

INFORME 3

EVALUACIÓN DE LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DE PROYECTOS DS19

Informe Cuantitativo

Contenido

1.	Introducción	5
2.	Metodología	7
3.	Integración social al interior del proyecto	10
3.1	Participación	10
3.2	Convivencia entre vecinos	13
3.3	Cohesión con vecinos	15
3.4	Estigma	17
4.	Integración Funcional	21
4.1	Acceso a servicios e infraestructura	21
4.2	Uso de los servicios e infraestructura del barrio	22
5.	Satisfacción	24
5.1	Satisfacción general	25
5.2	Satisfacción con la vivienda	29
5.3	Desarrollador inmobiliario	31
5.4	Administrador	34
6.	Plan de Integración Social	37
6.1	Conocimiento del Plan de Integración	37
6.2	Participación en las actividades del Plan de Integración	38
7.	Integración social al barrio	39
7.1	Cohesión social con los vecinos	39
7.2	Uso de infraestructura	42
7.3	Estigma	44
7.4	Percepción de los proyectos D.S.19	46
8.	Índice de integración: integración social y territorial	48
8.1	Metodología	48
8.2	Resultados del índice de integración	50
9.	Conclusiones	55

Índice de gráficos

Gráfico 1:	Participación en actividades de la comunidad	10
Gráfico 2:	Participación en actividades de la comunidad según tamaño del proyecto	11
Gráfico 3:	Frecuencia de participación en actividades vecinales	11
Gráfico 4:	Frecuencia de participación en actividades vecinales, según tamaño de proyecto.	12
Gráfico 5:	Propensión a conflictos entre vecinos por diferencias socioculturales, según tipo de proyecto.	13
Gráfico 6:	Propensión a conflictos entre vecinos por diferencias socioculturales, según tipo zona.	14
Gráfico 7:	Relación con vecinos, según tipo de proyecto	14
Gráfico 8:	Percepción de cercanía en la relación con vecinos	15
Gráfico 9:	Percepción de pertenencia a una comunidad según tamaño del proyecto	16
Gráfico 10:	Percepción de unidad al interior del proyecto	16
Gráfico 11:	Percepción de cómo cree que evalúan su proyecto las personas que viven fuera de él	17
Gráfico 12:	Comparación de la vivienda con las del barrio, según tipo de proyecto	18
Gráfico 13:	Caracterización de las relaciones al interior del proyecto por diferencias. Proyectos de departamentos	19
Gráfico 14:	Caracterización de las relaciones al interior del proyecto por diferencias. Proyectos de casas	19
Gráfico 15:	Caracterización de las relaciones al interior del proyecto por diferencias. Proyectos de la Región Metropolitana	20
Gráfico 16:	Caracterización de las relaciones al interior del proyecto por diferencias. Proyectos fuera de la Región Metropolitana	20
Gráfico 17:	Encuestados que indican que el servicio o infraestructura se encuentra a menos de 15 minutos caminando	22
Gráfico 18:	Frecuencia de ocurrencia de situaciones que afectan la seguridad del barrio	23
Gráfico 19:	Motivos de elección de la compra de la vivienda	24
Gráfico 20:	Satisfacción con la vivienda	25
Gráfico 21:	Percepción sobre que el proyecto es un buen lugar para vivir	25
Gráfico 22:	Satisfacción con la vivienda por proyecto	26
Gráfico 23:	Percepción que el proyecto es un buen lugar para vivir por proyecto	26
Gráfico 24:	Deseo de cambiarse del barrio donde vive, según tipo de proyecto	27
Gráfico 25:	Deseo de cambiarse del barrio donde vive, según sector socioeconómico de la familia	28
Gráfico 26:	Satisfacción con las características de la vivienda	29
Gráfico 27:	Ocurrencia de problemas con las viviendas	30
Gráfico 28:	Satisfacción con la inmobiliaria	31
Gráfico 29:	Percepción sobre el proceso de compra	32

Gráfico 30: Percepción proceso de compra, proyectos región Metropolitana según sector.	32
Gráfico 31: Satisfacción con la postventa de la inmobiliaria	33
Gráfico 32: Conocimiento del comité de administración y sus funciones	34
Gráfico 33: Confianza en la administración del proyecto, según tipo de proyecto.	35
Gráfico 34: Satisfacción con la gestión del comité de administración	36
Gráfico 35: Conocimiento de actividades del Plan de Integración, según proyecto	37
Gráfico 36: Participación en el Plan de Integración según sector.	38
Gráfico 37: Percepción de cercanía con los vecinos de la misma cuadra	39
Gráfico 38: Percepción de cercanía con los vecinos del barrio	40
Gráfico 39: Percepción de cercanía a los vecinos del barrio según tipo de proyecto	40
Gráfico 40: Percepción del tipo de relación con los vecinos del barrio	41
Gráfico 41: Uso de plazas y parques	42
Gráfico 42: Uso de plazas y parques, según zona	43
Gráfico 43: Caracterización de las relaciones con vecinos del barrio por diferencias en el estatus social	44
Gráfico 44: Intención de cambiarse de barrio según zona	45
Gráfico 45: Percepción sobre el uso y cuidado de los espacios públicos que hacen los residentes de los proyectos D.S.19	46
Gráfico 46: Percepción de cambios en el barrio tras la construcción de proyectos D.S.19	47
Gráfico 47: Resultados del índice de integración social y territorial según proyecto	50
Gráfico 48: Resultados del subcomponente de integración territorial según proyecto	51
Gráfico 49: Resultados del subcomponente de integración social, según proyecto	52
Gráfico 50: Relación entre subcomponentes del índice de Integración, según proyectos.	53
Gráfico 51: Índice de integración social y territorial por macrozona	54

1. Introducción

El programa de integración social y territorial, también conocido como D.S.19, nace en 2016 como iniciativa del Estado para ayudar a mitigar el déficit habitacional y la segregación socioespacial a lo largo del país, con el objetivo de facilitar una vivienda a familias beneficiarias de otros programas que aún no han podido materializar la recepción del beneficio, y a nuevas familias que requieran el apoyo estatal para el financiamiento de una vivienda.

Dentro de las características que diferencian al programa, está la oportunidad de que familias de distintas realidades socioeconómicas puedan acceder a una vivienda en proyectos habitacionales que destacan por su buena localización y provisión de servicios con altos estándares de calidad y diseño.

Como parte de los requisitos que deben cumplir los desarrollos inmobiliarios compatibles con el subsidio, es ofrecer como mínimo un 25% de las viviendas destinadas a familias vulnerables, porcentaje que puede variar en función del tamaño de la comuna, pudiendo alcanzar un 40% en caso de las comunas de más de 40.000 habitantes y hasta 60% en comunas con menos habitantes.

Respecto de la provisión de servicios de los proyectos, para poder calificar con el subsidio, deben de certificar su cercanía a infraestructuras como establecimientos de educación, salud, transporte público, comercial y áreas verdes, los cuales deben de ser acreditados por la entidad desarrolladora y solo se permite el incumplimiento de máximo una infraestructura para comunas de más de 40.000 habitantes y hasta dos en comunas con menos habitantes.

Dentro de las obligaciones de los proyectos, está el favorecer la integración de los beneficiarios en el nuevo barrio y fortalecer la cohesión social entre las familias del proyecto. Para dar cumplimiento a esto, los desarrolladores inmobiliarios deben implementar un Plan de Integración Social, el cual contiene la ejecución de una serie de actividades, las que deben prestar especial foco en la etapa de instalación de las familias en sus nuevas viviendas.

Según los datos publicados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, entre 2016 y 2021 se publicaron un total de 804 salas de ventas correspondientes a proyectos de integración social y territorial, los cuales cuentan con un estado de avance del 10% o más de sus obras, de estos el año con la mayor cantidad de proyectos publicados es el 2016 con un total de 205 proyectos que equivale a 32.698 unidades de vivienda.

En 2017 el Centro de Políticas Públicas UC realizó un estudio de casos de proyectos de integración social, este contempló la realización de 30 entrevistas en siete proyectos distribuidos a lo largo del país. Dentro de los hallazgos de este estudio, se vio un efecto positivo de los proyectos en el objetivo de prevención de la segregación a escala de proyectos, especialmente en zonas de extensión urbana o periféricas. Se constata que las familias de sectores medios no tienen resquemores de compartir en un mismo proyecto con hogares de menor condición social y que los conflictos son menores y además propios de la residencia en densidad y no asociados a la convivencia entre familias de diversos sectores sociales.

Este estudio busca ser un avance más en conocer los niveles de integración social y territorial de las familias residentes de proyectos D.S.19. En particular este informe entrega los resultados de una encuesta aplicada a residentes de 19 proyectos que fueron recepcionados entre los años 2018 y 2020 y que ejecutaron en un 100% su Plan de Integración Social, donde se da cuenta de la integración social y territorial producida; la satisfacción que sienten con sus viviendas, el barrio, la administración y el desarrollador inmobiliario; y la participación y evaluación del Plan de Integración Social. Adicionalmente, se aplicó una encuesta a vecinos de los proyectos, con el fin de conocer la percepción que éstos tienen sobre los proyectos de integración social y territorial en sus territorios y cómo ha sido la convivencia. A partir de los resultados analizados se entregan luces sobre algunos desafíos en el diseño de los proyectos, su emplazamiento e implementación del Plan de Integración Social.

2. Metodología

Para la medición de la integración social y territorial, se aplicó una encuesta a 19 proyectos ejecutados por el D.S.19 y recepcionados entre los años 2018 y 2020. La muestra de proyectos fue seleccionada por la contraparte, y se tomó en consideración tener representación regional, proyectos que contaran con viviendas de tipo departamento y casas, además que hayan sido ejecutados por desarrolladores inmobiliarios de distinto tamaño.

En la Tabla 1 se presentan los 19 proyectos que fueron encuestados:

Tabla 1: Proyectos encuestados

Región	Comuna	Nombre del proyecto	Entidad Desarrolladora	Tipo de vivienda	Total de viviendas	Año término de obra	Fecha de recepción municipal
Antofagasta	Antofagasta	CONDOMINIO PUERTA DEL NORTE	NOVAL II Región	DEPTOS	299	2020	05-05-2020
Atacama	Vallenar	QUINTA VALLE II	INMOBILIARIA KOYAM LIMITADA	CASAS	146	2019	15-10-2019
Valparaíso	Villa Alemana	CONDOMINIO MIRADOR DE PEÑABLANCA II	Corporación De Desarrollo Habitacional	DEPTOS	160	2018	02-05-2018
Valparaíso	Limache	CONDOMINIO SAN JOSÉ DE LIMACHE	INMOBILIARIA MAGUA LIMITADA	MIXTO	127	2018	20-11-2018
Valparaíso	San Antonio	VILLA EL TRIGAL I.C	INVICA Región V	CASAS	134	2018	13-09-2018
Coquimbo	La Serena	CONDOMINIO MISTRAL ORIENTE II	Inmobiliaria Ecomac Limitada	DEPTOS	120	2018	18-10-2018
Metropolitana	La Florida	JARDÍN DEL ALTO II	INMOBILIARIA LOS SILOS III LTD	DEPTOS	260	2017	24-06-2019
Metropolitana	Lampa	BRISAS DEL VALLE IV	INMOBILIARIA M5 S.A	CASAS	149	2017	27-06-2019
Metropolitana	Colina	CONDOMINIO COMPOSITORA ISIDORA ZEGERS	Conavicoop	CASAS	149	2018	26-12-2019
Metropolitana	Independencia	LOS ÁLAMOS	MAESTRA DON RODRIGO SPA	DEPTOS	154	2018	18-11-2020
Metropolitana	San Bernardo	VISTAPARQUE II	CONSTRUCTORA BGM S A	MIXTO	300	2017	10-04-2019
Metropolitana	Lampa	CONDOMINIO FUENTES DE VALLE GRANDE	INMOBILIARIA FUENTES DE VALLE GRANDE SPA	DEPTOS	152	2018	02-10-2018
O'Higgins	Rancagua	PRADOS DE SANTA CLARA IV	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. Región VI	CASAS	160	2018	12-06-2018
O'Higgins	San Fernando	CONDOMINIO DOÑA LAURA	La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A. - VI	DEPTOS	40	2018	28-05-2018

Biobío	Talcahuano	CONDOMINIO FUENTES DE SANTA LEONOR	INMOBILIARIA SANTA LEONOR S.P.A VIII Región	DEPTOS	176	2018	13-10-2018
Ñuble	Chillán	BOSQUES DEL ARRAYÁN II	CONSTRUCTORA PACAL SA VIII Región	CASAS	159	2018	13-12-2018
Araucanía	Villarrica	CONDOMINIO NUEVA LAFQUÉN	INMOBILIARIA NUEVAVIDA CINCO	DEPTOS	200	2019	08-08-2019
Los Lagos	Puerto Montt	PUERTA SUR 13	EBCO AVELLANEDA SUR S A	CASAS	181	2018	12-02-2018
Los Ríos	La Unión	VILLA LOS ABEDULES	Proyecsur	CASAS	79	2018	30-10-2018

Se aplicó un total de 1.170 encuestas presenciales a residentes de los proyectos de la muestra, lo que representa una tasa de logro del 87%^{1,2}. La encuesta aplicada constaba de 76 preguntas cerradas que estaban divididas en 12 módulos, de acuerdo a lo que se presenta en la tabla a continuación.

Tabla 2: Dimensiones de la encuesta aplicada a residentes de los proyectos D.S.19

Sección	Objetivo
Caracterización	Identificar las variables sociodemográficas de los hogares visitados.
Cambios	Evaluar las diferencias entre la situación habitacional previa al proyecto con la presente.
Satisfacción con la vivienda	Conocer la satisfacción respecto de la situación y características materiales de la nueva vivienda.
Satisfacción con la administración del proyecto	Conocer la satisfacción respecto de la administración de los proyectos.
Equipamiento barrial	Conocer la frecuencia de uso, cercanía y acceso al equipamiento y servicios básicos en el entorno del proyecto.
Seguridad	Conocer la percepción de seguridad y de victimización de los beneficiarios en su barrio.
Integración	Identificar la percepción de integración social de los beneficiarios a raíz del proyecto.
Pertenencia e identificación	Evalúa el nivel de arraigo e identificación de los beneficiarios con su barrio y vecinos.
Relaciones con vecinos	Busca identificar la calidad e intensidad de la relación entre los residentes del proyecto y los vecinos.
Confianza	Busca evaluar la confianza con el barrio y vecinos junto con la confianza respecto de otras instituciones.
Plan de Integración	Evalúa el conocimiento y nivel de participación en el Plan de Integración.
Desarrollo inmobiliario	Explora la experiencia al comprar y de relacionamiento con el desarrollador inmobiliario.

¹ Los proyectos donde se obtuvo una tasa de logro inferior fueron en Condominio Doña Laura, Villa Los Abedules y Nueva Lafquén. Los dos primeros proyectos, la dificultad estuvo en que los condominios no contaban con la cantidad de viviendas suficientes para lograr la muestra objetivo que se requería. En el caso del proyecto de Nueva Lafquén, en terreno se constató que un número importante de viviendas no se encontraba habitadas.

² Cabe señalar, que en algunos proyectos se detectó la situación de arrendamiento de las viviendas. En concreto, se identificaron 132 arrendatarios, que no fueron encuestados según acuerdo con la contraparte, lo que dificultó adicionalmente conseguir una tasa de logro del 100%. El Reglamento del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 del 2016 declara: "En razón del subsidio recibido, la vivienda que se adquiere de conformidad a este Reglamento, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o su núcleo familiar, de acuerdo a la información que se obtenga del Servicio de Registro Civil e Identificación, a lo menos durante 20 años, en el caso de viviendas adquiridas con subsidio para familias vulnerables, de acuerdo a lo indicado en la letra c), del artículo 2° y a lo menos durante 10 años, en el caso de viviendas adquiridas con subsidio para familias de sectores medios, según lo dispuesto en la letra d) del artículo 2°, del presente Decreto". Recuperado de: https://www.minvu.gov.cl/wp-content/uploads/2020/07/DS-19-de-2016_Integracion-Social-y-Territorial_23jul20.pdf

Adicionalmente, se aplicaron encuestas a vecinos de los 19 proyectos, la cual buscó indagar especialmente en el conocimiento y percepción que tienen las familias de los proyectos de integración social y territorial. En concreto, se aplicaron 956 encuestas, lo que significó una tasa de logro del 100%.

Para el análisis de los datos se realizó un procesamiento descriptivo de las diversas preguntas de la encuesta. Posteriormente, se realizaron cruces con variables de interés, que permitieran identificar diferencias en los resultados a partir de los cuales realizar lecturas de distintos niveles de integración social y territorial de los proyectos. Estas variables de interés son:

- Tamaño de los proyectos: se construyó esta variable a partir del promedio del número de vivienda de los proyectos. Es así como se identificaron a los proyectos grandes como aquellos de más de 180 viviendas y pequeños con 180 viviendas o menos.
- Tipo de proyectos: se hizo un cruce de las variables en función de los proyectos que fueran casas y aquellos que fueran departamentos.
- Localización: a partir de un análisis del emplazamiento de los proyectos se clasificaron de acuerdo a aquellos que se encuentran en zonas consolidadas al interior de las comunas, de aquellos que se encuentran en zonas emergentes.
- Tipo de familia: se realizó un cruce de las variables de acuerdo a si el encuestado correspondía a una familia de sector medio o a una familia de sector vulnerable.

Además de los análisis bivariados se construyó también un índice de integración social y territorial con el uso de la metodología de análisis de componentes principales. Este índice permite obtener información agregada de la integración de los proyectos, haciendo una lectura a través de un solo número de cómo se comporta la integración, la cual se compone de diversas dimensiones, subdimensiones y variables.

3. Integración social al interior del proyecto

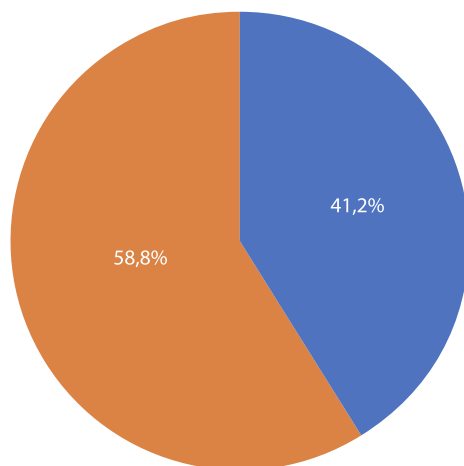
Cuando nos referimos a proyectos de integración social y territorial hablamos de proyectos habitacionales que tienen por objetivo potenciar a las familias beneficiarias en el desarrollo de su propia autonomía, otorgando viviendas de calidad que les permita reducir las inequidades y favorezcan su participación, con el objetivo de lograr barrios integrados social y territorialmente.

En las siguientes secciones se analizarán diversas dimensiones que comprenden la integración social, concretamente se alude a la participación de los vecinos, percepción de convivencia, cohesión y estigma.

3.1 Participación

La participación de los vecinos alude al involucramiento en actividades o iniciativas que organiza la propia comunidad en beneficio de los residentes. Los datos dan cuenta que menos de la mitad de los vecinos encuestados reconoce participar en actividades organizadas por los propios vecinos (41,2%), tal como se observa en el Gráfico 1.

Gráfico 1: Participación en actividades de la comunidad



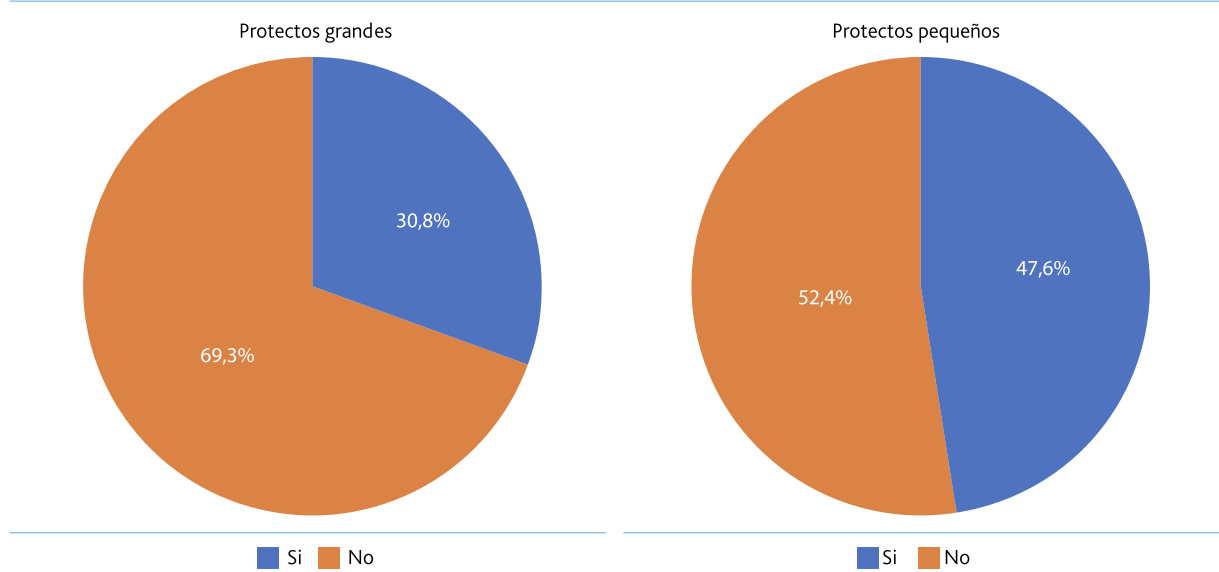
■ Si ■ No

Fuente: Elaboración propia.

En particular, los proyectos grandes tienden a tener aún menor participación (30,4%), en contraste con los proyectos pequeños, cuya participación tiende a ser mayor que los niveles de participación generales (47,6%), como se observa en el Gráfico 2. El análisis realizado indica que los beneficiarios pertenecientes a proyectos pequeños participan entre un 11% y un 23% más que los beneficiarios pertenecientes a proyectos grandes³.

³ Análisis con un 95% de confianza. ■

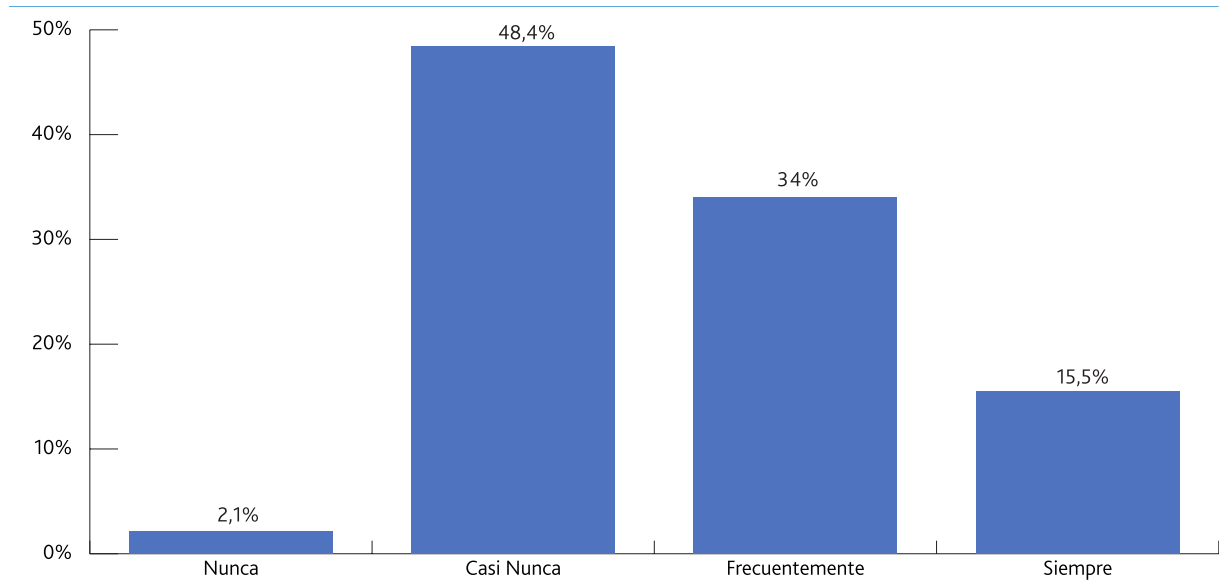
Gráfico 2: Participación en actividades de la comunidad según tamaño del proyecto



Fuente: Elaboración propia.

Respecto a los beneficiarios que indicaron haber participado en alguna actividad organizada por los vecinos, se evidencia que la frecuencia de participación no es alta, dado que el 48,4% indica casi nunca participar de estas (Gráfico 3).

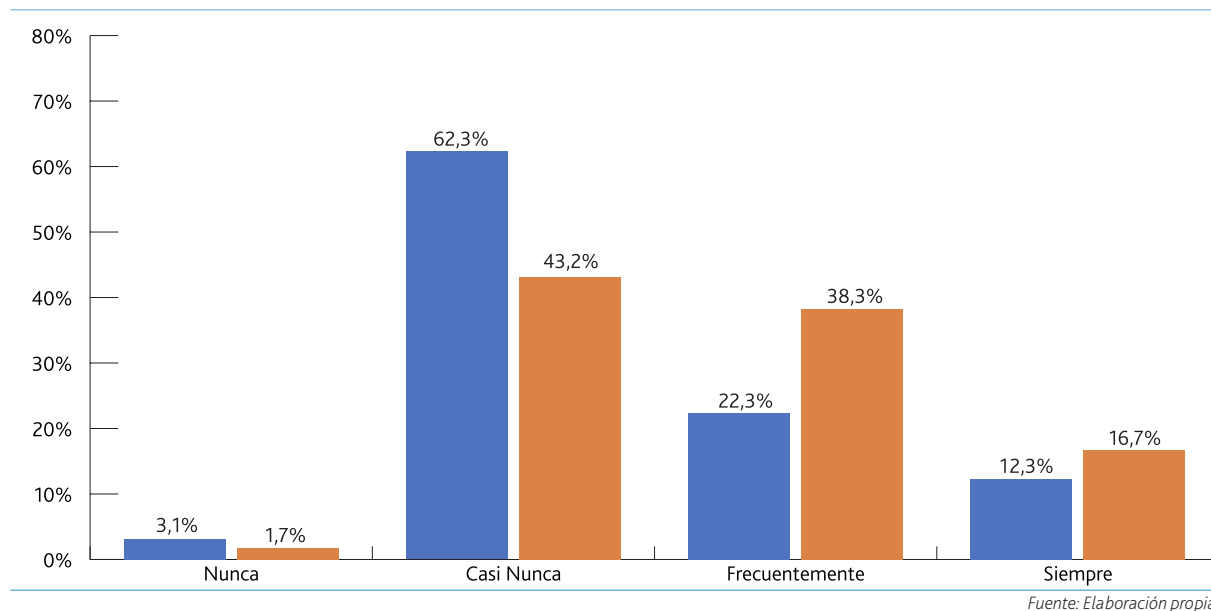
Gráfico 3: Frecuencia de participación en actividades vecinales



Fuente: Elaboración propia.

Analizando nuevamente según tamaño de proyecto (Gráfico 4) se observa una notoria diferencia entre proyectos grandes y pequeños. Mientras que en los proyectos pequeños la participación (donde un 38,3% indica participar frecuentemente de las actividades) tiende a ser levemente mayor que los resultados a nivel general, para el caso de los proyectos grandes la frecuencia de participación decae notoriamente, pues la proporción de beneficiarios que indica nunca o casi nunca participar de las actividades aumenta a más del 60%.

Gráfico 4: Frecuencia de participación en actividades vecinales



En cuanto a las actividades en las que son más comunes que los vecinos se organicen se encuentran las celebraciones, en caso de muerte, enfermedad o accidente de vecino y en caso de catástrofe. Los beneficiarios reportan que, aproximadamente en el 40% de los casos, los vecinos se organizan en torno a estas temáticas. Se encuentra una leve diferencia de mayor participación en este tipo de actividades en el caso de viviendas de tipo casa (cuya mención es en torno al 60%), en relación a los proyectos de departamentos (cuya frecuencia de participación decae al 40% o menos).

Tabla 3: Porcentaje de vecinos que declara organización por parte de la comunidad según actividad

Motivo de organización	Porcentaje
a. Para celebrar o preparar actividades para las fiestas de fin de año o fiestas patrias.	46,1%
b. Para retirar basura o escombros en calles y veredas o limpiar los espacios comunes del proyecto.	31,8%
c. Para cuidar las casas de los vecinos cuando quedan vacías.	37,4%
d. Para hacer reparaciones, pintar o mejorar las casas, fachadas o espacios comunes.	22,3%
e. Para cuidar a los niños/as de sus vecinos/as cuando los adultos/as están fuera.	24,2%
f. En caso de muerte, enfermedad o accidente de vecino.	42,1%
g. En caso de catástrofe (inundación, terremoto, etc.).	44,6%
h. Para regar y cuidar plantas y árboles de plazas o antejardines de casas.	33,9%

Fuente: Elaboración propia.

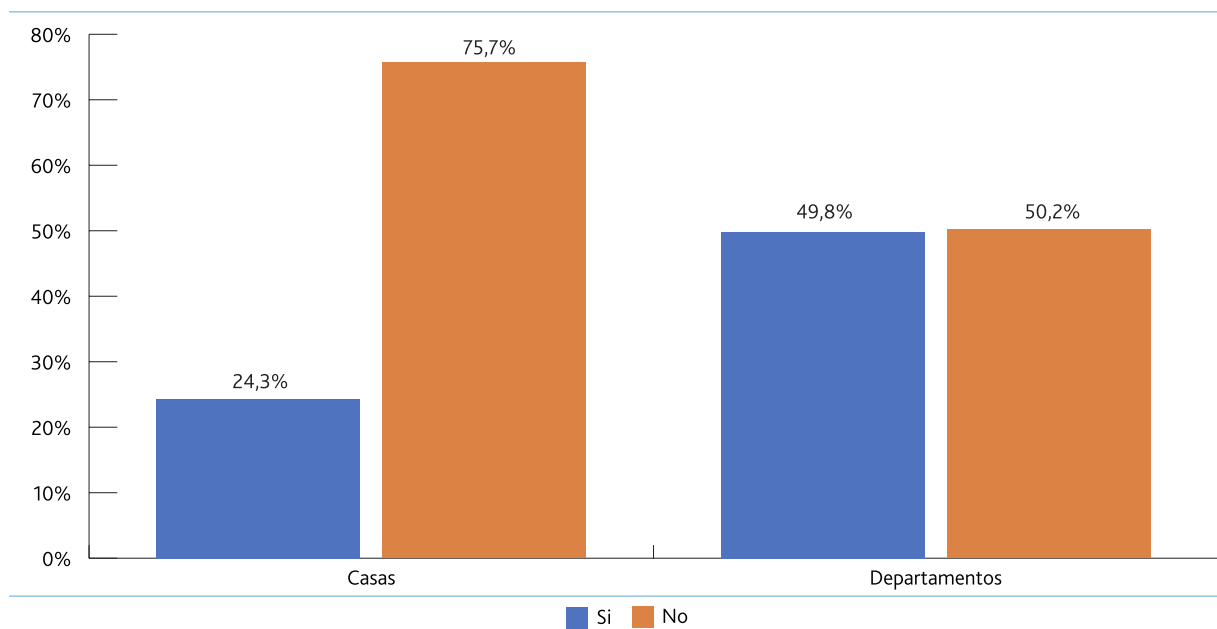
3.2 Convivencia entre vecinos

Por convivencia, nos referimos a las relaciones que se dan entre los distintos actores de un grupo, en este caso particular nos referimos a las relaciones que se dan entre las familias al interior del proyecto, las cuales pueden ser positivas o negativas, en el caso de estas últimas, se traducirán en conflictos entre los mismos vecinos.

Los datos dan cuenta de resultados auspiciosos en cuanto a la convivencia entre los vecinos al interior de los proyectos. Es así como el 89% de los encuestados no ha tenido problemas de convivencia con sus vecinos. Diferencias significativas estadísticamente se observan según el tipo de vivienda de los proyectos, según lo cual, porcentajes mayores de problemas de convivencia se registran en departamentos (13,6%) en relación a las casas (7,9%).

La propensión a conflictos, medida bajo la percepción que tienen las familias de que las relaciones con sus vecinos se encuentran determinadas por diferencias económicas, de educación o de estatus, también se ve más disminuida en proyectos tipo casa, dado que 3 de cada 4 encuestados indica no presentar problemas de convivencia con sus vecinos a raíz de sus diferencias sociales, culturales y económicas; lo cual disminuye a 1 de cada 2 vecinos, para el caso de departamentos (Gráfico 5).

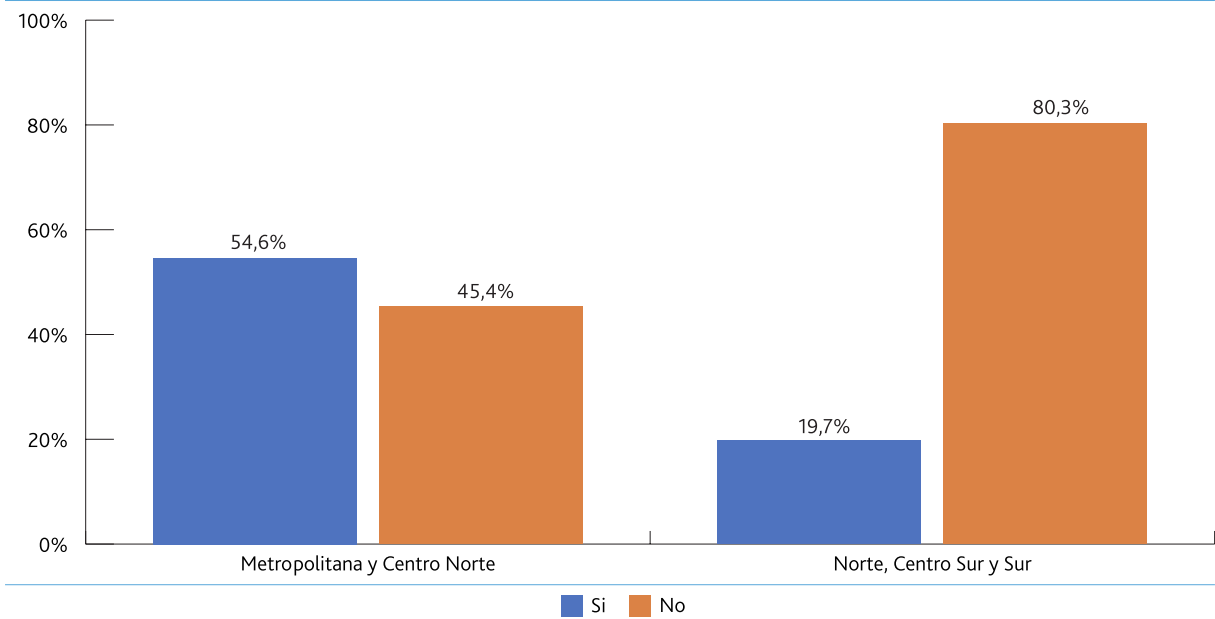
Gráfico 5: Propensión a conflictos entre vecinos por diferencias socioculturales, según tipo de proyecto.



Fuente: Elaboración propia.

También se observan diferencias según la ubicación del proyecto, donde, en el caso de las áreas metropolitanas, alrededor del 55% de los beneficiarios indica tener problemas de convivencia a raíz de sus diferencias sociales, culturales y económicas; mientras que esto disminuye a solo el 20% para el resto de las zonas.

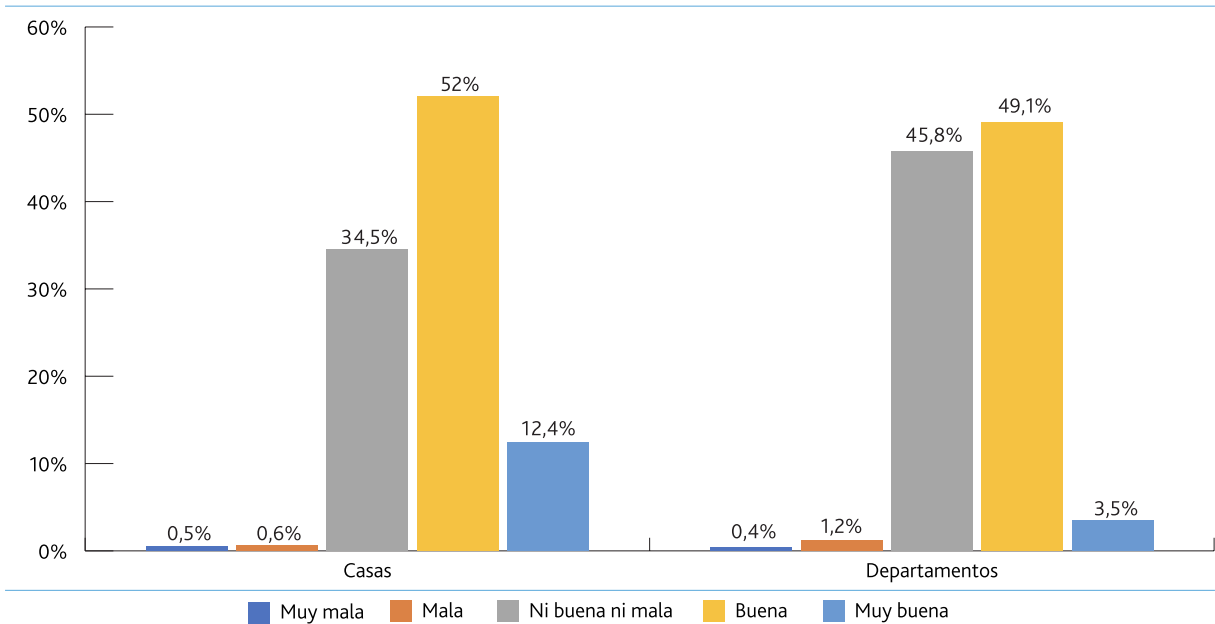
Gráfico 6: Propensión a conflictos entre vecinos por diferencias socioculturales, según tipo zona.



Fuente: Elaboración propia.

La mayor parte de los encuestados indica que la relación con sus vecinos del proyecto es buena (51,3%) y menos del 2% considera que la relación es muy mala o mala. Nuevamente se observan diferencias según el tipo de vivienda de los proyectos, donde para los proyectos de departamentos se tiene una relación más neutra (ni buena ni mala), en comparación con los proyectos de casas, los cuales perciben en su mayoría una buena relación (Gráfico 7).

Gráfico 7: Propensión a conflictos entre vecinos por diferencias socioculturales, según tipo zona.



Fuente: Elaboración propia.

Por otro lado, el 31% de los encuestados indica sentir bastante o mucha confianza en los vecinos del proyecto. Asimismo, similarmente al caso anterior, los proyectos que son departamentos tienen menores niveles de confianza que los proyectos que son casas. Por último, también se observan diferencias notorias en el nivel de confianza percibida según la zona del proyecto, donde la zona metropolitana presenta transversalmente menores niveles de confianza que el resto de las zonas (Tabla 4).

Tabla 4: Confianza a vecinos, según tipo y zona del proyecto.

	Total	Departamentos	Casas	Zona Metropolitana	Zona Norte, Centro y Sur
Nada de confianza	6,6%	6,7%	5,6%	9,6%	4,9%
Poca confianza	18,0%	19,7%	16,0%	22,8%	15,4%
Algo de confianza	44,6%	49,2%	40,6%	44,6%	44,7%
Bastante confianza	26,7%	21,6%	31,9%	20,5%	30,1%
Mucha confianza	4,1%	2,8%	5,9%	2,5%	4,9%

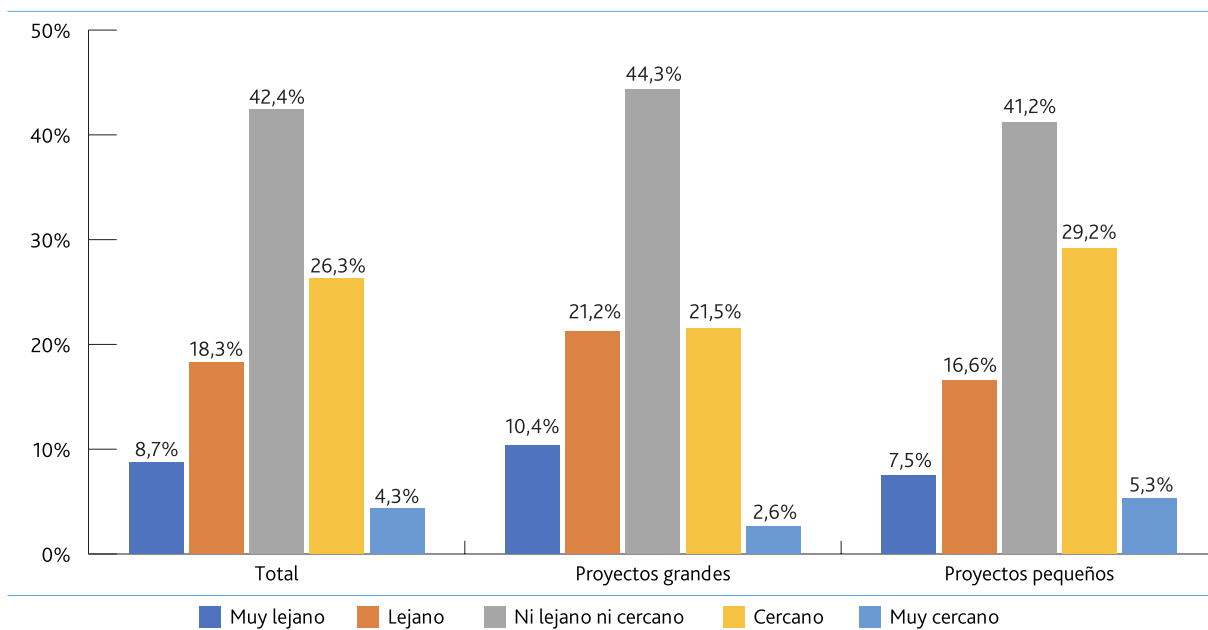
Fuente: Elaboración propia.

3.3 Cohesión con vecinos

Cuando hablamos de cohesión social, nos referimos al grado de integración de la ciudadanía con su comunidad, y esta integración se ve reflejada en la confianza que existe entre los vecinos y los vínculos que estos puedan establecer conforme se van relacionando, sin embargo, esta confianza no es homogénea y varía en función de la cercanía existente entre las familias.

En cuanto a la percepción de cercanía con los vecinos, los datos revelan niveles medios. Es así como el 42,4% de los encuestados indica que no se siente “ni cercano ni lejano” a sus vecinos del proyecto, un 27,0% manifiesta sentirse muy lejano o lejano y un 30,6% indica cercanía o mucha cercanía. La percepción positiva es percibida particularmente como más estrecha en proyectos pequeños, tal como se observa en el Gráfico 8.

Gráfico 8: Percepción de cercanía en la relación con vecinos



Fuente: Elaboración propia.

Por otro lado, el 61% de los beneficiarios indica estar de acuerdo o muy de acuerdo con que sienten que forman parte de una comunidad (Gráfico 9) y el 47,2% tiene la misma percepción en cuanto a la unidad al interior del proyecto (Gráfico 10). Esta percepción de pertenencia y unidad nuevamente es mayor en proyectos pequeños.

Gráfico 9: Percepción de pertenencia a una comunidad según tamaño del proyecto

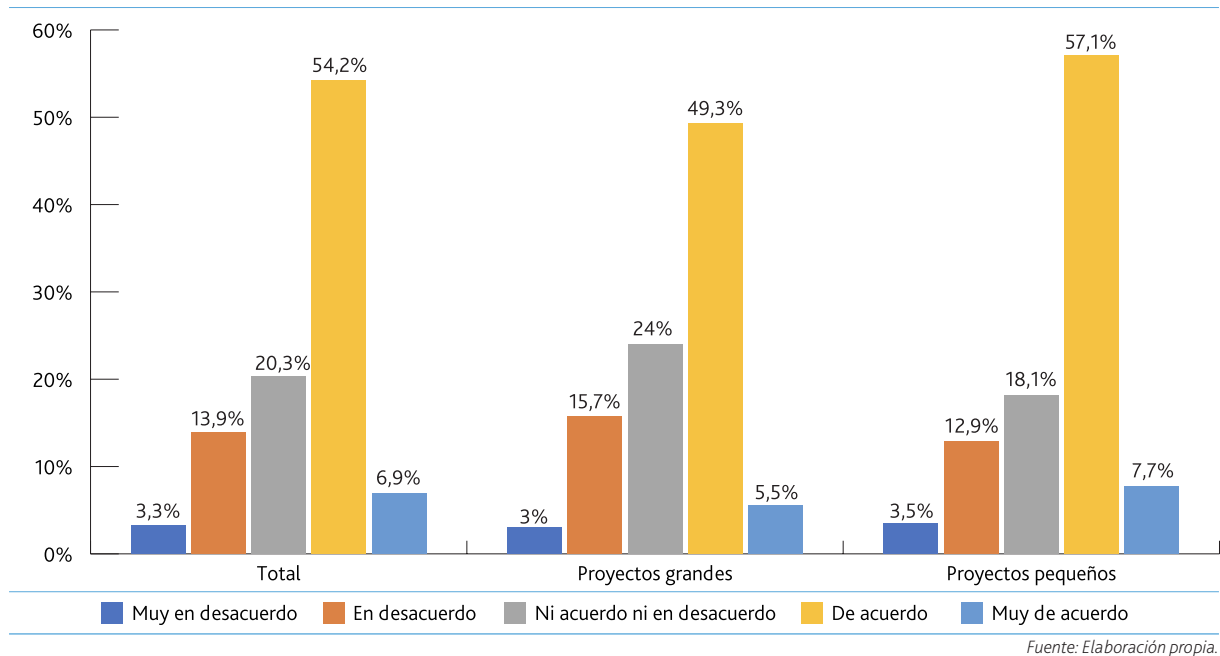
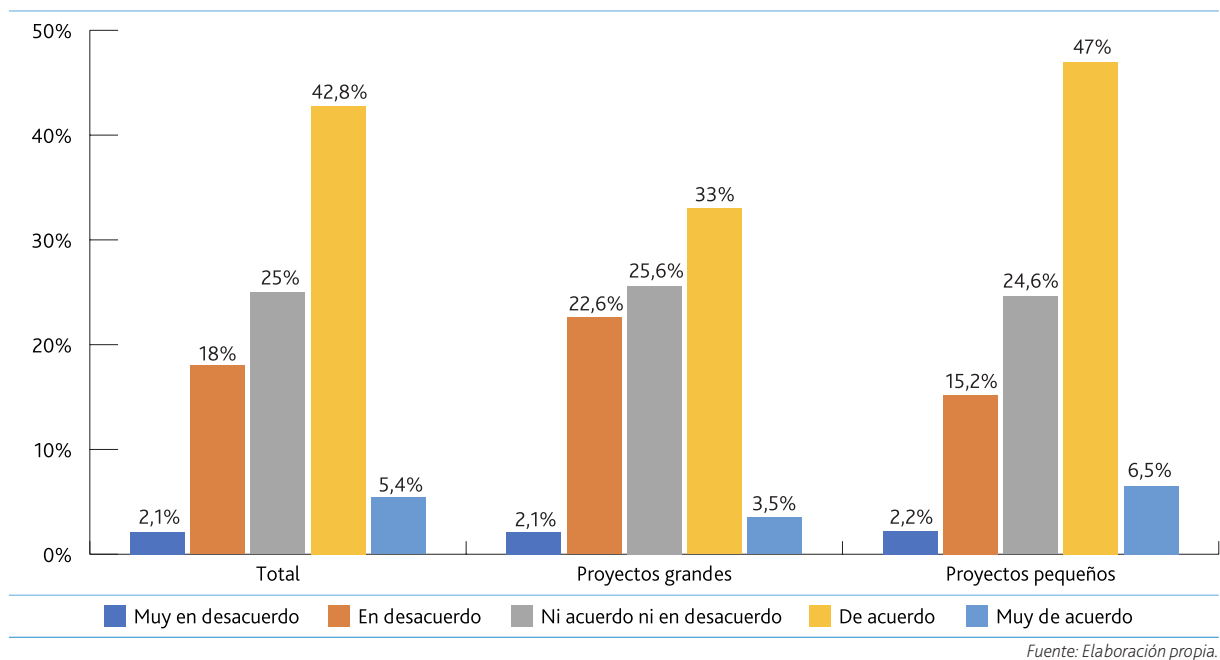


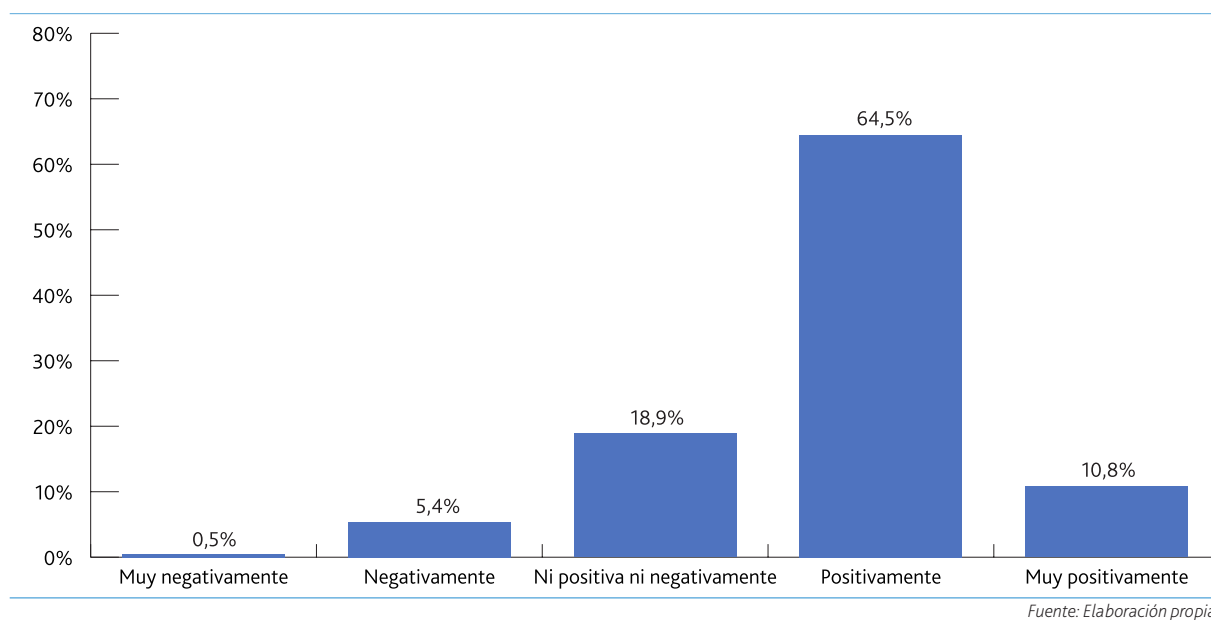
Gráfico 10: Percepción de unidad al interior del proyecto



3.4 Estigma

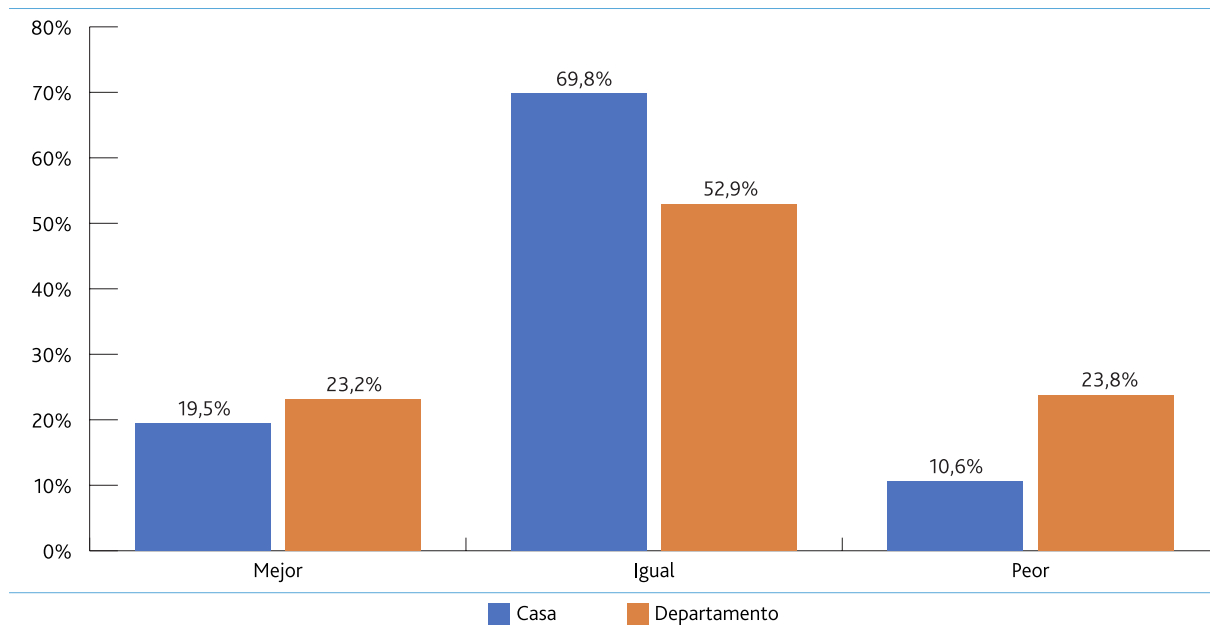
Al hablar de estigma se hace referencia a aquellas condiciones, atributos, rasgos o directamente comportamientos que generan una categoría social negativa respecto de una persona o familia. Los datos dan cuenta de resultados positivos en cuanto a la percepción que otros tienen del proyecto y lugar donde viven. En este sentido, el 95% de los beneficiarios responde que nunca le ha molestado decir dónde vive, el 92% desestima que su lugar de residencia perjudique sus oportunidades laborales, y, por último, el 75% cree que su proyecto es evaluado positivamente o muy positivamente (Gráfico 11).

Gráfico 11: Percepción de cómo cree que evalúan su proyecto las personas que viven fuera de él



La gran mayoría de los encuestados (83%), además percibe que su vivienda es igual o mejor que las viviendas del resto de su barrio. Sin embargo, cabe resaltar que esta percepción es influida según el tipo de proyecto, donde los análisis arrojan que hasta un 18% más de residentes, que viven en departamentos creen que su vivienda es peor que aquellas del resto de su barrio, en comparación a los beneficiarios que viven en casa (Gráfico 12), siendo esta diferencia estadísticamente significativa. Asimismo, para el caso de la zona del proyecto, entre hasta un 23% más de personas que viven en la zona Metropolitana creen que su vivienda es peor que las de su barrio, en contraste con el resto de las zonas.

Gráfico 12: Comparación de la vivienda con las del barrio, según tipo de proyecto



Fuente: Elaboración propia.

Se analiza finalmente el impacto que tienen las diferencias sociales, culturales y económicas en la caracterización de las relaciones dentro del proyecto. A niveles generales, el 34% de los beneficiarios afirma que las diferencias de ingreso y estatus social caracterizan bastante las relaciones dentro del proyecto, mientras que las diferencias educacionales impactan en menor medida, donde la mayoría de los encuestados indican que estas caracterizan poco o nada sus relaciones (60%).

En este ámbito además se observan notorios contrastes según el tipo de proyecto (*Gráfico 13* y *Gráfico 14*) y la zona del proyecto (*Gráfico 15* y *Gráfico 16*). En este sentido, la percepción de los beneficiarios que viven en departamento resulta ser más estigmatizadora que aquellos que viven en casas, pues en los proyectos de departamentos se tiende en mayor medida a establecer que las diferencias sociales, educacionales y económicas caracterizan bastante las relaciones en el proyecto.

Gráfico 13: Caracterización de las relaciones al interior del proyecto por diferencias. Proyectos de departamentos

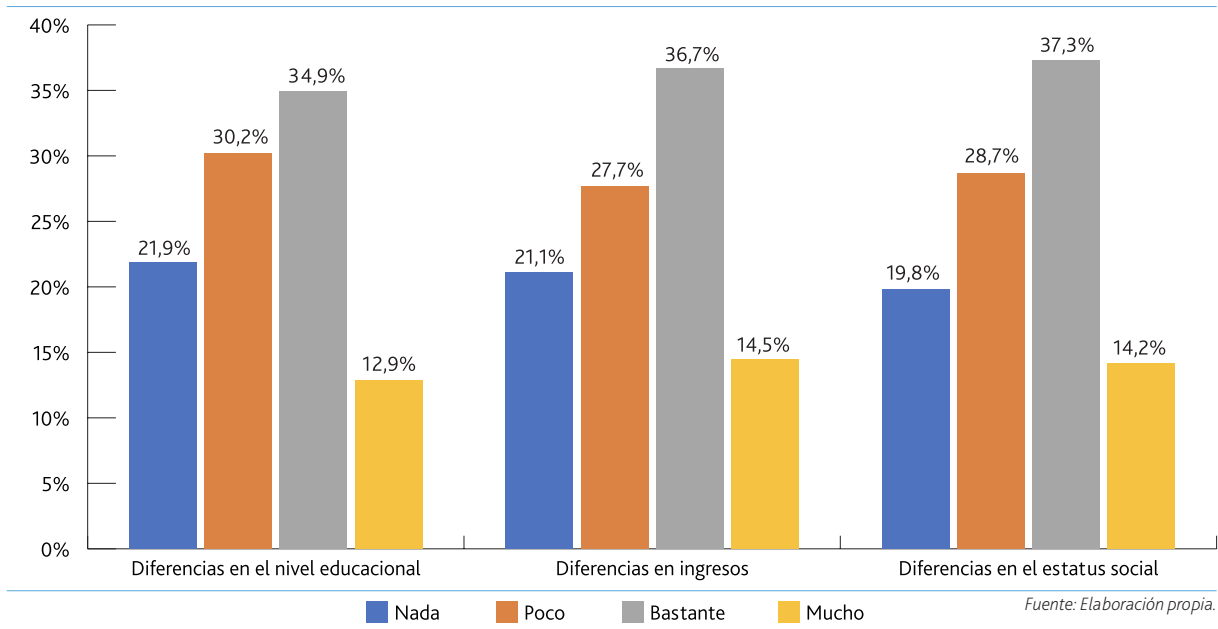
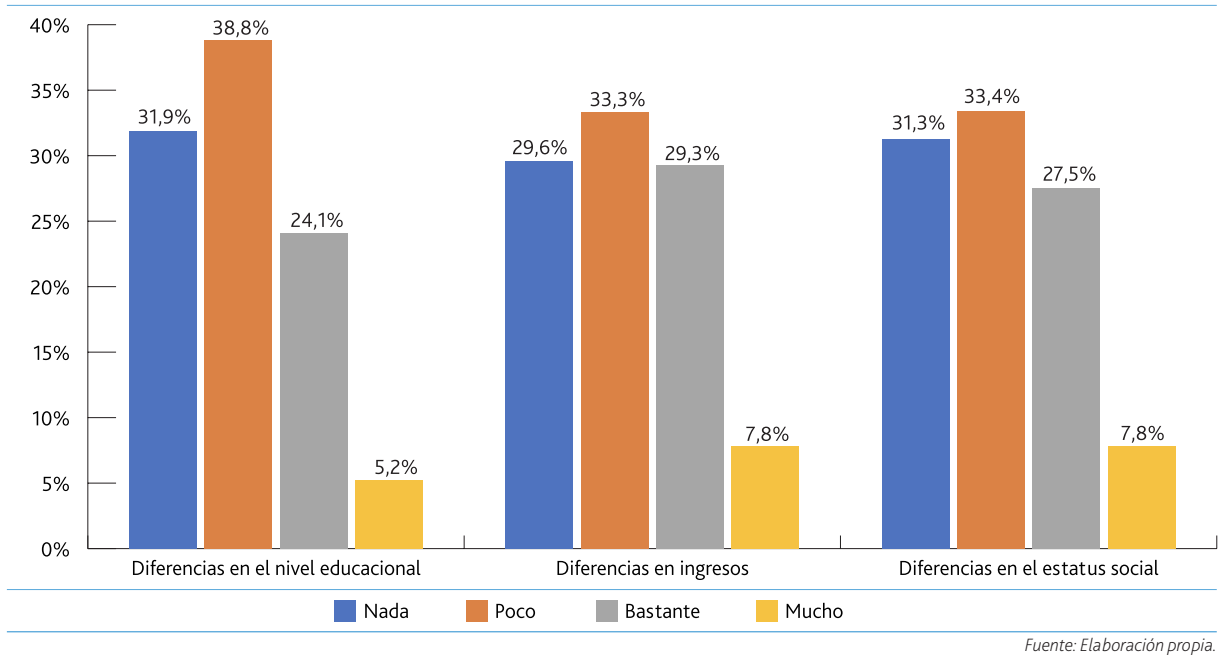
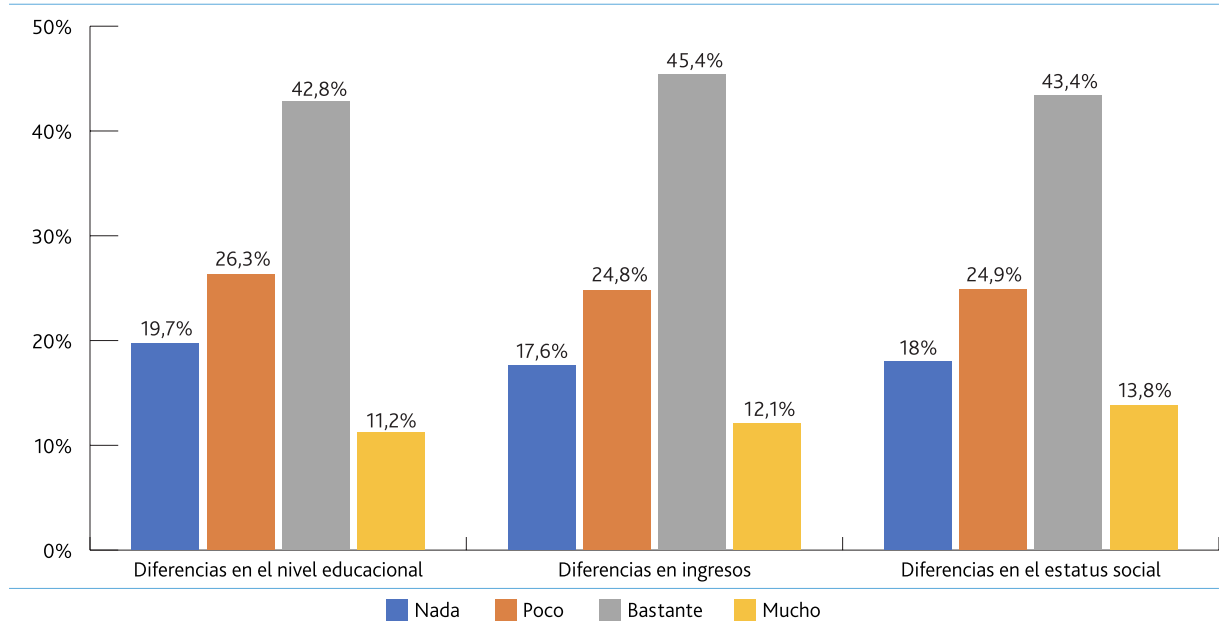


Gráfico 14: Caracterización de las relaciones al interior del proyecto por diferencias. Proyectos de casas



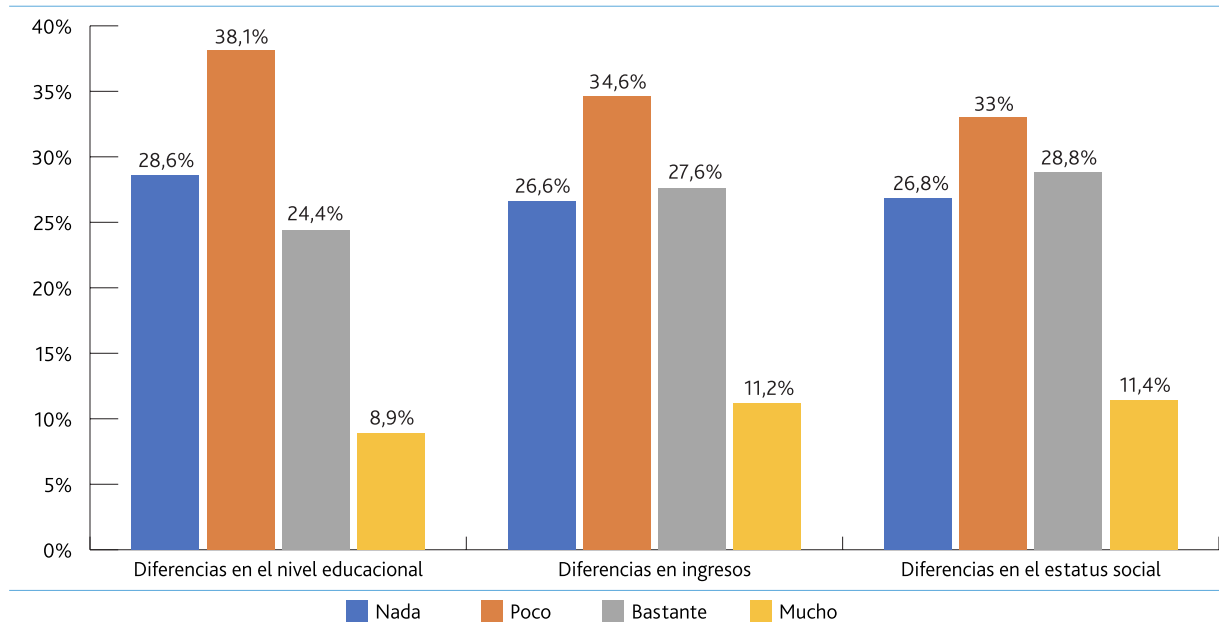
En el caso de las diferentes zonas, se evidencia que en los proyectos ubicados en la Región Metropolitana más de la mitad de los beneficiarios creen que las diferencias educacionales, de ingreso o estatus caracterizan bastante o mucho las relaciones dentro del proyecto, en contraste con el resto de las zonas donde los residentes no perciben que las diferencias socioeconómicas caractericen las relaciones con sus vecinos.

Gráfico 15: Caracterización de las relaciones al interior del proyecto por diferencias. Proyectos de la Región Metropolitana



Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 16: Caracterización de las relaciones al interior del proyecto por diferencias. Proyectos fuera de la Región Metropolitana



Fuente: Elaboración propia.

4. Integración Funcional

Dentro de los programas de vivienda integrada la localización y acceso a equipamiento e infraestructura pública es fundamental para el cumplimiento de sus objetivos de integración. En este sentido el D.S.19 busca que los residentes puedan conectarse a sus barrios y a la red de servicios que ofrece la ciudad, promoviendo la sustentabilidad urbana.

La localización de los proyectos D.S.19 se encuentran normados por el Decreto Supremo N°19 (MIN-VU, 2016), que establece distancias máximas transitables peatonalmente a las cuales se pueden encontrar los proyectos de centros educativos, jardines infantiles, centros de salud, transporte público, áreas verdes, vías de servicio y equipamiento cultural, deportivo o comercial⁴.

En este contexto es importante evaluar si efectivamente los residentes de los proyectos visualizan a la localización como una ventaja y cómo se percibe no solo el acceso a infraestructura y servicios, sino también su calidad, seguridad, conectividad, entre otros aspectos relevantes.

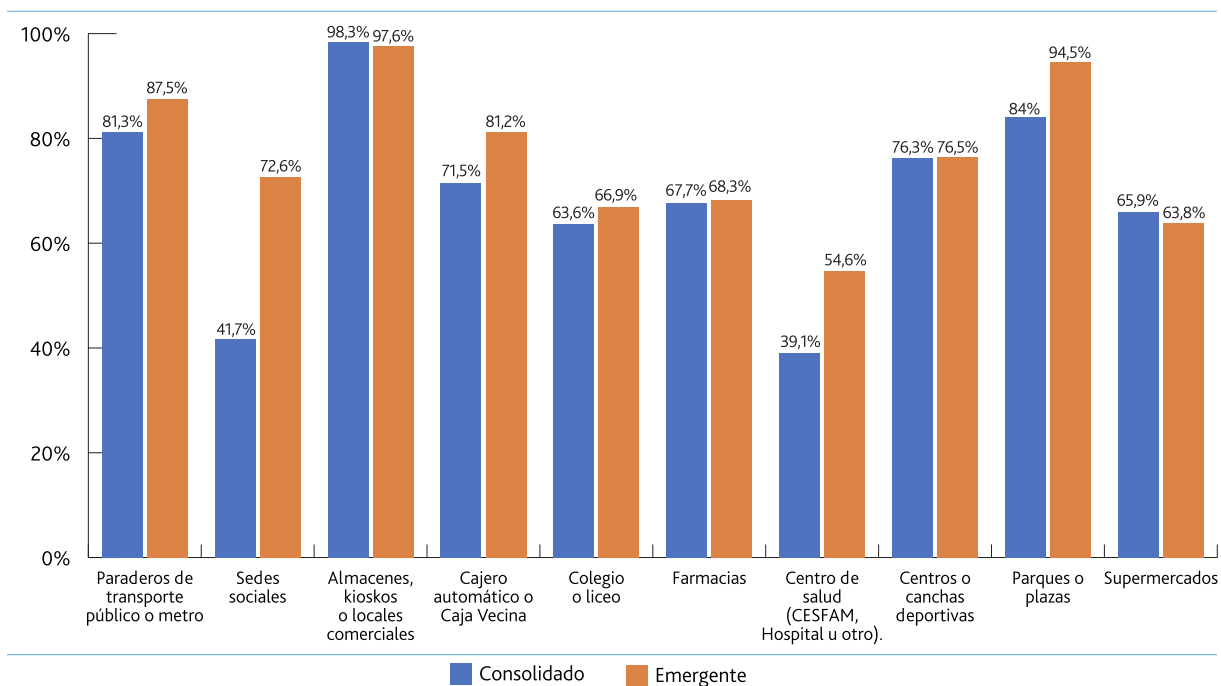
4.1 Acceso a servicios e infraestructura

Sobre el acceso, la mayor parte de los encuestados reconoce cercanía a menos de 15 minutos caminando de servicios e infraestructuras públicas, tal como se muestra en el gráfico siguiente. Entre los más accesibles aparecen los almacenes o locales comerciales, parques o plazas y paraderos de transporte público. Mientras que entre los más lejanos se encuentran los centros de salud y supermercados, de acuerdo a lo cual el 46% y 34% indica que se encuentran a más de 15 minutos caminando, respectivamente. Cabe señalar que, en el caso de las sedes sociales, el 11% indica que se encuentran a una distancia superior a los 15 minutos, y el 22% no sabe dónde se ubica.

Es importante dar cuenta que no se encuentran diferencias estadísticamente significativas entre proyectos ubicados en zonas emergentes de aquellos localizados en zonas consolidadas, a pesar de que los primeros suelen situarse en el límite urbano o en sectores aledaños a sitios desiertos, lo que haría suponer un menor acceso a infraestructura y servicios públicos, lo que no ocurre dado los resultados obtenidos.

⁴ Cabe señalar, que un análisis del cumplimiento de estos criterios, da cuenta de que todos los proyectos cumplen con la normativa, a excepción del Condominio Mirador de Peñablanca II, que al momento de ser calificado cumplía con la accesibilidad exigida, sin embargo, en la actualidad no cuenta con establecimientos escolares y/o jardines infantiles a una distancia inferior a los 1.000 metros exigidos.

Gráfico 17: Encuestados que indican que el servicio o infraestructura se encuentra a menos de 15 minutos caminando



Fuente: Elaboración propia.

4.2 Uso de los servicios e infraestructura del barrio

Una segunda dimensión de evaluación de la integración funcional es el uso de los servicios e infraestructura que ofrece el barrio. Al respecto, es importante considerar los resultados arrojados sobre el uso de parques o plazas, centros deportivos y sedes sociales, ya que constituyen soportes para la integración social de las familias. Los datos dan cuenta de existe un bajo uso, dado que el 42% indica que a pesar de existir plazas o parques cerca de sus proyectos no los usa nunca o casi nunca. La cifra se incrementa al 55% en cuanto a los centros o canchas deportivas, a pesar de que el 76% de los encuestados indica que existe este tipo de infraestructura a menos de 15 minutos caminando de su hogar. Las sedes sociales es sin duda el menos utilizado, donde un 56,2% declara que no lo usa y un 37,2% indica derechamente que no existe.

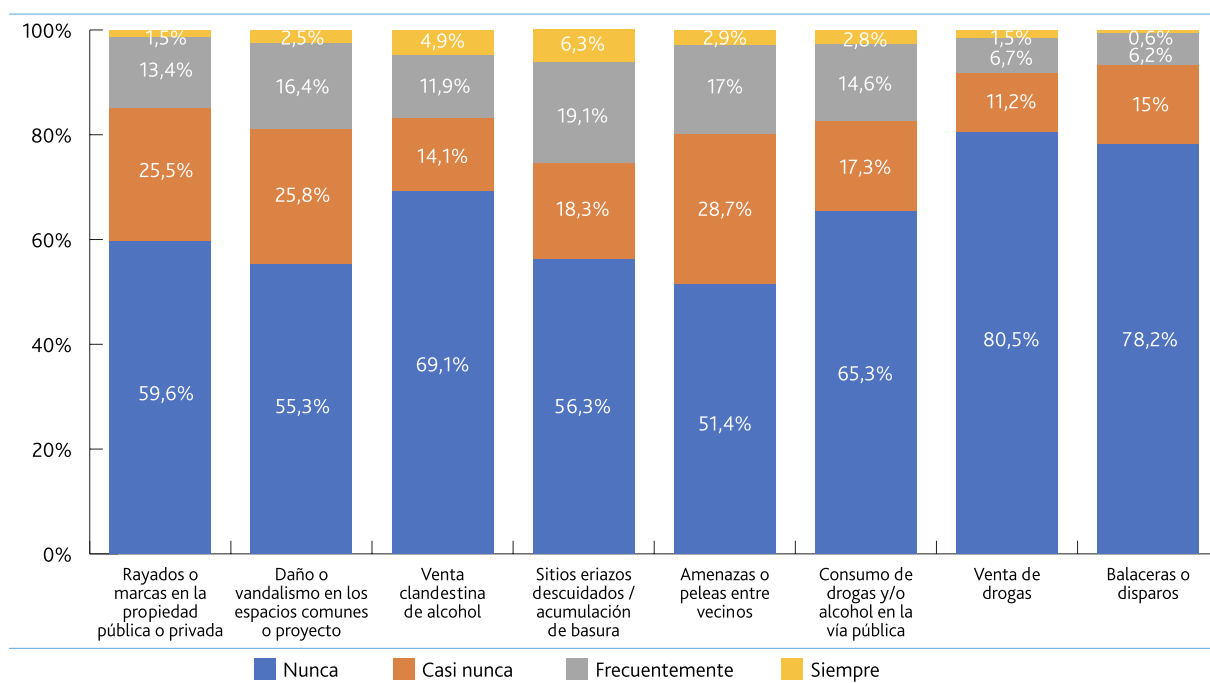
Tabla 5: Frecuencia de uso de infraestructuras y servicios del barrio

	No existe, no hay	Nunca o casi nunca	Al menos una vez al mes	Al menos una vez a la semana	Todos o casi todos los días
Supermercados	25,6%	7,6%	26,0%	31,9%	8,9%
Parques o plazas	4,7%	42,0%	17,6%	25,3%	10,4%
Centros o canchas deportivas	23,7%	55,4%	8,0%	10,7%	2,2%
Centro de salud (CESFAM, Hospital u otro).	31,9%	39,4%	23,9%	4,4%	0,4%
Farmacias	24,8%	23,4%	40,0%	10,9%	0,9%
Colegio o liceo	17,4%	49,2%	3,5%	2,8%	27,1%
Cajero automático o Caja Vecina	10,7%	32,4%	28,5%	25,8%	2,6%
Almacenes, kioscos o locales comerciales	0,6%	7,0%	8,3%	30,5%	53,7%
Sedes sociales	37,2%	56,2%	4,6%	1,3%	0,7%
Paraderos de transporte público o metro.	17,8%	24,3%	11,1%	14,3%	32,5%

Fuente: Elaboración propia.

Un elemento fundamental que media la utilización de los espacios e infraestructura pública y por ende la integración social es la seguridad. Al respecto, los datos de la encuesta son positivos, en tanto la frecuencia de ocurrencia de hechos asociados al vandalismo y delincuencia son bajos, sobre todo aquellos que implican mayor gravedad como la venta de drogas y balaceras o disparos, en que el 8% y 7% reconoce que ocurren frecuentemente o siempre, respectivamente. En la vereda contraria, la situación de mayor inseguridad que se percibe se relaciona con la presencia de sitios eriazos o descuidados y/o acumulación de basura, lo que se asocia a que algunos proyectos están al borde del área urbana o limitan con sitios eriazos que propicia la ocurrencia de este hecho, como lo es el proyecto Quinta Valle II, Mistral Oriente II o Puerta del Norte.

Gráfico 18: Percepción de cómo cree que evalúan su proyecto las personas que viven fuera de él



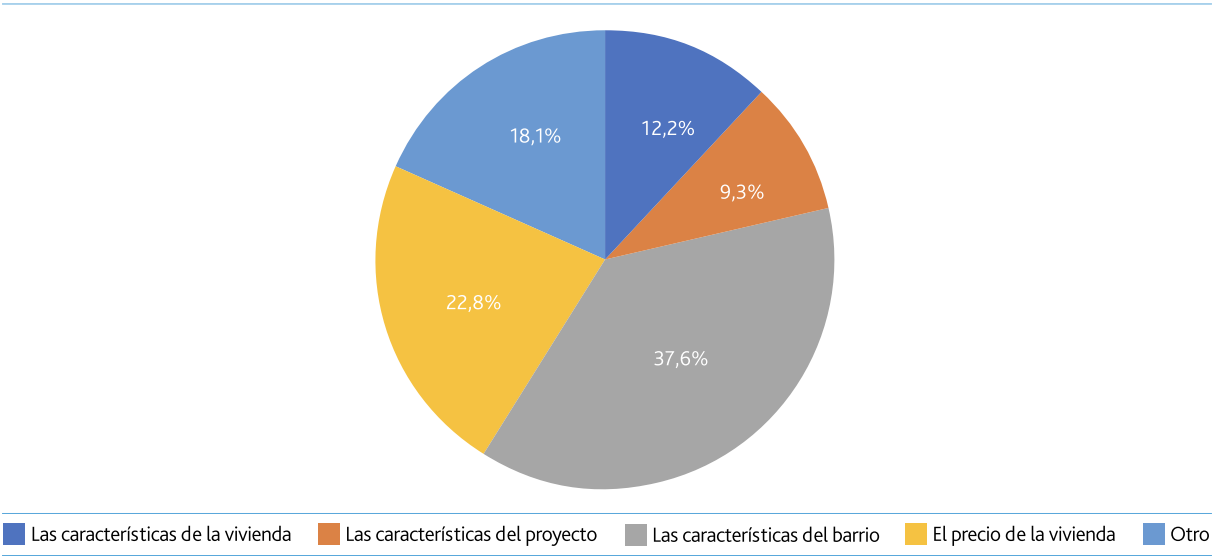
Fuente: Elaboración propia.

5. Satisfacción

Los resultados de la encuesta dan cuenta de niveles altos de satisfacción con diversas dimensiones relacionadas a la habitabilidad al interior de los proyectos, como es la vivienda, la administración y la relación con la inmobiliaria.

Como contexto, dentro de los principales motivos por los cuales las familias decidieron vivir en su respectivo proyecto (Gráfico 19) se encuentra primordialmente las características del barrio (37,5%), seguido del precio de la vivienda (22,8%), y otros motivos (18%). Profundizando en estos otros motivos, la mayoría de los encuestados enfatiza la posibilidad de tener su vivienda propia, la necesidad de independencia y la posibilidad de dejar de arrendar, además de referirse a que era la única opción que tenían o “lo que había”.

Gráfico 19: Motivos de elección de la compra de la vivienda



Fuente: Elaboración propia.

5.1 Satisfacción general

Los beneficiarios en general indican estar mayoritariamente satisfechos y totalmente satisfechos con la vivienda (Gráfico 20). En escala de 1 a 5, en promedio la satisfacción alcanza un 4,1. Al mismo tiempo hay una percepción altamente positiva de que “el proyecto es un buen lugar para vivir” (Gráfico 21), dado que el 86,2% de los encuestados se encuentra de acuerdo o muy de acuerdo con dicha afirmación. En ambas preguntas no se encuentran diferencias significativas por tipo de proyecto, zona geográfica, tamaño del proyecto u otra variable de cruce analizada.

Gráfico 20: Satisfacción con la vivienda

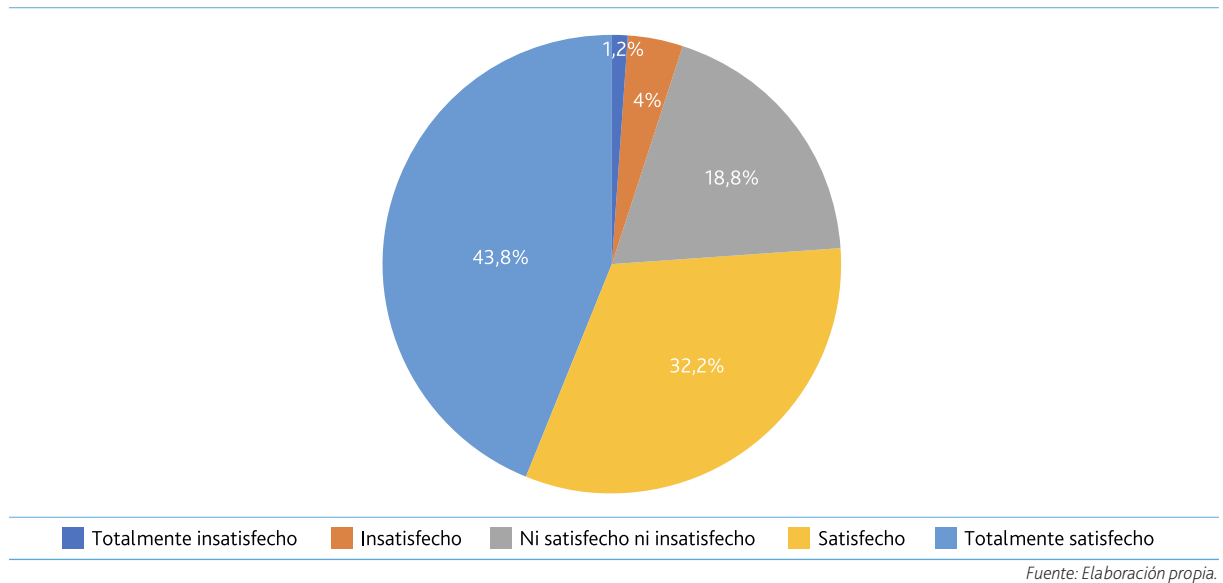
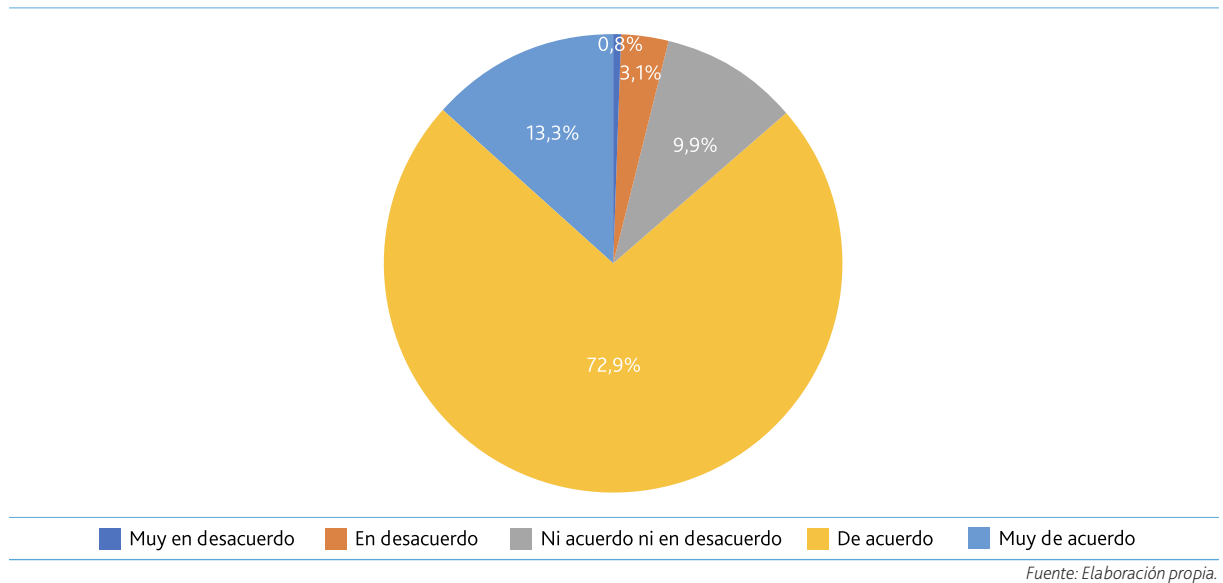
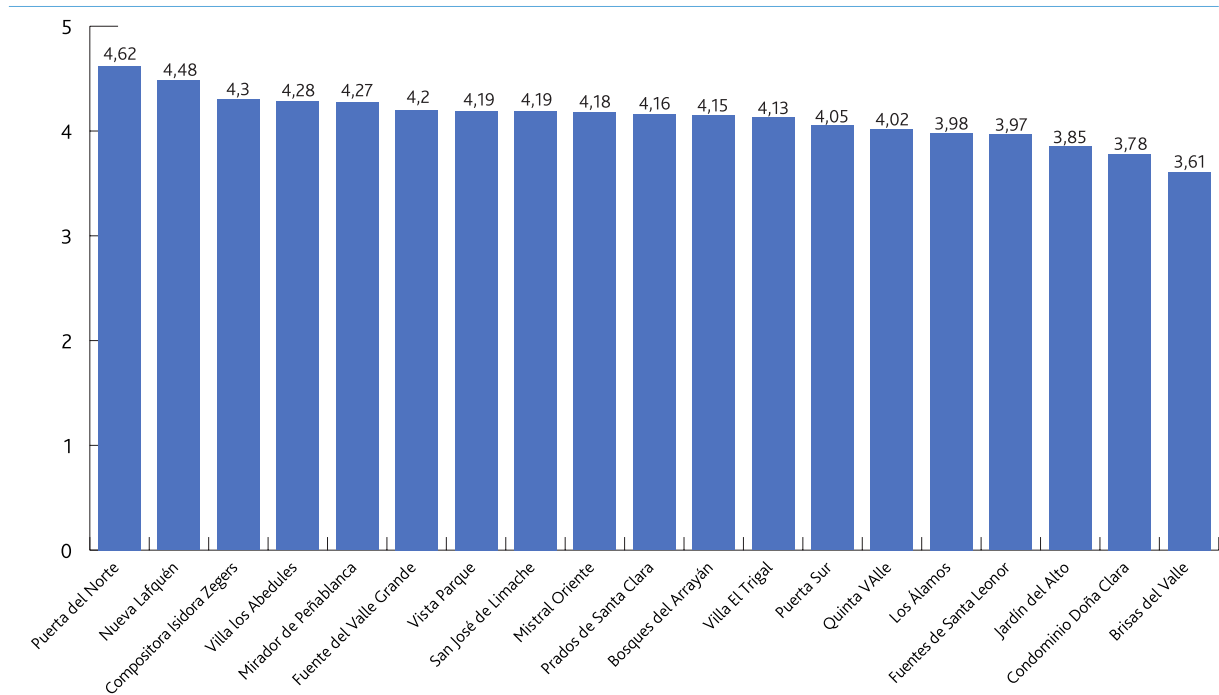


Gráfico 21: Percepción sobre que el proyecto es un buen lugar para vivir



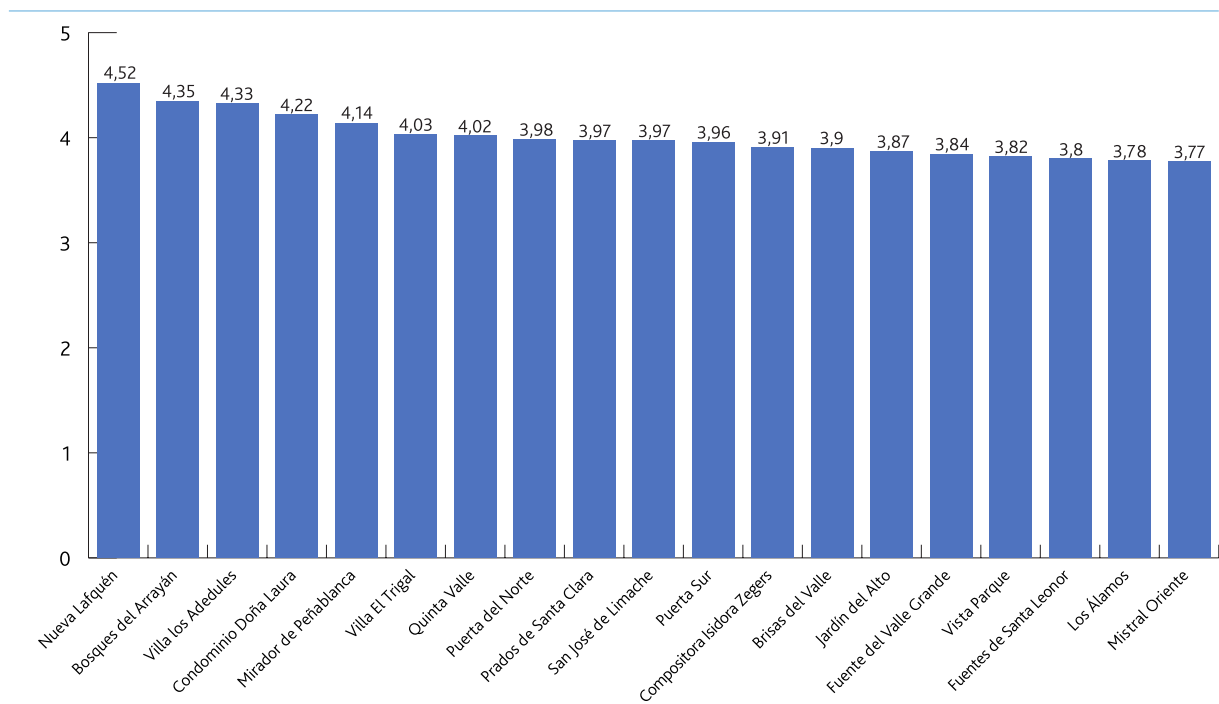
Observando los resultados a nivel de proyecto no se observan grandes diferencias, tanto en la satisfacción con la vivienda como en la consideración de que el proyecto es un buen lugar para vivir.

Gráfico 22: Satisfacción con la vivienda por proyecto



Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 23: Percepción que el proyecto es un buen lugar para vivir por proyecto

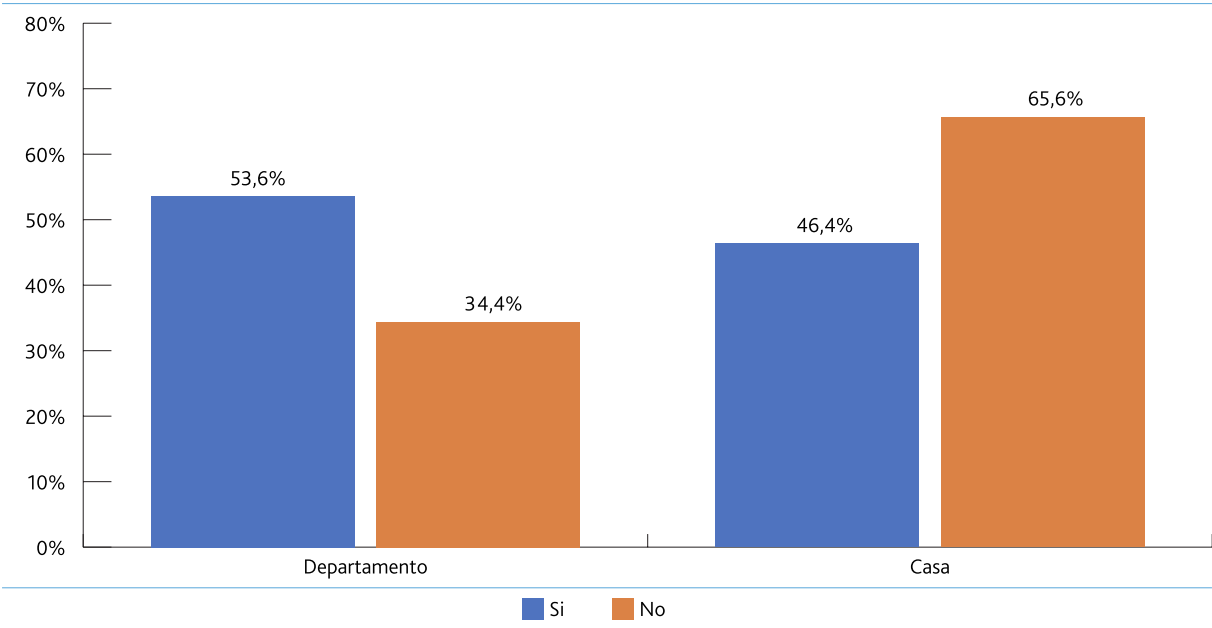


Fuente: Elaboración propia.

No obstante, a pesar de la alta satisfacción, existe un importante porcentaje de beneficiarios que indica que se cambiaría del barrio de donde vive (48%). En particular, hay que tomar estos resultados con cautela, pues el deseo de cambio no responde a insatisfacción con la vivienda, el proyecto o problemas de convivencia, dado los datos expuestos anteriormente. En particular, las principales razones aluden a temas de mayor espacio, y, en segundo lugar, seguridad.

La tendencia a cambiarse de barrio presenta matices según el tipo de proyecto (Gráfico 24) y según el sector socioeconómico de la familia (Gráfico 25). Es así como más de la mitad de los beneficiarios que viven en departamento indican que se cambiarían del barrio donde viven, lo que resulta totalmente opuesto para el caso de los beneficiarios que viven en casas. Los análisis realizados⁵ indican que los beneficiarios que viven en departamento se inclinan hasta un 25% más a cambiarse de barrio, en comparación a los proyectos de casas.

Gráfico 24: Deseo de cambiarse del barrio donde vive, según tipo de proyecto

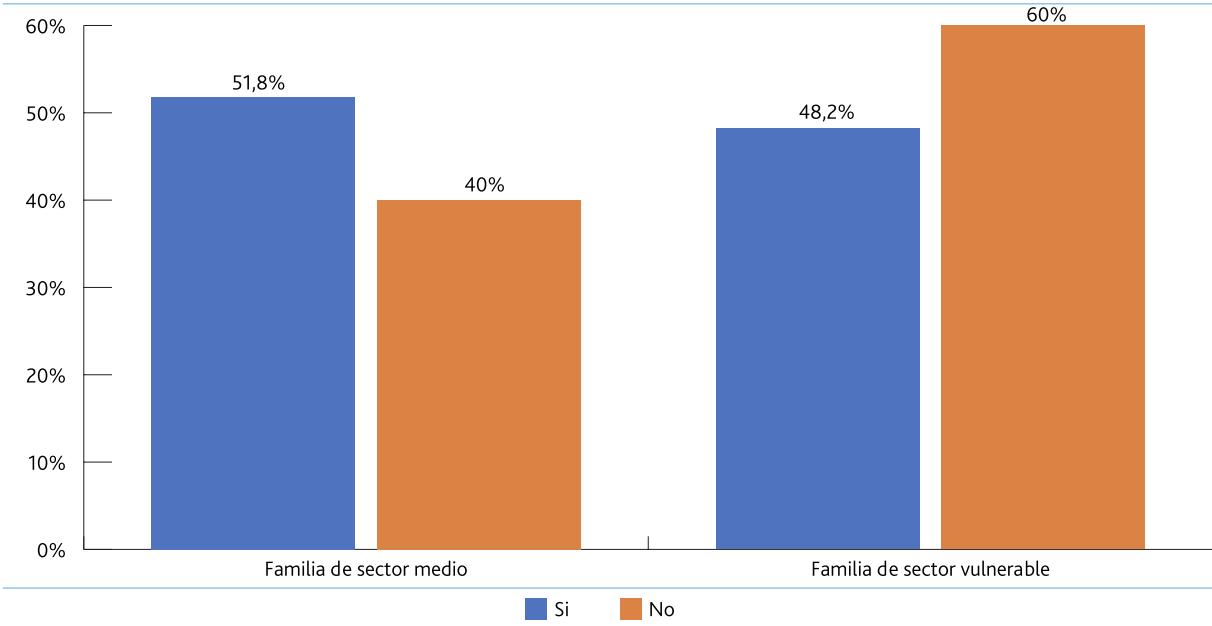


Fuente: Elaboración propia.

⁵ Intervalo con 95% de confianza.

Haciendo una comparación entre sectores, 1 de cada 2 beneficiarios pertenecientes a sectores medios indica que se cambiaría de barrio, mientras que para beneficiarios de sectores vulnerables esta proporción desciende a 2 de cada 5.

Gráfico 25: Deseo de cambiarse del barrio donde vive, según sector socioeconómico de la familia



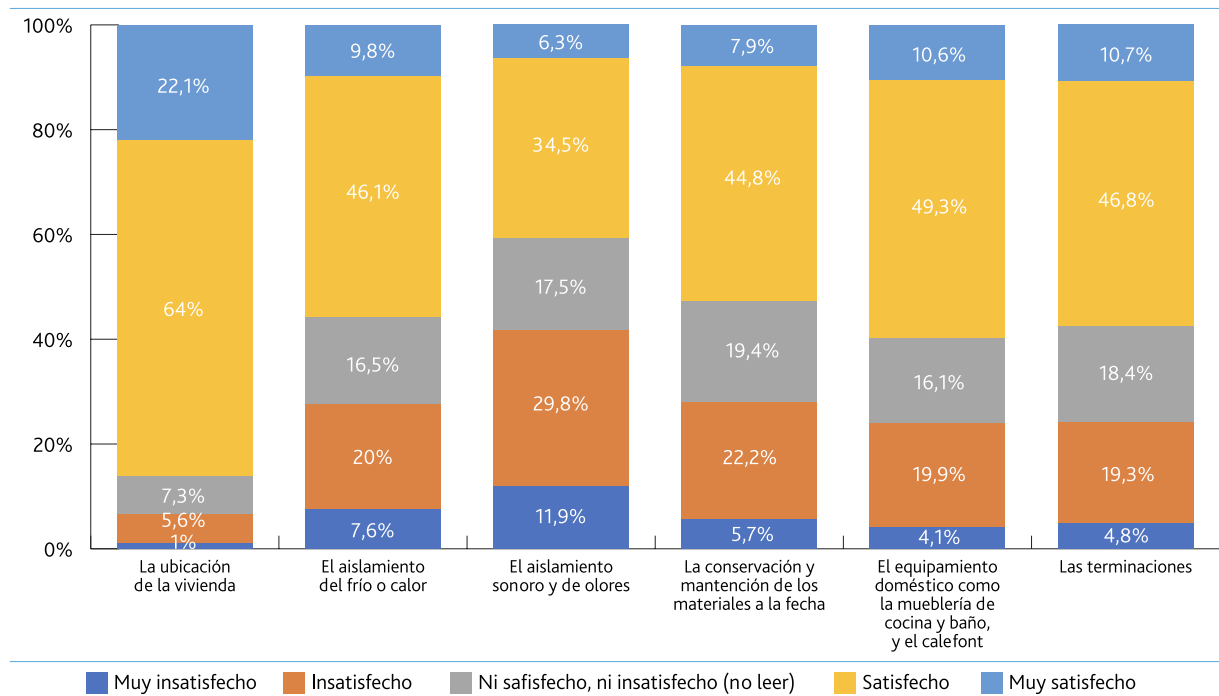
Fuente: Elaboración propia.

5.2 Satisfacción con la vivienda

Se presenta alta satisfacción respecto a las características de la vivienda (terminaciones, conservación de materiales, equipamiento, aislamiento del frío/calor y ubicación), donde más de la mitad de los beneficiarios afirma estar satisfecho o muy satisfecho (*Gráfico 26*). Particularmente, la ubicación de la vivienda es la característica mejor evaluada (86% de los beneficiarios indican alta o muy alta satisfacción). Por otra parte, en contraste, la aislación sonora y de olores es el aspecto peor evaluado (solo el 40,8% se encuentra satisfecho o muy satisfecho con ésta).

Los proyectos de casas tienden a tener una satisfacción mayor respecto a las características de la vivienda, en comparación a los proyectos de departamentos, donde estos presentan una satisfacción particularmente baja en el ámbito de aislación sonora y de olores. Adicionalmente, las familias de sectores vulnerables tienden a presentar una mayor satisfacción con las características de la vivienda que las familias de sectores medios.

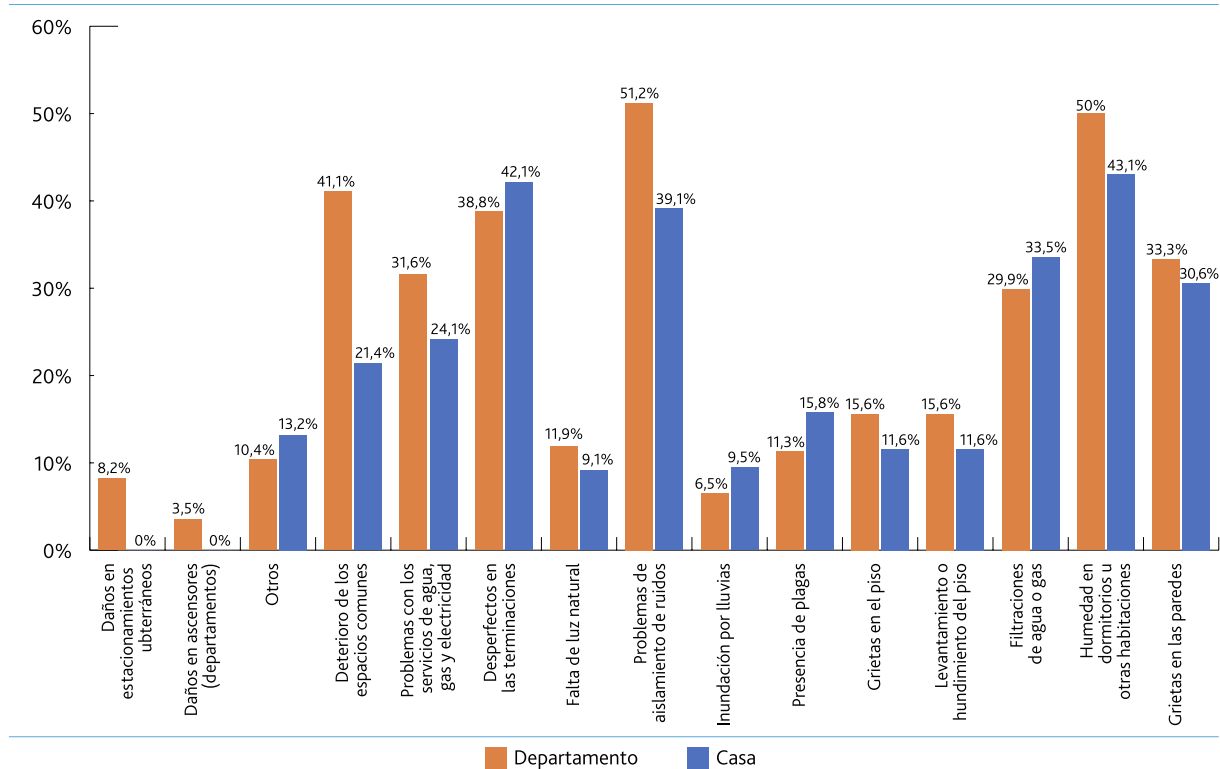
Gráfico 26: Satisfacción con las características de la vivienda



Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a la ocurrencia de problemas tras la recepción de las viviendas, de acuerdo a lo que se observa en el *Gráfico 27*, un porcentaje importante de los encuestados indica que ha presentado situaciones negativas asociadas a la construcción o mantenimiento de las viviendas. En general se observan porcentajes similares entre viviendas de tipo casa y departamento, en ambos las situaciones más mencionadas son la humedad en dormitorios y otras habitaciones; problemas de aislamientos de ruidos y desperfectos en las terminaciones. En el caso de los departamentos con una mención relevante aparece el deterioro de espacios comunes, en que sobre el 40% de los encuestados dice que en su proyecto se ha presentado esta situación.

Gráfico 27: Ocurrencia de problemas con las viviendas



Fuente: Elaboración propia.

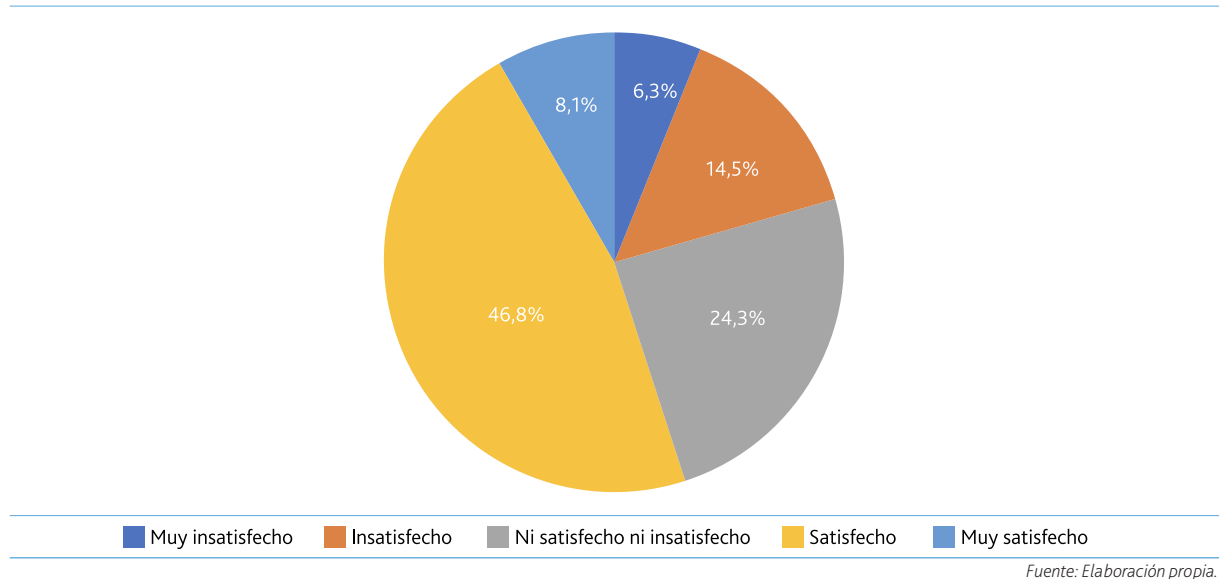
En cuanto a la solución de los problemas presentados, alrededor del 30% de los residentes indican que la inmobiliaria arregló las grietas en paredes, humedad, levantamiento o hundimiento de pisos, inundaciones por lluvia, problemas con servicios de agua y otros. mientras que los problemas con menor porcentaje de solución han sido el deterioro de espacios comunes y otros de carácter más estructural como el aislamiento de ruidos y falta de luz natural. En el caso de los departamentos, el 73% indica que se dio solución a problemas de ascensores y el 47% a los problemas en estacionamientos subterráneos⁶.

⁶ Los proyectos D.S.19 no suelen presentar estacionamientos subterráneos. En particular los vecinos que declararon haber presentado daños en los estacionamientos subterráneos de los departamentos corresponden al proyecto Los Álamos.

5.3 Desarrollador inmobiliario

Hay una evaluación en general positiva con la atención brindada por la inmobiliaria. De acuerdo a los datos, el 54,9% de los encuestados se encuentra satisfecho o muy satisfecho con la inmobiliaria y su atención, y solo el 20,8% manifiesta una percepción negativa al respecto.

Gráfico 28: Satisfacción con la inmobiliaria



Fuente: Elaboración propia.

Niveles menores de satisfacción se perciben con el proceso de compra, donde la mayor parte de los encuestados manifiesta que la compra de su vivienda fue normal (40,7%) y un cuarto de los encuestados indica que fue difícil (25,6%). De los vecinos pertenecientes a proyectos de la Región Metropolitana, sin embargo, un 40% indica percibir que el proceso de compra fue difícil o muy difícil, porcentaje muy superior en estas categorías en comparación al resto de las zonas geográficas. Esa tendencia es incluso peor percibida para el caso de las familias de sectores vulnerables, donde se reducen las percepciones neutras del proceso de compra y se matizan hacia una experiencia más difícil, en comparación a los sectores medios (Gráfico 30). Sin embargo, es importante señalar que los proyectos de la Región Metropolitana presentan percepciones variadas entre sí, por lo que se concluye que la facilidad del proceso pueda depender a su vez del proyecto en sí mismo.

Gráfico 29: Percepción sobre el proceso de compra

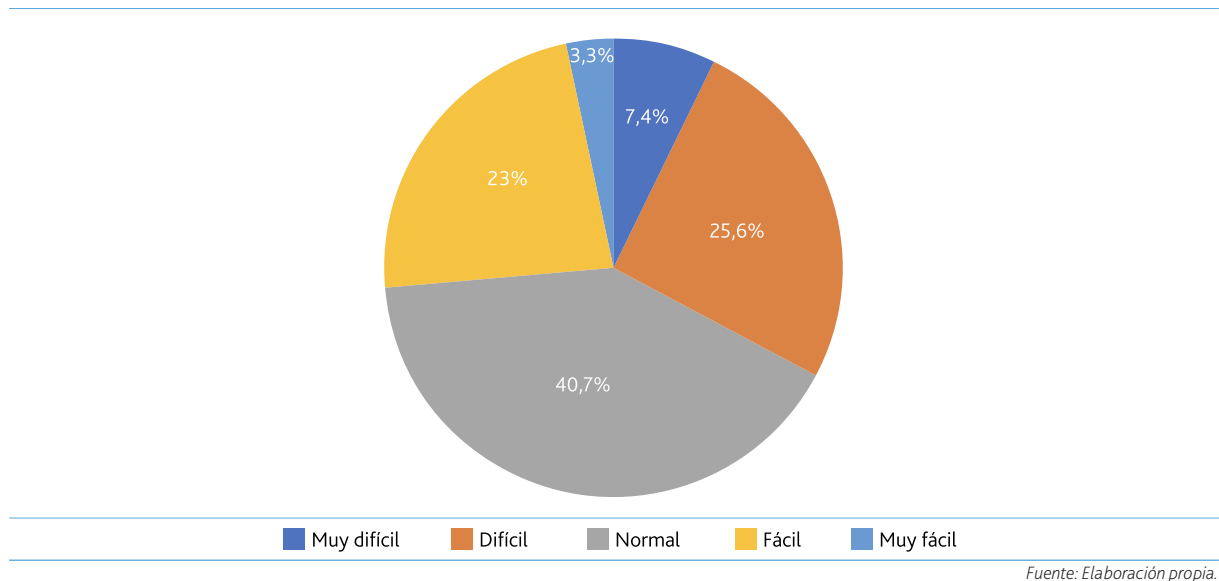
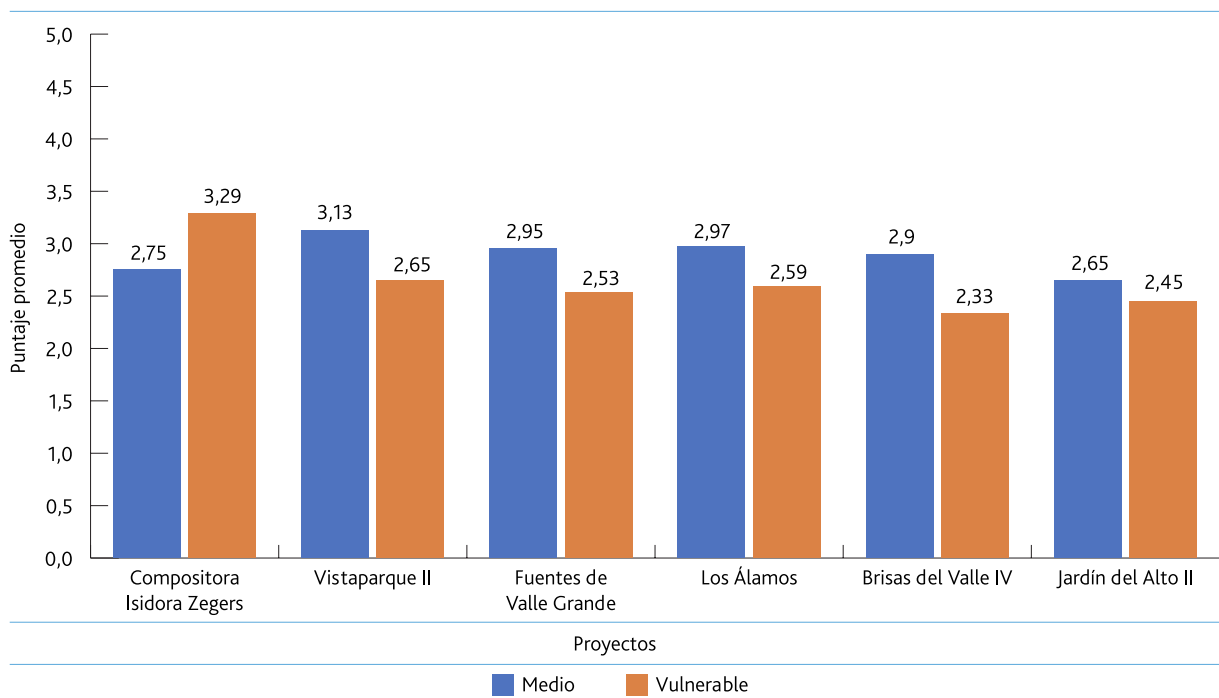


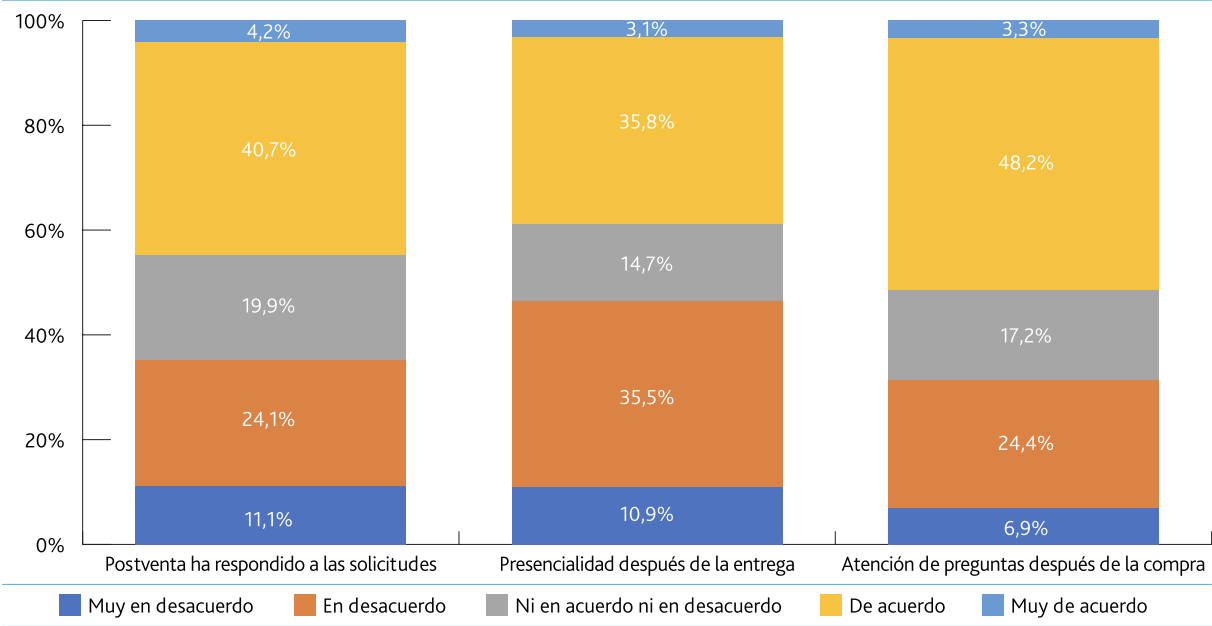
Gráfico 30: Percepción proceso de compra, proyectos región Metropolitana según sector⁷.



⁷ Puntajes promedio entre 0 (percepción muy difícil) y 5 (percepción muy fácil). El puntaje promedio de la Región Metropolitana corresponde a 2,8; donde los datos entregan que los proyecto de la RM cuyo proceso de compra es el peor percibido por los beneficiarios corresponden a Jardín del Alto II (2,6) y Brisas del Valle IV (2,73), mientras que el proyecto mejor evaluado en esta zona es Compositora Isidora Zeger (2,98).

De manera adicional, evaluaciones algo más críticas se presentan en variables relacionadas a la postventa. En particular los encuestados manifiestan una visión más negativa sobre la presencialidad de la inmobiliaria después del proceso de entrega de la vivienda, percepción que se acentúa en los proyectos de la Región Metropolitana.

Gráfico 31: Satisfacción con la postventa de la inmobiliaria



Fuente: Elaboración propia.

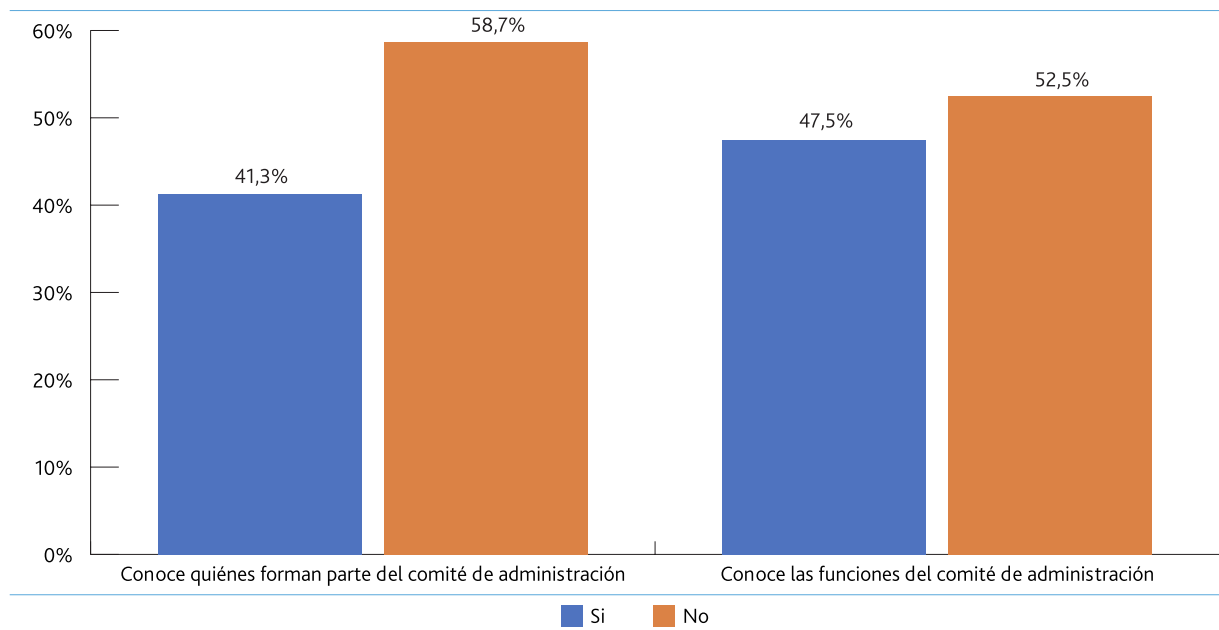
5.4 Administrador

Los datos dan cuenta de que existe un bajo conocimiento de parte de los residentes sobre la administración, donde menos de la mitad conoce quiénes forman parte del comité de administración, y poco menos de la mitad asegura conocer sus funciones (Gráfico 31).

Los vecinos que viven en proyectos grandes tienen incluso menores índices de conocimiento de quienes forman el comité, información que es de conocimiento de solo el 32%. Los análisis realizados indican que los proyectos pequeños presentan entre un 8% y hasta un 20% más de beneficiarios que conocen al comité, en contraste a los proyectos grandes.

También existen diferencias según el tipo de proyecto, donde en los proyectos de casas solo el 28% conoce al comité. Incluso, sólo 1 de cada 4 beneficiarios que viven en casas conoce las funciones del administrador del proyecto, donde esta proporción asciende a 3 de cada 5 para el caso de los departamentos.

Gráfico 32: Conocimiento del comité de administración y sus funciones

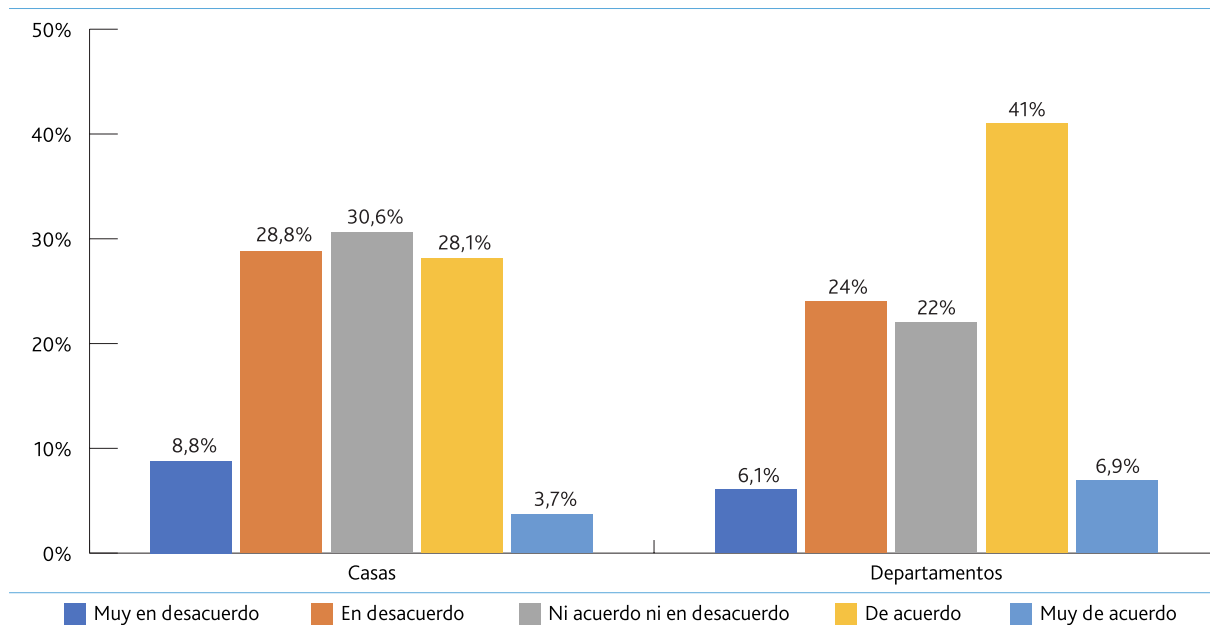


Fuente: Elaboración propia.

Por otra parte, se presentan niveles medios de confianza hacia la administración de los proyectos, pues si bien una gran parte de los beneficiarios indica confiar en la administración (37%), le sigue un 25% de beneficiarios que es indiferente, y otro 25% que no cree tener confianza en la administración.

En específico, los proyectos de casas mantienen esta neutralidad en la confianza, mientras que en los proyectos de departamentos se presenta una mirada de confianza más positiva hacia los administradores, lo que podría relacionarse a que tienen mayores niveles de conocimiento de quiénes son y sus funciones (Gráfico 32).

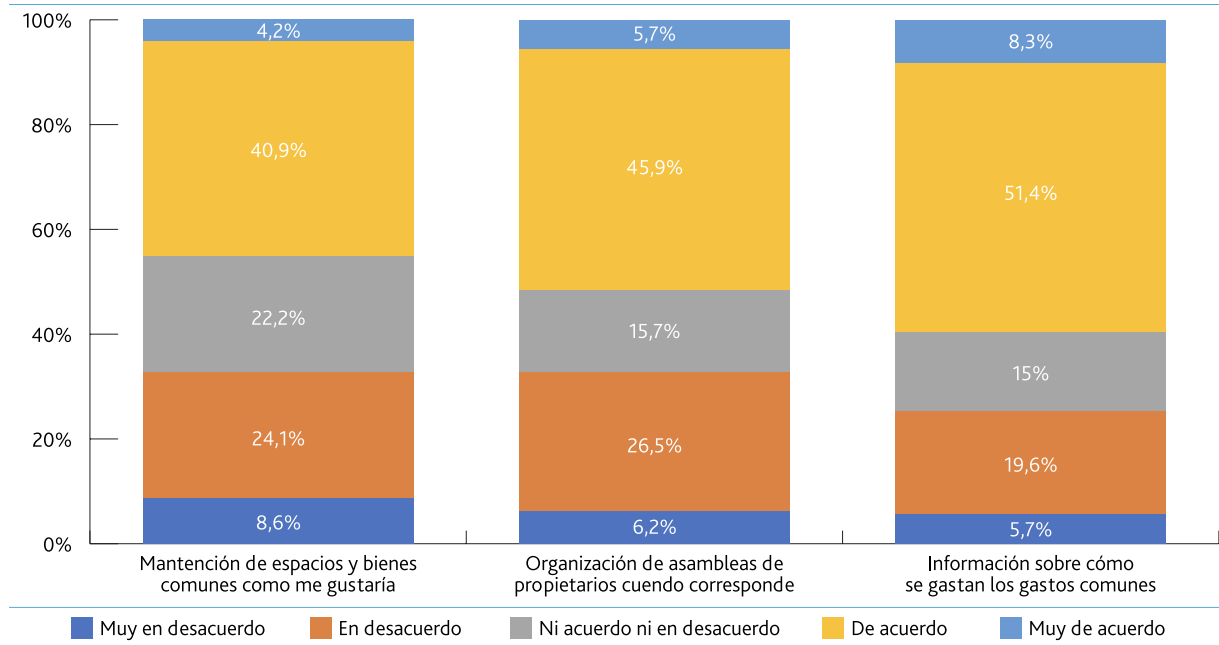
Gráfico 33: Confianza en la administración del proyecto, según tipo de proyecto.



Fuente: Elaboración propia.

Finalmente, la gestión de la administración es positivamente percibida por los beneficiarios, dado que la mayor parte de los encuestados manifiesta estar de acuerdo de que el comité informa de cómo se gastan los gastos comunes, se organizan reuniones de propietario cuando corresponden y se mantienen los espacios y bienes comunes de manera adecuada. En este ámbito también se evidencian diferencias notorias según el tipo de proyecto, donde, para el caso de los proyectos de casas hay una peor percepción de esta gestión, lo que nuevamente se puede relacionar a los menores niveles de vinculación con los comités de administración.

Gráfico 34: Satisfacción con la gestión del comité de administración



Fuente: Elaboración propia.

6. Plan de Integración Social

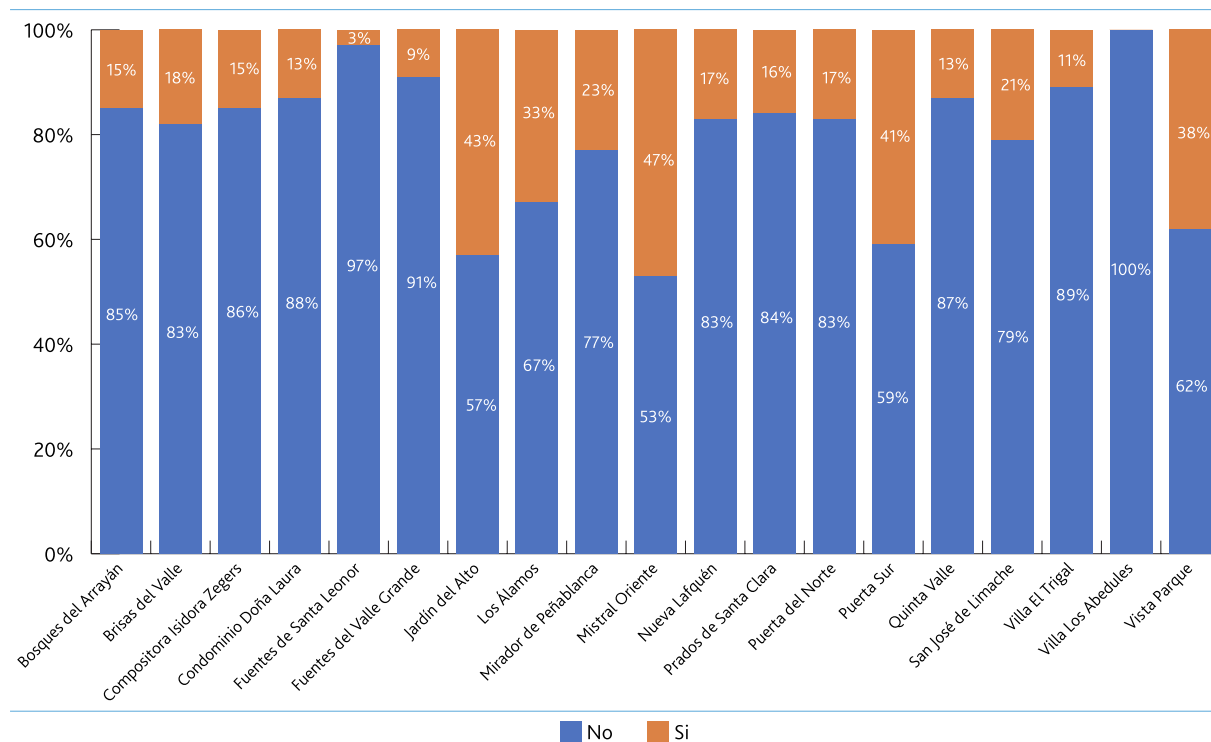
Como parte del plan de desarrollo de los proyectos D.S.19, las entidades desarrolladoras, se comprometen a llevar a cabo un Plan de Integración, el cual tiene como meta cumplir con tres objetivos, el primero es apoyar a las familias en su etapa de instalación en el proyecto, el segundo es favorecer la integración social en el barrio donde está el proyecto, y, por último, fortalecer la cohesión social entre las familias de la comunidad. Al momento de aplicar las encuestas a las familias beneficiarias, los 19 proyectos encuestados habían declarado que sus planes de integración social se habían ejecutado en un 100%.

6.1 Conocimiento del Plan de Integración

A pesar de la ejecución de los Planes de Integración, el 78% de los beneficiarios encuestados no recuerda que la inmobiliaria haya realizado actividades propias del Plan de Integración. En particular, ningún proyecto alcanza el conocimiento del 50% de los encuestados, incluso presentándose proyectos donde el total o casi el total de beneficiarios desconoce de la implementación del plan (Gráfico 34). Esto puede atribuirse a que las actividades de los Planes de Integración fueron realizadas de forma online, producto de las restricciones sanitarias en las que se encontraba la población al momento de implementarse.

Cabe señalar que no se encuentra una correlación positiva entre mayor conocimiento de las actividades realizadas en el marco del Plan de Integración y la externalización de la ejecución del plan por parte de la inmobiliaria.

Gráfico 35: Conocimiento de actividades del Plan de Integración, según proyecto



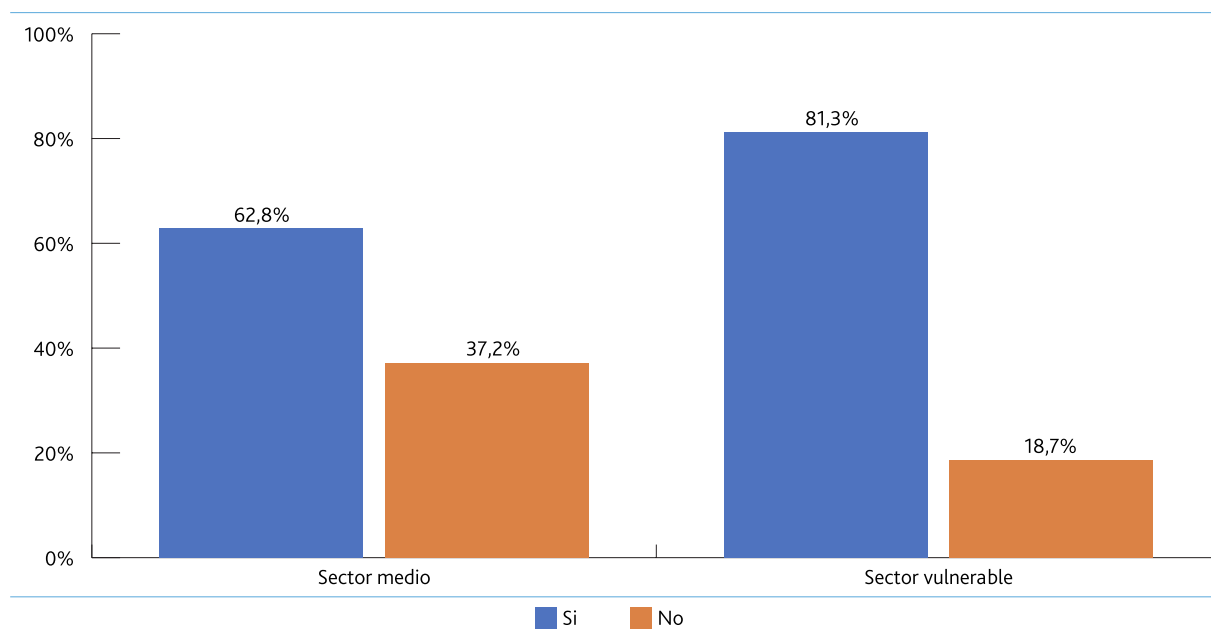
Fuente: Elaboración propia.

6.2 Participación en las actividades del Plan de Integración

De aquellos beneficiarios que declararon tener conocimiento del plan de integración, el 70% declara haber participado en alguna instancia como charla o taller. Sin embargo, la participación varía particularmente según el sector de los beneficiarios, pues para los sectores medios esta participación desciende al 63%, mientras que en los sectores vulnerables se evidencia una mayor participación, llegando al 81% (Gráfico 35).

Esta diferencia puede atribuirse a que la normativa exige la participación en el plan de integración para aquellas familias que realizan la compra con un subsidio. Sin duda que este instrumento constituye un potencial enorme para asegurar una buena instalación de los hogares en sus proyectos y propiciar la integración futura. A la luz de estos resultados vale la pena revisar la obligatoriedad la participación de las actividades.

Gráfico 36: Participación en el Plan de Integración según sector.



Fuente: Elaboración propia.

Entre quienes participaron de las instancias del plan de integración el 81% indica haber asistido a un taller sobre mantención y uso de la vivienda; el 75% en derechos y deberes de los propietarios y copropietarios; y el 72% sobre el uso adecuado y mantención de espacios comunes. Las temáticas donde se registra menor participación son sobre las instituciones que operan en el barrio y comuna; fortalecimiento de relaciones entre los propietarios; seguridad en el proyecto y barrio; y actividades deportivas o recreativas en el barrio y/o comuna. Considerando que la participación en instancias de celebración son las que congregan mayor número de familias, vale la pena considerar que el plan de integración contemple la realización de actividades en el marco de estas festividades.

Por último, la evaluación de las actividades en las que se participaron es positiva. En escala de 1 a 5, el promedio total de todas las actividades y charlas realizadas alcanza un 4,0. Asimismo, cada actividad por separado obtiene una evaluación promedio de 4,0 o muy cercana al 4,0.

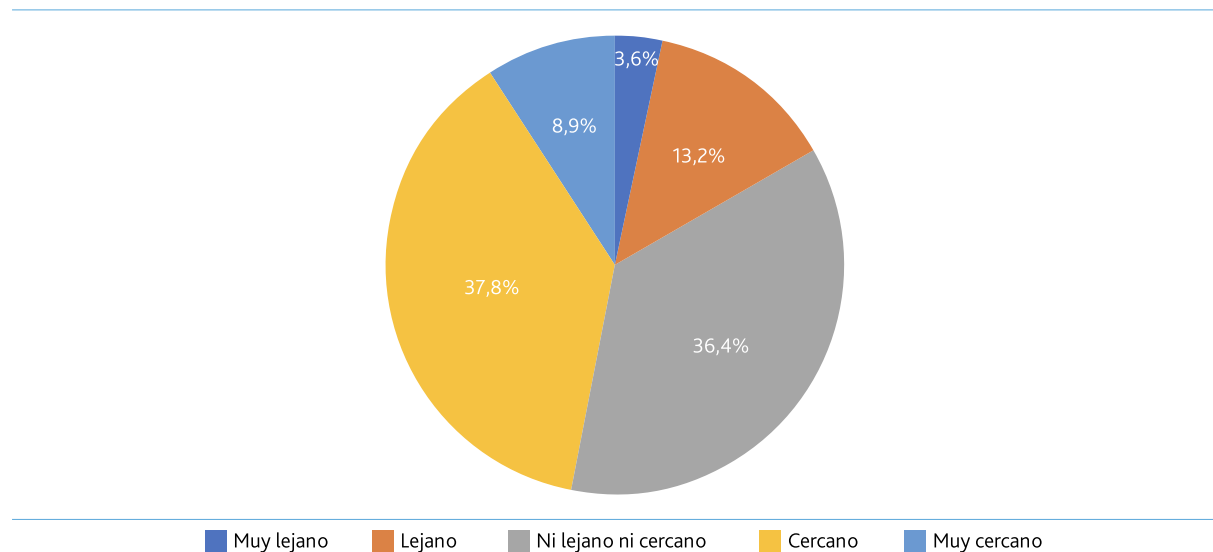
7. Integración social al barrio

En general cuando se habla de integración social, se pone el foco en las familias que llegan a habitar el territorio, sin embargo, en el siguiente apartado el foco estará puesto en la percepción de aquellas familias que ya habitaban en los barrios donde se construyeron los proyectos D.S.19. Para ello se toma como referencia los resultados de las encuestas aplicadas a los vecinos de los proyectos de integración social y territorial de la muestra.

7.1 Cohesión social con los vecinos

Al preguntar por la cercanía de las familias respecto de sus vecinos de la misma cuadra, en el sentido de la presencia de un vínculo afectivo y la confianza que existe entre las personas de su misma cuadra, un 47% de las familias encuestadas declaro sentirse cercano o muy cercano a sus vecinos y tan solo un 17% de las familias se sentía lejana o muy lejana.

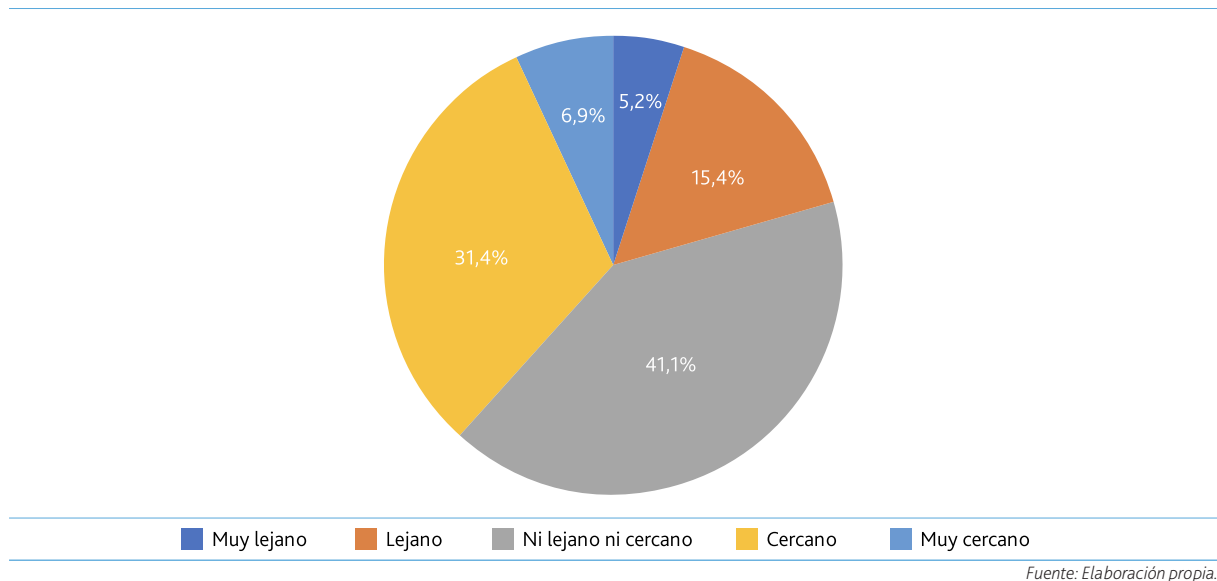
Gráfico 37: Percepción de cercanía con los vecinos de la misma cuadra



Fuente: Elaboración propia.

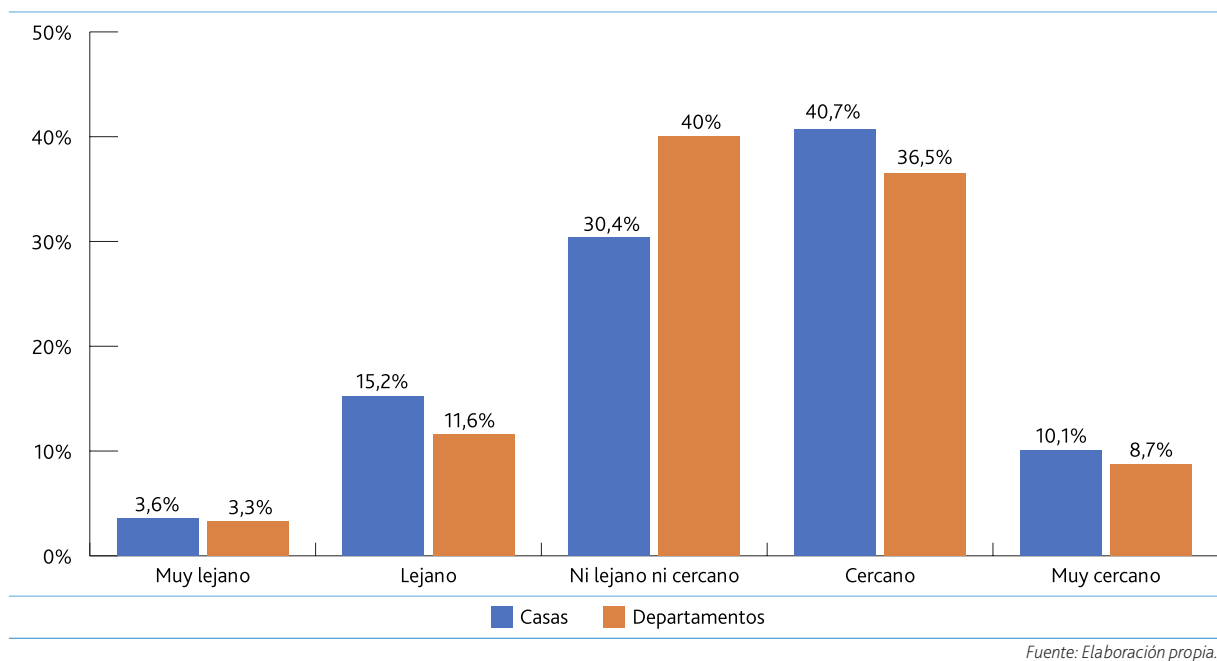
Al enfrentar a los encuestados a la misma pregunta, pero esta vez cambiando la escala de análisis de la cuadra al barrio, se observa una disminución de la proporción de las familias que se sienten cercanas o muy cercanas de un 47% a un 38%, esta diferencia se ve repartida entre aquellas familias que se sienten muy lejanas o lejanas (4%) y aquellas que se sienten ni lejanas ni cercanas (5%).

Gráfico 38: Percepción de cercanía con los vecinos del barrio



Por otro lado, si tomamos esta misma pregunta y las analizamos en función de los tipos de proyectos que han llegado a los barrios, se puede observar que en aquellos donde han llegado casas, las familias que se sienten cercanas o muy cercanas a sus vecinos superan el 50%, mientras que en aquellos territorios donde han llegado edificios, los porcentajes de mayor indiferencia tienden a aumentar.

Gráfico 39: Percepción de cercanía a los vecinos del barrio según tipo de proyecto

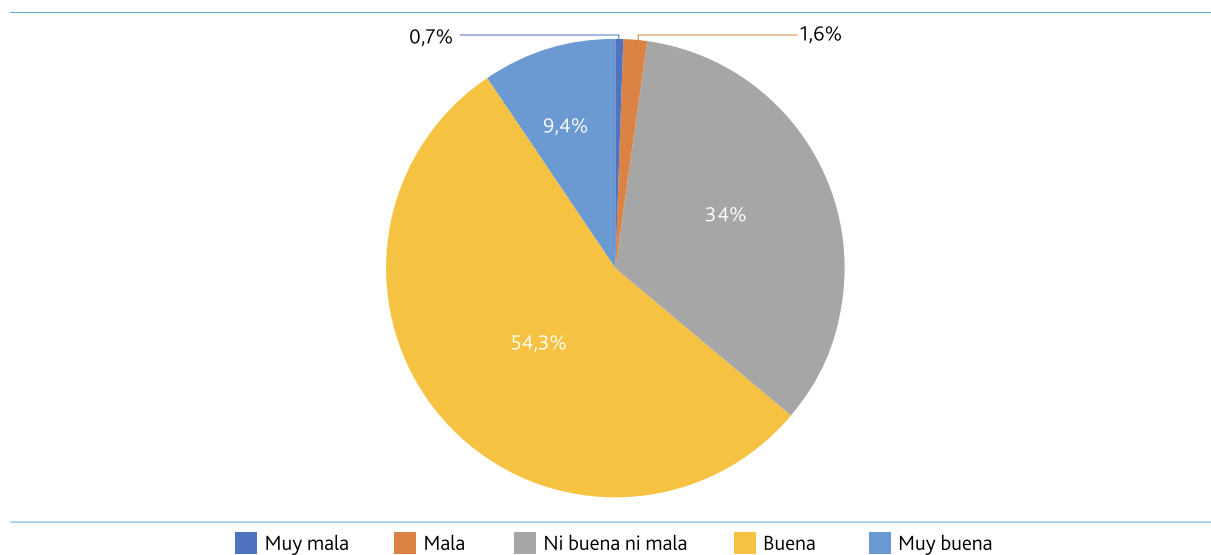


La confianza y cercanía entre vecinos es la base para la construcción de un sentido de comunidad, al preguntar a los vecinos respecto de qué tan de acuerdo están de sentirse parte de la comunidad del barrio, el 71% de las familias declaro sentirse de acuerdo o muy de acuerdo con esta afirmación, al ver según macrozona, es posible apreciar que en aquellos proyectos localizados en la macrozona norte este sentido de pertenencia supera lo observado en otras zonas del país.

Si se piensa en los conflictos, se podría intuir que una de las principales causas de conflicto dentro de los barrios se debe a las diferencias sociodemográficas propias de las familias (nivel educacional, ingresos, estatus social, entre otros), sin embargo, al consultar a los vecinos si estas diferencias han generado conflicto, solo un 17% de los encuestados declara haber tenido problemas de convivencia a raíz de estas diferencias.

A la hora de responder sobre el tipo de relación que tienen con sus vecinos, el 64% afirma tener una buena relación o muy buena, y sólo el 3% de los encuestados declara tener una relación mala o muy mala, lo cual habla de que en general los proyectos están insertos en barrios donde se da una buena convivencia entre vecinos.

Gráfico 40: Percepción del tipo de relación con los vecinos del barrio



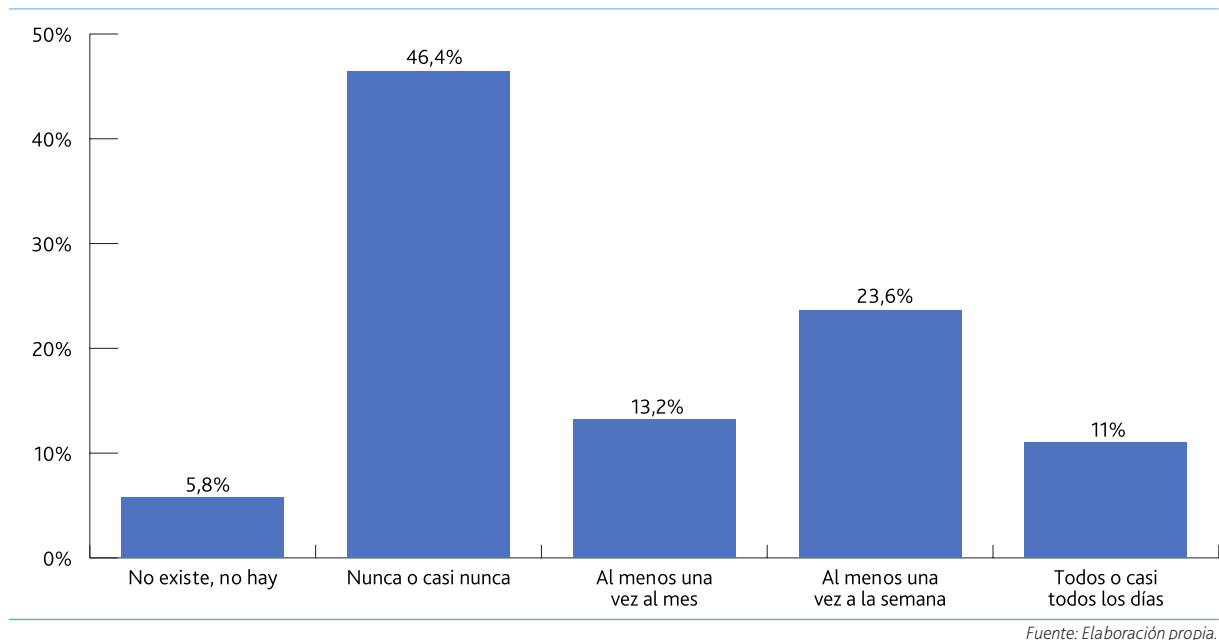
Fuente: Elaboración propia.

7.2 Uso de infraestructura

La participación como acto, tiene una relación directa con el territorio, ya que es en el espacio donde se desarrollan las actividades, en este sentido los espacios públicos juegan un rol fundamental en los territorios ya que suponen el espacio de encuentro para los vecinos, dentro de estos es importante destacar los parques y plazas, canchas, CESFAM, sedes sociales, entre otras.

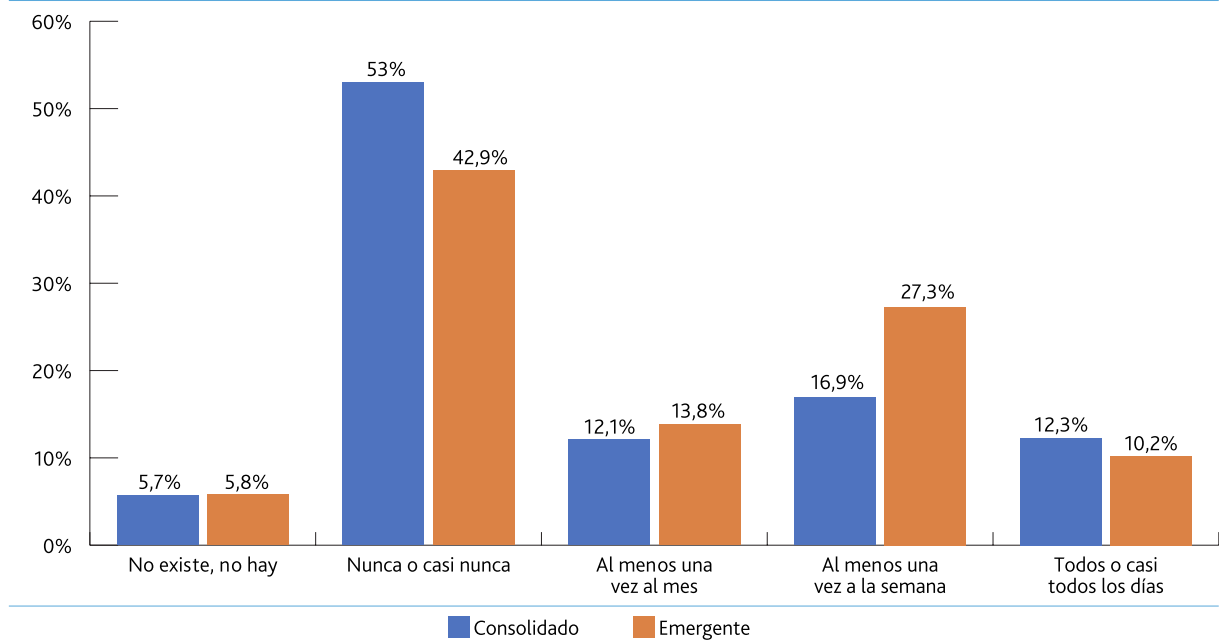
Al momento de participar en el territorio, la primera infraestructura que favorece el encuentro de las familias de los territorios, son las plazas y parques. Al consultar a los vecinos respecto de si usan estas infraestructuras, sólo un 6% declara que no existen en su barrio, mientras que el porcentaje mayoritario declara no usarlas nunca o casi nunca. En este sentido, se infiere que existe cobertura de este tipo de infraestructura pública, y que posiblemente la calidad de ellas pueda determinar un bajo uso por parte de los vecinos.

Gráfico 41: Uso de plazas y parques



Por otro lado, de aquellas familias que declaran usar plazas y parques entre al menos una vez a la semana y todos los días, se observan diferencias de acuerdo a la localización. Es así como en zonas consolidadas el porcentaje de familias que declara usar parques o plazas alcanza solo un 41%, mientras que, en aquellos ubicados en zonas emergentes, supera el 50%. Esta situación puede estar asociada a que en las zonas emergentes existe una menor oferta de infraestructuras y por tanto hay una mayor intensidad de uso de aquellas disponibles, además de que por lo general son más nuevas y por tanto su estado de conservación es mejor.

Gráfico 42: Uso de plazas y parques, según zona

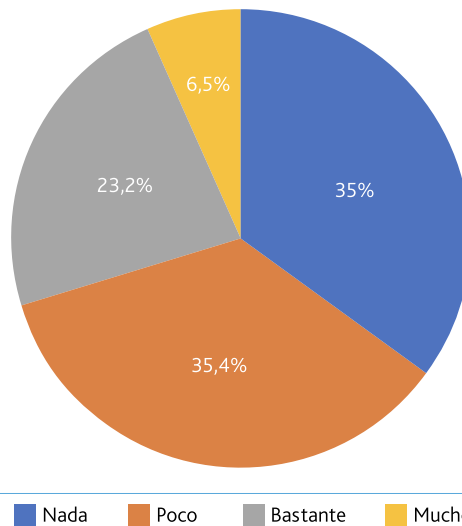


Fuente: Elaboración propia.

7.3 Estigma

Cuando se consultó a los vecinos respecto de las diferencias en el estatus social, nivel educacional, ingresos costumbres y oportunidades, el 70% de los encuestados considera que estas diferencias afectan poco o nada a la hora de relacionarse con los vecinos del barrio y solo un 30% consideran que estas variables tienen una influencia en cómo se desarrollan las relaciones con sus vecinos. Cabe recordar que estos resultados resultan ser más positivos que los observados en las encuestas a los residentes de los proyectos D.S.19, en tanto el 34% afirma que las diferencias de ingresos y estatus caracterizan las relaciones al interior del proyecto.

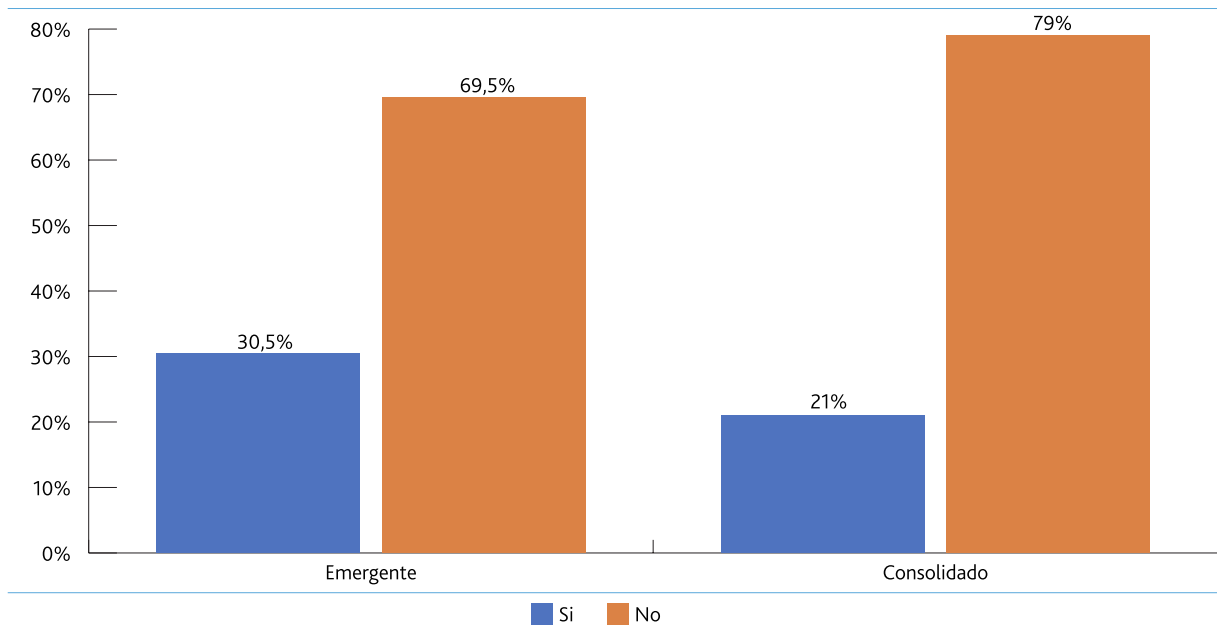
Gráfico 43: Caracterización de las relaciones con vecinos del barrio por diferencias en el estatus social



Fuente: Elaboración propia.

Una de las consecuencias de la estigmatización de las familias en el territorio es el deseo de salir del mismo en busca de mejores oportunidades. En el caso de los vecinos de los proyectos de integración, solo el 27% declaró que si se mudaría en caso de poder hacerlo. Se observan diferencias nuevamente de acuerdo a la localización, en tanto en zonas emergentes el 31% declara que si se cambiaría de barrio, porcentaje que disminuye al 21% en caso de zonas consolidadas. Se atribuye esta diferencia al arraigo que cuentan las familias que residen en zonas consolidadas, dado que en promedio alcanzan los 18 años residiendo en sus viviendas, mientras que las familias de zonas emergentes cuentan en promedio con 12 años de residencia en sus barrios.

Gráfico 44: Intención de cambiarse de barrio según zona



Fuente: Elaboración propia.

Si nos adentramos en el grupo de familias dispuestas a mudarse y consultamos las razones o motivaciones que tienen para irse, la principal motivación es el vivir en un lugar que sea más seguro, lo que entrega luces positivas respecto a que el emplazamiento de proyectos D.S.19 no constituye motivación para los vecinos de querer salir del barrio.

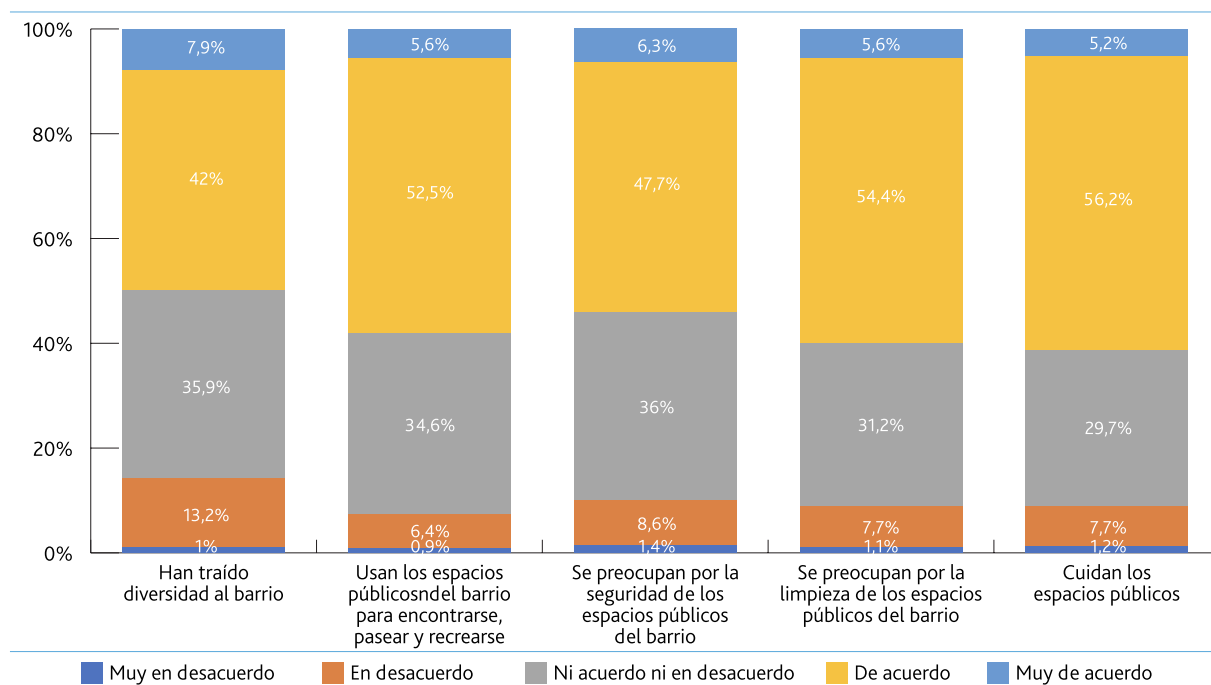
7.4 Percepción de los proyectos D.S.19

Parte importante de los resultados de la encuesta aplicada a los vecinos es la percepción que tienen sobre los proyectos de integración que se emplazaron en sus barrios. Esto constituye una aproximación no medida anteriormente en otros estudios y se reconoce la importancia ante los antecedentes de oposición de vecinos de algunos barrios a la construcción de proyectos D.S.19, ante el temor de ver mermada la convivencia, seguridad y buen uso de los espacios públicos.

Al respecto, un primer resultado representa el nivel de conocimiento que tienen las familias aledañas de los proyectos D.S.19. De acuerdo a los datos, un estado conoce el proyecto de integración que se encuentra cercano a su domicilio.

En cuanto a la percepción que tienen los vecinos sobre el uso que hacen los residentes de los proyectos de integración de los espacios públicos, los datos son muy positivos. En términos generales alrededor de un 60% de los encuestados está de acuerdo o muy de acuerdo que los habitantes de los proyectos D.S.19 hacen un buen uso de los espacios públicos, se preocupan de su cuidado y limpieza. Por su parte, un porcentaje algo menor (54%) se muestra también de acuerdo en que los vecinos de los proyectos de integración se preocupan por la seguridad de los espacios públicos del barrio.

Gráfico 45: Percepción sobre el uso y cuidado de los espacios públicos que hacen los residentes de los proyectos D.S.19



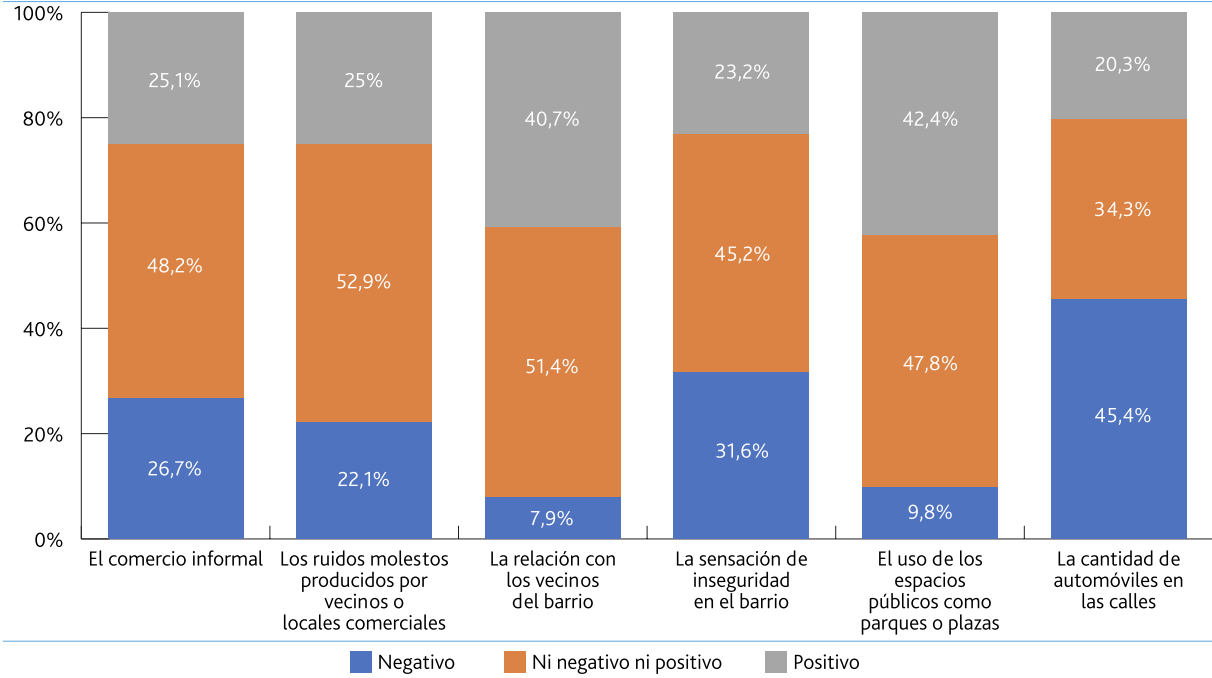
Fuente: Elaboración propia.

Adicionalmente, la encuesta indaga sobre percepciones de los vecinos de cambios en la convivencia del barrio, posterior a la construcción de los proyectos de integración social y territorial. Al respecto los datos se muestran algo más críticos, especialmente lo relacionado con el aumento de vehículos en las calles, según lo cual el 45% de los encuestados considera que tras la llegada del proyecto de integración social y territorial al barrio se perciben cambios negativos en torno a la cantidad de vehículos en las calles, lo que

puede atribuirse al número reducido de estacionamientos que consideran los proyectos, y que no solo causaría problemas de convivencia al interior de los condominios, sino potencialmente con los vecinos del barrio.

Percepciones un poco más críticas se observan en torno a cambios negativos en la seguridad del barrio y el comercio ambulante, que, de acuerdo a los resultados, el 31,6% y el 26,7% de los encuestados considera cambios negativos, respectivamente, tras la llegada de los proyectos D.S.19. Ahora bien, estos datos deben ser mirados con cautela, producto del aumento de la percepción de inseguridad en la ciudadanía⁸ y del comercio ilegal, con lo cual es factible suponer que las respuestas entregadas por los encuestados puedan estar permeadas por estos factores externos y no hayan aislado sus apreciaciones a la llegada de los proyectos D.S.19 a sus barrios.

Gráfico 46: Percepción de cambios en el barrio tras la construcción de proyectos D.S.19



Fuente: Elaboración propia.

⁸ De acuerdo a los datos de la última Encuesta Nacional Urbana de Seguridad Ciudadana (ENUSC) entregados en agosto de 2022, se observa un alza en la percepción de inseguridad en el país, que alcanza el 86,9%.

8. Índice de integración: integración social y territorial

8.1 Metodología

Para la construcción del índice de integración se utilizó el método de análisis factorial por extracción de componentes principales (PCA). Este método nos permite pronosticar una variable objetivo, en este caso el nivel de integración, simplificando el número de variables utilizados para su cálculo. El primer paso en el proceso de análisis es la categorización teórica de las variables a utilizar en función de las definiciones que realiza el equipo de investigación. En este sentido, se definió que el índice agregado de integración debía estar compuesto por cuatro dimensiones: integración funcional, que dice relación con la satisfacción de la vivienda; accesibilidad territorial, asociada al uso de infraestructura y equipamiento urbano; mixtura social, que se vincula a la percepción de convivencia y cómo las relaciones al interior del proyecto están caracterizadas por diferencias entre los vecinos; y cohesión social, vinculado a la percepción de confianza y cercanía con los vecinos del proyecto.

Tabla 6: Clasificación teórica inicial

Categoría	Variables
Integración funcional	• Satisfacción con la vivienda
	• Problemas con las viviendas
Accesibilidad territorial	• Accesibilidad a servicios e infraestructura
	• Frecuencia de uso de servicios e infraestructura
	• Tiempos de traslado
	• Ocurrencia de situaciones delictuales
	• Frecuencia de situaciones que alteran la seguridad del barrio
Mixtura social	• Propensión a conflictos por diferencias económicas, educativas o de estatus
	• Ocurrencia de conflictos
	• Percepción de unidad
Cohesión social	• Percepción de cercanía con vecinos del proyecto y del barrio
	• Percepción del tipo de relación con vecinos
	• Problemas de convivencia
	• Cumplimiento de normas
	• Percepción de colaboración con vecinos

Fuente: Elaboración propia.

Para corroborar que la categorización de las variables tiene real ajuste, es necesario evaluar la significancia de cada variable dentro de su categoría. Para esto, se realizó una rotación de la matriz de clasificación teórica y se filtraron aquellas variables que presentaban la mayor significancia. Se calculó la significancia de cada variable para cada factor y se consideraron solo aquellos con coeficientes con un valor absoluto mayor a 0.3; de acuerdo a un criterio de significancia mínimo establecido.

Tras el cálculo de las significancias, es necesario reagrupar las variables en las categorías según los grupos de factores que presentaron la mayor significancia, lo cual da como resultado una nueva composición de las variables definidas, sobre las cuales posteriormente se realizará el cálculo del índice de integración (Tabla 7).

Tabla 7: Clasificación final de variables, agrupadas por significancia

Categoría	Variables
Integración funcional	• Satisfacción con la vivienda y ocurrencia de problemas de construcción
	• Presencia de familias allegadas
Accesibilidad territorial	• Accesibilidad y frecuencia de uso a servicios e infraestructura
	• Oportunidades laborales
	• Ocurrencia y frecuencia de situaciones delictuales u otras situaciones que alteran la seguridad del barrio
Mixtura social	• Percepción de diferencias económicas, educativas o de estatus
Cohesión social	• Percepción de relación y cercanía con vecinos del proyecto y barrio
	• Confianza y propensión a conflictos entre vecinos

Fuente: Elaboración propia.

Una vez definidas las categorías con sus constructos finales, el siguiente paso es la construcción del índice. Para ello, se deben calcular los promedios de las variables que componen cada uno de los constructos, para entregar el puntaje de cada constructo. Luego, este proceso se repite, pero esta vez tomando cada uno de los constructos para obtener el valor de la categoría. Es importante destacar que, para este cálculo, solo se consideraron aquellas observaciones completas, es decir que tuvieran valores para todas las preguntas seleccionadas de la encuesta, eliminando aquellas observaciones que no tuviesen alguna pregunta contestada.

Tras obtener los valores de índice para cada categoría, se debe hacer el cálculo de componentes principales. De acuerdo al resultado obtenido, se recomienda agrupar la información en dos componentes. Finalmente, para la construcción del índice, se toma el resultado del PCA y se agrupan las categorías en los dos factores sugeridos, y con estos dos factores, generar un único índice sintético. Como resultado, se agrupó integración funcional y accesibilidad territorial en un índice llamado "Integración Territorial" y otro factor compuesto por mixtura social y cohesión social, llamado "Integración Social". Cada uno de los índices se construye calculando el promedio simple de sus componentes, y, asimismo, en el caso del índice final se calcula el promedio del Índice Territorial y el de Integración Social.

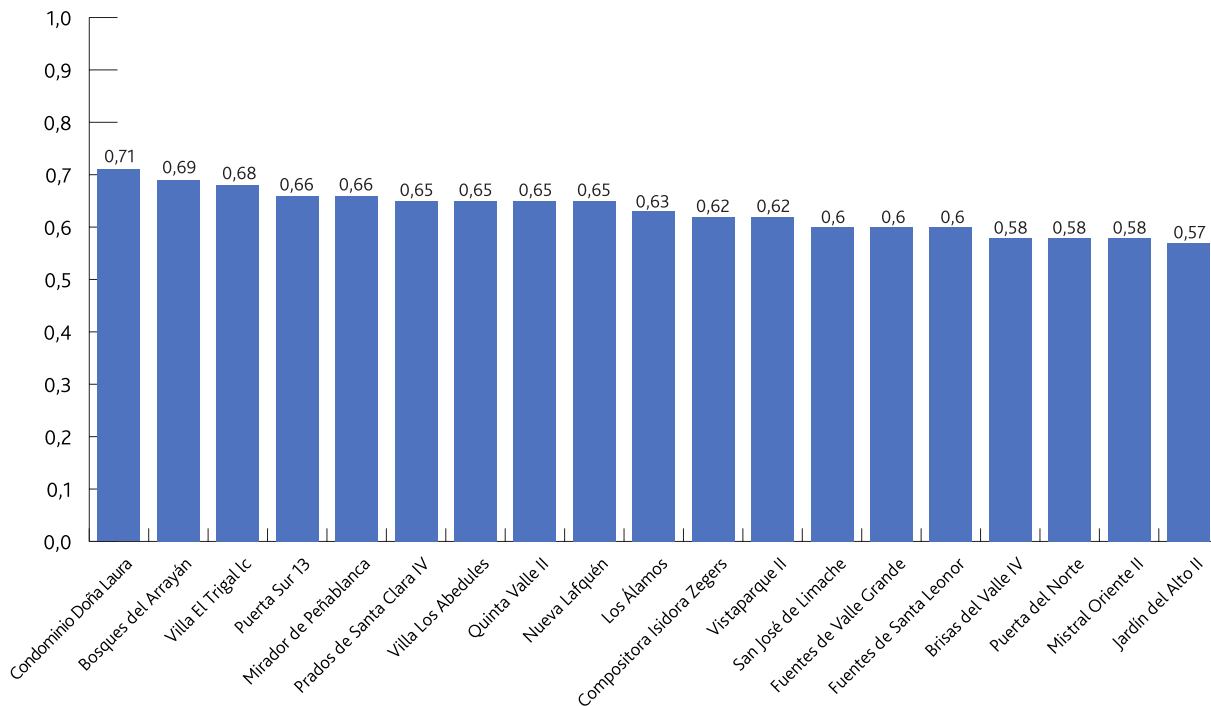
Por último, cabe resaltar que los resultados presentados en las siguientes secciones dan cuenta de aquellos proyectos con un mínimo de 30 observaciones, con el fin de preservar la fidelidad de los análisis, lo cual constituye información de 15 de los 19 proyectos.

8.2 Resultados del índice de integración

Los resultados del índice de integración dan cuenta de que los puntajes entre proyectos se encuentran muy cercanos y no distan mucho a la media general. En una escala de 0 a 1 (donde 0 representa integración nula y 1 representa integración total), el promedio de los 15 proyectos es de 0,62. De acuerdo a lo que se observa en el siguiente gráfico, el proyecto con mayor índice de integración corresponde a Condominio Doña Laura (0,71), mientras que el que obtiene menor puntaje es Jardín del Alto (0,57).

Cabe destacar que no se percibe una correlación entre el índice de integración o sus dimensiones y la participación en el PIS. Además, los proyectos en general cuentan con un bajo porcentaje de residentes que aseguran que el proyecto si hizo actividades relacionadas al Plan de Integración, por lo que los resultados no serían del todo concluyentes. A modo de ejemplo, tanto para quienes afirman que la inmobiliaria ha realizado actividades del PIS, como para aquellos que no, el índice de integración promedio es de 0,62.

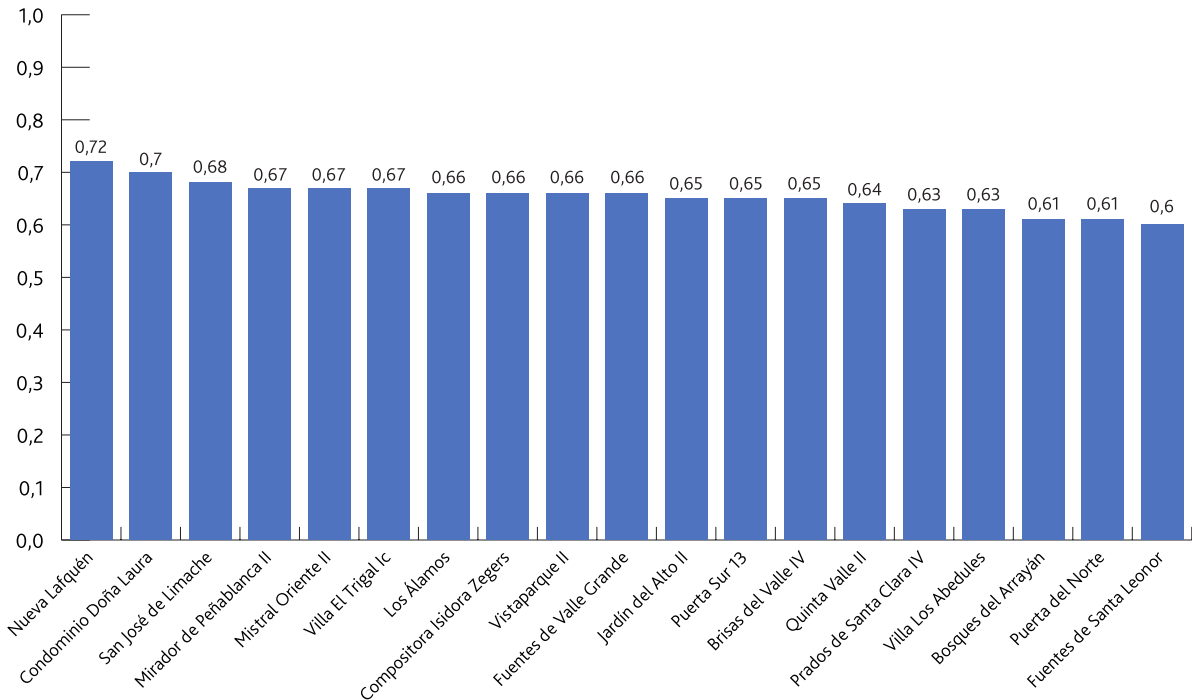
Gráfico 47: Resultados del índice de integración social y territorial según proyecto



Fuente: Elaboración propia.

Con respecto a cada subcomponente del índice de integración, en primer lugar, se visualiza que los puntajes de la integración territorial entre proyectos presentan también una distribución similar, es decir, entre los proyectos no hay diferencias muy extremas, y se encuentran muy cercanos al promedio (0,65). Por tanto, también se concluye que entre proyectos hay una integración territorial bastante homogénea. Esto puede atribuirse a que los proyectos para ser calificados deben cumplir con determinados criterios de accesibilidad a equipamiento e infraestructura pública, lo cual está resguardado independiente si la zona en la que se emplaza el proyecto es emergente o consolidada.

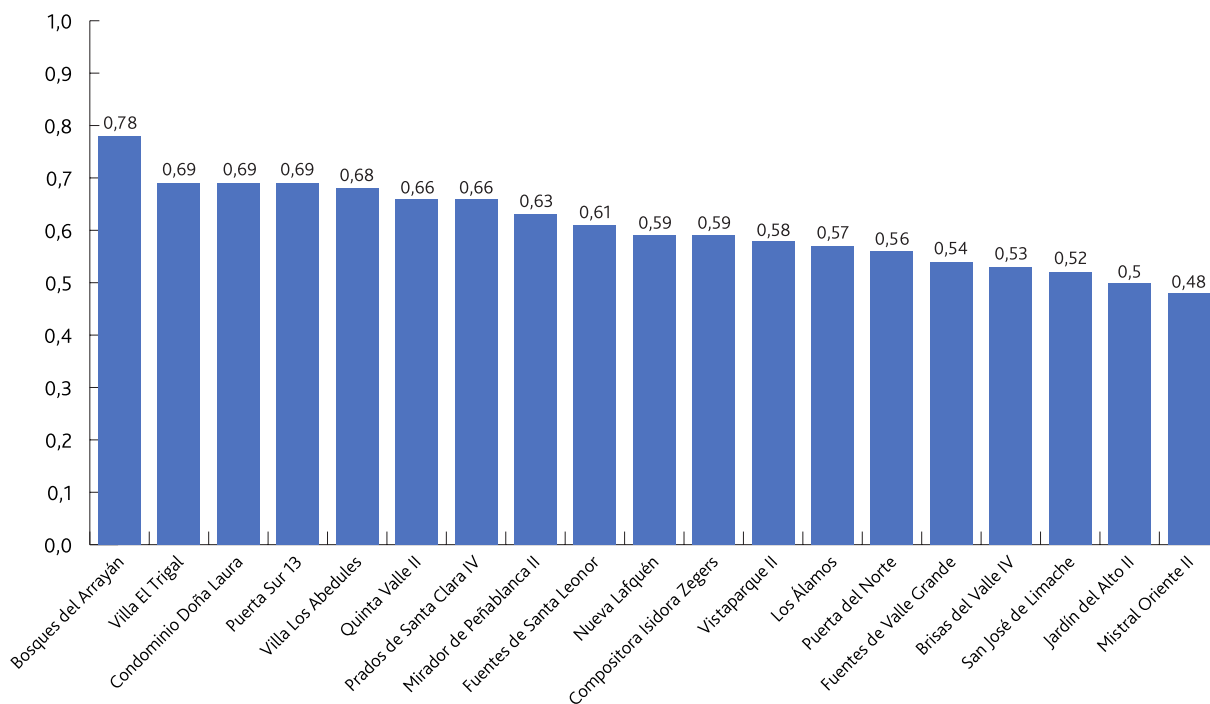
Gráfico 48: Resultados del subcomponente de integración territorial según proyecto



Fuente: Elaboración propia.

No obstante, para el caso del subcomponente de integración social se observa una mayor diferencia entre los promedios por proyecto, donde la diferencia entre el menor y el mayor valor es de 30 puntos porcentuales. A su vez, la media general en este subcomponente es mucho menor que el subcomponente de integración territorial. Esto se atribuye a que efectivamente los resultados analizados dieron cuenta de que, en proyectos tipo departamentos, de mayor tamaño y ubicados en la Región Metropolitana presentaron menores niveles de convivencia y cohesión social entre los vecinos.

Gráfico 49: Resultados del subcomponente de integración social, según proyecto



Fuente: Elaboración propia.

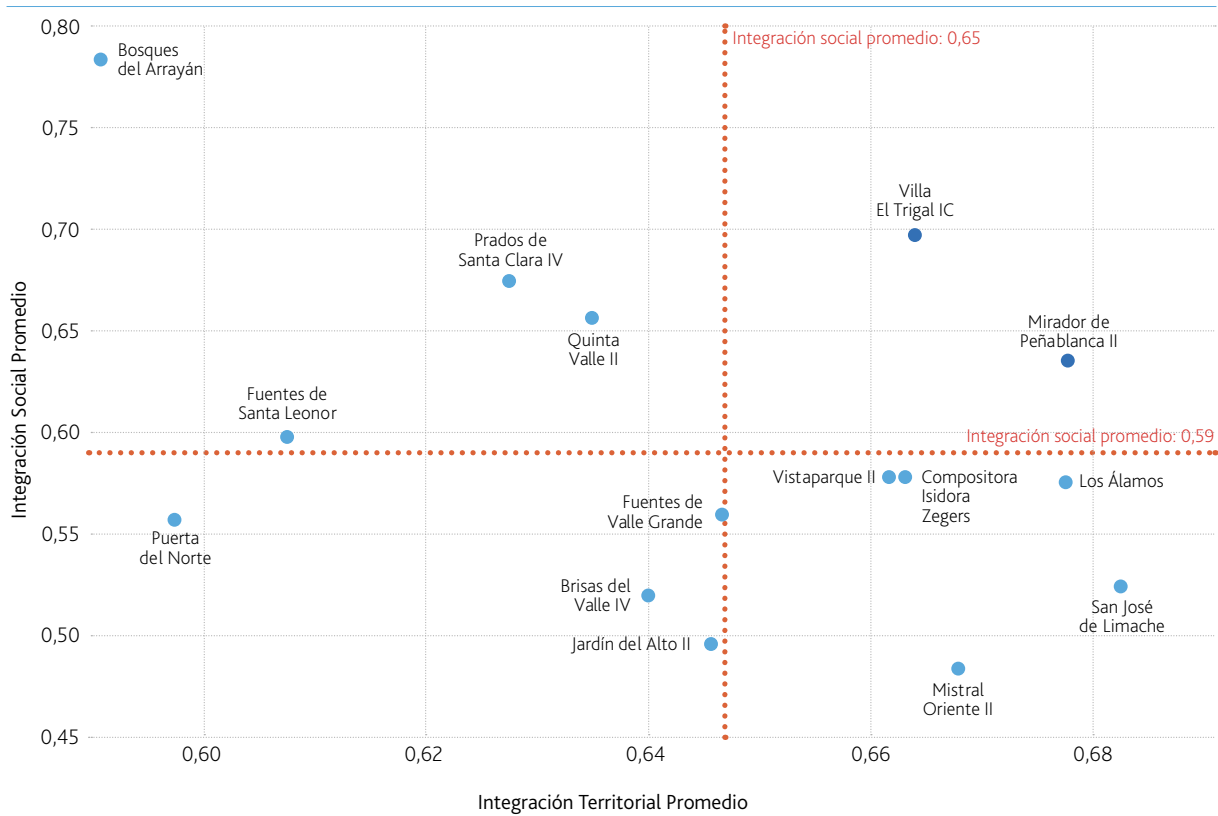
El análisis anterior da cuenta de que existe una notoria heterogeneidad entre la integración social en cada proyecto, por lo que en el Gráfico 49 se aprecia la relación entre ambos subcomponentes del índice de Integración. En particular, la mayoría de los proyectos tienden a estar cercanos o sobre el promedio de integración territorial, mientras que, para el caso de integración social, la gran mayoría de los proyectos se encuentra bajo el promedio total.

Como fue señalado, de los factores analizados se determina que los proyectos grandes y los proyectos pertenecientes a la zona metropolitana poseen puntajes de integración social menores al promedio. Sin embargo, para los proyectos grandes y aquellos proyectos en otras zonas no se observa alguna relación entre los puntajes obtenidos.

En particular, en la muestra analizada se destacan dos proyectos que están sobre la media en integración territorial e integración social, los cuales corresponden a “Villa El Trigal” y “Mirador de Peñablanca II”. Ambos proyectos poseen la característica de que -independiente de si es emergente o consolidado- son proyectos muy concentrados en un “bloque” de espacio, lo cual facilita a la interacción entre los mismos vecinos del proyecto, lo que corresponde a una hipótesis de los mayores puntajes en ambos subcomponentes.

Sin embargo, es necesario profundizar en mayor medida estos resultados de acuerdo al caso particular de cada proyecto, pues de lo observado en la figura anterior, no se vislumbra correlación alguna entre la integración social y la integración territorial. Además, no se identifican factores que determinen una tendencia de los proyectos a presentar un mayor o menor puntaje en algún subcomponente, descartando, por ejemplo, que pudiese incidir un mayor conocimiento del plan de integración o la externalización de este.

Gráfico 50: Relación entre subcomponentes del índice de Integración, según proyectos.



Fuente: Elaboración propia.

Cabe señalar que no se presentan diferencias significativas del índice de integración social y territorial según el tipo de proyecto (casa o departamento), su localización (zona emergente o consolidada), el sector de la familia (vulnerable o medio) o el porcentaje de integración que tiene el proyecto (Tabla 8).

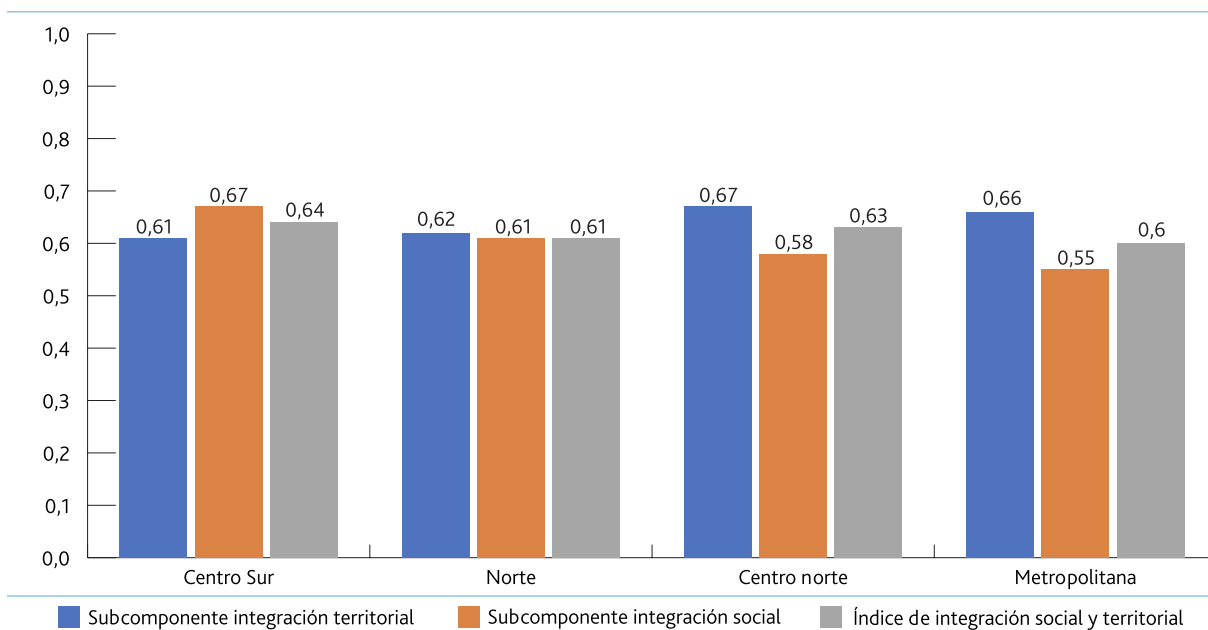
Tabla 8: Puntajes promedio índice de integración social y subcategorías, resumen según variables seleccionadas

Tipo de proyecto	Integración Social (promedio)	Integración Territorial (promedio)	Índice de Integración (promedio)
Casa	0,64	0,63	0,64
Departamento	0,60	0,60	0,60
Mixto	0,61	0,62	0,61
Localización	Integración Social (promedio)	Integración Territorial (promedio)	Índice de Integración (promedio)
Consolidado	0,61	0,61	0,61
Emergente	0,62	0,62	0,62
Medio	0,61	0,61	0,61
Vulnerable	0,63	0,63	0,63
Alto	0,62	0,62	0,61
Bajo	0,62	0,62	0,62

Fuente: Elaboración propia.

Sin perjuicio de lo anterior, sí se observan diferencias según macrozona. Llama particularmente la atención de que las áreas más metropolitanas, correspondientes a la zona Centro-Norte y a la zona Metropolitana, presentan menores puntajes en la integración social que el resto de las zonas.

Gráfico 51: Índice de integración social y territorial por macrozona⁹



Fuente: Elaboración propia.

⁹ La zona sur no se encuentra presente, dado que todos los proyectos de esta zona presentaban observaciones insuficientes para ser incluidas en el análisis.

9. Conclusiones

El programa de integración social y territorial busca que familias de distintas realidades socioeconómicas adquieran su primera vivienda en proyectos habitacionales que destacan por su buena localización, provisión de servicios y viviendas con altos estándares de calidad y diseño. En línea con lo que destaca la literatura, la vivienda inclusiva busca de esta manera reducir el efecto “gueto” que produce la concentración de viviendas sociales o de bajos ingresos en determinados territorios; a su vez, la convivencia de personas de distinto nivel socioeconómico, promueve la construcción de comunidades diversas que compartan un sentido de pertenencia a un colectivo, es decir, que sean cohesionadas socialmente (Centro de Políticas Públicas UC, 2016; Fraser, Oakley, & Levy, 2013).

Para la consecución de estos objetivos, es importante que los proyectos D.S.19 cuenten con una convivencia propicia que facilite la conformación de una comunidad integrada. En este sentido, la encuesta aplicada a residentes y vecinos de los proyectos de integración social, permite obtener luces de los cimientos sobre los cuales descansa actualmente la relación entre las familias y sobre los cuales se deberá construir cohesión.

Los resultados presentados dan cuenta en primer lugar, que los residentes cuentan con altos niveles de satisfacción con las viviendas que habitan, sus proyectos y la localización de los mismos. Si bien entre familias de sectores vulnerables esta valoración es aún más positiva, no se puede dejar de reconocer la buena evaluación que se alcanza también en familias de sectores medios. Si bien un porcentaje importante de los encuestados indica haber presentado problemas en la construcción de sus viviendas, esto finalmente no afecta sus niveles de satisfacción.

Destaca también como altamente positivo que en términos generales al interior de los proyectos no se presentan grandes problemas de convivencia, se reconoce que existe una buena relación con los vecinos del proyecto y del barrio, y no se reconocen signos de estigma que determinen categorizaciones negativas por diferencias económicas, educativas o de estatus.

Es así que parece importante destacar, que, en los proyectos de integración social y territorial evaluados, los niveles de conflictos no son altos, considerando, por ejemplo, que sólo un 11% de los encuestados reconoce que en el último año tuvo algún problema de convivencia con algún vecino. Además, que los motivos de conflictividad responden en mayor parte a problemas que se dan en contexto de vida en comunidad o en situación de densidad, como aislación de ruidos, olores y cuidado de mascotas, por ejemplo; y no a diferencias socioeconómicas. Sin embargo, los datos también dan cuenta que los niveles de confianza y participación no son altos, es así como la mayor parte de los encuestados indica que se siente ni cercano ni lejano a otras familias del proyecto. En este sentido, la cohesión se percibe más bien a pequeña escala y no a niveles de proyecto.

Si consideramos que a largo plazo proyectos de inclusión social pueden propiciar la generación de redes entre personas de diversos orígenes que aumente su capital social, que aumente la seguridad y las oportunidades económicas para las familias de menores ingresos; que se produzcan cambios de comportamiento, entre otros beneficios (Baitley et al. 2006), es necesario que los niveles de confianza, interacción y participación aumenten para incrementar la probabilidad que en un futuro se puedan alcanzar este tipo de efectos.

Si bien la construcción de un índice de integración permitió observar niveles similares entre proyectos, lo que permite inferir que el programa logra un cierto estándar de integración que es común, existen diferencias sistemáticamente observadas en distintas variables. Es así que se evidencia que mientras más pequeño es el proyecto hay una mayor tendencia a que los beneficiarios sientan mayor sentido de pertenencia dentro de este, pues se produce más interacción y cercanía entre sus habitantes. Dada esta facilidad para interactuar, se produce un mayor conocimiento respecto a la administración del proyecto, en cuanto a sus miembros y sus funciones. Considerando todo lo anterior, se concluye que en los proyectos pequeños se genera un mayor interés y frecuencia en la participación en las actividades vecinales, lo cual propicia una dinámica que favorece la integración social.

Niveles de integración más bajos se observaron en proyectos de departamentos y ubicados en la Región Metropolitana, donde se registran cifras más altas de problemas de convivencia, mayor percepción de conflictos según diferencias socioeconómicas y culturales y una peor satisfacción con la vivienda. Importante destacar que no se observan diferencias sustantivas en integración de acuerdo al sector de la familia (sector vulnerable o medio) o según el porcentaje de integración que tenga el proyecto. Estas variables marcan desafíos de como planificar e implementar el programa de acuerdo a las características de los proyectos, sobre todo cuando se piensa en proyectos de la Región Metropolitana, en los que sistemáticamente se observaron valores más críticos de las distintas variables medidas.

Otro punto de alerta lo constituye la implementación del Plan de Integración Social, instrumento clave del programa para propiciar la correcta instalación de las familias y sentar las bases que fomenten la integración al interior de los proyectos. Los datos levantados dan cuenta de resultados poco alentadores, en tanto casi el 80% de los encuestados no recuerda que se hayan implementado actividades en el marco de este plan y que la participación en las actividades es considerablemente más baja entre familias de sectores medios. A la luz de estas cifras cabe indagar cuánto afectó la implementación online de los Planes de Integración en contexto de las restricciones sanitarias, a la vez de revisar las temáticas abordadas en los talleres, sus metodologías y mecanismos de atracción de las familias, sobre todo de sectores medios, donde la participación es menor producto que solo es exigible para las familias que compran su vivienda vía subsidio¹⁰.

Actualmente los planes realizados los proyectos analizados no están generando resultados deseados en términos de generación de vínculos cercanos entre las familias ni incentivar la participación. Si bien los planes fueron efectivamente desarrollados, durante la pandemia fueron ejecutados de forma virtual, el cual es un mecanismo válido al cual las personas son capaces de conectarse y funciona bien especialmente para los eventos expositivos y para compartir información administrativa, no así para generar vínculos significativos entre los vecinos¹¹ de ahí que parece necesario establecer la obligatoriedad en la participación, así como considerar actividades asociadas a la celebración de festividades, que congregan mayor número de vecinos. Para esto último, es fundamental que la administración de los proyectos tenga una gestión más activa que incentive la participación continua y conecte a las familias con sus vecinos, el barrio y sus oportunidades.

¹⁰ El plan incluirá a todos los beneficiarios que apliquen un subsidio habitacional en un proyecto del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, de acuerdo a lo señalado en su artículo 3° y a lo indicado en el artículo 4° de la Resolución Exenta N°6.509. Recuperado de: <https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/05/Circular-N-40-10-11-2016-Res-Formato-Diseño-Plan-Integración-Social.pdf>

¹¹ Informe 3: Evaluación integración social y territorial en proyectos D.S.19. Diagnóstico Investigación Cualitativa. Centro de Políticas Públicas UC.

Otra dimensión adicional de análisis que media la integración de las familias en los proyectos D.S.19 es su localización. En este sentido, el emplazamiento de los condominios debe constituir una ventaja para propiciar que el uso de los espacios comunes, la infraestructura y servicios del barrio promueva la interacción e integración de las familias y con ello fomentar la sustentabilidad urbana. Los resultados dan cuenta de que los proyectos cumplen ampliamente con el acceso a infraestructuras y servicios, sin embargo, su uso, sobre todo de equipamientos que propician el relacionamiento (como parques y plazas, canchas deportivas y sedes sociales) no es alta. Si bien no se observan diferencias entre proyectos ubicados en zonas consolidadas en relación a las que están en zonas emergentes, sí hay proyectos emplazados en límites urbanos con sitios eriazos aledaños, lo que afecta la percepción de seguridad y con ello el uso de la infraestructura pública. Vale la pena destacar también la importancia que tienen los espacios comunes para la integración de las familias, al respecto los datos dan cuenta que existen espacios de mejora para su mantención y buen uso.

Cabe resaltar que una limitación al momento de la aplicación del cuestionario de beneficiarios fue la identificación de arrendatarios en los proyectos habitacionales. Este fue un factor que no se tenía previsto en la aplicación, y que modificó el proceso de contacto con los hogares. Si bien no se registró información de los arrendatarios identificados, se constata que esta situación no debería ser esperable al interior de los proyectos D.S.19, y que podría afectar los resultados esperados del Programa, en tanto las viviendas podrían ser arrendadas a familias que no necesariamente cumplen con los requisitos socioeconómicos que se busca beneficiar. Se pone entonces en perspectiva un desafío importante en la regulación del proyecto, donde las autoridades deben velar por el cumplimiento de la normativa, y, a su vez, los beneficiarios del proyecto deben estar al tanto de esta fiscalización.

Por último, es importante destacar los resultados de las encuestas aplicadas a los vecinos de los proyectos D.S.19, que constituye una nueva aproximación a la medición de la integración de estos proyectos. Los datos son altamente auspiciosos, dado que no se reconoce la presencia de conflictos por características socioeconómicas o culturales. Los encuestados dan cuenta del buen uso y cuidado de los espacios públicos que realizan los vecinos del D.S.19 y en general no se observan cambios negativos en convivencia por la llegada de estos proyectos, por ejemplo, no se identifican cambios negativos en torno a mayor ruido o problemas en las relaciones entre las familias del barrio. El único punto de alerta, que se puede atribuir propiamente a las características de los D.S.19 es un cambio negativo hacia un mayor número de automóviles estacionados en las calles, lo que invita a pensar el diseño de los proyectos en cuanto a los estacionamientos que se consideran.

20 años | Centro UC
Políticas Públicas



INFORME 3

EVALUACIÓN DE LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DE PROYECTOS DS19

Informe Cuantitativo