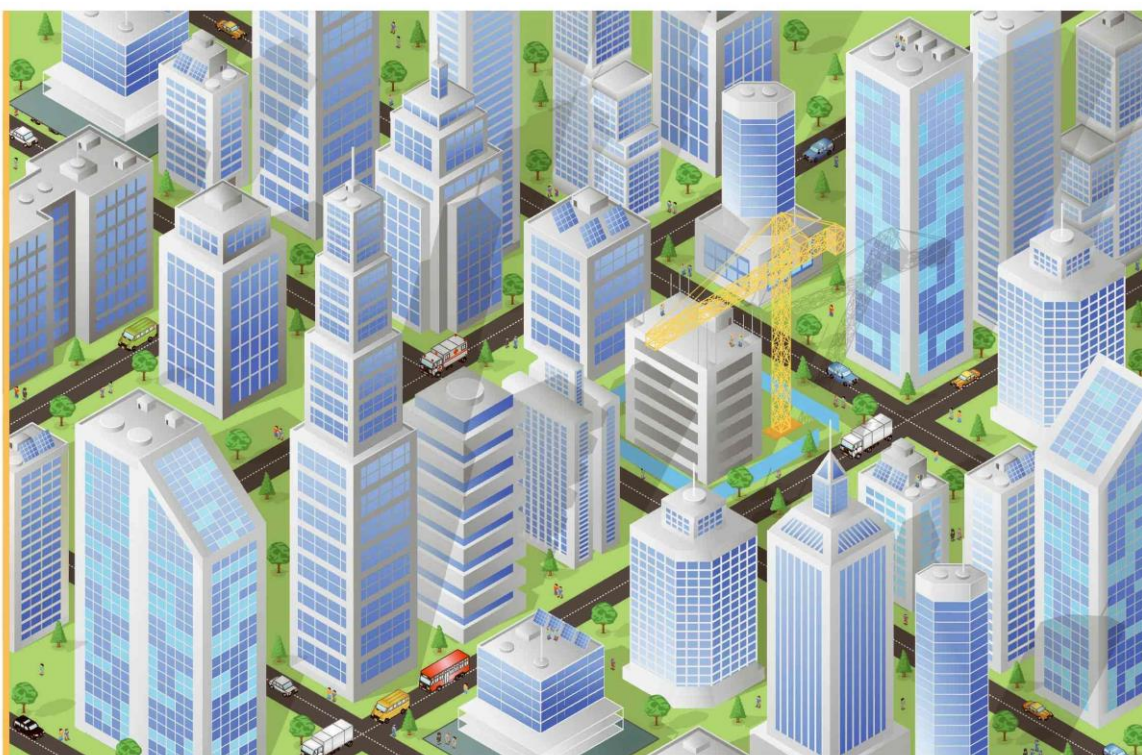


Medio	Revista El Periodista
Fecha	31-10-2018
Mención	El plan de viviendas sociales. Mención a Facultad de Economía y Negocios de la U. Alberto Hurtado.



Segregación urbana en Gran Santiago El plan de viviendas sociales **EN LAS CONDES**

Por Ramiro de Elejalde, Doctor en Economía, Universidad Carlos III de Madrid, España. Académico FEN-UAH

Gran Santiago es una urbe con altos grados de segregación urbana. La figura 1 muestra las distintas comunas de Gran Santiago según el promedio del ingreso per cápita del hogar. El color en el gráfico clasifica a las comunas desde la más pobres (azul claro) a la más ricas (azul oscuro). Podemos observar que hay ordenamiento casi perfecto a medida que nos movemos de poniente a oriente.

Pero ¿cuáles son las consecuencias de la segregación urbana? Primero, la segregación potencia las desigualdades sociales. Si las familias de menores recursos viven en comunas “pobres” entonces tienen acceso a peores bienes públicos (espacios verdes, seguridad, escuelas, actividades culturales, etc.) que las familias de mayores recursos que viven en comunas “ricas”. Segundo, la falta de interacción entre grupos

sectores medios tendrán que contar con un fondo de entre 80 y 150 UF.

3. No poseer antecedentes penales.

Desafortunadamente, no existe evidencia confiable para Chile del impacto de este tipo de proyectos. Dicho esto, podemos estudiar la evidencia internacional para evaluar si el diseño de Las Condeses adecuado para obtener el mayor impacto posible con iniciativas de esta índole.

EVIDENCIA INTERNACIONAL

La mejor evidencia disponible surge del experimento “Moving to Opportunity” (MTO) financiado por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de EEUU. Este experimento busca determinar si proveer asistencia a familias para mudarse a “mejores” barrios, les permite obtener mayores resultados económicos y de salud.

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

Los resultados más importantes fueron obtenidos por Ludwig et al. (2013). Estos autores estudiaron

distintos sociales puede generar prejuicios entre dichos grupos y más inestabilidad social. Por último, existe evidencia que relaciona la segregación urbana con mayores índices delictivos, peores resultados escolares y de salud.

LAS VIVIENDAS SOCIALES EN LAS CONDES

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 esta iniciativa es el edificio que estará ubicado en Av. Cristóbal Colón cerca de la Rotonda Atenas. Este proyecto es famoso por el cacerolazo de los vecinos de la zona reclamando que el proyecto afectaría la plusvalía de las propiedades del sector.

Pero ¿en qué consiste este proyecto? Es un edifi-

los efectos del programa en el largo plazo (15 años después del experimento) y encontraron mejoras en salud para los adultos pero no en su situación económica, y no encontraron efectos positivos para los hijos de las familias que participan del experimento.

Los resultados nulos sobre los hijos sugieren que los hijos sufren algún efecto negativo al mudarse que pueden estar relacionado con problemas de adaptación.

En un artículo reciente Chetty et al. (2016) ofrece evidencia adicional sobre el efecto sobre los hijos al encontrar efectos positivos en el ingreso futuro para los hijos menores de 13 años al momento de mudarse. Para los hijos entre 13 y 18 años, los efectos son nulos o negativos. Estos resultados sugieren que los problemas de adaptación disminuyen con la edad del niño al momento de mudarse a otra comuna.

Otro resultado importante es que los resultados son más positivos para el grupo que está obligado a mudarse a barrios con bajo nivel de pobreza (grupo voucher) que para el grupo que no tiene esta obligación (grupo Section 8).

cio de 15 pisos con 85 departamentos de entre 60 a 64 metros cuadrados. Cada departamento tiene tres dormitorios y dos baños.

A diferencia de otros, este edificio busca integrar familias vulnerables y de sectores medios, evitando que el edificio se transforme en un gueto en un barrio de altos ingresos. En concreto, el 40 % de los departamentos serán para familias vulnerables y el 60% para familias de sectores medios. La asignación de los departamentos entre los postulantes interesado se realizará mediante una tómbola.

Además, para postular se deben cumplimentar los siguientes requisitos:

1. **Acreditar 15 años de residencia en la comuna.**
2. **Los postulantes vulnerables deberán tener un ahorro de 70 UF;** mientras que aquellos de

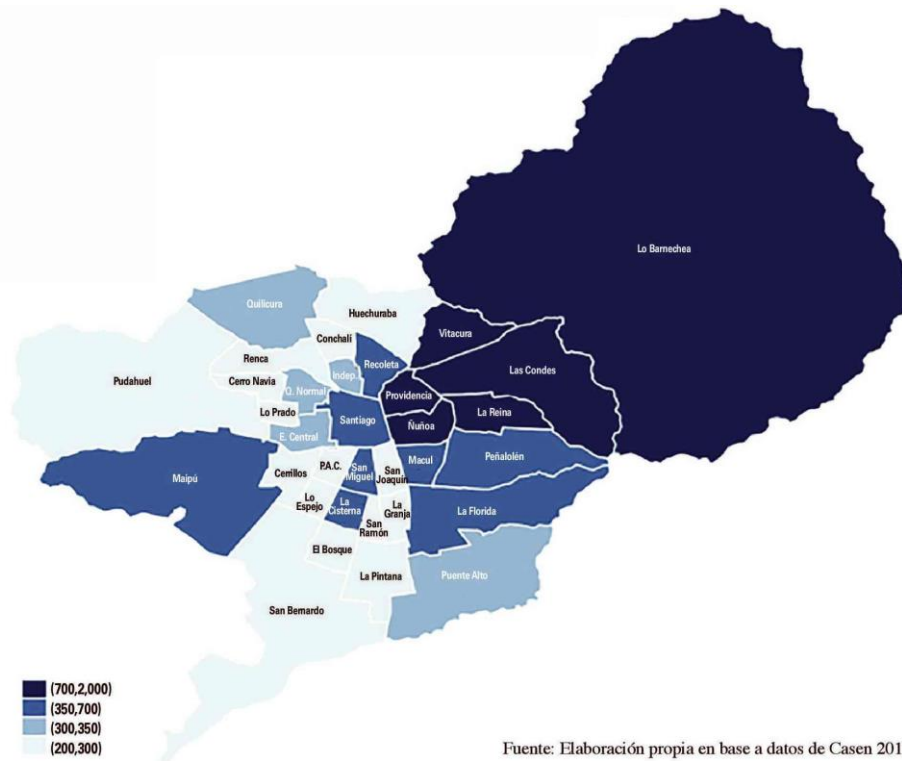
LECCIONES

¿Qué podemos aprender de la evidencia internacional?

Primero, no deberíamos esperar mejoras en los ingresos de los adultos que se mudan a mejores comunas pero sí una mejor calidad de vida. Segundo, solamente hay efectos positivos sobre los hijos que se mudan a edades tempranas (menos de 13 años). Tercero, 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, los requisitos para postular son que la personas deben haber residido en Las Condes por 15 años con lo cual no se deberían esperar efectos importantes de la política. Además, los requisitos deberían aumentar las chances en la tómbola de familias con hijos pequeños, donde se han obtenido mayores impactos según la evidencia internacional disponible. **E**

Figura 1: Promedio del ingreso per cápita en el hogar por comuna. Gran Santiago, 2017.
(en miles de pesos)



Fuente: Elaboración propia en base a datos de Casen 2017.

Referencias

Chetty, Raj, Nathaniel Hendren, y Lawrence F. Katz. 2016. "The Effects of Exposure to Better Neighborhoods on Children: New Evidence from the Moving to Opportunity Experiment." *American Economic Review*, 106 (4): 855-902.

Ludwig, Jens, Greg J. Duncan, Lisa A. Gennetian, Lawrence F. Katz, Ronald C. Kessler, Jeffrey R. Kling, y Lisa Sanbonmatsu. 2013. "Long-Term Neighborhood Effects on Low-Income Families: Evidence from Moving to Opportunity." *American Economic Review*, 103 (3): 226-31.