

52do. CONGRESO MUNDIAL DE
PLANIFICACION Y VIVIENDA DE LA IFHP



VIVIENDA MAS ALLA DE SUS PAREDES:
PLANIFICANDO PARA UN HABITAT ASEQUIBLE Y SOSTENIBLE

**PROGRAMAS DE REGENERACIÓN DE TEJIDO SOCIAL Y URBANO
EN EL CONTEXTO DE UNA POLÍTICA HABITACIONAL INTEGRAL:
REFLEXIONES A PARTIR DE LA EXPERIENCIA CHILENA**

Arq. Rubén SEPÚLVEDA OCAMPO
Director Instituto de la Vivienda,
Facultad de Arquitectura y Urbanismo,
Universidad de Chile

San Juan de Puerto Rico
Octubre, 2008

PROGRAMAS DE REGENERACIÓN DE TEJIDO SOCIAL Y URBANO EN EL CONTEXTO DE UNA POLÍTICA HABITACIONAL INTEGRAL: REFLEXIONES A PARTIR DE LA EXPERIENCIA CHILENA.¹

**Programs for urban and social regenerations in the context of a housing policy,
Ideas from the Chilean experience.**

Arqto. Rubén Patricio Sepúlveda Ocampo²

Esta ponencia pretende desarrollar una breve reflexión a partir de la aplicación de un programa gubernamental chileno de Regeneración de Tejido Social y Urbano deteriorado denominado “*Quiero Mi Barrio*” en el contexto de una Política Habitacional definida como Integral. Este tejido urbano y social deteriorado se ha conformado principalmente, por la acción de programas habitacionales vivendistas y por la escasa o débil coordinación del conjunto de sectores públicos y privados que tienen que ver con la conformación del hábitat residencial, tanto en su dimensión escalar (nivel central, regional y local), como en su dimensión política. Es por ello, que la convocatoria de este 52 IFHP Congreso Mundial “*Vivienda más allá de sus paredes: Planificando para un hábitat asequible y sostenible*”, coincide con parte de los objetivos que se plantean en este tipo de programa, pero también, con el debate y la reflexión actual referida a sus fundamentos teóricos, metodológicos, de gestión e impactos que se generan.

Es necesario recordar que toda política habitacional se sustenta en una determinada concepción teórica que define cuales son las formas de gestión para implementarla. Esa mirada será diferente si proviene desde los paradigmas profesionales, desde organismos internacionales, o desde los intereses sectoriales de cada actor involucrado (sector público, financiero o productivo, habitantes). En el caso chileno, coincide con un interesante punto de inflexión en la larga y extensa experiencia habitacional, que avanza desde una mirada sectorial a un enfoque sistémico que entiende que el problema habitacional no se resuelve solamente con producir unidades habitacionales, sino también, con generar programas de recuperación y mantenimiento del parque habitacional construido, fortaleciendo la construcción de identidades barriales con la participación activa de las comunidades involucradas.

En términos de diseño de política pública implica una manera de entender la conformación del hábitat, como parte de un proceso de producción social cuya complejidad obliga a pensar en distintos aspectos tales como la diversidad de sus componentes (construir identidades, sentido de pertenencia e integración social), las distintas escalas de su manifestación (la unidad habitacional, el entorno inmediato, la agrupación residencial, el barrio, la comuna, etc.), la diversidad de actores sociales que inciden en su producción (el sector público, el sector privado con y sin fines de lucro, los profesionales, los habitantes) y en la diversidad de procesos que condicionan y se relacionan con ella (la reproducción de la vida, del capital y el poder político). Desde esta perspectiva, la complejidad del proceso de producción social del hábitat puede entenderse como la continua y permanente interrelación entre los distintos factores que inciden en su conformación, y por ende, su comprensión pasa necesariamente por el desarrollo de un enfoque holístico e integral que los incorpore.

Por otra parte, es necesario recordar que una política habitacional “*debería ser considerada parte indisoluble de una política socio-urbana. Una política que opera en forma simultánea en los mercados, mediante un conjunto de cambios en los estatus*

¹ Presentación derivada del proyecto AECI 2007: “*Renovación de barrios en Chile y España: análisis, procesos de intervención y evaluación*”. Investigadores Parejas M., Sepúlveda R., Larenas J., Campos F., García L., Simo M.).

² Director del Instituto de la Vivienda. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Mail: rsepulve@uchile.cl; rsepulve@universia.cl

jurídicos que restrinjan la mercantilización de bienes y servicios; un conjunto de leyes y normas que regulen la renta urbana y el destino de las plusvalías generadas y las formas de producción del ambiente construido; un conjunto de instrumentos de urbanismo que optimicen las funciones urbanas y los estándares constructivos, y por cierto, la inversión pública en infraestructuras y equipamientos y la propia construcción de vivienda pública”³

En la configuración del hábitat residencial es necesario analizar las lógicas que operan, que se pueden resumir en la “*acumulación y reproducción del capital*”, que tiene su basamento en las actuaciones sobre el territorio, de las empresas (capitalistas) y el mercado (libre), la “*acumulación y reproducción de poder político*”, en que la política habitacional es un instrumento predilecto en que se manifiesta las actuaciones del sistema político en forma espacializada y la “*reproducción de la vida*”, expresión de la gestión de los propios habitantes sobre el territorio (producción social del hábitat). Según como se comprendan estas tres lógicas que interactúan en el hábitat residencial, será el sesgo que tendrá cualquier acción pública sobre el territorio. Por ejemplo, por mucho que se mencione en el discurso fundamentado de una política habitacional su disposición a contribuir a la integralidad, ello se verá expresado realmente en la gestión, cuando su énfasis este dirigido a la reproducción de la vida y no tanto, a la reproducción del capital o poder político.

En la actual Política Habitacional Chilena (2006-2010) se han definido tres ejes claves: producción habitacional sostenida, calidad de las soluciones y un fuerte énfasis en la integración social, en respuesta a los crecientes procesos de segregación que viven las ciudades chilenas como lo reconoce la actual señora Ministra de Vivienda y Urbanismo Patricia Poblete en la IV sesión del Ciclo de Reuniones “Políticas de Suelo para la Integración Social” en que reconoce que “*Cuando asumimos en marzo de 2006 se vivía un momento bastante complicado; de hecho, la noche anterior a la que yo llegara al ministerio se produjeron tomas en Peñalolén, es decir, había un movimiento en el sector habitacional más o menos complejo. Uno de los grandes éxitos que tuvimos fue que a cuatro meses de haber llegado pudimos dar a conocer una política habitacional que realmente podemos calificar de política, pues así como no había una política de desarrollo urbano, tampoco había una política habitacional que pudiera hacerse cargo de las dificultades de ese sector*” ... “*Todo lo que hemos hecho de mala calidad también está asociado a la segregación bruta que hemos provocado, mandando a los más pobres a vivir a la periferia de las ciudades, sin servicios, sin conectividad, en un hacinamiento brutal*”⁴

Sin lugar a dudas, es altamente valioso el reconocimiento que hace la máxima autoridad política del sector, avalada por la propia presidenta Michelle Bachelet, especialmente, cuando desde una perspectiva cuantitativa las políticas habitacionales de los gobiernos de la Concertación han sido exitosas, ya que entre 1982 y 2002, se ha construido 1.889.975 viviendas equivalentes a un 42.95% del total del parque habitacional registrado en el Censo del 2002 (4.399.952 viviendas)⁵. De ellas, 500.000 viviendas han tenido un valor inferior a 400 UF⁶ (US\$ 15.600.-) orientadas a resolver la carencia habitacional de las familias en situación de pobreza, pero en donde se

³) Sepúlveda Ocampo Rubén, Fernández Wagner Raúl. 2006: Un Análisis Crítico de las Políticas Nacionales de Vivienda en América Latina. Ed. Centro Cooperativo Sueco. San José, Costa Rica. ISBN N° 9968-9513-3-1. Pág. 19.

⁴ En Ciclo de Reuniones “Políticas de suelo para la integración social”. IV Sesión. Programa de Apoyo a las Políticas Urbanas y de Suelo en Chile. Santiago, Chile. 2007. Pág. 28-29

⁵ Ver <http://www.ine.cl/>

⁶ Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Título 6, Artículo 6.1.2 se define como **Vivienda Social** “*la vivienda económica de carácter definitivo, cuyas características técnicas se señalan en este título, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 unidades de fomento, salvo que se trate de condominios de viviendas sociales en cuyo caso podrá incrementarse dicho valor hasta en un 30%*”

localizaron dichas viviendas, hoy se presentan graves problemas de deterioro social y urbano. Todos estos aspectos inciden fuertemente en la calidad de vida de los habitantes, como lo indica claramente Rodríguez A., Sugranyes A., 2004: *“Para los usuarios, la percepción de los problemas pasa por una convivencia dura en condiciones de hacinamiento dentro de las viviendas y de muy alta densidad en los conjuntos; por viviendas que no se adaptan a sus necesidades y a sus recursos; por entornos de los cuales no hay posibilidades de apropiarse y construir identidad; por servicios de mala calidad, especialmente en lo que respecta a educación y salud; por situaciones de violencia y tráfico de drogas; y por una sensación de estigmatización y abandono”*⁷

Como parte de las estrategias de recuperación de áreas degradadas se ha diseñado el **Programa de Recuperación de Barrios “Quiero Mi Barrio”**, que tiene por finalidad *“Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de barrios que presentan problemas de deterioro urbano y vulnerabilidad social, a través de un proceso participativo de recuperación de los espacios públicos y de los entornos urbanos de las familias”*

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; ello lo hace ser un programa innovador en la aplicación de políticas públicas de responsabilidad compartida con la comunidad. Las intervenciones son sancionadas a través de un Contrato Barrial por un Consejo de Desarrollo Vecinal formado por los habitantes involucrados, organismos públicos y privados y el gobierno local. En el periodo presidencial (2006-2010), se pretende intervenir en 200 barrios emplazados en 79 comunas y se prevé una inversión de MUS\$ 164 millones. A la fecha, existen un 14% de los barrios en la fase de inicio (29 barrios), 36% en la fase 1 (71 barrios) y un 50% en la fase 2 (100 barrios).

Dentro de las características que presentan las agrupaciones residenciales seleccionadas, el deterioro urbano es entendido como déficit de infraestructura, equipamiento, imagen ambiental degradada y/o con problemas de conectividad o integración vial, y vulnerabilidad social concebida como concentración de situaciones de rezago escolar, jóvenes que no estudian ni trabajan, madres adolescentes, mujeres solas jefas de hogar, adultos mayores en situación de riesgo y desempleo, entre otros. Asimismo, se considera la capacidad local instalada en los barrios, en cuanto a presencia de instituciones, recursos humanos o financieros, existencia de organizaciones sociales, y voluntad política para trabajar con el Programa; cartera de proyectos en curso o programada tanto sectorial como de otras instituciones públicas y privadas, y la identificación de sinergias con otros proyectos estratégicos regionales.

El Programa contempla la intervención en dos tipos de barrios: *barrios críticos* caracterizados por una alta concentración de deterioro urbano y vulnerabilidad social, que presentan déficit de infraestructura u otros déficit de escala mayor, puede requerir modificaciones del espacio construido (10% del programa), y, *barrios vulnerables* caracterizados por la desvalorización, deterioro urbano significativo y vulnerabilidad

⁷ RODRIGUEZ A., SUGRANYES A., 2004: APORTES PARA EL DEBATE. MEJORAMIENTO DEL STOCK DE VIVIENDA SOCIAL. Ponencia presentada en 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. Junio del 2004. Pág. 2.

social, presentan algún déficit o necesidad de mejoramiento en escala menor del espacio público, equipamiento o fachadas (90% del programa).

En términos operativos la **gestión del programa** con la responsabilidad de la autoridad sectorial del gobierno regional (Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo) se realiza en las siguientes fases

Fase 0: Instalación del Programa Quiero mi Barrio.

Fase 1 (4 a 8 meses): Elaboración de Contrato de Barrio: En esta fase se identifican y sensibiliza a los vecinos para el desarrollo del Programa. Se realiza un diagnóstico técnico que sirve de base para la definición de los proyectos urbanos, y un diagnóstico compartido o autodiagnóstico, a través de talleres comunitarios, que prioricen las iniciativas Plan de Intervención Integral en el Barrio. Esta fase culmina con la firma del Contrato de Barrio, suscrito por Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y los actores locales y vecinos, y, con la constitución de un Consejo Vecinal que deberá cumplir un rol protagónico en la ejecución del Plan de Intervención Integral y que firma por parte de la comunidad el compromiso del Contrato de Barrio.

Fase 2 (18 a 24 meses): Ejecución de Contrato de Barrio: Esta es la fase de implementación del Plan de Intervención Integral en el Barrio a través del Contrato de Barrio suscrito. Contempla tanto la ejecución de obras, como el desarrollo de acciones que estimulen la instalación de capacidades sociales y comunitarias en el barrio. Se identifican en este plan de intervención proyectos ejecutados directamente por la comunidad, proyectos encauzados a programas MINVU y de otras instituciones, y proyectos de ejecución directa del Programa Quiero mi Barrio. Esta fase incorpora tareas de seguimiento, monitoreo y control de la ejecución del Plan de Intervención Integral.

Fase 3 (2 meses): Evaluación y Cierre: Esta fase incluye la realización de una evaluación del proceso y resultados, el cierre del Contrato de Barrio, la proyección del Consejo Vecinal, la sistematización y difusión de la experiencia. Así como una agenda 2 que contemple acciones que el programa no alcanzó a cubrir y que el Consejo Vecinal de Desarrollo puede gestionar para su barrio.

Lo relevante de este programa, es que en su concepción teórica pretende abordar los problemas del hábitat residencial degradado con la concurrencia de aportes intersectoriales y con una gestión descentralizada, para emprender iniciativas de Regeneración Urbana. No obstante, este hecho que “teóricamente” avanza en una nueva generación de políticas públicas de vivienda y territorio, con un importante carácter redistributivo, es nuestra hipótesis la existencia de un vacío entre las metas propuestas para la política pública territorial y los resultados efectivos en las ciudades y el territorio nacional.

Este vacío y distancia puede ser explicado en dos ejes de análisis: El primero, tiene que ver con la tensión al interior de la misma política pública, donde existe una ambigüedad entre la necesidad de aceleradas implementaciones para muchos procesos con una débil conceptualización de las dinámicas propiamente territoriales y los procesos para alcanzar el diseño y la implementación de políticas integrales, en un real dialogo con los habitantes y el segundo, está relacionado con una nueva dinámica urbana, nuevos actores y una creciente demanda por los privilegios de la ciudad.

Considerando que el Programa de Recuperación de Barrios “*Quiero Mi Barrio*” esta en alguna fase de implementación en los 200 barrios definidos en la meta gubernamental, es necesario reiterar **algunas consideraciones referentes a su concepción, operación e impactos**, de manera que se constituya en parte, de una acción publica con visión de Estado, es decir, que trascienda los gobiernos de turnos e involucre a la mayor cantidad de actores.

1.- Compartiendo que una política habitacional de carácter integral debe considerar una producción habitacional sostenida, con un incremento de la calidad de los productos ofrecidos, el tercer componente, es **la recuperación y mantenimiento del parque habitacional construido, que por definición, debe ser realizado desde un enfoque sistémico y debidamente coordinado**. En este punto, se presenta una gran debilidad –de tipo estructural-, ya que el programa fue diseñado para que en el nivel central, opere solo desde un sector público -el Ministerio de Vivienda y Urbanismo- más aun sin la concertación de otros programas claves impulsados por el propio Ministerio, como es el Subsidio de Protección al Patrimonio Familiar (orientado a la mantención y ampliación de viviendas). Esta situación en términos prácticos, limita las potencialidades del Programa, ya que la incorporación de otros programas públicos relacionados con la recuperación del tejido social y urbano, solo se consideran una vez concluida la fase 3, perdiendo la sinergia que se busca conseguir en términos teóricos.

La multidimensionalidad e intersectorialidad de cualquier programa de regeneración de tejido social y urbano, es parte consustancial al programa, por cuanto debe considerar acciones en las tres dimensiones del hábitat (sociocultural, territorial y político económica), que trascienden largamente la intervención sólo del espacio público.

2.- Existe consenso que la correcta intervención en contextos urbanos debe caracterizarse por ser integral, vale decir, abordar más de una dimensión de los problemas territoriales (físicos, sociales y económicos); por generar alianzas, en otras palabras, lograr la articulación de actores con diferentes capacidades y capitales para propiciar una intervención multifocal (gobierno central en sus distintos sectores, gobierno local, Organizaciones de la Sociedad Civil, privados y la comunidad local); y porque el área de intervención, debe ser definida como el resultado de un proceso riguroso de análisis que permite relevar el conjunto de problemas que han determinado o podrían provocar un proceso de deterioro urbano. En este programa los **Municipios adquieren un rol central como articuladores de estas tres dimensiones** y de los actores que concurren en cada una de ellas, pero lamentablemente, el diseño programático dificulta su activa participación, nuevamente perdiendo toda la potencialidad sinérgica.

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

Uno de los problemas para abordar los procesos de recuperación barrial es la carencia de un adecuado plantel profesional y técnico que presentan los Municipios –ya sobrecargados con múltiples funciones desconcentradas- a los cuales se agrega esta nueva actividad, pero sin recursos ni atribuciones, por lo que su participación presenta serias limitaciones. Por otra parte, al ser un programa que viene del nivel central, existe una tendencia expresada en una débil voluntad política local para articular y gestionar con visiones estratégicas (no meramente electorales, en el marco de la reproducción del poder político) que incorporen las dinámicas urbanas y sociales, siendo capaces de anticiparse a los problemas, generando articulaciones y las sinergias necesarias.

Esto es particularmente difícil en aquellos municipios, con presupuestos pequeños y grandes carencias estructurales de sus habitantes, en que es muy difícil responder las interrogantes de ¿Qué recuperar? ¿Cómo logro darle sostenibilidad a la intervención?

4.- El **sistema de diagnóstico** empleado en el caso chileno, se basa en una estrategia vertical descendente de participación, en tanto, que la identificación de barrios susceptibles de intervención ha sido efectuado por las autoridades locales y no, en un diagnóstico técnico inicial. No obstante, el despliegue de un diagnóstico participativo sobre los barrios seleccionados, tiene la ventaja de relevar las prioridades de los habitantes, mejorando la capacidad de que las respuestas se focalicen en las necesidades sentidas por la población. Es necesario contar con un sistema de diagnóstico cuantitativo, que disponga de un sistema de indicadores que posibilite una mirada inicial y global respecto de los barrios, con una adecuada flexibilidad de manera de incorporar información cualitativa y sobre todo, referida a las comunidades (su historia, sus organizaciones, su capacidad de transformarse en una contraparte activa y su visión de los problemas del barrio). La experiencia catalana se constituye en un buen ejemplo.

5.- La aproximación de **¿Qué se entiende por barrio?** es difusa, a partir de entenderlo como la relación entre las comunidades que cohabitan un territorio acotado, con el que tienen un sentido de pertenencia, donde eventualmente se han generado redes sociales y por ende, un cierto sentido de identidad. Pero los límites barriales son difusos, ello es especialmente claro, cuando en ciertos territorios comunales se concentró viviendas producto de políticas públicas que requieren intervenciones mayores, que superan los límites de una agrupación residencial e incluso, el propio territorio comunal. Por ello, la acción del Programa de Recuperación de Barrios "*Quiero Mi Barrio*", es absolutamente limitada, ya que interviene en agrupaciones residenciales puntuales. Se requiere de planes de intervención mayor: interbarriales e intercomunales, que obliga al desarrollo de planes estratégicos muchos más complejos, pero también, haciendo un efectivo uso de los recursos públicos como inversión social.

Por otra parte, en los barrios seleccionados, se permitió el acceso de una amplia gama de escenarios (urbanos y sociales), sin anticipar la necesidad de una atención singular-específica o las prioridades de un conjunto particular de casos. No existen claramente indicadores que consideren las diferencias entre barrios donde se pueden destacar la intervención en los cascos antiguos de la ciudad, en zonas patrimoniales, en barrios industriales, en amplios conjuntos de vivienda social modernista e incluso, en barrios fronterizos, considerados como territorios mayores que vinculan a más de un Municipio, como es el caso de la Experiencia Catalana.

Por la forma en que se postulaba a la vivienda social en Chile y por la debilidad de los sistemas sociales, influenciados por un modelo económico que fomenta el individualismo, es muy posible que en ciertas áreas de intervención, sea difícil regenerar un tejido social, si éste nunca alcanzó a constituirse como tal y desde el punto de vista físico espacial, la trama urbana generada, solo requiere de intervenciones mayores, tanto por lo degradado de las unidades habitacionales, como por lo precario de la trama urbana, por ende, en la dimensión territorial no basta solo con el mejoramiento del espacio público.

6.- Sin lugar a dudas la **participación social es el eje de la Recuperación Barrial**, pero aunque en el discurso teórico, el Programa "*Quiero Mi Barrio*", estimula la participación para encarar procesos de recuperación de tejido social y urbano que tienen su particular dinámica, ésta se contradice con los tiempos fijados para la intervención. Es por ello, para darle una adecuada sostenibilidad al proceso, se

requiere por una parte, del Municipio como actor clave y por otra, de la concertación estratégica del conjunto de actores involucrados en el proceso.

Por otro lado, las propias comunidades tienen cierto grado de dificultad para entender las acciones integrales planteadas, que tienden a verla como una “nueva oferta” que viene del sector público central. Para evitar ello, se requiere de un largo e informado proceso de empoderamiento y generación de capital social, que va en contradicción con los tiempos planteados para la intervención.

7.- El compromiso con la participación ciudadana desplegadas por los equipos profesionales y los dirigentes históricos en ciertos barrios intervenidos por el programa *Quiero Mi Barrio*, se considera importante por las sinergias logradas entre los equipos profesionales y los dirigentes históricos de las comunidades, en muchos casos, vinculados a la regularización de invasiones de terreno o asentamientos precarios irregulares.

8.- Considerando que el tejido social en Chile es bastante débil, **la intervención en el mantenimiento y/o ampliación de las unidades habitacionales es un eje clave** de programas de recuperación barrial en la dimensión territorial. Esto es especialmente claro en el caso de familias en situación de pobreza, que en sus demandas requieren una intervención inicial en sus unidades habitacionales deterioradas. Es por ello, que no se entiende que no exista esa adecuada coordinación con otros programas gubernamentales del propio Ministerio donde se radica el Programa, salvo que sea por la ya clásica pugna de cuotas de poder y de una cultura institucional sectorial.

9.- La necesaria implementación de un **Sistema de Monitoreo, seguimiento y evaluación del Programa de Regeneración de Tejido Social y Urbano Deteriorado**, para llevar un control riguroso de su implementación y realizar las correcciones en el momento oportuno, como también, las evaluaciones de impactos generados en las comunidades involucradas, sigue siendo una tarea pendiente, no obstante, las numerosas evaluaciones de proceso realizadas a la fecha. Nos parece, que la experiencia catalana es un buen ejemplo a seguir.

Sin lugar a dudas es un avance significativo los cambios expresados en la Nueva Política Habitacional Chilena definida como integral, en especial, la generación del Programa de Mejoramiento Barrial “*Quiero Mi Barrio*”, pero se requiere todavía recorrer un largo camino, aportando a “*que las ciudades vuelvan a ser nuestras*”, lo que implica un desafío en la construcción de confianza que se lograría fundamentalmente, a partir de una mayor cercanía de los gobiernos locales con las comunidades. Por otro lado, las intervenciones urbanas necesarias para abordar el problema de las desigualdades territoriales requieren operaciones de alto impacto y de un planteamiento de metas del orden de la definición de “*mínimos de calidad*”, cuyo abordaje sobrepasa el ámbito actual del Programa. Por otro lado, los municipios deben asumir su rol de articuladores, con visiones estratégicas sobre el territorio que sean capaces de anticiparse y plantearse frente a los impactos de grandes obras de infraestructura, aun cuando las atribuciones sean insuficientes y solo puedan actuar desde la resistencia.

Nuestra propuesta, es un equilibrio entre una conceptualización integral del territorio con la idea de proceso para la ciudad y la política pública habitacional, con el propósito de identificar y destacar áreas urbanas que poseen similares problemas urbanos y dinámicas sociales, donde en un dialogo con las autoridades es posible desarrollar política pública territorial con mejores resultados para los habitantes de las ciudades y metrópolis chilenas.

Referencias Bibliográficas.

Delano B., Iturra L., Olate M., 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. Magíster en Hábitat Residencial, Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Santiago de Chile. Agosto.

García-Ferrando, Lúdia. (2004): *“Retos para un nuevo modelo de intervención en barrios: La Llei de Barris de Catalunya. 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 Internet: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270-58.htm>> [ISSN: 1138-9788]

Generalitat de Catalunya: *Ley 2/2004* del 4 de junio, Ley de Mejora de Barrios, Áreas Urbanas y pueblos que requieran una atención especial.

Instituto Nacional de Estadísticas (2002): *“XVII Censo Nacional de Población y VI de Vivienda”*. En línea disponible en <http://www.inec.cl>

MINVU (s/f): *“Programa de Recuperación de Barrios”*. MINVU (Decreto Supremo N° 14 del 22.01.07). Santiago, Chile.

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,

http://www.cambrabcn.es/Catalan/Economia/documents/prov_bcn_5_07.pdf

Pareja-Estaway, M.; Simó Solsona, Montserrat (2005): *“La renovación de la periferia urbana en España: un planteamiento desde los barrios”*, En Internet:

<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”. Programa de Apoyo a las Políticas Urbanas y de Suelo en Chile. PUC. Santiago, Chile.

Rodríguez A., Sugranyes A., 2004: *“Aportes para el Debate. Mejoramiento del Stock de Vivienda Social”*. Ponencia presentada en 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. Junio del 2004. 19 Pág

Sepúlveda Ocampo Rubén et AL (2005): *“Mejoramiento del Parque Habitacional”*. Ed. INVI. FAU. U. de Chile. Santiago. ISBN N° 956-19-0425-X. Santiago. Mayo.

Sepúlveda Ocampo Rubén, Fernández Wagner Raúl (2006): *Un Análisis Crítico de las Políticas Nacionales de Vivienda en América Latina*. Ed. Centro Cooperativo Sueco. San José, Costa Rica. ISBN N° 9968-9513-3-1.

Zapata Isabel & Arias, Gonzalo (2008): *“Impactos urbanos del programa de regeneración de barrios, algunas orientaciones claves para la gestión futura”*. Ed. INVI. FAU U. Chile. ISSN: 07-16 –5668. Santiago, Chile. Agosto. Pág. 19-52.