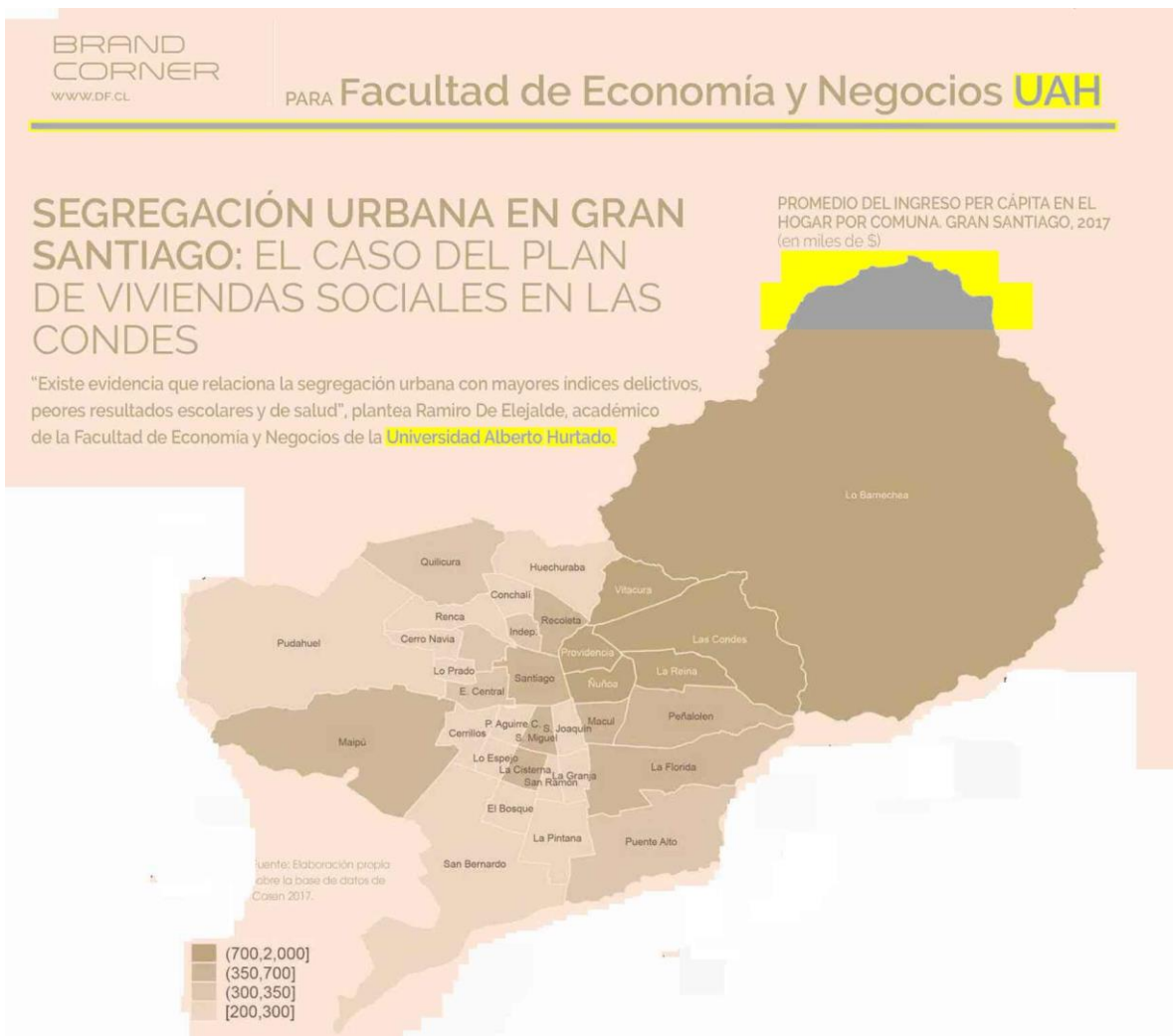


Medio	Diario Financiero
Fecha	12-11-2018
Mención	Segregación urbana en gran Santiago: el caso del plan de viviendas sociales en los condes. Mención a Facultad de Economía y Negocios de la U. Alberto Hurtado





Ramiro De Elejalde,
Doctor en Economía de
la Universidad Carlos III de
Madrid, España, y académico
de la Facultad de Economía
y Negocios de la Universidad
Alberto Hurtado.

El promedio de ingreso per cápita de los hogares en las comunas del Gran Santiago, las distribuye en un ordenamiento casi perfecto de poniente a oriente, desde las más pobres a las más ricas, dando como resultado una urbe con altos grados de segregación urbana, lo que a su vez, potencia las desigualdades sociales: si las familias de menores recursos viven en comunas "pobres", tienen acceso a peores bienes públicos —espacios verdes, seguridad, escuelas, actividades culturales— que las familias de mayores recursos que viven en comunas "ricas"; la falta de interacción entre distintos grupos sociales puede generar perjuicios entre ellos y más inestabilidad social, y existe evidencia que relaciona la segregación urbana con mayores índices delictivos, peores resultados escolares y de salud.

En este contexto, el plan de viviendas sociales en Las Condes, impulsado por el alcalde Joaquín Lavín, parece una buena iniciativa. El proyecto que ha recibido más prensa dentro de este plan es el edificio que estará ubicado en Av. Cristóbal Colón, cerca de la rotonda Atenas, una iniciativa famosa por el "cacerolazo" de los vecinos de la zona, que reclamaron que el proyecto haría disminuir la plusvalía de las casas del sector.

Se trata de un edificio de 15 pisos, con 85 departamentos de tres dormitorios y dos baños, distribuidos entre 60 a 64 metros cuadrados. A diferencia de otros proyectos, el edificio busca integrar familias vulnerables y de sectores medios, evitando que el inmueble se transforme en un "guetto" en un barrio de altos ingresos. En concreto, el 40% de los departamentos es para familias vulnerables y el 60% para familias de sectores medios.

La asignación de los departamentos se realizará mediante una tómbola entre los postulantes interesados, con algunos requisitos a cumplir, como acreditar 15 años de

residencia en la comuna, no poseer antecedentes penales y contar con un ahorro de 70 UF en el caso de los postulantes vulnerables, y de entre 80 UF y 150 UF en el de postulantes de sectores medios.

Evidencia internacional

En Chile, desafortunadamente no existe evidencia confiable respecto al impacto de este tipo de iniciativas, por lo que hay que recurrir a la experiencia internacional para evaluar si el diseño del proyecto es adecuado para obtener el mayor impacto posible.

La mejor evidencia disponible surge del experimento "Moving to Opportunity" (MTO), financiado por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU., y que buscó determinar si proveer asistencia a familias para mudarse a "mejores" barrios, les permite obtener mejores resultados económicos y de salud.

El MTO se llevó a cabo entre 1994 y 1998 en cinco grandes ciudades de EE.UU. Aproximadamente 4.600 familias que vivían en proyectos sociales con altos niveles de pobreza, fueron asignadas aleatoriamente a uno de tres grupos: al grupo *voucher* se le ofreció un subsidio, con el requisito de que debería mudarse

para el grupo que está obligado a mudarse a barrios con bajo nivel de pobreza (*voucher*), que para el grupo que no tiene esta obligación (Section 8).

a un barrio con una tasa de pobreza menor al 10% al grupo Section 8 se le ofreció un subsidio sin requisito alguno, y al grupo control no se le ofreció ningún subsidio. Dado que la asignación a los distintos grupos se realizó de forma aleatoria, se puede obtener el efecto causal de la política, simplemente comparando los resultados de los distintos grupos.

Las conclusiones más importantes fueron obtenidas por Jens Ludwig y otros investigadores en 2013, quienes estudiaron los efectos del programa en el largo plazo (15 años después del experimento), encontrando mejoras en salud para los adultos aunque no así en su situación económica ni tampoco efectos positivos para los hijos de las familias que participaron de la iniciativa. Los resultados nulos sobre los hijos sugieren que estos sufren algún efecto negativo al mudarse, que pueden estar relacionados con problemas de adaptación.

En un artículo reciente (2016), Raj Chetty y otros autores ofrecen evidencia adicional sobre el efecto sobre los hijos. En este artículo, encuentran que hay efectos positivos en el ingreso futuro para los hijos menores de 13 años al momento de mudarse, en tanto que en los hijos de entre 13 y 18 años, los efectos son nulos o negativos. Los resultados sugieren que los problemas de adaptación disminuyen con la edad del niño al momento de mudarse a otra comuna.

Otra conclusión importante es que los efectos son más positivos

para el grupo que está obligado a mudarse a barrios con bajo nivel de pobreza (*voucher*), que para el grupo que no tiene esta obligación (Section 8).

Lecciones

¿Qué podemos aprender de la evidencia internacional?

Primero, que no deberíamos esperar mejoras en los ingresos de los adultos que se mudan a mejores comunas, aunque sí una mejor calidad de vida. Segundo, que solamente hay efectos positivos sobre los hijos que se mudan a edades tempranas (menos de 13 años). Y tercero, que los efectos son mayores cuando mayores son las diferencias entre el barrio de origen y destino.

Las viviendas sociales de Las Condes tienen aspectos muy positivos, como la idea de integrar familias de distintos grupos sociales y utilizar una tómbola para asignar los departamentos. Desafortunadamente, con el requisito de que para postular las personas deben haber residido en la comuna por 15 años, no se deberían esperar efectos importantes de la política. Además, estas condiciones deberían aumentar las posibilidades en la tómbola de familias con hijos pequeños, donde se han obtenido mayores impactos según la evidencia internacional disponible.

Facebook
<https://www.facebook.com/BrandCornerDF/>

Twitter
https://twitter.com/DF_BrandCorner

Facebook
www.facebook.com/fenuahurtado/
Mail
fenuahurtado.cl

