

Regeneración urbana en Chile y Cataluña.

Análisis de estrategias en fases de diseño e implementación*

Fecha de recepción: 6 de febrero de 2009. Fecha de aceptación: 4 de abril de 2009

Fernando Campos-Medina

Máster en Vivienda

Investigador Instituto de la Vivienda

Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile

fcampos@puc.cl

Lidia García-Ferrando

Diploma de Estudios Avanzados en Geografía Humana

Universidad de Barcelona

lidiagarcia@ub.edu

Jorge Larenas-Salas

Diploma de Estudios Avanzados en Sociología

Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile

Profesor asistente

jolarena@uchile.cl

Montserrat Simó-Solsona

Licenciada en Sociología

Facultat de Economia y Empresa Universidad de Barcelona

Profesora ayudante Departamento de Sociología y Análisis de las Organizaciones

msimo@ub.edu

Resumen Las ciudades evidencian procesos degenerativos y de desigualdad como resultado del ajuste político-económico a la globalización. Consecuencias de este fenómeno se observan a nivel barrial, lo que no es sólo el resultado del abandono de ciertas áreas sino, frecuentemente, es consecuencia directa o indirecta de acciones públicas. Los gobiernos están desarrollando políticas públicas y acciones para la regeneración de áreas deterioradas, con objetivos diversos, destacando la cohesión social como una prioridad. Este artículo se propone comparar y analizar las intervenciones desplegadas en Cataluña (*Llei de Barris*) y Chile (programa Quiero mi Barrio). Ambas iniciativas declaran basarse en enfoques integrales, por lo que resulta importante analizar la existencia de mecanismos para la coordinación e implementación de acciones transversales —sociales, físicas y/o económicas— que requieren acciones consorciadas y la inclusión de los principales actores concernidos. Una preocupación del equipo investigador es indagar en la relación entre el diseño de esas políticas y su traducción en prácticas efectivas.

Palabras clave autor Espacio urbano, hábitat, política de la vivienda, renovación urbana.

Palabras clave descriptor Política de vivienda Chile, rehabilitación urbana, políticas públicas.

* Artículo de investigación científica que da cuenta de parte de la reflexión académica desarrollada dentro del proyecto de investigación conjunta entre la Universidad de Chile y Universidad de Barcelona: "Renovación de barrios en Chile y España: análisis, procesos de intervención y evaluación" financiado por la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID). Fecha de inicio: enero de 2008 Fecha de cierre: enero de 2010. Investigadores: Pareja M., García L. y Simó M. Universidad de Barcelona, Sepúlveda R., Larenas J., Campos F. Universidad de Chile.

Urban Regeneration Practice in Chile and Catalonia.

Analysis of Strategies in Design and Implementation Phases

Abstract Nowadays, cities show evidences of degenerative processes and inequalities as a result of the political and economic adjustment to globalisation. The neighbourhood level evidences in the territory the social and physical consequences of this phenomenon. This fact is not only the result of the abandonment of certain areas of the city but, in many cases, as a consequence or as a side effect of a deliberated action. Different levels of government with responsibilities in the city are currently developing public policies and actions to regenerate these areas. Objectives are multiple, among them, the achievement of social cohesion is a priority. This paper aims to analyse and compare the intervention strategies in Catalonia (*Llei de Barris*) and Chile (programa *Quiero mi Barrio*). Both policies are based on the idea of integral approach, nevertheless it is important to analyse the existence of mechanisms, in each context, to coordinate and implement social, physical and economic actions (transversal actions), shaping “partnership” and guarantee the inclusion of the main affected actors. We focus on understand how to translate the design phase of these policies in a real implementation process.

Key words author Habitats, Housing Policy, Urban Renewal, Urban Spaces.

Key words plus Housing Policy, Chile, Urban Renewal, Public Policy.

Urban Regeneration prática no Chile e na Catalunha.

Análise de Estratégias de Designe fases de implementação

Resumo As cidades evidenciam processos degenerativos e de desigualdade como resultado do ajuste político-econômico à globalização. Conseqüências deste fenômeno se observam a nível local o que não é só resultado do abandono de certas áreas senão, freqüentemente, é conseqüência direta ou indireta de ações públicas. Os governos estão desenvolvendo políticas públicas e ações para a regeneração de áreas deterioradas, com objetivos diversos, destacando a coesão social como uma prioridade. Este artigo se propõe comparar e analisar as intervenções realizadas na Catalunha (*Llei de Barris*) e no Chile (programa *Quiero mi barrio*). Ambas as iniciativas declaram se basear em enfoques integrais, pelo que resulta importante analisar a existência de mecanismos para a coordenação e implementação de ações transversais –sociais, físicas e/ou econômicas– que requerem ações consorciadas e a inclusão dos principais atores concernidos. Uma preocupação da equipe investigadora é indagar na relação entre o desenho das políticas e sua tradução em práticas efetivas.

Palavras-chave autor Espaço urbano, Hábitat, Política da vivenda, Renovação urbana.

Palavras-chave descritor Política de Habitação, Chile, renovação urbana, as políticas sociais.

Introducción

Este artículo surge en el contexto del proyecto de investigación “Renovación de barrios en Chile y España: análisis, procesos de intervención y evaluación”, financiado por la Agencia Española de Cooperación Internacional, y que llevan a cabo de manera conjunta investigadores de la Universidad de Chile y de la Universidad de Barcelona.

Dicho proyecto ha permitido observar en terreno las experiencias asociadas a la recuperación de barrios tanto en Cataluña como en Chile, lo que ha implicado sostener espacios de diálogo con los hacedores de políticas y con los gestores operativos de los programas y proyectos. Ello ha permitido plantearse diversas hipótesis de trabajo que han nutrido un intenso ejercicio de investigación.

Al respecto, la primera pregunta que surge es ¿por qué esta comparación? o bien ¿por qué tendría sentido la comparación de realidades tan lejanas? En primera instancia, se plantea que el sentido encontrado está asociado a la capacidad que tiene cada una de las experiencias de retroalimentar a su par, entendiendo que de ambas se pueden extraer aciertos importantes de ser conocidos, pensados y re-pensados por quienes participan de estos procesos de regeneración urbana o se interesan en ellos.

Por otro lado, existiría una pertinencia al observar los momentos políticos que viven ambos países

y que, sin lugar a dudas, generarían un medio propicio para el surgimiento de programas de regeneración urbana con bases en la búsqueda de integralidad y con una fuerte apuesta por la participación ciudadana.

Este primer planeo de aproximación a ambas experiencias permite instalar un esfuerzo de observación comparada, para proveer de antecedentes a un debate –el de la regeneración de barrios– que son relevantes en las agendas públicas tanto catalana como chilena. Entendemos pertinente y oportuno situar la comparación en los siguientes aspectos: objetivos y áreas de actuación, criterios de selección de barrios y actores involucrados, pues allí podemos identificar fortalezas y debilidades que pueden posibilitar un potenciamiento mutuo de ambos programas.

El presente documento busca entregar una visión general y comparativa entre dos programas de recuperación de barrios, por un lado, la experiencia catalana que decanta en la actual *Llei de Barris* (Ley de Barrios 2004) y, por otro, la experiencia chilena que se expresa en el programa Quiero mi Barrio (2007, también conocido como “200 Barrios”¹). Asimismo, se ha considerado pertinente exponer algunas iniciativas precedentes que dan cuenta del recorrido histórico de las políticas públicas (de Cataluña y Chile) asociadas al enfoque territorial y de tipo integral que buscan instalar tanto la ley como el programa mencionados.

¹ El nombre “200 Barrios” proviene de la cantidad de barrios que serán intervenidos por el programa, lo que guarda directa relación con un conjunto de iniciativas desarrolladas para conmemorar el bicentenario de la independencia nacional.

Los proyectos de regeneración urbana

Este ejercicio comparativo respecto de las políticas públicas territoriales, necesita primeramente un análisis de lo que se va a entender por regeneración urbana, enmarcado –*grosso modo*– dentro de las acciones localizadas a un nivel barrial observando lo que genéricamente se conoce como recuperación de barrios. Para realizar dicho análisis, resulta necesario hacer alusión a dos niveles alternativos de análisis. A saber, una dimensión político-institucional que de manera genérica podemos denominar *urban governance* y una dimensión urbano-social que tiene que ver con los procesos de transformación física de la ciudad en lo que se puede denominar como procesos de metropolización y obsolescencia de estructuras físicas.

Respecto de un análisis sobre “gobernanza” urbana, resulta posible avanzar en la construcción de un relato continuo respecto de los procesos políticos, económicos, sociales e institucionales que llevan en diferentes contextos a la consolidación de distintos “tipos” de política pública territorial y urbana. El esfuerzo, entonces, es observar cómo las consideraciones sociales van construyendo aproximaciones diferenciales al territorio, como un elemento clave en los procesos exclusión o cohesión social: “Si bien la forma inicial y la subsecuente trayectoria de cada Estado Nacional produce una particular relación entre sociedad y territorio, especialmente en la ciudad, esta relación hoy día está siendo alterada” (Le Galès, 2002: 5).

En relación con los procesos propios de transformación urbana, resulta fundamental ahondar en las dinámicas de conversión de las estructuras espaciales de la ciudad y las consecuencias sociales que ellas producen, al mismo tiempo que

se observa cómo las transformaciones sociales o económicas van influyendo en las estructuras físicas. En este sentido, podemos hablar de la crisis de la estructuras de producción industrial, de los desplazamientos y abandono de ciertos lugares de la ciudad, de la expansión urbana, de las consecuencias de la política de vivienda o de infraestructuras para la ciudad, de la tensión respecto del imperativo de competitividad urbana y los procesos de gentrificación entre otros.

En la descripción europea de la política pública urbana, esta es vinculada a “la cuestión social” cuando se realiza un análisis histórico, mientras que en el momento actual, se vincula al hecho de ser una prioridad de los distintos gobiernos en tanto se entiende que las preocupaciones políticas, económicas, culturales y sociales devienen crecientemente temas locales y urbanos.

En un interesante análisis, el autor francés Patrick Le Galès (2004) conecta distintos momentos de la política pública urbana europea desde principios del siglo xx con los procesos de industrialización, la reconstrucción tras la segunda guerra mundial, el surgimiento de los Estados de Bienestar, los procesos de desindustrialización a inicios de los setenta y en los actuales procesos postindustriales de búsqueda de competitividad de las ciudades. En dicha descripción, se pueden leer también las orientaciones que existen detrás de la política urbana, en ciertos momentos dirigida directamente a atacar crecientes procesos de exclusión o marginalización social (industrialización y desindustrialización), la búsqueda de universalidad en las prestaciones, de equidad territorial y de crecimiento económico vía inversión estatal (Estados del Bienestar) y, actualmente, en una tensión respecto de la persistencia de la particularidad europea como un capitalismo moderado (Häußermann, 2004) y la lucha de las distintas ciudades por ser competitivas a nivel global².

2 En esta línea de investigación, para el caso de las sociedades avanzadas, son relevantes los aportes de la teoría neomarxista o neoestructural con David Harvey, Bob Jessop y Neil Brenner, entre otros.

En el caso latinoamericano, y especialmente chileno, no resulta tan claro el desarrollo de esta continuidad histórica de la política pública urbana a pesar de que, a inicios del siglo xx, estuvo –también– fuertemente ligada a la cuestión social. Las crisis económicas mundiales y su impacto en la región, los quiebres democráticos y las consecuentes dictaduras militares, además de los procesos acelerados y diferenciales de ingreso a modos capitalistas de regulación de los mercados, complejizan dicho análisis. No obstante, resulta de sumo interés el desarrollo de estudios comparados que permitan comprender la evolución de dichas políticas y cómo –por ejemplo– en el caso chileno se avanza de una política de vivienda cuestionada por su calidad a una preocupación integral por los territorios urbanos.

Respecto de las transformaciones urbanas de las ciudades, el análisis europeo tiende a hacer foco en la generación creciente de polaridades entre distintas zonas de la ciudad. Esta tendencia a la marginalización o, más correctamente, a la construcción diferencial de la integración de diferentes zonas de la ciudad es lo que se entiende dentro de los procesos de metropolización como fragmentación urbana. A partir de la observación y análisis de la experiencia europea reciente, es posible consensuar una hipótesis de trabajo que establece que el aumento de las distinciones y diferencias sociales —respecto de niveles educacionales, ingreso, capital social, edad, género, raza y estilos de vida— conlleva una tensión hacia la polarización de la estructura urbano-espacial.

Esos elementos de diversidad social y diferenciación activa tienen consecuencias espaciales al menos de dos maneras. Primero, la diferenciación es acompañada por una polarización y exclusión socio-espacial [...]. La segunda señal de los cambios socioeconómicos se observa en la emergencia de nuevas formas espaciales. En Gran Bretaña, esto está tomando la forma de anillos interiores y medios en disminución, suburbios y pequeños pueblos saturados, urbanización cada vez más intensa del espacio rural junto con un aumento de la extensión urbana, corredores urbanos y “ciudades bordes” que emergen.

A través de las ciudades europeas, los procesos de exclusión social han producido concentraciones y exclusión de personas en barrios específicos; existe una “inherente y re-emergente espacialidad” hacia la exclusión social. (Kearns y Paddison, 2000)

En términos de política pública urbana, estas transformaciones y esta tensión de la estructura urbana (que como señaláramos antes, no sólo tiene que ver con procesos de creación de nuevas zonas urbanas conectadas de manera diferencial a los beneficios de la ciudad, sino también con procesos sociales y físicos de deterioro acelerados al interior de la ciudad) se ve acompañada de una preocupación de la autoridad por la intervención integral en dichas áreas, lo que obliga a pensar en un territorio como un espacio de articulación de las distintas políticas públicas en acciones integrales que consideren de manera holística a los habitantes y sus familias (el equilibrio entre aproximaciones basadas en el territorio y aproximaciones basadas en las personas). Es así como avanzamos hacia una conceptualización específica de lo que se entiende por recuperación urbana y de barrios.

De manera más específica, las políticas de regeneración urbana tienen como punto de referencia áreas urbanas que coinciden en numerosas ocasiones con barrios. Asimismo, la regeneración urbana es un “resultado” del juego entre múltiples fuentes de influencia, y también, al mismo tiempo, una “respuesta” a las oportunidades y a los retos provocados por un deterioro urbano en un área específica y en un momento determinado (Roberts y Sykes, 2000: 5). En estas zonas, las problemáticas más comunes comprenden tanto la dimensión física (vivienda, servicios, transporte, etc.), una dimensión económica (regresión comercial, desempleo, etc.), una dimensión social (educación, adicciones, problemas de convivencia, etc.) y, recientemente, se le añade una dimensión medioambiental. Ante este panorama de complejidad y de problemáticas crecientes, una propuesta es desarrollar programas de intervención urbana de carácter integral.

Sin embargo, previamente, es necesario establecer algunas precisiones respecto a la multiplicidad de términos utilizados (regeneración, recuperación, remodelación, entre otros). Al respecto, entonces, avanzaremos en torno al concepto de regeneración urbana y, en esa dirección, si nos remitimos a la biología, la regeneración quiere decir la renovación o la reparación de algo que ha desaparecido o que no está en su estado inicial. Por tanto, en términos urbanísticos, la regeneración urbana sería:

Regeneración se preocupa del “re-crecimiento” de la actividad económica dónde esta se ha perdido, el restablecimiento de la función social donde ha sido disfuncional, o de la inclusión social donde ha habido exclusión y del restablecimiento de la cualidad de equilibrio ecológico donde este se ha perdido. De este modo áreas urbanas por sobre el planeamiento y desarrollo de nueva urbanización. Este tipo de política urbana es propia del último cuarto del siglo xx. (Couch, Fraser y Percy; 2003)

Teniendo lo anterior en cuenta, se puede constatar que la reflexión sobre la recuperación urbana tiene mucha relación con lo que se entiende como gerencia urbana o el liderazgo de procesos de toma de decisión. Por este motivo, y según ciertas orientaciones de los investigadores y los centros de investigación, se puede pasar desde aproximaciones donde se concibe la regeneración urbana como un proceso necesario de mejoramiento de la ciudad que así como plantea desafíos genera oportunidades (Carter, Roberts y Sykes; 1999), hasta visiones que se centran mayormente en la tensión urbana producto de la inequidad inherente a la ciudad y los fenómenos crecientes de exclusión (Wassenberg, van Meer y van Kempen, 2007).

Dentro de esta visión, se vuelve altamente congruente la idea de regeneración urbana y recuperación de barrios, en tanto ambas dicen relacionarse con intervenciones desarrolladas en áreas acotadas de la ciudad, donde se busca mejorar las condiciones físicas, sociales

y económicas de manera sustentable. En la aproximación que el equipo de investigación propone, la distinción entre regeneración urbana y recuperación de barrios tiene que ver con la escala de la intervención, por lo cual se propone, incluso, un tercer término que dice relación con la recuperación de “zonas urbanas” que muestran procesos crecientes de deterioro en su tejido social y urbano.

La recuperación de barrios tiene que ver, entonces, con la posibilidad de acotar de manera precisa un espacio limitado de acción, lo que significa que existe la capacidad de distinguir dicho lugar y, en general, ello tiene que ver con algún proceso concreto y medible de transformación y deterioro producto —por ejemplo— de la obsolescencia o transformación de la infraestructura industrial, la llegada de una nueva actividad, la concentración elevada de población en condiciones de vulnerabilidad social, entre otras; mientras que, por otro lado, la recuperación de zonas urbanas tiene que ver con procesos de mayor envergadura que se localizan de manera fundamentalmente dispersa en la ciudad, como puede ser el despoblamiento de los centros urbanos, la localización periférica de población en condición de pobreza (o pobreza extrema), el impacto amplio en zonas de la ciudad de la infraestructura urbana de conectividad, por citar algunos procesos.

Esta diferencia de escalas es un desafío de la política general de recuperación urbana y la flexibilidad para intervenir de manera diferenciada en cada una de ellas resulta un capital del diseño de la política pública en un contexto o país determinado.

Para cerrar esta breve introducción a los conceptos de recuperación en espacios urbanos, destacamos el importante grado de consenso que existe entre los distintos actores que intervienen en dichos procesos, a nivel de las orientaciones de acción, la articulación de los actores y las dimensiones

indispensables de considerar para intervenir de manera integral en el territorio³:

- › **Adecuado análisis de la realidad:** la regeneración de un territorio tiene que estar basada en un detallado análisis de las condiciones existentes del área a intervenir. Este análisis tiene que contemplar aspectos tanto físicos, sociales, las bases económicas y la situación medioambiental del territorio. Se ha de realizar un análisis riguroso de las demandas como también de las necesidades que exige la intervención. En resumen, un buen diagnóstico de la realidad es indispensable.
- › **Simultaneidad/integrabilidad:** el propósito máximo tiene que ser actuar de forma simultánea sobre todos estos ámbitos concentrados dentro de un límite territorial con una visión global e integrada, que afronte las problemáticas en equilibrio, orden y de forma positiva. Únicamente actuar sobre mejoras físicas no lleva a la regeneración sostenible o integral, aunque es la tarea más “fácil y visible” y la que abre las puertas para implementar acciones de otro tipo, especialmente las acciones sociales:
 - › **Activación de los recursos (en sentido amplio) existentes en el territorio:** el buen desarrollo de estos programas también pasa por incorporar a las actuaciones el máximo de recursos ya provenientes del territorio. Recursos tanto físicos como humanos, y humanos en sentido amplio: la participación y el consenso de los residentes y otros actores de la zona es indispensable para conseguir una legítima actuación.
 - › **Buen diseño de la intervención (hoja de ruta):** en términos de funcionamiento, el buen

desarrollo pasa por hacer también un buen diseño de las actuaciones, con objetivos bien definidos y operativizados, que permitan el seguimiento en todo momento de la intervención (medibles tanto cuantitativamente como cualitativamente) y que sean suficientemente flexibles para poder redireccionar recursos y acciones, adecuando las diferentes velocidades e imprevistos. El diseño del programa de regeneración urbana es importante que se establezca desde su inicio hasta el final, que sea consensuado y conocido por todas las partes implicadas, especialmente los más afectados. Hace falta también que se midan los efectos conseguidos desde diferentes puntos de vista. En definitiva, que la intervención asegure un desarrollo sostenible.

- › **Multiplicidad de soluciones:** la multiplicidad de problemáticas exige una multiplicidad de soluciones que no pueden ser transmitidas como un conjunto en el sentido que es necesario un acuerdo a largo plazo entre los múltiples actores que intervienen (Couch, Fraser y Percy; 2003:2).
- › **Intergubernamentalidad/intersectorialidad/interinstitucionalidad:** la estrategia de la política pública a implementar es tanto de arriba a abajo, como de abajo a arriba, cruzándose con diferentes niveles gubernamentales (nacional, autonómico y local).
- › **Largo plazo:** la necesidad de construir una visión a largo plazo del área urbana donde actuar, con una visión estratégica y la participación activa de los actores locales para construir una idea de barrio enlazada con el resto de la ciudad.

3 Siguiendo a Roberts (1990, citado en Roberts, 2000: 23) “es esencial que la regeneración urbana deba trabajar respecto de una agenda estratégica. Un sistema para el gerenciamiento –administración– de la regeneración urbana debe tomar lugar respecto de la necesidad de crear claridad sobre los resultados deseados de la regeneración, la provisión de un marco con el cual planes específicos y proyectos pueden ser diseñados e implementados, estableciendo y manteniendo las conexiones entre el sistema político vinculado, identificando los roles y las responsabilidades de los actores y organizaciones envueltas en la regeneración, y la generación de un sentido común del propósito y la cooperación”.

Llei de Barris – “Quiero mi Barrio”: un ejercicio de comparación

Cataluña: la *Llei de Barris*

Orígenes de la *Llei de Barris*

Durante las décadas de los setenta y ochentas, y con la consolidación de los ayuntamientos democráticos en España, se impulsó un nuevo momento de rehabilitación y planificación urbanística que pretendía resolver déficits de infraestructuras y servicios de muchos barrios de Cataluña y España. Estos programas se bautizaron como Planes de Reforma Interior (PERI). Los PERI significaron un nuevo esfuerzo desde los ayuntamientos en actuaciones que se conceptualizaron puramente como urbanísticas, entendiendo en este caso urbanismo como aquello que materialmente necesita la metrópoli para su funcionamiento. Si bien muchos de estos programas consiguieron una mejora notable en la calidad de vida de los barrios, otros no llegaron nunca a ejecutarse o se ejecutaron sólo parcialmente.

A principios de los noventa, nace el programa de Remodelación de Barrios implementado por la Generalitat de Cataluña, el gobierno autonómico y, por lo tanto, política de ámbito regional y no estatal. El programa surgió con el objetivo de resolver las situaciones de degradación estructural de los edificios y de los factores sociales derivados de dicha situación, en los polígonos periféricos de vivienda pública. La remodelación consistía básicamente en un proceso de demolición de las edificaciones más degradadas y la construcción de nueva vivienda social en el mismo barrio donde se realojarían los vecinos del área afectada.

La dinámica propia de las áreas urbanas en los últimos años ha dado paso al desarrollo de nuevos fenómenos –cambios en la estructura social, aumento de la inmigración, desarrollo de nuevas tecnologías, expansión de las interrelaciones sociales y económicas dentro las áreas metropolita-

nas, etc., – que afectan directa o colateralmente a los barrios y que no se pudieron o se supieron contemplar en dichos programas antecesores. Además, diversas sinergias conducirán hacia el nuevo propósito de superar intervenciones anteriores marcadas por cierto determinismo físico y optar por estrategias que integren programas urbanísticos y socioeconómicos.

Existen múltiples variables que conducirán a la aprobación de la Ley 2/2004 de 4 de junio, de mejora de barrios y áreas urbanas que requieran una atención especial. El propio desarrollo de los modelos urbanos y el contexto político juegan aquí un papel importante. La voluntad política aparece como una causa fundamental en el origen de la *Llei de Barris*. Una voluntad asociada a una formación concreta de gobierno. La misma ley había tratado de aprobarse en legislaturas anteriores, en las cuales habían gobernando durante más de veinte años fuerzas nacionalistas catalanas de centro derecha. Este gobierno apostó por programas de remodelación de barrios de vivienda pública construida en los años sesenta y con grandes déficits estructurales y en los espacios públicos. La remodelación se centraba, prácticamente, en programas de sustitución de viviendas y rehabilitaciones físicas de los edificios. En 2004, con el cambio de legislatura y la subida al poder de una coalición de partidos políticos que anteriormente estaban en la oposición, la Ley de Barrios fue la primera ley aprobada en el parlamento catalán para convertirse en una de las banderas del nuevo gobierno de izquierdas.

No sólo el contexto político catalán fue importante, como ya se explicó. La influencia de las políticas de intervención en barrios aplicadas a otros países fue otra variable a tener en cuenta. Por ejemplo, es destacable el peso del modelo tradicional de intervención francés, pero, también, desde principios de los noventa, se han desarrollado en diversas regiones de Europa aproximaciones integrales en el diseño de las políticas de intervención. En este sentido, aún con una mayor

dificultad de implementación, se ha producido un notable avance en un enfoque holístico en la resolución de los problemas en los barrios, ya sean de origen físico o social.

No sólo fueron corrientes foráneas las que influenciaron sobre la necesidad de un nuevo enfoque en materia de intervención. La presión de estudios urbanos y socioeconómicos que simultáneamente se estaban analizando el contexto catalán fueron determinantes. Un ejemplo clave es el estudio *Infrahabitatge a Catalunya*, encargado por la Fundació Bofill y realizado por el equipo EARHA en el año 2000 (EARHA, 2000). Entre las conclusiones y propuestas de este estudio, se encuentran los objetivos principales de actuación de la *Llei de Barris*: acordar una política comprometida en la mejora urbana de los barrios, elaborar un programa de inversiones plurianuales que coordinen las diferentes administraciones, desarrollar una ley de vivienda y desarrollar políticas orientadas a la prevención de la reproducción o creación de nuevos problemas de infravivienda, entre otros.

Descripción, objetivos y áreas de actuación

El propio título de la Ley 2/2004 de mejora de barrios y áreas que requieren una atención especial explica por sí mismo su objetivo último y fundamental. Sin embargo, ya dentro del preámbulo, adivinamos que la acción de “mejorar”, esta vez, se extiende más allá de una intervención urbanística basada puramente en la “piedra”. Desde el capítulo introductorio aparecen una serie de conceptos –cohesión social, lucha contra la segregación urbana, identidad social y cultural, etc. –, que hasta este momento no habían sido contemplados intrínsecamente en políticas de rehabilitación y que aquí se incorporan de manera explícita. Con la *Llei de Barris* se introduce en este tipo de intervenciones el reconocimiento de causas y efectos sociales y/o socioeconómicos, incluso culturales, relacionados con la degradación

urbana. El nuevo enfoque implica que las acciones destinadas a solventar problemas de déficits urbanos tengan que superar las intervenciones sectoriales más allá de una intervención física, actuando integralmente, incluyendo acciones de tipo socioeconómicas, ambientales y de desarrollo local. Esta es la particularidad fundamental que caracteriza la *Llei de Barris* y que la define como primera política de regeneración urbana que se cimienta sobre estrategias de intervención integral en Cataluña.

La aprobación de la *Llei de Barris* posibilita la instauración del Programa de Mejora de Barrios como procedimiento para lograr los objetivos principales. El Programa de Mejora de Barrios y Áreas que Requieren una Atención Especial está compuesto por el conjunto de Proyectos de Intervención Integral (PII). Los PII son la herramienta básica de regeneración urbana impulsada por la *Llei de Barris* y el instrumento que definirá la estrategia de intervención concreta sobre cada uno de los barrios beneficiados. Es decir, los PII son la vía a través de la cual se materializan y organizan las acciones destinadas a lograr los objetivos de la Ley. Para optar a formar parte del Programa de Mejora de Barrios, los ayuntamientos elaboran y presentan su PII. Los PII cumplen dos funciones fundamentales: describir y analizar el contexto que motiva y justifica la necesidad de intervención y establecer una estrategia de actuación proponiendo intervenciones sobre diferentes ámbitos de la realidad del barrio.

Los proyectos (PII) que se implementen en los barrios seleccionados deben prever intervenciones en los siguientes campos:

- › Mejora del espacio público.
- › Rehabilitación y equipamiento de elementos comunes de los edificios.
- › Provisión de equipamientos para uso colectivo.

- › Incorporación de tecnologías de la información.
- › Fomento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.
- › Equidad de género en el uso del espacio urbano.
- › Desarrollo de programas que comporten una mejora social urbanística y económica del barrio.
- › Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Dentro de la ley, se establece cuales son las áreas sobre las cuales podrá recaer las acciones del Programa de Mejora de Barrios: áreas viejas y núcleos antiguos, polígonos de vivienda (pública y privada) y áreas de urbanización marginal. De este modo, se observa cómo cualquier tipología de barrio con un nivel determinado de degradación urbana es susceptible de beneficiarse del programa.

Criterios de selección

Como se acaba de señalar, en la ley se establecen cuales son las áreas sobre las que existe la posibilidad de implementación del Programa de Mejora de Barrios. Sin embargo, las áreas que respondan a dicha tipología y que estén en situación de degradación no serán automáticamente beneficiadas por el programa. En el Decreto 369/2004 que complementa la Ley de Barrios, se establecen los puntos básicos sobre la forma en que deben ser seleccionados los Proyectos de Intervención Integral (PII) para poder ser intervenidos:

- › Debe ser el ayuntamiento o la administración municipal quien presente la convocatoria de solicitud para optar al Programa de Mejora de Barrios.
- › La evaluación de todas las solicitudes presentadas en una convocatoria para obtener las ayudas las realizará una comisión integrada por

agentes representantes de la administración autonómica, local y sectores afectados.

- › Se busca una evaluación objetiva mediante el establecimiento de un sistema de indicadores que permitirá seleccionar los PII que serán beneficiados por el Programa de Mejora de Barrios. La mayoría de los datos que configuran dichos indicadores deben tener como fuente los datos que facilita el Instituto de Estadística de Cataluña (órgano que depende de la Generalitat), aunque existe algún indicador que se confecciona a partir de las propias fuentes oficiales de cada ayuntamiento.

Estos indicadores pretenden cuantificar los siguientes aspectos:

- › Regresión urbanística y déficit de servicios y equipamientos.
- › Problemas demográficos.
- › Problemas económicos, sociales o ambientales.
- › Déficits sociales o urbanos, de desarrollo local.

A estas temáticas, se les asignará una puntuación determinada. Cuantos más puntos consigan los barrios presentados más opciones a formar parte del Programa de Mejora. Además, vale la pena remarcar que este sistema favorece la diversificación de acciones en las distintas realidades: cuanto más estén las actuaciones repartidas entre diferentes esferas del barrio (desarrollo económico, programas sociales, actuaciones en el espacio público, en servicios, accesibilidad, etc.) más puntuación obtendrá para ser seleccionado como barrio a intervenir.

Así, el sistema de indicadores es el pilar del criterio de selección de los Proyectos de Intervención Integral (PII), pero también es importante que se propongan acciones en cada uno de los campos de actuación. De esta manera, quiere garantizarse la transversalidad de los Proyectos de Intervención Integral. Otros aspectos que también se valoran

en los proyectos que postulan al programa son: la existencia de otras aportaciones económicas en las intervenciones y programas en el barrio, la viabilidad de los proyectos, la existencia de bolsas importantes de infravivienda en el territorio, entre otros. Sin embargo, estos últimos criterios de evaluación puntúan significativamente menos que los indicadores cuantitativos.

Actores

La iniciativa legislativa de la Ley de Barrios parte del gobierno autónomo (regional), pero la ley establece un repartimiento de responsabilidades para fijar, desde el inicio, las competencias en cada nivel de gobierno, la coordinación entre administración local y la autonómica, en todas las fases de la intervención.

A grandes rasgos, las funciones de cada administración en el Programa de Mejora de Barrios son las siguientes:

- › La Generalitat, gobierno autonómico (regional), establece la creación de un fondo de fomento para el programa de barrios. El Fondo de Barrios está destinado a financiar el 50%⁴ de la inversión total de los Proyectos de Intervención Integral en cada barrio. El 50% restante lo aportaran los propios ayuntamientos⁵ (gobierno local). Por lo tanto, se establece una cofinanciación entre los dos niveles de gobierno.
- › La selección de los proyectos aprobados y la asignación de recursos corresponde a la Generalitat⁶ (gobierno regional) mediante el Departamento de Política Territorial y Obras Públicas.

› La elaboración y ejecución de los proyectos corresponden al municipio. Por lo tanto, en el Programa de Mejora de Barrios se traspasa el liderazgo al gobierno local, a los ayuntamientos, otorgando peso y capacidad de decisión a la administración local, de acuerdo con la tendencia actual de las políticas de proximidad. Los ayuntamientos tienen vía libre para diagnosticar y diseñar las estrategias de intervención. Una vez aprobado el proyecto de intervención integral, con las acciones concretas propuestas por los ayuntamientos, se coordinarán y concretarán dichas actuaciones con el departamento correspondiente de la administración autonómica (regional). Sobre el rol que cumplen los ayuntamientos también es importante resaltar que, en el marco de la Ley de Barrios, se brinda la posibilidad de asociarse o buscar colaboraciones con otros municipios o entes locales para la elaboración y ejecución de proyectos.

- › La evaluación de la ejecución e impacto de las actuaciones corresponde a un comité de evaluación y seguimiento integrado por representantes de la administración local, autonómica, y una representación de las entidades ciudadanas y agentes sociales y económicos del territorio.
- › De este modo, subrayar la inclusión de manera explícita –dentro de los Programas de Intervención Integral– de los entes sociales, gracias a la inclusión de la participación ciudadana en las disposiciones de la ley. La ley incluye y regula la participación de la ciudadanía dentro de los programas. Cada ayuntamiento decidirá el modo y la estrategia de participación e interacción de estos agentes en el seguimiento y evaluación de los programas.

4 Extraído del presupuesto de la Generalitat de Catalunya.

5 La financiación por parte de los ayuntamientos puede hacerse directamente, extrayendo del propio presupuesto municipal, o indirectamente, consiguiendo otras fuentes de financiación.

6 Con el informe previo de una comisión mixta.

Chile: programa Quiero mi Barrio

Existe un claro consenso en la literatura especializada respecto del éxito de la política habitacional chilena, particularmente si esta se observa como un sistema de producción habitacional complementado con un eficiente modelo de postulación y asignación de viviendas. Efectos positivos de esa política se expresan en los niveles altos y sostenidos de crecimiento del parque habitacional que se han evidenciado en las últimas dos décadas. Sin embargo, también existe convergencia en plantear que, en su dimensión cualitativa, la política presenta un sinnúmero de fisuras que oscilan desde la deficiente calidad de las viviendas hasta la ausencia de variables sociourbanas en la producción habitacional.

Los estudios respecto de las consecuencias sociales de la política habitacional son muchos y han ido en aumento, destacando en este concierto la reflexión respecto del grado de segregación socioespacial producida por la acción del Estado y los crecientes niveles de pobreza urbana concentrada en los conjuntos habitacionales que se han construido en una línea de continuidad desde el gobierno militar hasta el día de hoy. No obstante lo anterior, se ha puesto poca atención en la trayectoria que han seguido desde mediados de los noventa las iniciativas gubernamentales y no-gubernamentales para la superación de la pobreza que, en un intento por desarrollar una aproximación integral, han utilizando al territorio como elemento articulador.

A la luz de esto, la intervención de un programa como el denominado Quiero mi Barrio resulta pertinente y oportuno de analizar en un esquema más amplio de gestión urbana-territorial, revisan-

do sus impactos en el conjunto de la ciudad más allá de las acciones extremadamente focalizadas que realiza.

En el caso chileno, el tema de la ciudad como una preocupación de la agenda política aparece tardíamente hacia finales de los años noventa, particularmente en el escenario de la confrontación presidencial entre el candidato socialista Ricardo Lagos y el candidato de la derecha política Joaquín Lavín. En esos momentos, los temas que estaban presentes se referían a la necesidad de erradicar los asentamientos precarios y, de manera más sustantiva, a la percepción de creciente inseguridad en las ciudades, lo que se traducía en términos del debate público en la necesidad de desarrollar ciudades más amigables y con mejor calidad de vida. No obstante, la aplicación desplegada por el gobierno de a la postre ganador de la elección presidencial, Ricardo Lagos, se situó en una escala de grandes proyectos urbanos tendientes a modernizar las ciudades y consolidar grandes hitos urbanos: en concreto, autopistas concesionadas, reformas al sistema de transporte público, obras de mejoramiento en las principales ciudades en el contexto de los denominados Proyectos Bicentenario.

Seis años más tarde, el escenario sufrió cambios y, desde un discurso en torno a las grandes obras, se transitó hacia una preocupación por las demandas ciudadanas y en un esquema de mayor proximidad, calidez y horizontalidad que representaba para el electorado la figura de la presidenta Michelle Bachelet. Es en ese escenario marcado por un gobierno que se define a sí mismo como ciudadano donde el eje de las políticas urbano-habitacionales se desplaza hacia dimensiones como la calidad y la integración⁷ (Sepúlveda,

7 Sepúlveda (2007) señala:

> La integración social implica el acompañamiento técnico y social especializado, dirigido a las familias destinatarias de los planes y programas de vivienda social, en los ámbitos de vivienda y entorno, organización comunitaria y redes sociales, durante las distintas fases del proceso de obtención y consolidación de la vivienda, comunidad y barrio, con el objetivo de lograr la inserción e integración social de la familia.

> La calidad debe tener en cuenta la noción del hábitat residencial con una mirada integral, que garantice calidad residencial, para lo cual se deberán generar los instrumentos que permitan preservar el bien común sobre los intereses individuales, donde resultan claves el control de calidad, la fiscalización y los procedimientos transparentes.

2007), vale decir, cómo se producen ciudades con mejor calidad de vida y con mayor integración social. Ambas dimensiones se ven determinadas por acciones específicas dirigidas a generar condiciones políticoinstitucionales que consideren, en la oferta habitacional, la localización (solución del déficit habitacional sin exclusión socioespacial); una mínima capacidad de gestión de suelo y propuestas más sustantivas en términos de diseño, que integren las variables de progresividad y seguridad. Asimismo, abordar de manera integral la solución al problema habitacional de áreas urbanas deterioradas y sus habitantes puede ser una oportunidad para desplegar iniciativas programáticas en la perspectiva de la producción social del hábitat, que se ajuste efectivamente a dinámicas más participativas, inclusivas e integradoras de las convencionales y que requieren la transferencia de mayor protagonismo a los habitantes.

Aquello consolidó un soporte político para orientar intenciones y recursos públicos hacia la recuperación de barrios deteriorados físicamente y estigmatizados por la concentración de problemáticas sociales, hecho que se expresa claramente en la indicación surgida desde la presidencia de la república, al incorporar el tema como una de las 36 medidas prioritarias de sus primeros cien días de gobierno. Tales son las coordenadas del escenario político en el cual surge el programa *Quiero mi Barrio*.

Respecto del programa en cuestión, ya se ha mencionado que se trata de una de las medidas prioritarias definidas para los primeros cien días del gobierno de la presidenta Michelle Bachelet. Al respecto, el mensaje público de la presidenta agregaba que “vamos a trabajar con los doscientos ba-

rrios de mayor vulnerabilidad o mayor deterioro del país y beneficiar a 130 mil familias chilenas”. Sin embargo, surge el siguiente interrogante: ¿bajo qué sistema de medición estos doscientos barrios llegaron a ser considerados los barrios con mayor vulnerabilidad y deterioro del país?

Esta última afirmación adquiere singulares ribetes si se observa desde las orientaciones programáticas de la nueva política habitacional que intenta comprender la vivienda social como una unidad más compleja que un simple techo y que ha de convertirse en un satisfactor más integral de necesidades de sus habitantes a nivel de la propia vivienda y su interrelación con el barrio y la ciudad⁸.

Es decir, los desafíos en la actualidad pasan por garantizar una adecuada producción en términos numéricos en concordancia con la instalación de procesos conducentes a proveer una oferta que garantice simultáneamente integración social y calidad.

El enfoque territorial en las políticas públicas

Es importante destacar que, en el contexto de la transición democrática chilena, un desafío mayor de las políticas públicas ha sido el de la superación de la pobreza y, en especial, de la indigencia o pobreza extrema, esfuerzo que significó mejorar drásticamente los indicadores en los primeros seis años de gobierno democrático. No obstante, se ha observado un estancamiento en las cifras (MIDEPLAN)⁹, situación que promovió el desarrollo de programas que incorporen enfoques innovadores en el abordaje de la pobreza, particularmente, a través de acciones de mayor integralidad y con intervenciones centradas más en lo territorial que impulsarían la necesaria intersectorialidad.

8 Tal concepción se desprende del mensaje de la presidenta Michelle Bachelet del 21 de mayo de 2007: “Así la vivienda social pasa a ser un espacio pensado para la familia. Estamos construyendo viviendas más grandes, con nuevos tipos de subsidios que también benefician a la clase media, con certificación de la calidad de lo que se construye. También trabajamos en integración urbana. Porque tener un hogar no consiste sólo en tener una casa, sino en ganar un entorno acogedor. Porque no queremos dos ciudades en una. Porque no queremos guetos ni perpetuar marginalidad, estamos trabajando para revertir la segregación en la ciudad”.

9 Efectivamente, entre 1990 y 1996, las cifras de pobreza e indigencia se redujeron considerablemente (25,6% a 17,5% y 13,0% a 5,7%, respectivamente), notándose un aplanamiento de las cifras en el año 2003, pues los datos se estabilizan 14,1% de población pobre no indigente y 4,7% de población indigente

Al respecto, cabe precisar que existe una experiencia acumulada en programas que articulan la oferta social existente en un determinado territorio. Se pueden destacar, al menos, dos iniciativas claramente vinculadas a la superación de la pobreza a través de una aproximación que busca sobrepasar la sectorialidad de la intervención y con un claro componente territorial: Chile Barrio, Chile Solidario (Programa Puente) y el Programa de Superación de la Pobreza Urbana.

Es nuestra hipótesis señalar que estas iniciativas contribuyen de manera importante en la acumulación y consolidación de un enfoque intersectorial en la intervención barrial. Entendemos que el programa Quiero mi Barrio se sostiene conceptual y operativamente en tales procesos. Es en este sentido que identificaremos las experiencias antes mencionadas.

Programa Chile Barrio

El Programa Chile Barrio surge como un intento de política pública para mejorar las condiciones de vida y la integración social y económica de las familias que habitan alguno de los 972 asentamientos precarios identificados en el catastro de 1997 (Programa Chile Barrio, 1998: 2-3), impactando directamente en una población cercana al medio millón de personas.

En tales términos, el programa plantea la integralidad al dotar a las familias que se encuentran en situación de infravivienda de una vivienda social (dimensión física) al mismo tiempo que destinaría recursos para facilitar el desarrollo de ciertas capacidades en la población, que les permita iniciar un efectivo proceso de integración social y laboral (dimensión socioeconómica). La intersectorialidad también es contemplada, y se espera ocurra al definir un directorio en el cual participan el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Bienes Nacionales, el Ministerio de Planificación y Cooperación (MIDEPLAN),

la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda (DIPRES), el Fondo de Solidaridad e Inversión Social (FOSIS), el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo (SENCE) y la Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer (PRODEMU).

No obstante lo anterior, y si bien el diagnóstico desarrollado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo describe al programa como un éxito, ya que permitió dar solución habitacional definitiva al 88,4% de las familias catastradas (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2006: 15), persisten las interrogantes en torno a los alcances logrados en cuanto a la superación de la pobreza, donde destacando la idea de integración, existe evidencia para señalar que los efectos variarían de manera radical si se logra ubicar a la población en la trama urbana y en redes sociales y económicas efectivas.

Programa Chile Solidario y Programa de Superación de la Pobreza Urbana

Estos dos programas si bien tienen distintos focos de atención, guardan relación en términos de afrontar la situación de pobreza mediante una propuesta integral que destaca como uno de sus pilares la inversión en el territorio y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las familias.

El Programa Chile Solidario fue creado en el año 2002 y tiene por objetivo la superación de la condición de indigencia (pobreza extrema) de las personas y familias que habitan áreas urbanas o rurales, mientras que el Programa de Superación de la Pobreza Urbana se focalizó en las comunas de Lota, Talcahuano, San Pedro de la Paz, La Pintana, Peñalolén y Cerro Navia y es ejecutado durante los años 2001 y 2003.

En lo que respecta al Programa Chile Solidario, se destaca su esfuerzo de llevar la oferta social

existente a las familias a través del Programa Puente, mecanismo de entrada al sistema de protección social que define siete pilares de acción, entre los que se incluye la habitabilidad¹⁰, eje que aborda las condiciones de la vivienda en términos de tenencia y postulación a vivienda social (propiedad), condiciones materiales (saneamiento, aislamiento contra la lluvia y condiciones mínimas equipamiento) y sólo de manera tangencial el entorno, en el sentido que debiera estar libre de contaminación¹¹.

En cuanto al Programa de Superación de la Pobreza Urbana, que contó con el apoyo de la Unión Europea, se organizó en torno a tres ejes programáticos: oferta de servicios sociales, desarrollo económico productivo local e inversión en el territorio. Es en el marco de este último eje, donde se realizan acciones a nivel de vivienda, facilitando el acceso a programas habitacionales, reparando o ampliando las construcciones existentes, optimizando los espacios y equipamiento interior y creando condiciones para el saneamiento de la propiedad y del entorno, dotando y/o mejorando equipamientos sociales comunitarios y recuperando espacios públicos, como una forma de contribuir a consolidar la vida en comunidad e integración de las familias al barrio.

En términos generales, se puede decir que estos son programas que conforman un segmento sustantivo de la experiencia chilena de intervención territorial, donde su acento ha estado en abordar y contribuir a la superación de la pobreza y, en especial, la pobreza crítica (asentamientos precarios e indigencia). Si bien todas ellas han utilizado al territorio como elemento articulador y han afrontado el desafío de la integralidad, guardan en común su carácter más bien compensatorio y ciertas dificultades para hacer efectiva la intersectorialidad, debilidades que se mantienen en el programa Quiero mi Barrio.

Programa Quiero mi Barrio

En todos los casos observados, se constata que las apuestas por una intervención integral en Chile han estado vinculadas a espacios de pobreza crítica y a asentamientos precarios, siendo escasa la intervención que se ha desarrollado en otras zonas urbanas. De la misma manera, las críticas respecto de la situación social y urbana que ha producido el modelo de dotación de vivienda social van más allá de los problemas al nivel del espacio público construido contiguo a la vivienda y dicen relación con concentración geográfica de la población pobre, bajos niveles de vinculación con las redes sociales existentes y, por sobre todo, una falta de interés y creciente pérdida de valor de las viviendas y de extensas zonas de la ciudad construidas bajo este modelo de política habitacional, con la consiguiente acumulación de problemáticas urbanas y socioeconómicas asociadas.

En este sentido, el programa Quiero mi Barrio sería novedoso por cuanto se concentra ya no sólo en las zonas definidas por autoconstrucción de vivienda o la infravivienda, sino que, complementariamente, avanzaría también hacia los conjuntos de vivienda social construidos mayoritariamente en las últimas etapas del gobierno militar y la transición democrática (1985-1995).

Difícilmente, se puede asumir que el programa Quiero mi Barrio sea una solución final respecto de las condiciones físicas, sociales y económicas donde interviene, ya que las problemáticas de extensas áreas urbanas en las ciudades chilenas exceden las capacidades del programa al menos en términos de reactivación económica, atractivo urbano, mejoras en la condición de las viviendas, conectividad urbana, intervenciones estructurales respecto del entorno o del espacio público, ya sea a nivel de infraestructura, seguridad, contaminación y otras variables.

10 Los otros seis pilares son: identificación, salud, educación, dinámica familiar, trabajo e ingreso.

11 www.programapuente.cl

Objetivos y áreas de actuación

El objetivo general del programa Quiero mi Barrio es señalado con ciertos matices como el mejoramiento de la calidad de vida en barrios deteriorados, a través de una política combinada y participativa para el mejoramiento o la recuperación del entorno urbano y los espacios públicos, al mismo tiempo que se fortalecen la participación social y comunitaria en el lugar. Además, este programa generaría un segundo nivel de interés al plantearse como la construcción de un modelo de regeneración urbana al propiciar una intervención integral, intersectorial, que busca obtener las sinergias de la coordinación de instituciones que intervienen en el territorio, desde una perspectiva altamente participativa que busca un espacio de corresponsabilidad con la comunidad organizada (MINVU, 2008:11)¹².

Siguiendo en esta línea, en términos de operativa, el programa define un plan de acción acordado entre los vecinos, el equipo profesional a cargo de la intervención, el gobierno local (municipalidad) y el gobierno central (Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, SEREMI, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo). Este acuerdo, que se denomina “Contrato de Barrio”, es realizado como el producto principal dentro de la primera fase de diagnóstico del programa, ya que determinará el plan de acción concreto que se seguirá durante los dos años de aplicación del mismo, debiendo ser el resultado visible de la vinculación entre el diagnóstico técnico y participativo del barrio y las necesidades e intereses señalados por la comunidad.

Para lograr este contrato, los equipos profesionales deben motivar la constitución de un Consejo Vecinal de Desarrollo en cada uno de los barrios, el cual, congregando a la comunidad organizada

y a otros actores relevantes del entorno, serán la contraparte activa de las autoridades en este proceso. En un modelo de participación claramente vinculado a la formalización de representantes de la comunidad, donde efectivamente vuelven a ser tema la cuestión sobre si ellos representarían la opinión de toda la “comunidad”.

Dimensiones del diagnóstico y áreas de actuación

Las áreas de actuación no fueron definidas con exactitud en las primeras licitaciones de barrios realizadas en Chile. Sin embargo, este proceso, en la actualidad, ha ido decantando en una serie de ámbitos de actuación para la dimensión física y una serie importante de requerimientos para la dimensión social y los componentes transversales que se han definido.

Antes de avanzar en la descripción de los ámbitos de actuación es importante destacar que estos han intentado vincularse a las áreas diagnósticas, donde desde los inicios del programa se leen tres dimensiones claramente: física, social y componentes transversales.

El diagnóstico físico se vincula a circulaciones, equipamiento, áreas verdes, vivienda y normativa (uso y propiedad de suelo), mientras que los tipos de inversión pueden estar relacionados con circulaciones, equipamiento, áreas verdes y obras complementarias (mobiliario, obras previas, obras especiales y gestión de suelo).

En el caso de la dimensión social y los componentes transversales, la distancia entre el diagnóstico y la intervención resulta mayor. El plan de gestión social incorporaría sólo actividades vinculadas a la participación de los vecinos, identidad, patrimonio cultural, seguridad ciudadana, medio

¹² El programa busca generar un modelo de regeneración urbana que logre combinar varios criterios: integralidad de la intervención, intersectorialidad y sinergia con la red de instituciones públicas y privadas existentes en el territorio. Es un programa participativo que incorpora a los vecinos como actores relevantes en el proceso de regeneración del barrio. Todo esto hace de este un programa innovador en la aplicación de políticas públicas de responsabilidad compartida con la comunidad.

ambiente y conectividad digital, elementos que han sido diagnosticados dentro de los componentes transversales, perdiéndose los elementos propios del ámbito social destacados por el diagnóstico (relaciones sociales, asociatividad, recreación y deporte, educación, trabajo y salud) y perdiéndose también el componente transversal de género.

La propuesta del programa es que estas dimensiones de acción social y componentes transversales –antes señalados– debieran ser suplidas por acciones espontáneas de los equipos consultores (privados y municipales) y de la comunidad, que lograrían vincular al barrio con organizaciones externas prestadoras de servicios, de apoyo y recursos monetarios.

En términos de los tipos de zonas urbanas que son posibles de intervenir dentro del programa Quiero mi Barrio, no ha existido un trabajo concreto para la explicitación de escenarios urbanos y sociales, lo que es un importante vacío de la política pública, ya que impediría generar estrategias verdaderamente flexibles dependiendo de los contextos a los que se enfrenta el proceso de regeneración urbana. En este sentido, sólo se ha diferenciado lo que serían barrios críticos, con un nivel de problemáticas mayor que los barrios vulnerables, que serían la gran mayoría de los casos.

Criterios de selección

En el caso chileno, la selección de los barrios aparecería vinculada a un proceso *top-down* en términos de participación social o de análisis técnico, donde la selección estaría relacionada con la definición de comunas o ciudades con características sociales que harían necesaria una intervención urbana. Dentro de estas unidades

mayores, se elegirían ciertos barrios, mediante un proceso que es liderado por el intendente regional y por las autoridades locales.

Señalamos que la selección es realizada desde una perspectiva *top-down* en tanto no son las comunidades ni las condiciones específicas de los barrios las que dan origen al proceso de recuperación. Por el contrario, esta respondería a criterios mayores vinculados a un interés del gobierno central por dar cuenta y trabajar en ciertas comunas o ciudades del país. A continuación, se entrega una cita que explica cómo se comprende el modelo de selección de los barrios por la autoridad:

Tres fueron los criterios utilizados para la selección de los barrios: En primer lugar, los mencionados en la medida número 30 del programa de Gobierno, que dio origen a este programa: Valparaíso, Concepción, San Pedro de la Paz, Estación Central, Lo Espejo y Puente Alto.

En segundo lugar, y con la finalidad de complementar la medida número 31 del programa de Gobierno, que busca revitalizar las ciudades puerto: San Antonio, Talcahuano, Coronel y Valparaíso.

Como tercer criterio, se tomaron aquellas comunas con más de 70.000 habitantes o aquellas que forman parte de ciudades conurbadas de 100 mil y más habitantes, que cumplieran con la condición de presentar más de un 10% de personas pobres habitando en ellas, y a lo menos escoger una comuna por región. Este proceso fue liderado por el Intendente de cada Región. (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gobierno de Chile. Información en línea: http://www.minvu.cl/opensite_20070212164909.aspx)

De este modo, se puede afirmar, sin temor a equivoco, que las condiciones de elegibilidad de los barrios no se vincularían de manera directa a las dinámicas físicas, sociales o económicas detectadas mediante indicadores específicos para monitorear las transformaciones urbanas, sino, más bien, se apoyarían en un conocimiento particular

de la realidad social y urbana del territorio que poseerían las autoridades. Esta es la explicación para que el diagnóstico técnico y participativo sea desarrollo cuando los barrios ya han sido seleccionados, un elemento bastante particular en la propuesta chilena.

Actores

El programa Quiero mi Barrio surge como una propuesta de intervención desde el gobierno central, siendo ideado y organizado por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, bajo un modelo de externalización en su implementación.

El ministerio desarrolla un modelo de implementación regional, basado en cada una de sus Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMIS), donde se genera una estructura de control y monitoreo de la ejecución que servirá de nexo con otras reparticiones del Estado, pero principalmente con la consultora y el gobierno local.

El modelo de licitación se basa en una “externalización” respecto de la implementación del programa –como ya señalamos–, pudiendo participar de ella universidades, organizaciones no gubernamentales o sin fines de lucro y consultoras privadas. Estas entidades desarrollarán y serán las responsables directas de cada uno de los productos solicitados durante el proceso. Los gobiernos locales, por otro lado, en los inicios del programa, participaban de manera indirecta, pudiendo tomar parte en las reuniones del Consejo Vecinal de Desarrollo (CVD), con el objetivo de asegurar la coherencia de la intervención respecto del plan de inversión municipal existente y, al mismo tiempo, aportar su conocimiento del territorio, elemento que ha cambiado en las posteriores licitaciones,

donde se les da la posibilidad de organizar equipos de trabajo para ser implementadores.

En este modelo, los recursos para la puesta en marcha del proyecto provienen completamente del presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin considerar un aporte de las municipalidades o de otras organizaciones públicas o privadas. No obstante lo anterior, el programa Quiero mi Barrio, habla de distintas fuentes de financiamientos o menú, dependiendo del origen de los recursos. El menú uno corresponde a los fondos exclusivos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el programa, el menú dos son otros fondos del mismo ministerio vinculados a temáticas que no aborda de manera directa el programa y el menú tres corresponde a fuente de financiamiento de otras reparticiones del Estado que, en general, han firmado convenios con el programa (Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Secretaría Nacional de Telecomunicaciones y Ministerio del Interior, entre otros).

Extrapolando a Sepúlveda (2007), estaríamos en presencia de políticas públicas de segunda generación, ya que responden a una crisis del modelo y son el planteamiento de acciones para revertir situaciones producidas por sus predecesoras, donde la preocupación por las necesidades urbanas y la búsqueda de integralidad son ejes centrales. Sin embargo, cabe señalar que lograr la intersectorialidad y la descentralización necesaria para operar en el territorio no son tareas sencillas y requieren de disponibilidad de recursos para este propósito, al mismo tiempo que, como señala Raczynski, necesita de un acuerdo efectivo entre instituciones y programas, donde es necesaria la figura de un agente a nivel local con poder y legitimidad para promover las alianzas entre los

actores que inciden en el desarrollo y la superación de la pobreza.

Conclusiones

Decíamos, entonces, que la correcta intervención en barrios se caracteriza por ser integral. Vale decir, aborda más de una dimensión de los problemas territoriales. Por generar alianzas, en otras palabras, logra la articulación de actores con diferentes capacidades y capitales para propiciar una intervención multifocal porque el área de intervención es definida como el resultado de un proceso de análisis que permite relevar el conjunto de problemas que han determinado o podrían provocar un proceso de deterioro urbano.

Las diferentes combinaciones posibles de estas tres dimensiones dan lugar a los distintos tipos de aproximación a la recuperación de zonas urbanas y es que, sin lugar a dudas, los escenarios que debe enfrentar la política pública territorial son en extremo amplios y cambiantes. Una pequeña muestra de aquello se expresa en el deterioro social y urbano:

- › En términos físicos, hay que considerar los barrios que entran en procesos de deterioro por el cierre de la gran industria, por un deterioro considerable en los grandes conjuntos de vivienda racionalista como son los *Real Housing States*, como resultado de tomas de terreno o de la regularización de viviendas autoconstruidas, como consecuencias no previstas de acciones estatales en términos de infraestructura urbana o de localización de actividades molestas y, en el caso chileno, sin duda, por los deficientes resultados a nivel urbano de la política de vivienda social.
- › En términos sociales, tiene que ver con concentración de bolsones de población en situa-

ción de vulnerabilidad expresados, entre otras dimensiones, en bajos resultados educacionales, concentración de población con baja calificación o desempleada, envejecimiento poblacional, concentración de inmigrantes y altos niveles de dependencia económica de sus habitantes. A ello, deben sumarse elementos críticos no considerados en toda su amplitud, como son la delincuencia y la localización de bandas especialmente vinculadas al tráfico de drogas, las cuales, sin lugar a dudas, tienen un fuerte componente territorial.

Respecto de la definición del área de intervención, tenemos programas coordinados que buscan revitalizar el conjunto de una ciudad (Inglaterra, Holanda), otros que determinan la recuperación de distritos que pueden estar dentro de una unidad administrativa o bien pertenecer a un conjunto de municipios (Consejo Comarcal Barcelonés) y otros más específicos que corresponden a lo que tradicionalmente entenderíamos por “barrios”, que, en general, han sido definidos respecto de la extensión de una determinada tipología de vivienda o de la concentración de servicios y actividades para una población.

Esta diversidad de espacios de intervención y tipos de acción en lo que se entiende como recuperación de barrios, más allá de problematizar qué es un programa de regeneración de barrios, pretende avanzar en el análisis de cuándo un determinado tipo de intervención resulta más eficaz respecto de su espacio de acción y de la problemática que enfrenta. En otras palabras, frente a un determinado problema urbano, se vuelve prioritario poder señalar cuáles son los límites de este o cuál es su alcance, al mismo tiempo que se reflexiona sobre las alianzas necesarias de establecer para lograr el tipo específico de integralidad requerido para actuar en dicha zona.

Echando mano de la experiencia catalana, el programa de regeneración de barrios al que se da origen con la *Llei de Barris* (2/2004) viene a ser el tercer estadio dentro de un proceso de trabajo en unidades territoriales que se inicia en los años setenta y ochenta con los planes de reforma interior (PERI), mediante los cuales los ayuntamientos de toda España buscaron superar los déficits de infraestructura y de servicios existentes en muchos barrios. Este proceso de mejora continúa en los años noventa con el programa de Remodelación de Barrios, implementado por la Generalitat de Cataluña, siendo una política de escala local y no nacional que buscará mejorar las condiciones de degradación de la vivienda pública y los problemas sociales que se desprenden de esta situación (García Ferrando, 2008).

Se observa, entonces, que, en el caso de Cataluña, la intervención en barrios se enmarca en dos contextos: por un lado, un proyecto de política pública de largo plazo que ha logrado mejorar de manera considerable la condición física y material de muchos barrios. Por el otro, una importante tradición de intervención urbana que ha generado estrategias, herramientas y recursos para realizar una decidida acción a nivel de gestión urbana y territorial. Esto sumado a una importante conciencia cívica respecto del derecho a la ciudad y los altos costos que esto conlleva asegurar la inclusión de las personas.

El caso chileno es, a todas luces, diferente, pues en él no ha existido dicho proceso de nivelación de las condiciones urbanas de extensas zonas en la gran mayoría de las ciudades chilenas. Si bien el programa Quiero mi Barrio acoge un espectro no menor de tipologías de barrios (las cuales, evidentemente, superan la distinción entre barrios críticos y vulnerables), ha tenido su foco en los barrios que son producto de la misma acción de

Estado en términos de producción de vivienda social (revisar conclusiones de Zapata y Arias, 2008).

En este sentido, lamentablemente, los problemas que viven estas áreas urbanas producto de la política pública de vivienda social exceden los límites definidos para los barrios seleccionados como lugares de intervención. Las problemáticas que presentan, por ejemplo, los barrios de las comunas de la zona sur poniente o sur oriente no se circunscriben a las áreas definidas para la intervención en barrios: problemas de conectividad, falta de interés urbano, concentración de población pobre o empleos precarios, bajos resultados educacionales, deficiencias a nivel de salubridad por basurales o perros vagabundos, altos nivel de inseguridad o de victimización, deterioro de las viviendas, de los espacios públicos, falta de estacionamientos para los vehículos y apropiación indebida del espacio público, ya sea por medio de ampliaciones espontáneas o de actividades molestas y contaminantes. Todas ellas, ni aunque quisiéramos pensarlo, se circunscriben a los barrios intervenidos. Por tanto, los límites que de ellos se desprenden son, en gran medida, artificiales y el objetivo de generar un modelo de recuperación de barrios (en el contexto de la recuperación urbana) es, sin lugar a dudas, difícil de mantener.

A este respecto, han jugado un rol importante dos elementos de la misma definición del programa Quiero mi Barrio. Por un lado, la falta de un diagnóstico inicial anterior a la selección de los barrios y, por el otro, un vacío conceptual para distinguir diferentes tipos y zonas donde los procesos de regeneración urbana toman parte.

Resulta de nuestro mayor interés decir que la intervención en las zonas urbanas periféricas

producidas en su gran mayoría por la política de vivienda social y, al mismo tiempo, con concentración de asentamientos precarios y población en condición de pobreza persistente exceden las posibilidades de acción de un programa como el Quiero mi Barrio y se podría especular que exceden las posibilidades de la totalidad de los programas de intervención definidos hasta ahora. Estas áreas necesitarían de una acción mayor, con mayor volumen de recursos, con más actores y estos con más poder de decisión. Estas zonas urbanas requerirían de una política completamente distinta a la de intervenciones puntuales en barrios porque ellas no son producto de problemas específicos, sino, por el contrario, son el resultado de una estructura social, económica y urbana operante en el país, cuyo análisis supera el alcance de este escrito.

No obstante lo anterior, en las ciudades del país, existen lugares que se verían muy favorecidos con una estrategia de intervención como la actual en términos de barrios, donde la política tendría importantes resultados. Este es el caso de las comunas pericentrales en Santiago, donde existe un nivel de infraestructura urbana, de conectividad y de calidad de vivienda con una complejidad menor que el que se encuentra en la periferia, pero que, sin duda, están viviendo procesos de deterioro derivado de dinámicas urbanas y sociales, donde destacan procesos de deterioro del espacio urbano debido a la concentración de actividades molestas, la degradación de las viviendas por su envejecimiento o bien, por un uso intensivo como ocurre con el ingreso de población inmigrante, entre muchos otros factores.

Observando las diferencias entre la política de recuperación de barrios en Cataluña y Chile, podemos observar al menos tres espacios de comparación relevantes de considerar dadas sus implicaciones. En primer lugar, la estructura po-

lítica e institucional que soporta los dispositivos de intervención urbana, así como los acuerdos sociales que legitiman dicho actuar. Segundo, los contextos sociales y urbanos donde se despliegan los proyectos de recuperación urbana, en especial la consolidación de lo que genéricamente se podría definir como políticas públicas urbanas o territoriales y el rol que juega la recuperación de barrios en estos escenarios. Por último, respecto de la participación ciudadana, observar las maneras en que ambas políticas buscan conseguirla y cómo eso repercute respecto de la “flexibilidad” de la intervención, sobre todo a nivel de la responsabilidad de los equipos profesionales.

No obstante lo anterior, se debe acotar que esta aproximación a las similitudes y diferencias de los modelos de intervención en barrios catalanes y chilenos se basa en la manera de conceptualizar y operacionalizar la política pública y, en primera instancia, por lo tanto, no estamos relevando información sistemática respecto del despliegue “en terreno” de ambos programas, aún cuando se han desarrollado un conjunto de reuniones, entrevistas con actores claves y visitas a terreno durante los años 2008 y 2009.

Si se puede señalar de alguna manera, este es un nivel de comparación mayormente institucional en el sentido que observa cómo se construye un espacio de relación al interior de los gobiernos, pero también en relación con otros actores sociales de la sociedad civil y del mundo privado. En este sentido, muchas de las diferencias se basan en el hecho que Cataluña ha podido consolidar una rica legislación urbana donde existe una variedad de mecanismos e instrumentos para la intervención urbana que Chile no posee, como la cuota de vivienda social, la posibilidad de la administración local de ser mejor postor en las transacciones y, por último, el uso de mecanismos de

expropiación con un sentido social y de relocalización de familias. En el caso chileno, las posibilidades de las administraciones locales de generar recursos monetarios y de reservas de terreno para el desarrollo de proyectos urbanos con carácter social son escasas y el balance de fuerzas al interior de los gobiernos y respecto de la relación con el resto de los actores sociales es menor. En la experiencia catalana, la existencia de marcos institucionales que permiten el desarrollo de organizaciones fuertes para generar negociaciones con los diferentes actores como es el caso de INCASOL –Instituto Catalán del Suelo– y REURSA –Empresas Públicas de Remodelación Urbana. Resulta relevante destacar que estas dos organizaciones, dados sus recursos, los proyectos que manejan, su importancia política y la relevancia interna son capaces de negociar e, incluso en muchos casos, presionar tanto al sector público como al privado para que entren en relaciones colaborativas o de interés social, situación que es fundamental para resolver ciertos problemas dentro de la remodelación de barrios y la recuperación urbana.

En Chile, no se han consolidado este tipo de instituciones, con un alto nivel de profesionalismo y, al mismo tiempo, con recursos económicos y relevancia política. Por lo tanto, las negociaciones que pueden existir entre los diferentes actores se basan en la concentración de poder del gobierno central que es quién inicia el programa de recuperación de barrios, del que todos los demás actores son beneficiarios, sean estos los equipos profesionales, la comunidad e, incluso, la administración local.

Es cierto que los gobiernos locales han ganado protagonismo en el programa Quiero mi Barrio. Sin embargo, un gran desafío chileno es construir organizaciones que trasciendan los ciclos electorales y que se constituyan en terceros me-

diadores en una relación donde concurren los habitantes, el gobierno local y central, el sector privado y la sociedad civil.

Bibliografía

Arriagada Luco, C. (17 de octubre de 2005). “De la marginalidad a la integración”. Intervención en el Seminario “De la marginalidad a la integración: Quinta Monroy, lecciones y desafíos”. Santiago: Programa Chile Barrio, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Carter, A.; Roberts, P. y Sykes, H. (1999). *Strategy and Partnership in Urban Regeneration Urban Regeneration; A Handbook*. Londres: S. Publications.

Couch, C.; Fraser, C. y Percy, S. [ed.] (2003). *Urban Regeneration in Europe*. Oxford: Blackwell Publishing Company Ltd.

Delano, B.; Iturra, L.; Olate, M. y Rojas, C. (2008). “Factores de deterioro social y urbano producto de las políticas de erradicación. El caso de Renca”, Memoria para optar al Diplomado en Gestión Estratégica del Territorio. Santiago de Chile: Magíster en Hábitat Residencial, Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

DETR (2000). *Regeneration that Lasts: A Guide to Good Practice on Social Housing Estates*. Londres: DETR.

García-Ferrando, L. (2004). “Retos para un nuevo modelo de intervención en barrios: La *Llei de Barris* de Cataluña. Cambios en las políticas de regeneración urbana”. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales.

Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2008, vol. XII, núm. 270 (58) [en línea]. Disponible en: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270-58.htm>> [ISSN: 1138-9788].

Generalitat de Catalunya (2004). Ley 2/2004 del 4 de junio, *Ley de mejora de barrios, áreas urbanas y pueblos que requieran una atención especial*.

EARHA (2000). *Infrahabitatge a Catalunya*. Barcelona: Fundació Bofill.

Instituto Nacional de Estadísticas de Chile (2002). *XVII Censo Nacional de Población y VI de Vivienda* [en línea]. Disponible en <http://www.ine.cl>.

Häußermann, H. (2004). *The European city: An analytical framework and a normative concept. Cities of Europe: Changing Contexts, Local Arrangements and the Challenge to Social Cohesion in Y. Kazepov*. Oxford: Blackwell.

Kearns, A. y Paddison, R. (2000). *New Challenges for Urban Governance*, num. 37: 845-850.

Le Galès, P. (2004). *Elusive urban policies in Europe. Cities of Europe: Changing Contexts, Local Arrangements and the Challenge to Social Cohesion in Y. Kazepov*. Oxford: Blackwell.

Le Galès, P. (2002). *European Cities. Social Conflicts and Governance*, Introduction. Oxford: Oxford University Press.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gobierno de Chile (julio de 2006). “Informe Gestión Programa Chile Barrio Año 2006”.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gobierno de Chile (s/f). “Programa de Recuperación de

Barrios”. Santiago de Chile: MINVU (Decreto Supremo num. 14 del 22.01.07).

Pareja-Estaway, M. (2005). “Remodelant els barris: reflexions per a una bona pràctica; La Llei de barris: un nou referent en la regeneració a Catalunya”. Universitat de Barcelona. Disponible en: http://www.cambrabcn.es/Catalan/Economia/documents/prov_bcn_5_07.pdf

Pareja-Estaway, M. y Simó Solsona, M. (2005). “La renovación de la periferia urbana en España: un planteamiento desde los barrios”. Disponible en: <http://www.restate.geog.uu.nl/results/renovacion.doc>.

Programa de Apoyo a las Políticas Urbanas y de Suelo en Chile (2007). Ciclo de reuniones “Políticas de suelo para la integración social”. Santiago de Chile: Programa de Apoyo a las Políticas Urbanas y de Suelo en Chile. PUC.

Programa Chile Barrio, Gobierno de Chile (Enero de 1998) “Orientaciones Generales”.

Raczinsky D. (1998): “Para combatir la pobreza en Chile. Esfuerzos del pasado y desafíos del presente”. En: René Cortazar y Joaquín Vial (ed.). *Construyendo opciones, propuestas económicas y sociales para el cambio de siglo*. Cieplan y Dolmen Ediciones.

Roberts, Peter y Sykes, H. [ed.] (2000). *Urban Regeneration. A Handbook*. Londres: Sage.

Rodríguez A. y Sugranyes A. (junio de 2004). “Aportes para el debate. Mejoramiento del stock de vivienda social”. Ponencia presentada en el Seminario “Críticas y lecciones sobre los problemas urbanos y sociales de los “con techo”: 25 años de política de vivienda social en Chile”. Organizado por SUR CONSULTORES y Secretaria General de HIC. Santiago de Chile.

Sepúlveda Ocampo, R. *et ál.* (2005). *Mejoramiento del parque habitacional*. Santiago de Chile: Ed. INVI. FAU. U. de Chile..

Sepúlveda Ocampo, R. y Fernández, Wagner R. (2006). *Un análisis crítico de las políticas nacionales de vivienda en América Latina*. San José de Costa Rica: Ed. Centro Cooperativo Sueco.

Sepúlveda Ocampo, R. (17 de agosto de 2007). “Política habitacional chilena integral. Algunas reflexiones sobre sus limitaciones y desafíos” Intervención en Seminario de Política

Habitacional y Actores Urbanos, Observatorio Vivienda y Ciudad. Santiago de Chile.

Wassenberg, F.; Van Meer, A. y Van Kempen, R. (2007). *Strategies for upgrading the physical environmental in deprived urban areas. Examples of good practices in Europe*. European Urban Knowledge Institute (EUKN), Nicis Institute.

Zapata, I. y Arias, G. (2008). *Impactos urbanos del programa de regeneración de barrios Algunas orientaciones claves para la gestión futura*. Santiago de Chile: Ed. INVI. FAU U. Chile.