



Distrito Censal
(unidad homogénea más pequeña)

CRITERIOS PARA SELECCIÓN DE DISTRITOS**

- Proporción GSE grupo D o E alta (sobre 70%)
- Densidad poblacional alta (sobre 300 hab./ha.)*
- Índice de infraestructura básica (0,75 /1,6 o inferior)
- Índice de materialidad de vivienda (85/100 o inferior)

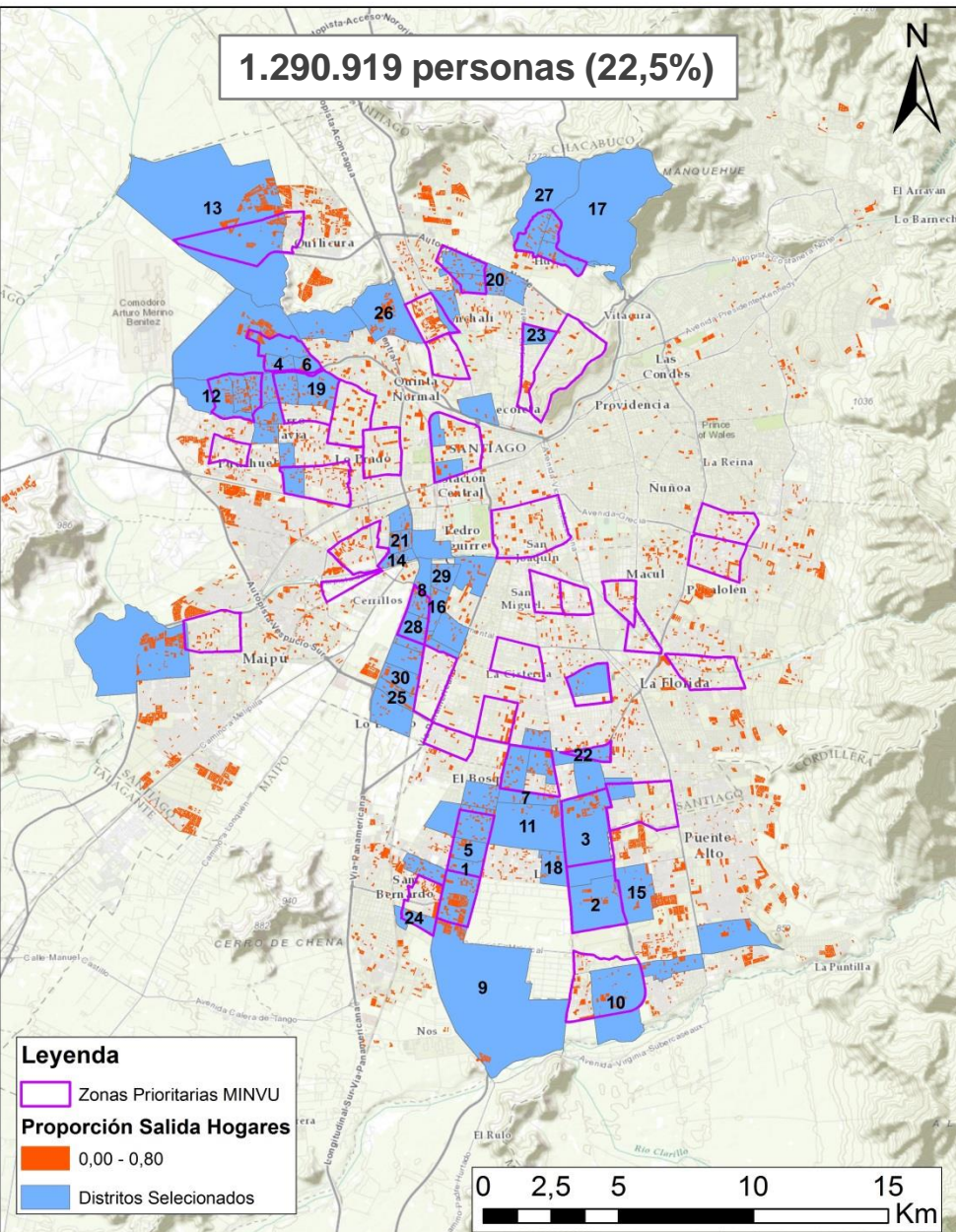
DISTRITO: unidad geográfica que divide la comuna. Para su delimitación en el área urbana se utilizan los criterios de cantidad de población y viviendas.

*Los puntos de corte varían según la región.

** Dado que es un análisis multicriterio, se permiten casos donde se excede el umbral en una dimensión.

AREA M. SANTIAGO: DE LOS 467 DISTritos EXISTENTES, 68 CALIFICAN COMO CRÍTICOS

1.290.919 personas (22,5%)

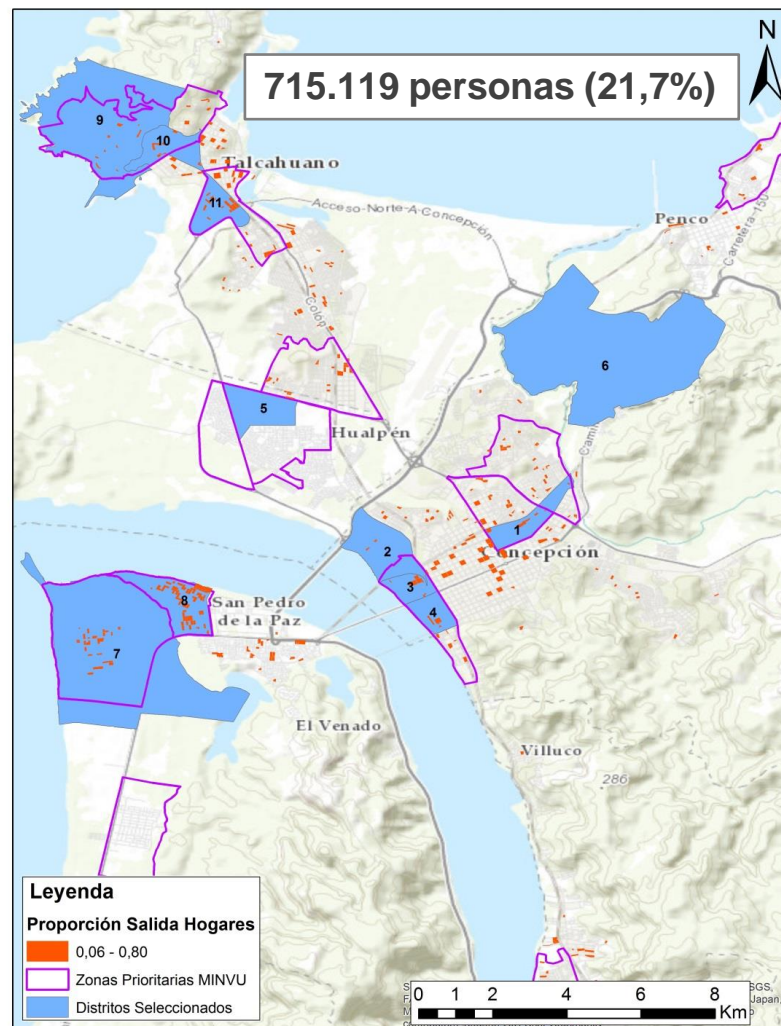
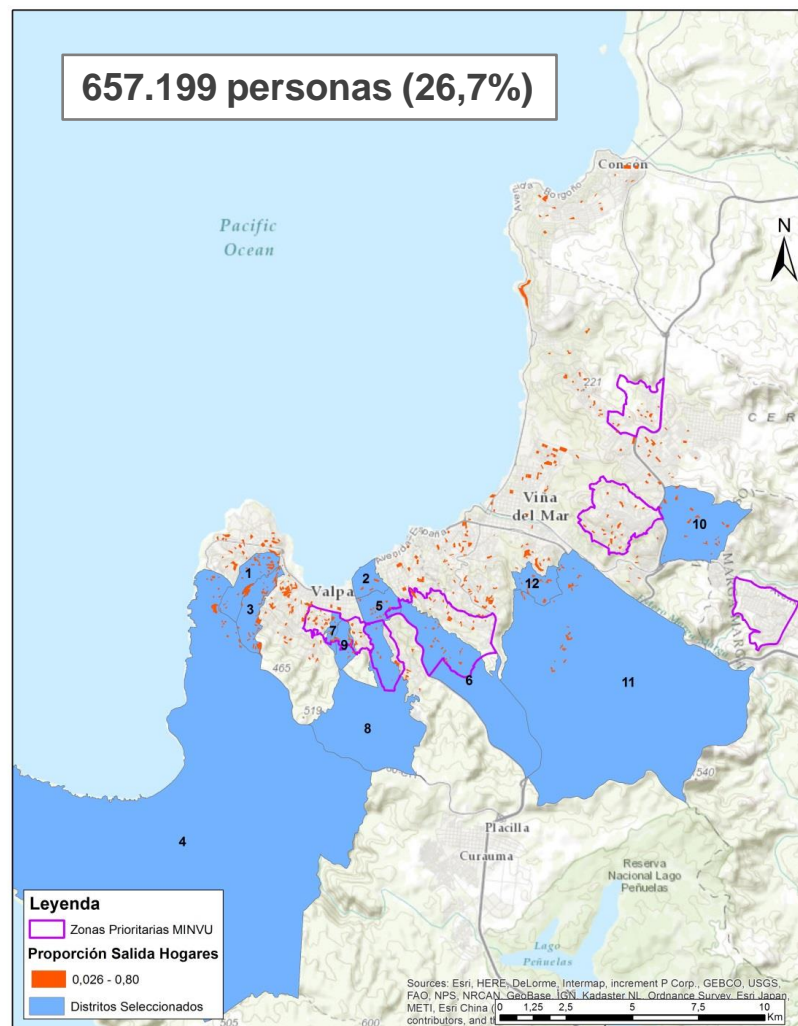


Comuna	Distrito	Posición
El Bosque	Las Parcelas	1
La Pintana	La Primavera	2
La Pintana	La Platina	3
Renca	Chungará	4
El Bosque	El Almendro	5
Renca	Clotario Blest	6
La Pintana	Vicente Llanos	7
PAC	Lo Valledor Norte	8
San Bernardo	Cerro Negro	9
Puente Alto	Bajos de Mena	10
La Pintana	Antumapu	11
Cerro Navia	Rio Viejo	12
Quilicura	Lo Echevers	13
Estacion Central	Hermanos Carrera	14
Puente Alto	Gabriela	15
PAC	La Feria	16
Huechuraba	Avenida Principal	17
La Pintana	Rey Don Felipe	18
Cerro Navia	Cerro Navia	19
Recoleta	Salzburgo	20
Estacion Central	Nogales	21
La Granja	La Granja	22
Recoleta	Quinta Bella	23
San Bernardo	Estación	24
Lo Espejo	Las Torres	25
Renca	Lo Ruiz	26
Huechuraba	La Pincoya	27
PAC	Lo Valledor Sur	28
PAC	La Victoria	29
Lo Espejo	Poblacion Caro Sur	30

DISTRITOS CRÍTICOS: 12 DE 49 EN VALPARAISO Y 11 DE 73 EN CONCEPCIÓN.

En las tres regiones, **los distritos críticos** tienen alta coincidencia con **la salida neta de hogares**.

La población en los distritos seleccionados equivale al **22%** del total (**1.622.000 personas**).



CASOS APLICADOS: CARACTERIZACIÓN DE LOS ATRIBUTOS URBANOS DE TRES DISTRITOS CRÍTICOS.



DISTANCIA A SERVICIOS PÚBLICOS



Educación



Seguridad



Transporte
(Metro y Tren)



Salud



Espacio
deportivo

DISTANCIA A PUNTOS DE INTERÉS PRIVADO



Supermer-
cados

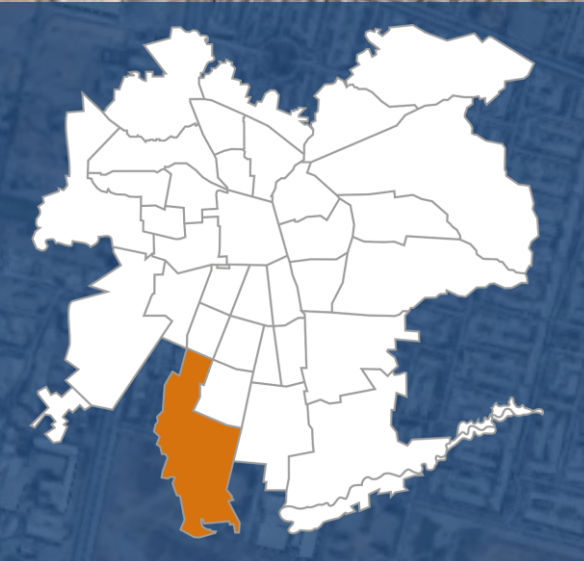


Bancos



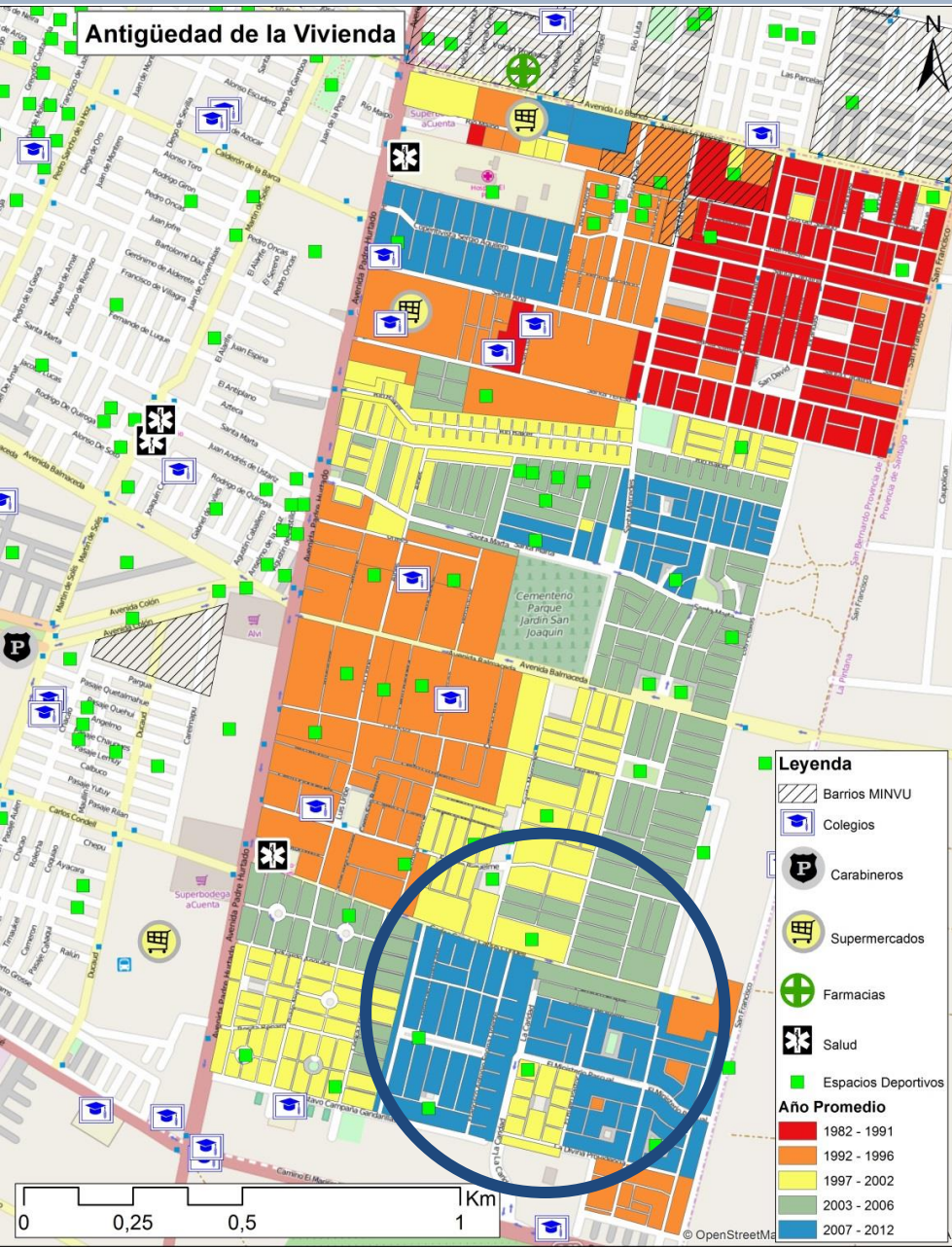
Hospitales

EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: CERRO NEGRO, SAN BERNARDO (LUGAR 9 EN CRITICIDAD)



Comuna: San Bernardo
Distrito: Cerro Negro
Densidad: 370 hab./ha.

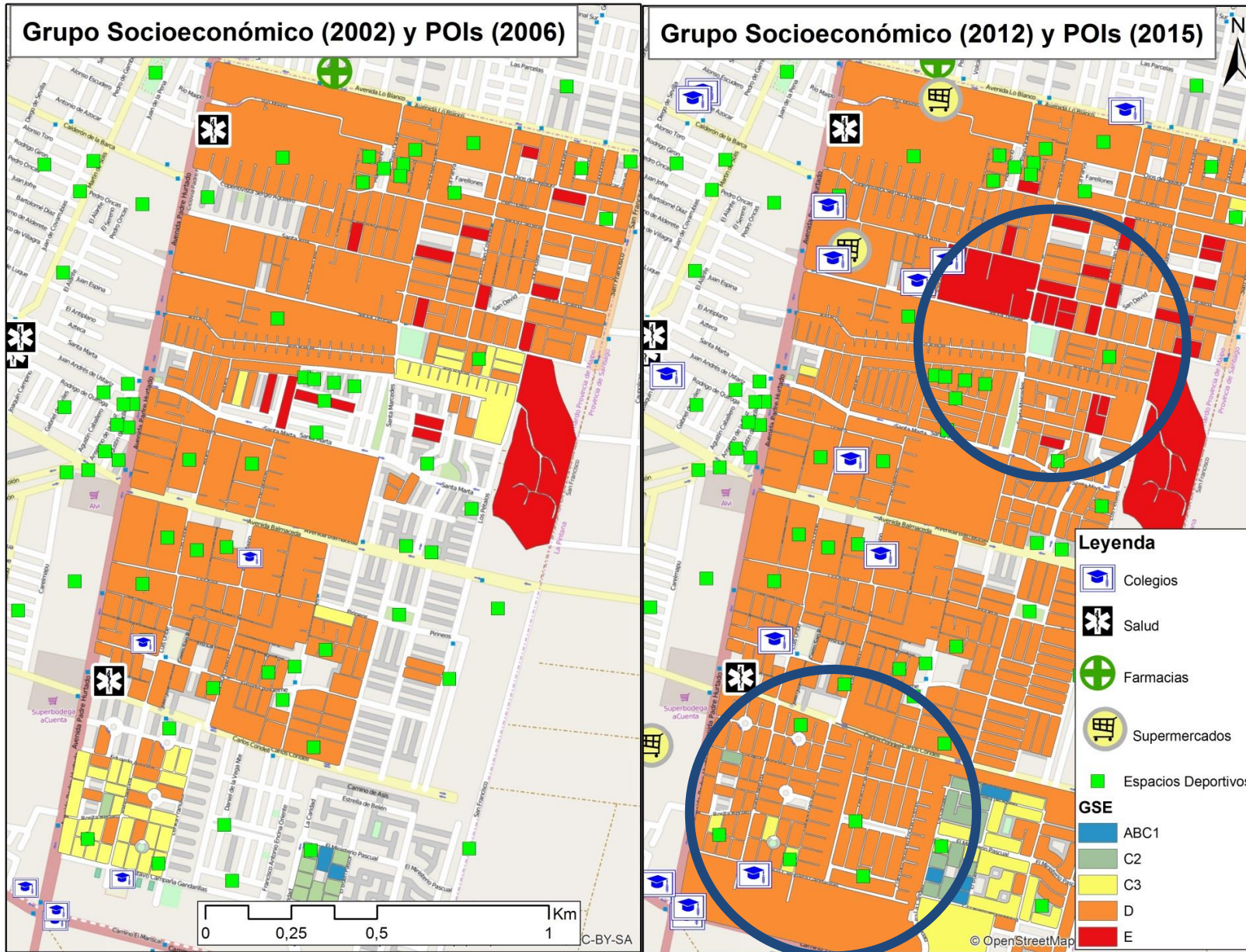
EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: CERRO NEGRO, SAN BERNARDO



ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA

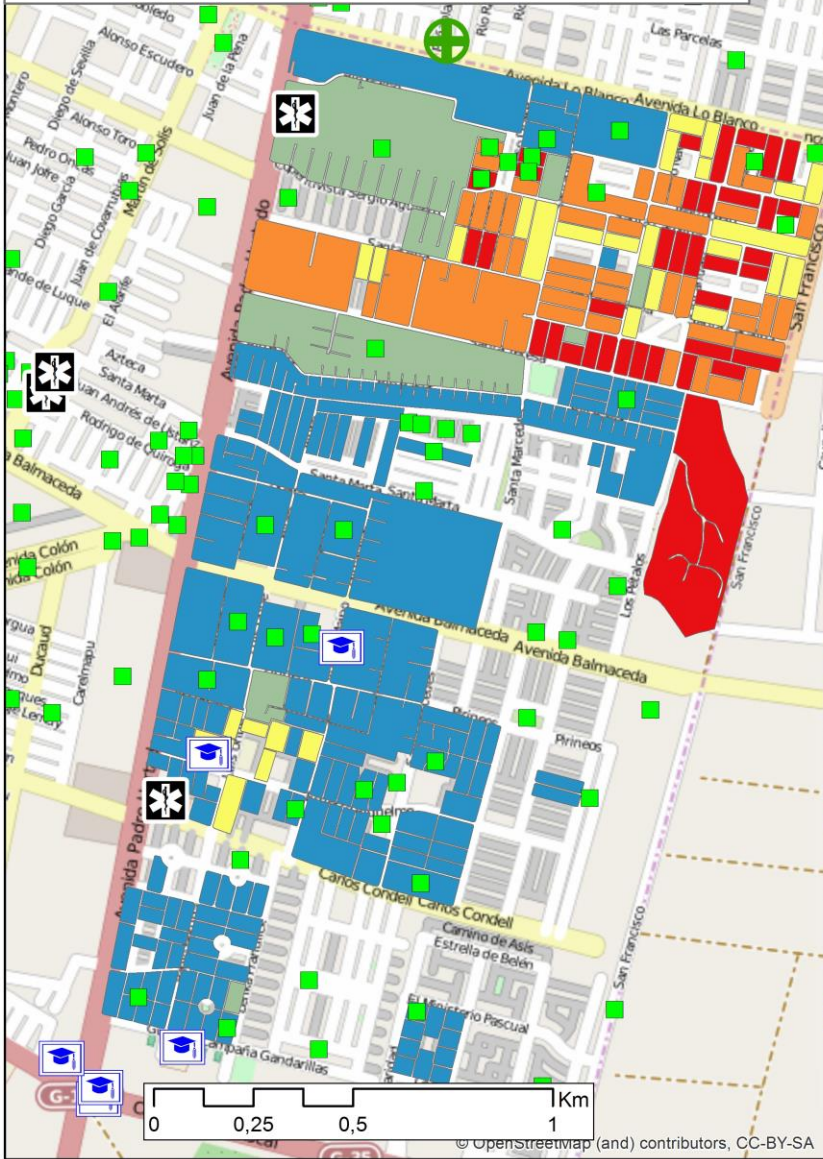
En base a la antigüedad de las construcciones, **existe un desarrollo progresivo dentro del área en los últimos 30 años.**

EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: CERRO NEGRO, SAN BERNARDO

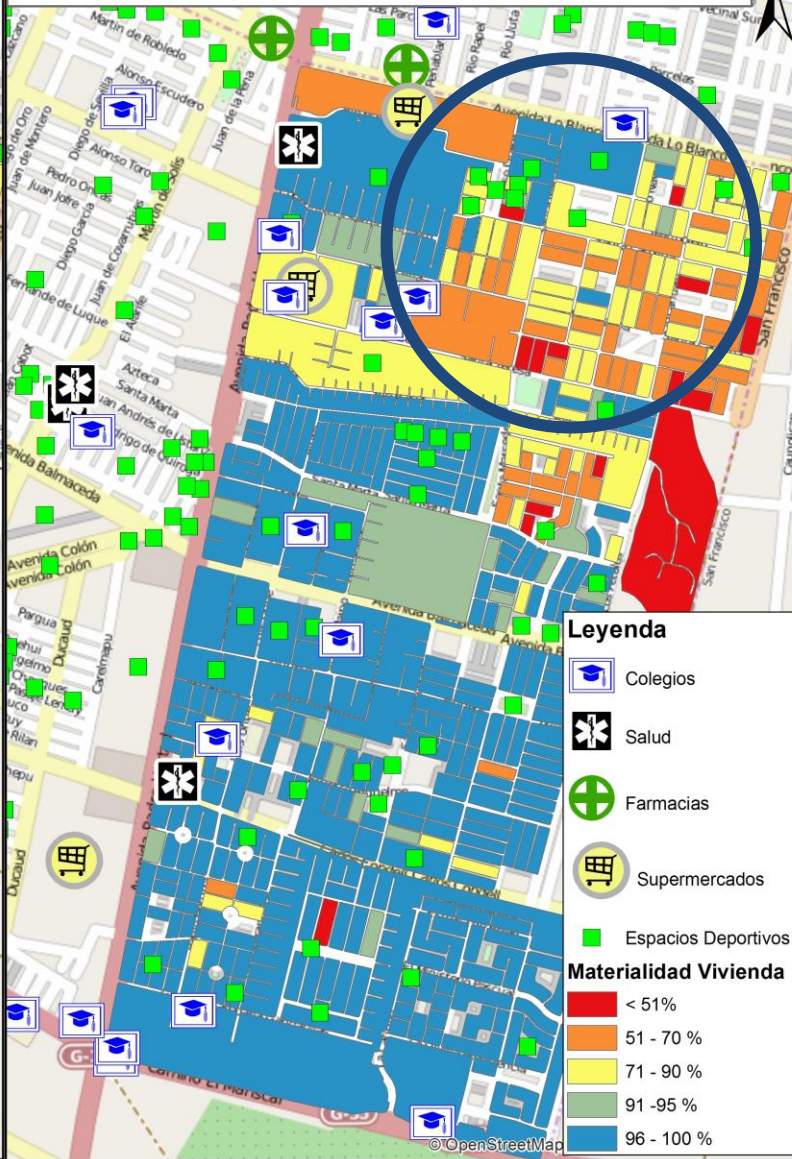


EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: CERRO NEGRO, SAN BERNARDO

Materialidad de Vivienda (2002) y POIs (2006)



Materialidad de Vivienda (2012) y POIs (2015)



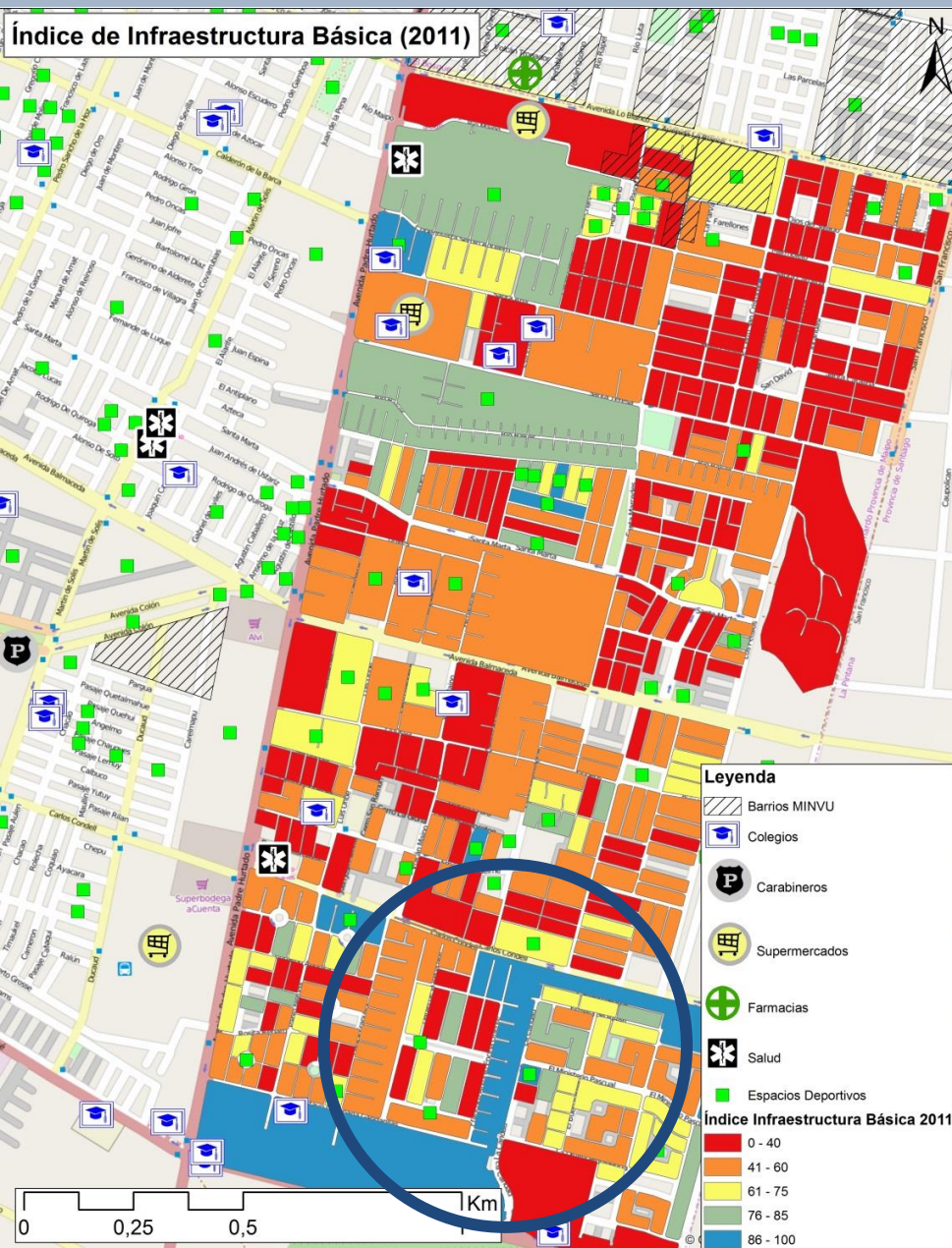
Legenda

- Colegios
- Salud
- Farmacias
- Supermercados
- Espacios Deportivos

Materialidad Vivienda

- < 51%
- 51 - 70 %
- 71 - 90 %
- 91 - 95 %
- 96 - 100 %

EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: CERRO NEGRO, SAN BERNARDO

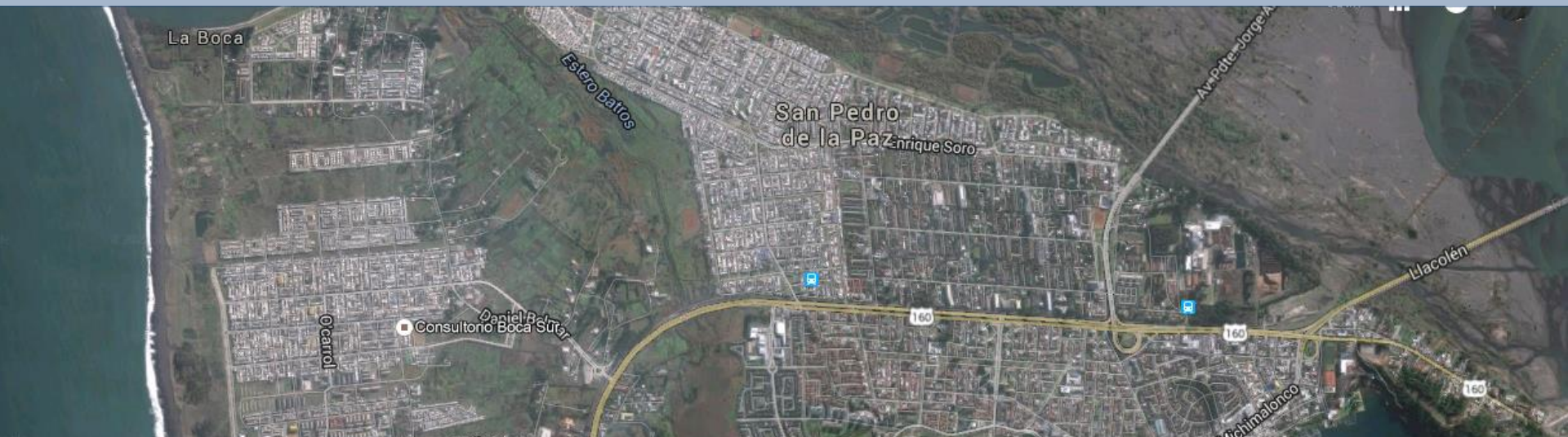


ÍNDICE DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA (2011)

La calidad de la infraestructura básica está sustancialmente bajo el promedio (40/100) en el distrito, y es transversal, salvo las zonas que son desarrollos nuevos.

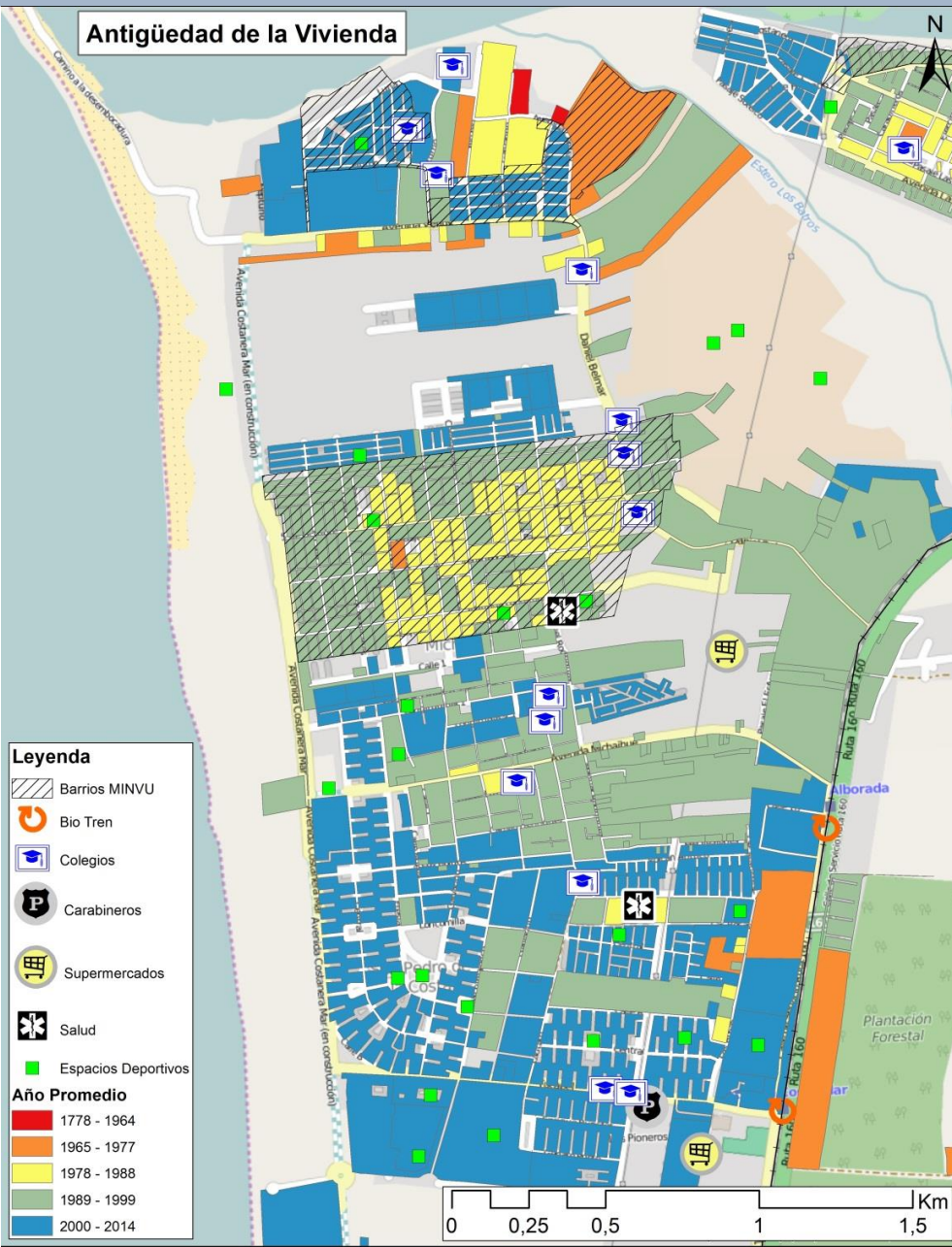
Además, hay zonas de desarrollo reciente (97-2002) que se han deteriorado tan rápido como otras que datan de 1980.

EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: BOCA SUR, CONCEPCIÓN



Comuna: San Pedro de la Paz
Distrito: Boca Sur
Densidad: 225 hab./ha.

EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: BOCA SUR, CONCEPCIÓN

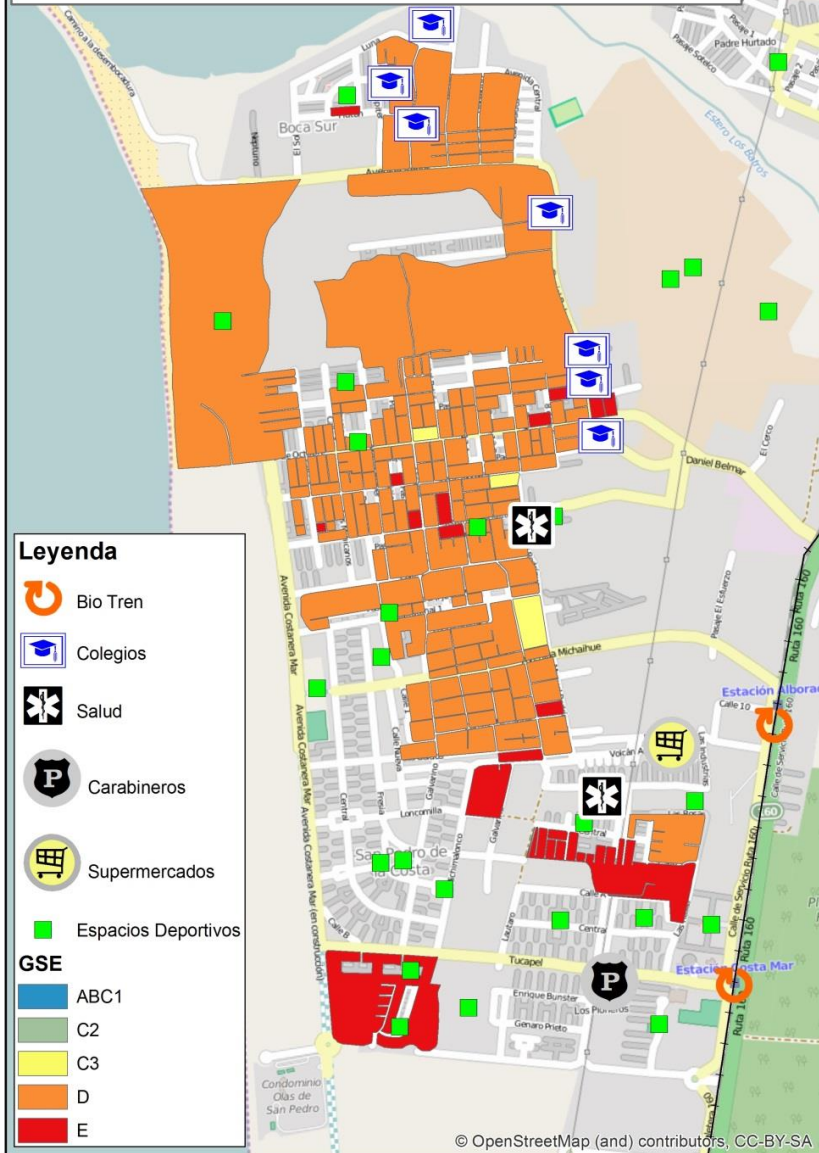


ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA

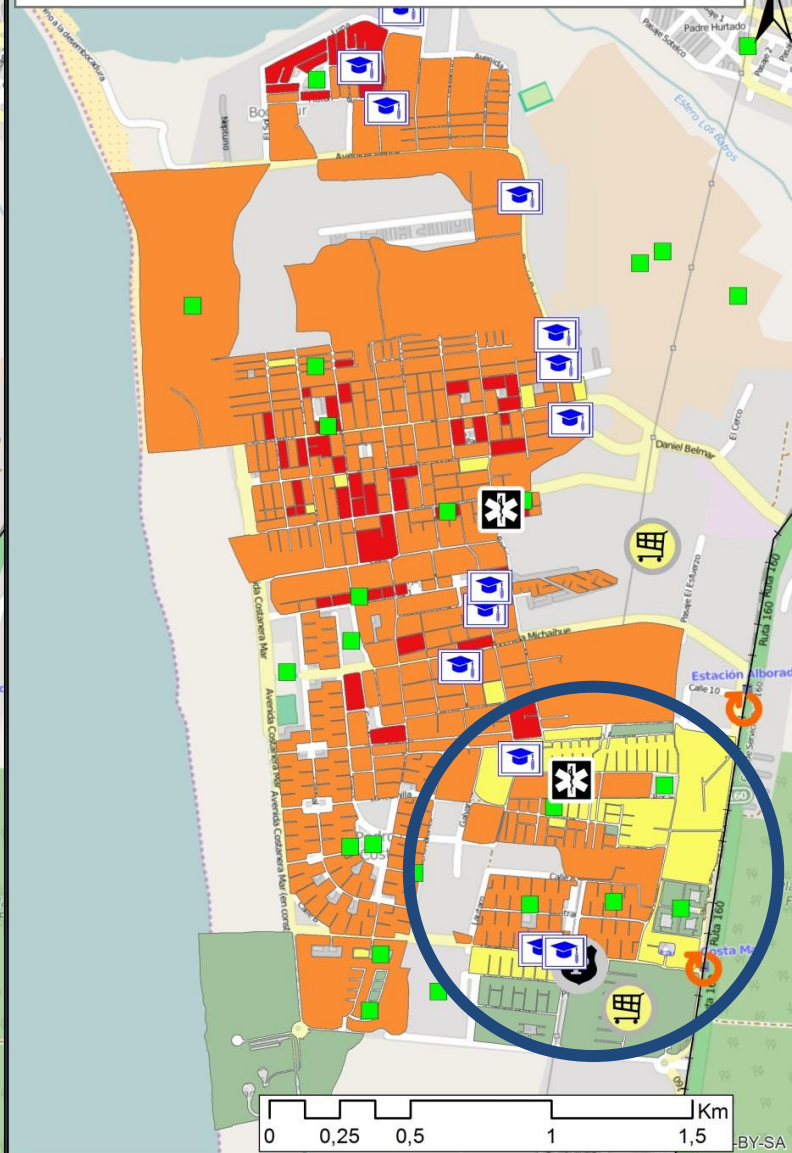
Al igual que en Santiago, existe un desarrollo progresivo hacia zonas más conectadas y con POIs.

EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: BOCA SUR, CONCEPCIÓN

Grupo Socioeconómico (2002) y POIs (2006)

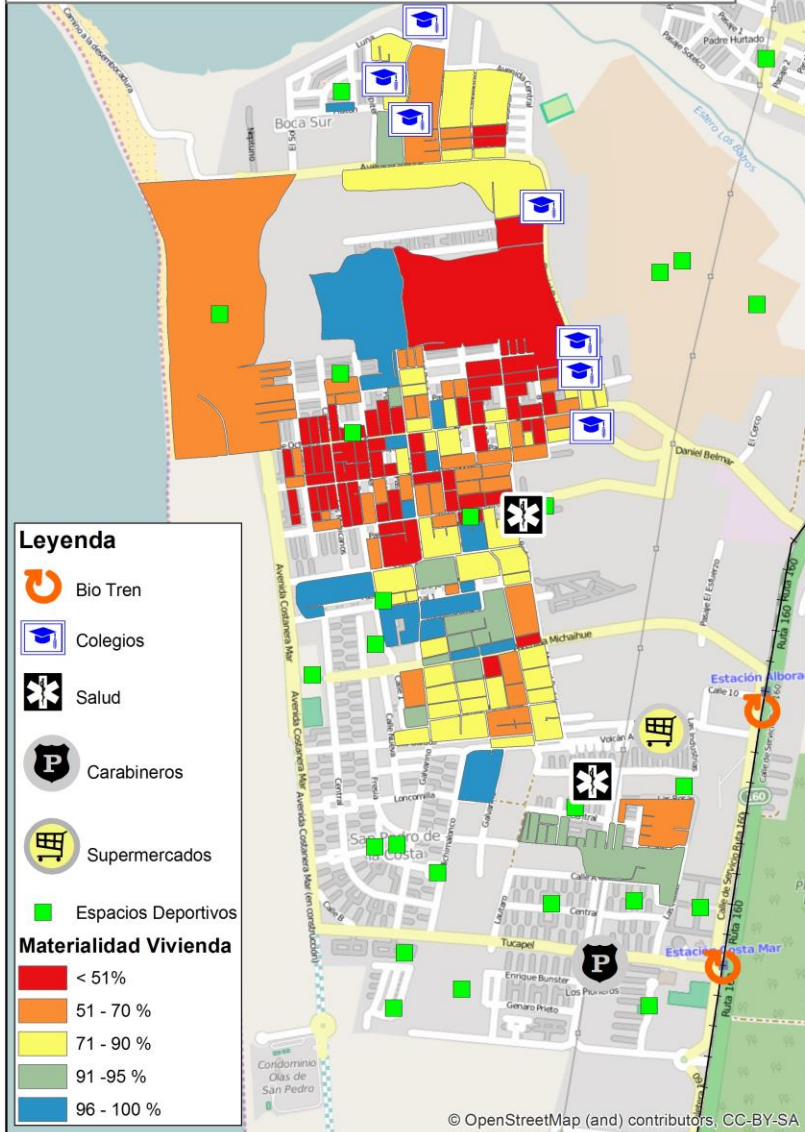


Grupo Socioeconómico (2012) y POIs (2015)

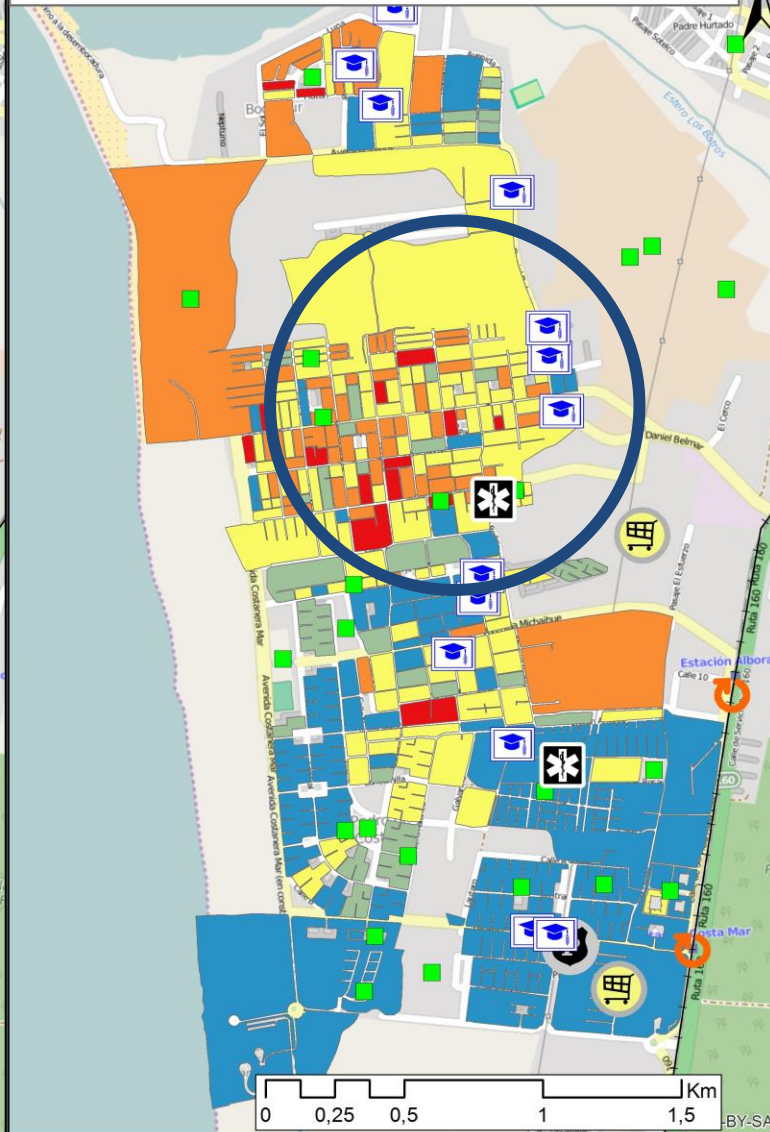


EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: BOCA SUR, CONCEPCIÓN

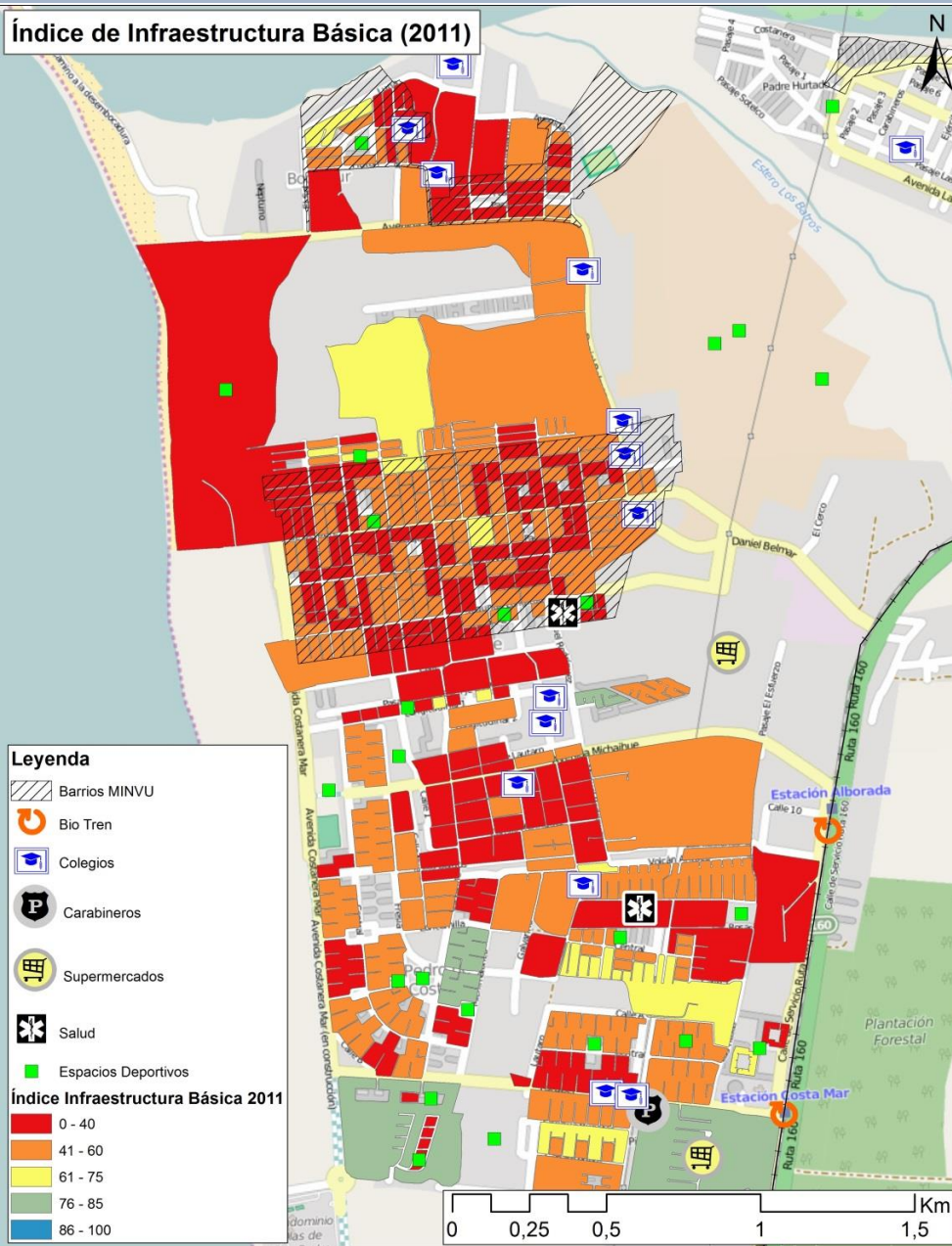
Materialidad de Vivienda (2002) y POIs (2006)



Materialidad de Vivienda (2012) y POIs (2015)



EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: BOCA SUR, CONCEPCIÓN



ÍNDICE DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA (2011)

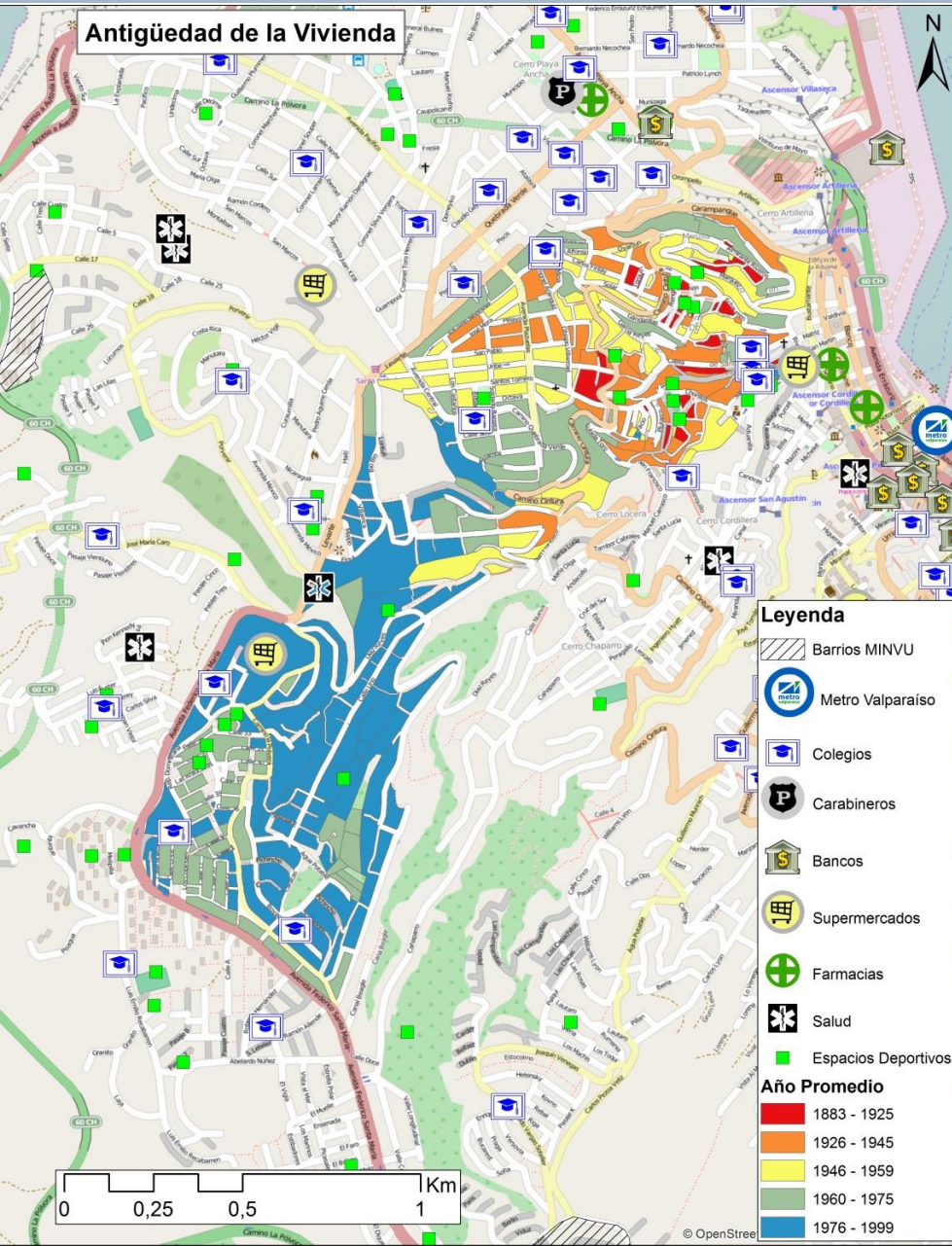
En regiones se aprecia lo mismo que en Santiago, **no hay una relación entre la calidad de la infraestructura básica y la antigüedad de las viviendas.**

EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: CERRO STO. DOMINGO, VALPARAÍSO



Comuna: Valparaíso
Distrito: Cerro Sto. Domingo
Densidad: 206 hab./ha.

EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: CERRO STO. DOMINGO, VALPARAÍSO



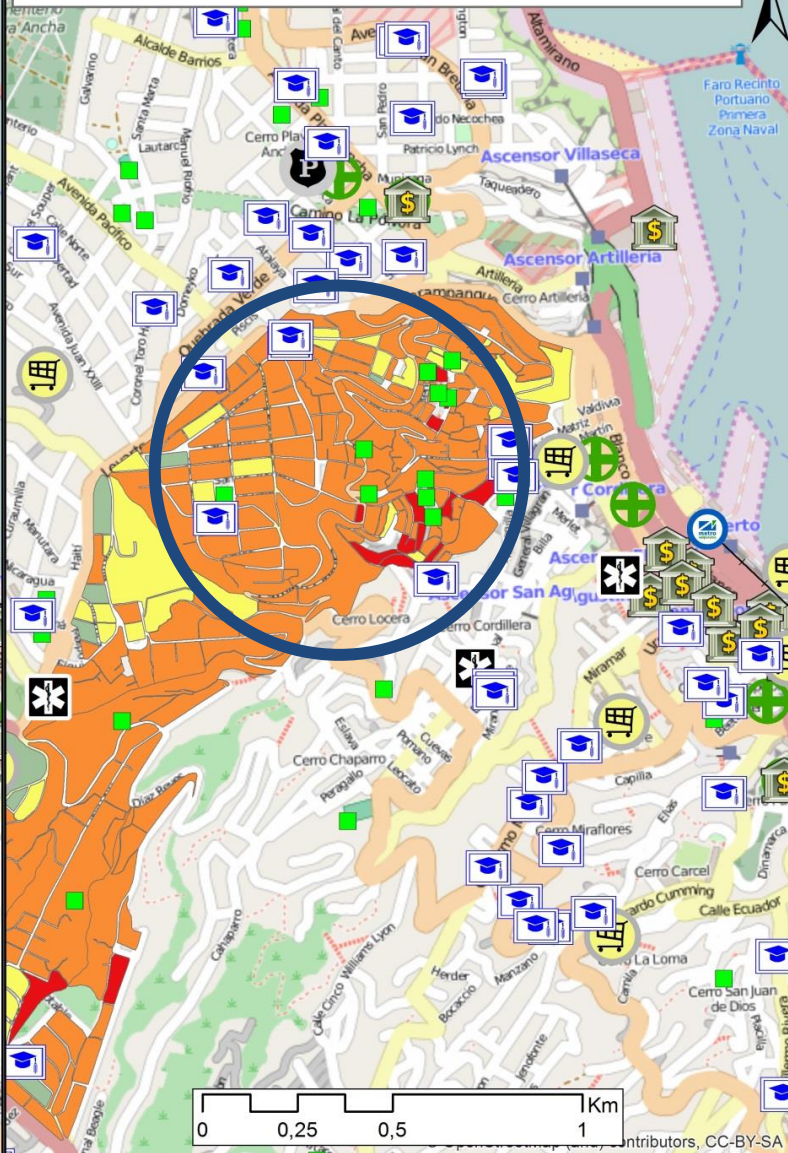
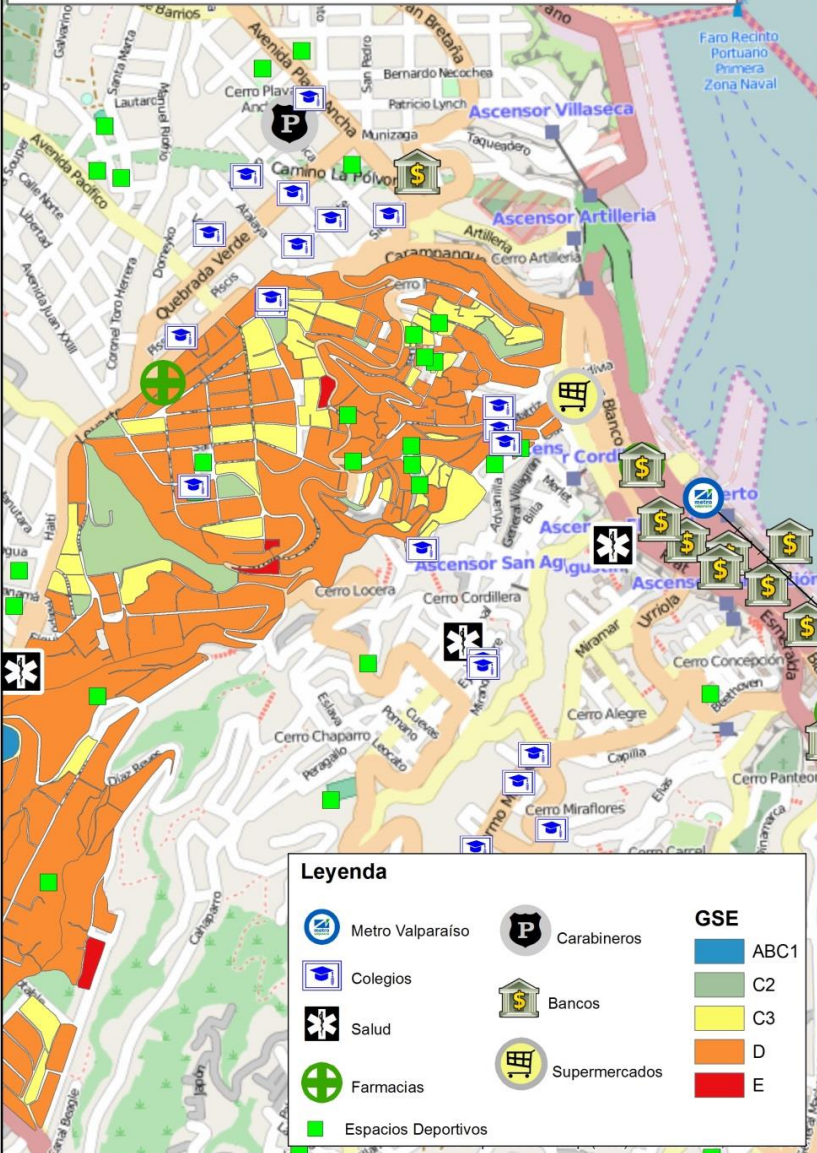
ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA

En algunas zonas de Valparaíso no se observan nuevos desarrollos durante este siglo.

EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: CERRO STO. DOMINGO, VALPARAÍSO

Grupo Socioeconómico (2002) y POIs (2006)

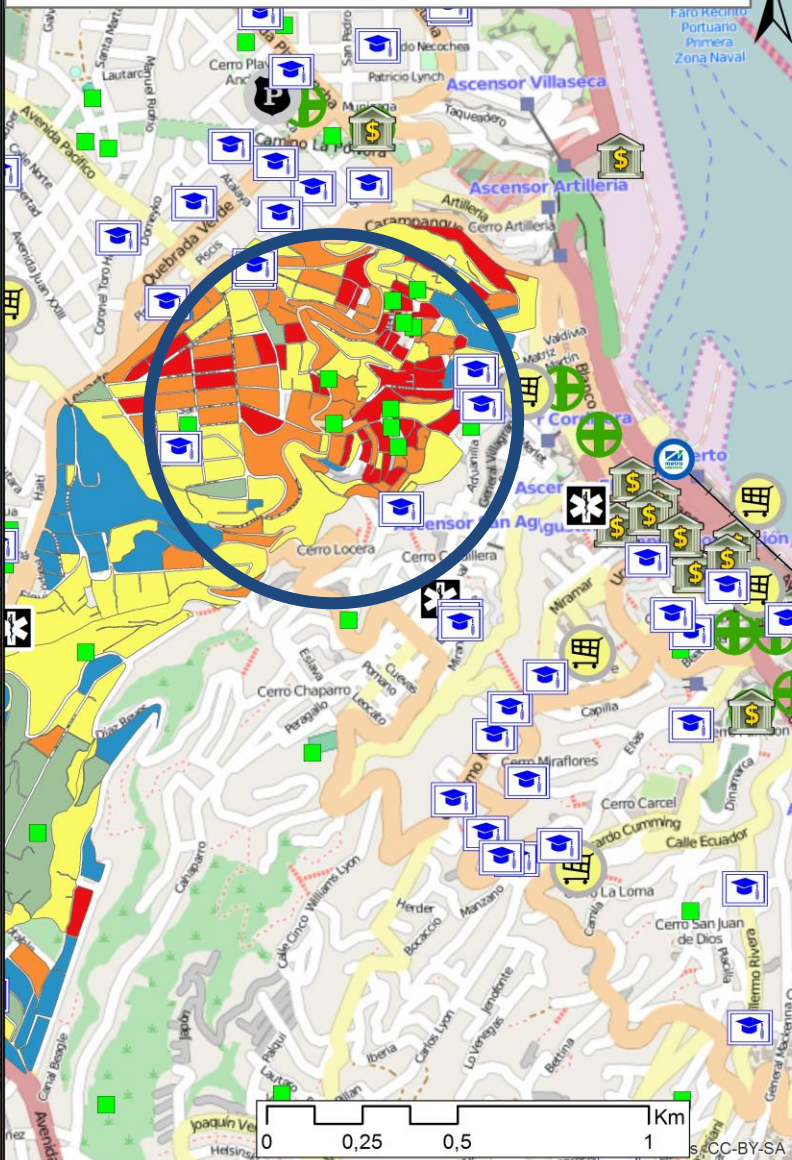
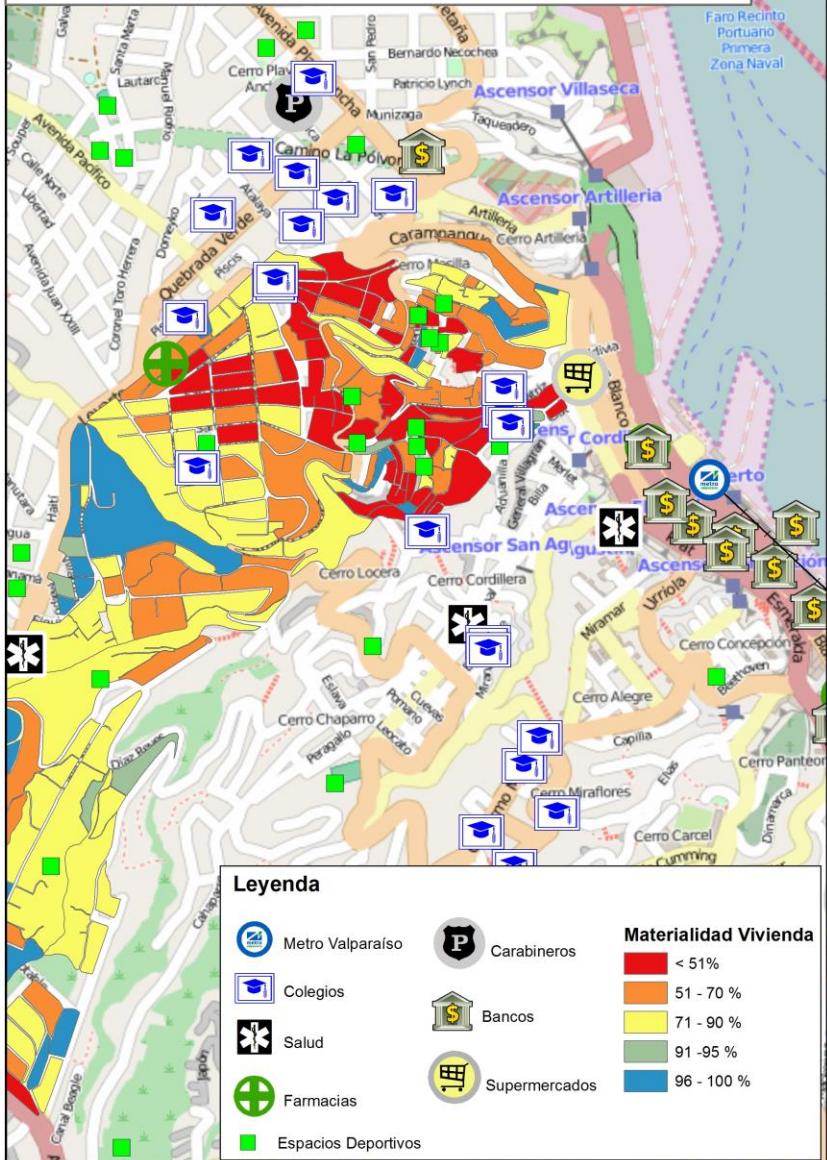
Grupo Socioeconómico (2012) y POIs (2015)



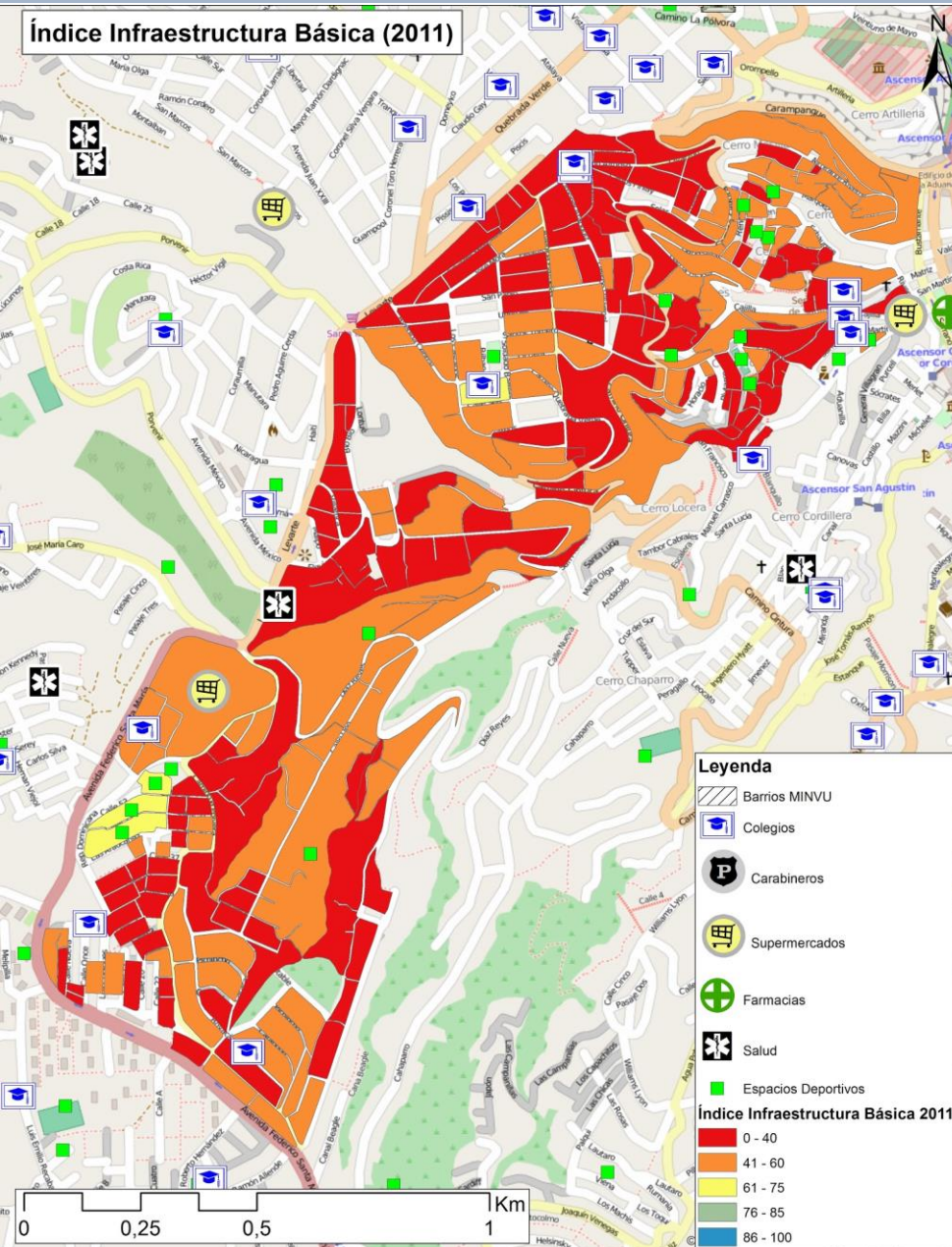
EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: CERRO STO. DOMINGO, VALPARAÍSO

Materialidad de Vivienda (2002) y POIs (2006)

Materialidad de Vivienda (2012) y POIs (2015)



EJEMPLOS A NIVEL DE DISTRITO: CERRO STO. DOMINGO, VALPARAÍSO



ÍNDICE DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA (2011)

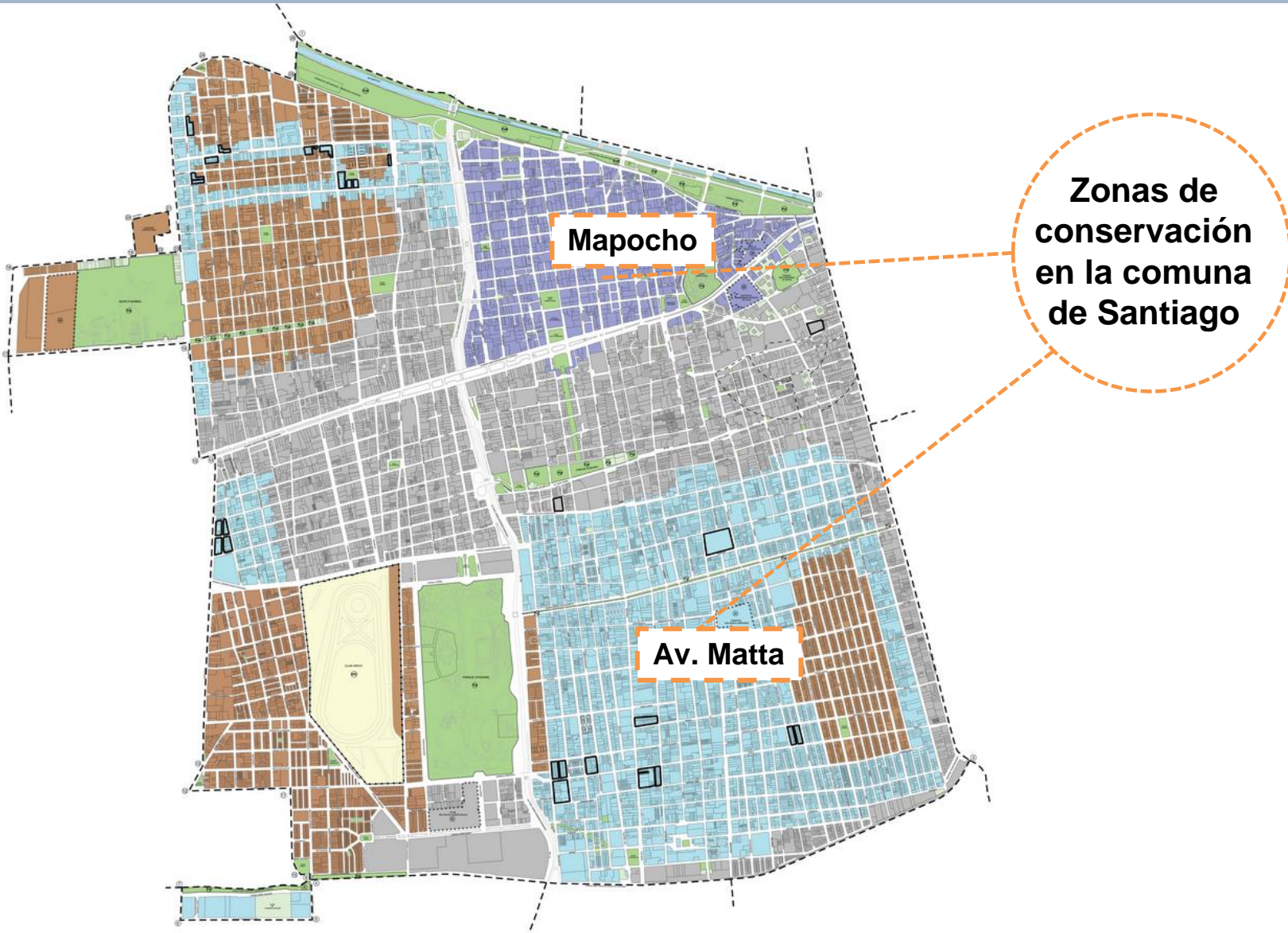
La mayoría de los distritos en Valparaíso **muestran un lento deterioro** en el período observado, para la mayoría de sus atributos.

4

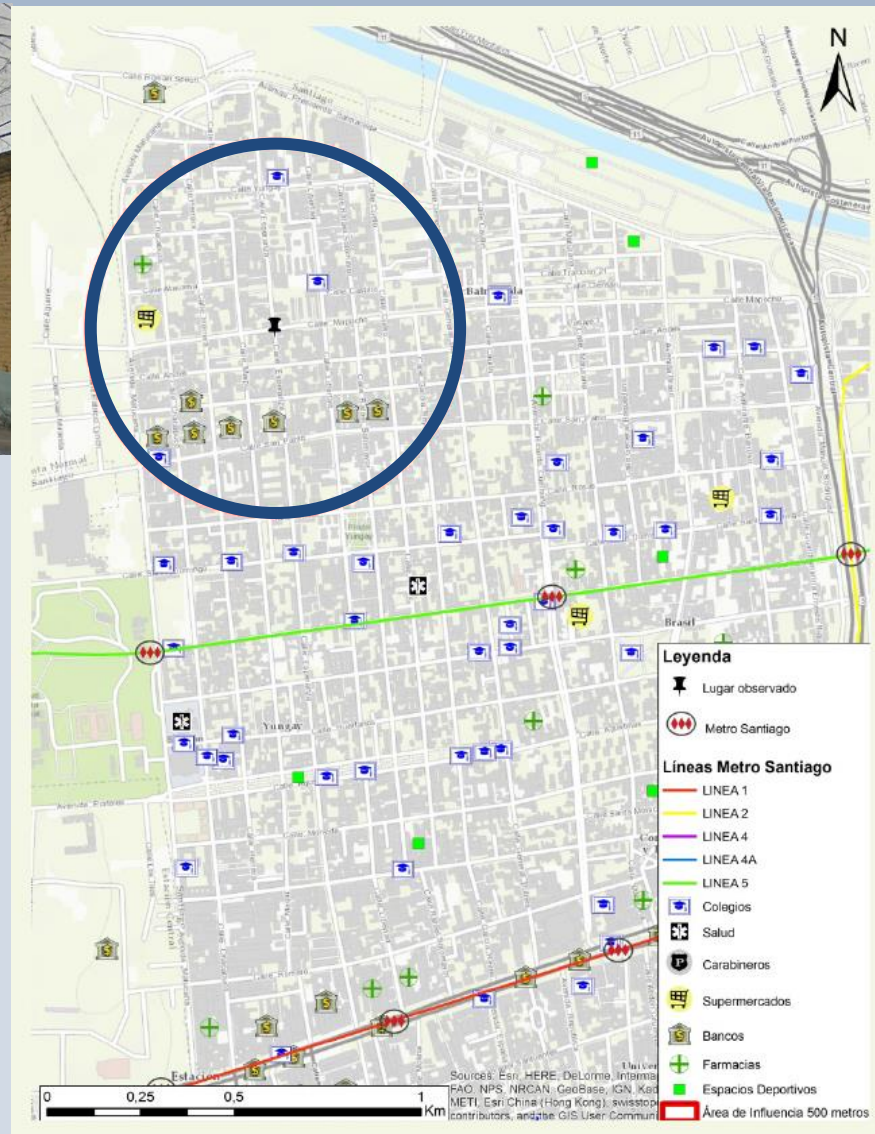
¿QUÉ OCURRE CON OTRAS POLÍTICAS PÚBLICAS QUE AFECTAN EL ENTORNO PÚBLICO?



¿QUÉ OCURRE CON OTRAS POLÍTICAS URBANAS? PLANES REGULADORES



PLANES REGULADORES QUE LIMITAN LA RENOVACIÓN



MAPOCHO CON ESPERANZA

Altura máxima 18 mt. / coef. de constructibilidad 3,0.

A 700mt de Parque de Los Reyes y 480 mt de Híper Líder.

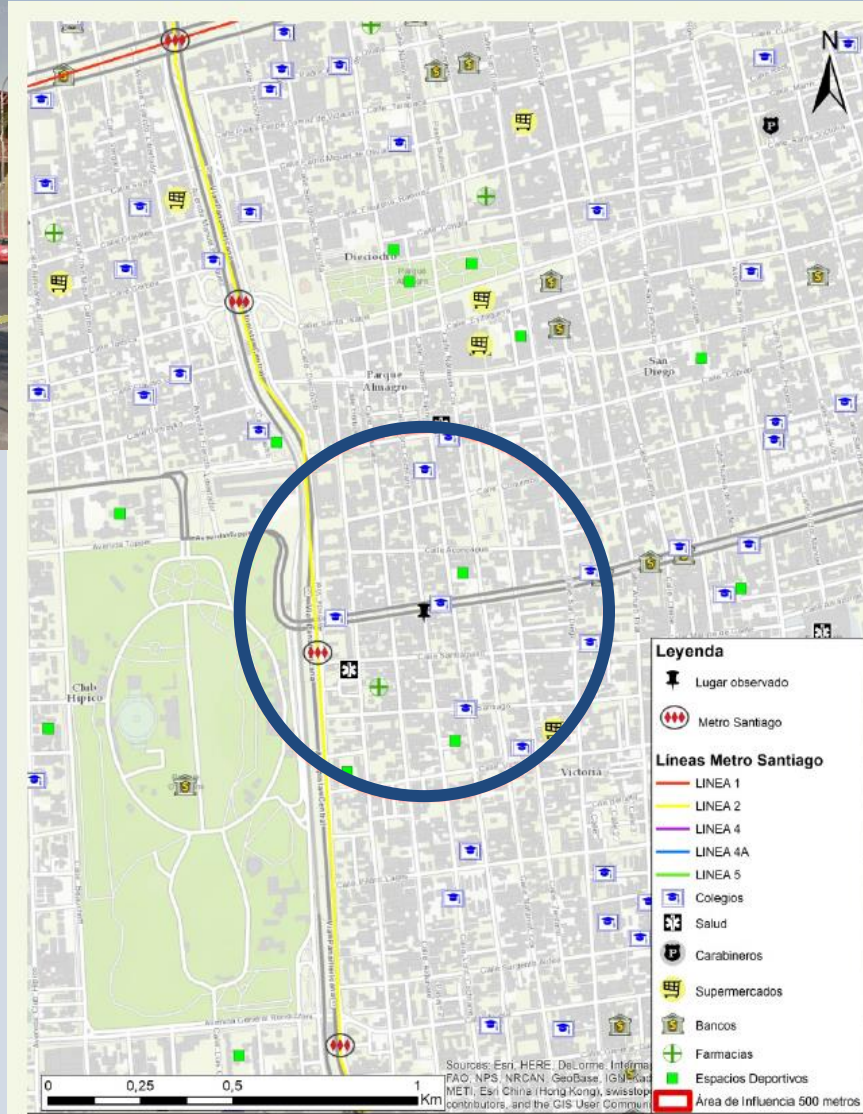
PLANES REGULADORES QUE LIMITAN LA RENOVACIÓN



AV. MATTA CON LORD COCHRANE

Altura máxima 18 m. / coef. de constructibilidad 2,8.

A 330 mt estación metro Parque O'Higgins; 480 mt Parque O'Higgins.



¿QUÉ OCURRE CON OTRAS POLÍTICAS URBANAS? EDIFICIOS PÚBLICOS

Edificios públicos no incorporan desarrollo e incorporación del entorno en su diseño

CONGRESO NACIONAL, VALPARAÍSO



¿QUÉ OCURRE CON OTRAS POLÍTICAS URBANAS? EDIFICIOS PÚBLICOS

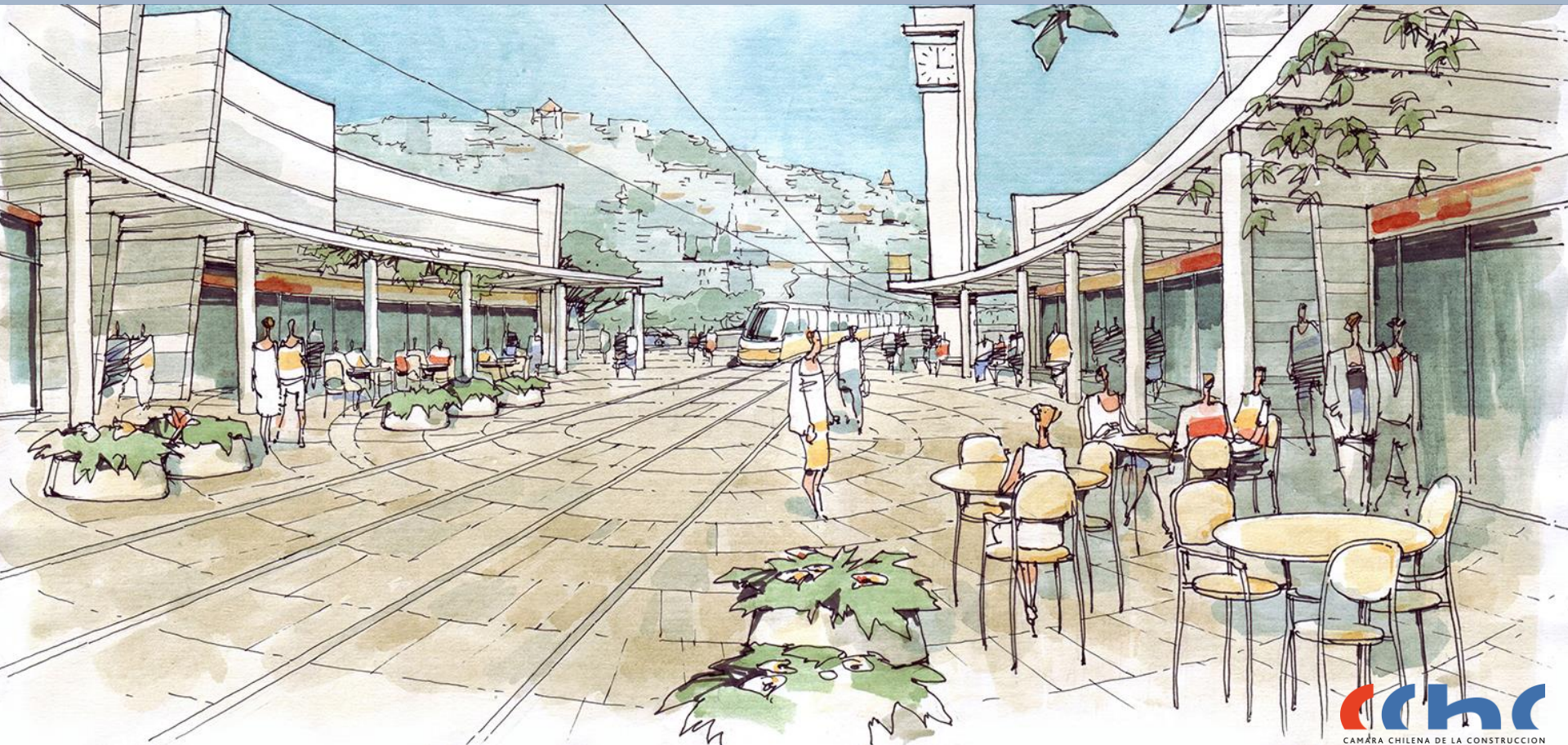
Edificios públicos no incorporan desarrollo e incorporación del entorno en su diseño

MUSEO INTERACTIVO MIRADOR, SANTIAGO



5

DISCUSIÓN



¿CÓMO SE INCORPORA EL ENTORNO EN EL DISEÑO DE POLÍTICAS PÚBLICAS?



El desarrollo de los países conlleva un mayor valor por la satisfacción en general de los ciudadanos, en particular con su entorno.

El Estado Chileno requiere un cambio de paradigma hacia un diseño de políticas integrales que mejoren el entorno físico de los hogares.

¿CÚAL ES EL EFECTO SOBRE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HOGARES?



A partir de la evidencia en Chile, **los hogares desearían una mejora en el entorno físico de la zona donde residen**, más que desplazarse a una zona mejor...

... Sin embargo, **existe una relación entre las zonas poco “atractivas” y la salida de hogares hacia zonas más conectadas** y con mejores y más servicios (POIs).

Lo anterior se traduce en una **gran dispersión en la calidad del entorno físico** dentro de las ciudades.

Al observar dentro de los distritos también **coexisten distintas realidades**, existiendo accesibilidad limitada y deterioro del entorno en muchos casos.

En general se aprecia que mientras la materialidad de las viviendas mejora (en parte por los nuevos desarrollos), **el entorno físico de las zonas que no son “atractivas” está sustancialmente deteriorado.**

LAS POLÍTICAS URBANAS REPRESENTAN UNA OPORTUNIDAD



En cuanto a las intervenciones de recuperación MINVU, se observa que **la antigüedad de los barrios es el común denominador**, sin embargo hay zonas más recientes e igualmente deterioradas que no están siendo intervenidas.

Otras acciones del Estado, como los planes reguladores o las edificaciones públicas **son una oportunidad perdida en la medida que no se valoriza el efecto sobre su entorno** (evaluación social).

Un análisis completo del entorno debería también **incluir contaminación ambiental, oportunidades de trabajo y otras formas de transporte**, así como la capacidad de carga de los servicios.

Un índice multidimensional (integrado) **facilita el análisis y permite valorizar alternativas** en la toma de decisiones.

RECOMENDACIONES DE POLÍTICA



El diseño de políticas que afectan el entorno urbano debe considerar la forma en que se incorpora a fin de **mejorar la calidad de vida, en particular de los sectores más rezagados.**

.....

Un diseño apropiado de políticas de renovación urbana genera zonas atractivas y armónicas que **promueven el desarrollo comunitario y el acercamiento de servicios privados, integrando a la sociedad.**

.....

El uso de herramientas de información territorial es **clave para focalizar las intervenciones en atributos que impactan la calidad de vida.**

.....

Este criterio no sólo debe aplicarse a las intervenciones directas, sino **también a la confección de los instrumentos de planificación y a la evaluación de obras públicas.**

.....

Para lo anterior **es fundamental la alianza con el sector privado**, quien tiene mayor conocimiento de la demanda, de forma de poder incrementar el impacto de la política.



DINÁMICA DE CIUDADES Y OPORTUNIDADES DE RENOVACIÓN URBANA

4ta Conferencia Internacional de Ciudad, Chile 2015.

Gerencia de Estudios / Octubre 2015