

Fernando Carrión M. y Francisco Enríquez Bermeo, editores

Dinámicas transfronterizas en América Latina: ¿de lo nacional a lo local?



© De la presente edición:

Organización Latinoamericana y del Caribe
de Ciudades Fronterizas - OLACCIF
La Pradera E7-174 y Diego de Almagro
Quito-Ecuador
Teléfono:(+593-2) 29 46 800
www.flacso.edu.ec/olaccif/

FLACSO Sede Ecuador
La Pradera E7-174 y Diego de Almagro
Quito-Ecuador
Tel.: (+593-2) 29 46 800 - Fax: (+593 2) 29 46 803
www.flacso.edu.ec

Universidad Privada de Tacna
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Campus Capanique
Av. Jorge Basadre Grohmann s/n Pocollay
Tacna-Perú
Teléfono: (+51) 052 427212
www.upt.edu.pe

Universidad de Tarapacá
18 de Septiembre 2222, Arica
Región de Arica y Parinacota, Chile
(+56) 58 2205100
www.uta.cl

ISBN: 978-9942-36-370-1

Edición: FLACSO Ecuador
Diseño y diagramación: Antonio Mena - FLACSO
Imprenta: Editorial Ecuador
Tiraje: 600 ejemplares

Impreso en Quito-Ecuador, julio de 2019

El aporte de los autores pasó por un proceso de revisión (arbitraje) de parte de un comité técnico y luego editorial, conformado por Fernando Carrión, Cecilia Fuentes, Ricardo Jiménez y Francisco Enríquez.

Las opiniones de los autores no reflejan la opinión de las instituciones que patrocinan o auspician la publicación.

Dinámicas transfronterizas en América Latina : ¿de lo nacional a lo local? / editado por Fernando Carrión y Francisco Enríquez, Quito ; Tacna, Perú ; Región de Arica y Parinacota, Chile : OLACCIF : FLACSO Sede Ecuador : Universidad Privada de Tacna, Facultad de Arquitectura y Urbanismo Campus Capanique : Universidad de Tarapacá, 2019

xxii, 248 páginas : ilustraciones, cuadros, fotografías, gráficos, tablas

Incluye bibliografía

ISBN: 9789942363701

FRONTERAS ; POLÍTICAS PÚBLICAS ; MIGRACIÓN ; NACIONALISMO ; ASPECTOS SOCIALES ; MUJERES ; INDÍGENAS ; GEOGRAFÍA ; AMÉRICA LATINA. I. CARRIÓN, FERNANDO, EDITOR II. ENRÍQUEZ, FRANCISCO, EDITOR

320.12 CDD

OLACCIF es una organización interterritorial de ciudades fronterizas de la región, conformada por Autoridades Municipales, universidades y centros de investigación cuyo objetivo es promover las relaciones transfronterizas.

Índice

Introducción

El trazado continuo de las fronteras en América Latina: en la geografía y la historia	ix
<i>Fernando Carrión M. y Francisco Enríquez Bermeo</i>	

Capítulo I

La urbanización fronteriza o la región transfronteriza	1
Repensar las fronteras desde sus ciudades	3
<i>Fernando Carrión M., Juan Pablo Pinto</i>	
Capitalismo y geografía en la frontera peruano-chilena contemporánea: hacia una escala de la urbanización tacno-ariqueña.	19
<i>Felipe Valdebenito Tamborino</i>	
Hacia la construcción de regiones transfronterizas	41
<i>Francisco Enríquez Bermeo</i>	

Capítulo II

Las ciudades de frontera y sus desafíos	63
Políticas públicas y derechos en las ciudades fronterizas de Brasil	65
<i>Letícia Núñez Almeida</i>	

Desafíos de la vivienda social en ciudades de frontera: caso Tacna-Arica.	81	La frontera como dispositivo en los discursos desarrollistas de los pueblos indígenas desde las experiencias en el hemisferio sur.	213
<i>Nelly Gonzales, Marlene Mendoza, Delia Mamani, René Mamani</i>		<i>Dante Choque-Caseres</i>	
Historia de dos ciudades: fronteras, informalidad y globalización en Tacna (Perú) y Ciudad del Este (Paraguay).	107	Migrantes tradicionales y migrantes contemporáneos en aulas de la frontera chilena.	229
<i>Ricardo Jiménez Palacios</i>		<i>Raúl Bustos González Elías Pizarro Pizarro</i>	
Capítulo III			
La academia fronteriza y su interacción.	127		
Investigación social crítica en contextos educativos de la región fronteriza de Arica y Parinacota: reflexiones desde el trabajo de campo para la integración escolar	129		
<i>Pamela Zapata-Sepúlveda</i>			
Los estudiantes migrantes peruanos en la región de Arica y Parinacota Norte de Chile: Caracterización, distribución y desafíos	147		
<i>Carlos Mondaca, Wilson Muñoz, David Martínez</i>			
Integración académica transfronteriza Chile, Perú y Bolivia: el caso de la Universidad de Tarapacá	173		
<i>Edgar Estupiñán, Arturo Flores</i>			
Capítulo IV			
Los actores fronterizos: indígenas, mujeres y migrantes	187		
Mujeres andinas en centros de madres de los pueblos del interior de Arica. Elaboración local de género en contextos (trans)fronterizos: extremo norte de Chile, mediados del siglo XX	189		
<i>Shirley Samit Oroz, Cristhian Cerna</i>			

Desafíos de la vivienda social en ciudades de frontera: caso Tacna-Arica

Nelly Gonzales¹, Marlene Mendoza²,
Delia Mamani³, René Mamani⁴

Introducción

En la última década, Perú y Chile se han posicionado como los países sud-americanos con mayor índice de crecimiento económico⁵; sin embargo, este crecimiento no es percibido equitativamente por toda la población, especialmente la establecida en ciudades de frontera, como es el caso de Tacna (Perú) y Arica (Chile).

A mediados del siglo XX, se vivió en los países latinoamericanos un “desborde popular” (Matos, 1986) caracterizado por la migración intensa del campo a la ciudad, producto de la pobreza de las zonas rurales y del impulso económico de las ciudades que favoreció su progreso y urbanización. En ese contexto, Tacna y Arica resultan ser ciudades de destino que por su condición fronteriza y constituirse en ellas la zona

1 Arquitecta, Docente Principal, Universidad Privada de Tacna - Perú.

2 Arquitecta, Docente Contratada, Universidad Privada de Tacna - Perú.

3 Abogada, Docente Auxiliar, Universidad Privada de Tacna - Perú.

4 Ingeniero, Docente Contratado, Universidad Privada de Tacna - Perú.

5 “La economía peruana liderará la expansión latinoamericana tanto este año como en 2016, con tasas de 3.2 por ciento y 4.6 por ciento, de acuerdo con el FMI. Le seguirían Colombia con el 3.0 por ciento y 3.3 por ciento, respectivamente, y Chile con tasas de 2.5 por ciento y 3.1 por ciento”. Fuente: El Financiero. FMI: Perú, Colombia y Chile liderarán crecimiento económico en AL. Extraído desde <http://www.elfinanciero.com.mx/economia/fmi-peru-colombia-y-chile-liderara-crecimiento-economico-en-al.html>, el 20 de octubre de 2015.

franca, atrajo la migración, que es hoy una de las principales causas de su crecimiento poblacional. La explosión urbana, a consecuencia de ello, incrementó el problema de déficit habitacional cuantitativa y cualitativamente. Esta situación afectó principalmente a individuos y familias con menores recursos económicos, a quienes se les dificulta el acceso a una vivienda social; por ello, tanto Perú como Chile han planteado políticas habitacionales a nivel nacional, no obstante, no ha sido suficiente ni efectivo pues ambos países al aplicar políticas nacionales no han considerado la realidad y las especificidades que el carácter de ciudad de frontera le otorga a Tacna y Arica. En contextos fronterizos, las ventajas económicas y la informalidad de las actividades transfronterizas generan ciertas dinámicas socio-económicas que inciden directamente en la tenencia de la vivienda y en las posibilidades financieras de su adquisición; en tal sentido, la presente investigación parte de la siguiente interrogante: ¿Cuáles son los desafíos para el desarrollo de la vivienda social en las ciudades fronterizas de Tacna y Arica?

Para responder esa pregunta, el presente artículo realiza un análisis comparativo de las políticas habitacionales de ambos países y describe las características de la vivienda social en Tacna y Arica. Los resultados y sugerencias sirven de insumo a ambos gobiernos locales para elaborar sus políticas habitacionales en función del cumplimiento de la Nueva Agenda Urbana (ONU, 2017) de Perú y Chile, documento que insta a los gobiernos establecer mecanismos financieros, transparentes y responsables para facilitar el acceso a viviendas de calidad habitacional y funcionalidad urbana.

Sección teórica

La presente sección está compuesta por la discusión teórica en torno a política habitacional, vivienda social, tenencia de la vivienda, accesibilidad y servicios básicos así como gestión de la vivienda, conceptos que posteriormente serán considerados en la presentación de resultados.

Política habitacional

Gilbert (2001), en el informe para el Instituto Nacional de Desarrollo (INDES) titulado *La vivienda en América Latina*, afirma que “muchas familias en Latinoamérica viven en conjuntos habitacionales irregulares, dentro de ellas algunas familias han invadido tierras, otras han comprado terrenos sin obtener los respectivos permisos o comprado viviendas previamente construidas en asentamientos ilegales (...). Normalmente, el desarrollo de los asentamientos irregulares es la manera preferida para mejorar las condiciones de vivienda en las zonas urbanas, estableciendo infraestructura y servicios y dejando el resto a las mismas familias” (Gilbert, 2001, p. 9).

El antecedente más directo del presente estudio se encuentra en *La vivienda social en América Latina* de Chiviri, Óscar y Dario (2011). Los autores analizan tres aspectos: el esquema de adquisición a partir del subsidio de vivienda, el sistema de crédito hipotecario y las medidas tendientes a fomentar la oferta de vivienda en cada país.

Respecto de la política habitacional en Chile, esta se organiza en cuatro programas: Comprar tu Vivienda, Construir tu Vivienda, Mejorar tu Vivienda y Mejorar tu Barrio. Estos tienen como objetivo facilitar la adquisición de vivienda de las familias con menos recursos a través de subsidios. Con el propósito de mejorar la efectividad en la asignación del subsidio, el programa divide a la población en tres grupos: a) Familias Vulnerables, b) Familias Emergentes y c) Familias de Ingreso Medio. Para cada uno de estos grupos de población el gobierno define un tipo de subsidio que otorga a cada familia en función de sus ingresos.

Con respecto a la oferta de vivienda, el gobierno chileno implementa tres medidas. Primero, aumentando el rango límite de la vivienda subsidiable, para aquellos proyectos que se construyen como parte de una intervención de renovación urbana; segundo, ofreciendo subsidios para la construcción comunitaria; y, por último, con dispensas tributarias para los constructores.

En cuanto a la política habitacional de Perú, el mismo informe señala que el subsidio de vivienda familiar se otorga en función del valor de la vivienda, es decir, a medida que su valor aumenta, el auxilio estatal disminuye. Para acceder a este subsidio, las familias deben evidenciar ingresos mensuales inferiores a

US\$ 600 y aportar como mínimo el 3% del valor de la vivienda. Uno de los programas de crédito hipotecarios de mayor éxito en el Perú es el Fondo Mi Vivienda (en el año 2010 superó los 6 mil subsidios). Estos créditos se amortizan en plazos de hasta 30 años y pueden financiar el 90% de una vivienda.

En cuanto a la normatividad que acompaña a las políticas habitacionales tanto en Chile como el Perú, se observa que ambos países cuentan con varios parámetros legales cuya vigencia garantiza el acceso a una vivienda de calidad.

Tabla 1: Normatividad de políticas habitacionales en Perú

Ley	Inicio vigencia	Término Vigencia
Constitución Política del Perú	29/12/1993	Vigente a la fecha
D. Leg. N° 803	22/03/1996	Vigente a la fecha
D.S. N° 010-2002-MTC	20/03/2002	Vigente a la fecha
Ley N° 27779	16/06/2002	Vigente a la fecha
R. M N° 004-2002-VIVIENDA	28/07/2002	Vigente a la fecha
Ley N° 27829	20/09/2002	Vigente a la fecha
D.S. N° 064-2004-PCM	08/09/2004	31/12/2006
Ley N° 28579	del 09/07/2005	Vigente a la fecha
RES.MINIST.N° 008 -2016-VIVIENDA.	20/01/2016	Vigente a la fecha
D.S. N° 007-2017-VIVIENDA	30/03/2017	Vigente a la fecha

Fuente: Elaboración equipo de trabajo.

Tabla 2: Normas que acompañan las políticas habitacionales

Ley	Inicio vigencia	Término Vigencia
Ley 18.591, art. N° 1	03/01/ 1987	Vigente a la fecha
Ley 19.583	14/09/1998	Vigente a la fecha
Ley 19.667	14/03/2000	Vigente a la fecha
Ley 19.727	31/03/2001	Vigente a la fecha
Ley 20.251	04/03/2008	Vigente a la fecha
Ley 20.671	08/06/2013	Vigente a la fecha

Fuente: Elaboración equipo de trabajo.

Vivienda social

El concepto de vivienda social está asociado al Estado y a la forma en que este procura cumplir con las normas que defienden el legítimo derecho del ciudadano a la posesión de una vivienda, facilitando los medios para su adquisición.

Spicker, Álvarez y Gordon (2009) definen a la vivienda social como aquellas que son proporcionadas y administradas por el gobierno –sea nacional, regional o local–, o aquellas viviendas subsidiadas por el Estado, pero administradas por y bajo propiedad de una amplia gama de asociaciones.

Por su lado, Sarracina (2016) define a la vivienda social como aquella favorecida por poderes públicos e instituciones sociales dentro de una política de reequilibrio social. Del mismo modo, el Instituto de Vivienda (INVI) FAU (2005) señala que es aquella construida mediante una política pública, sin fines de lucro y dirigida a hogares de bajos ingresos. Para Spicker, Álvarez y Gordon (2009), esta última característica es determinante para comprender el sentido cabal de la vivienda social.

Precisamente, por ello, la vivienda social está íntimamente relacionada a las políticas públicas. A través de estas, el gobierno se convierte en un actor estratégico y pone a disposición los recursos para beneficiar a la población. Así, se garantiza, además, la cohesión del tejido social, brindando soluciones a los diferentes problemas que demanda la sociedad (Sepúlveda, 2011). En ese sentido, la política habitacional es entendida como el “conjunto de actuaciones públicas encaminadas a regular el acceso general de la población a la vivienda” (INVI FAU, 2005, p. 68) y al mejoramiento de las condiciones habitacionales. De acuerdo a INVI FAU, para que ello es necesaria la ideología del partido político que la implementa, las instituciones públicas que intervienen y su operacionalización mediante planes, programas –que definen el conjunto de recursos jurídicos, financieros, sociales, económicos, institucionales, productivos orientados a resolver un problema habitacional concreto– y proyectos.

Mora, Sabatini, Fulgueiras e Innocenti (2014) afirman que la disyuntiva entre cantidad y calidad está inscrita indudablemente en las políticas

de vivienda social en los distintos países. La calidad de la vivienda social está afectada por fenómenos propios del “hecho urbano” que, influyen de alguna manera en toda vivienda urbana. El suelo es un bien imprescindible para todas las personas y, al mismo tiempo, de uso monopólico. La vivienda social se ve particularmente afectada por esta cualidad material que tiene la ciudad de unirnos y separarnos a la vez. La distancia y los problemas de transporte y movilidad afectan con especial fuerza la calidad de la vivienda social, que suele construirse en los bordes de las ciudades donde los terrenos son más baratos. Resulta evidente que esta especificidad físico-material de la disyuntiva involucra básicamente a la localización de la vivienda.

Tenencia de la vivienda

Definida en términos concretos, la tenencia de la vivienda es entendida como aquella forma en que un determinado hogar principal ejerce la posesión sobre la vivienda (INEI, 2015). No obstante, las diversas concepciones en torno al hogar y su conformación así como la posesión y la vivienda suponen el devenir de fenómenos sociales y urbanísticos que invitan a resignificar conceptos.

Así, Walter Imilan, Patricia Olivera y Joe Beswick (2016), en un recuento histórico reciente sobre las políticas de tenencia de la vivienda, al referirse al contexto británico de la tenencia de la vivienda desde mediados del siglo veinte consideran que las políticas de tenencia de la vivienda se encaminaban hacia la ocupación mixta. Tomándose en cuenta, en un mismo barrio, el acceso a la vivienda para la población de ingresos medios y altos y para la clase trabajadora, generándose comunidades mixtas que “el doctor, el almacenero, el carnicero y el obrero agrícola vivieran en la misma calle” (Nye Bevan citado por Imilan et al. 2016, p.180). No obstante, el actual modelo de neoliberalización de la tenencia de la vivienda conlleva una segregación del centro urbano donde el gasto público es redireccionado hacia la propiedad privada y el capital.

De esta manera, extrapolando la situación de la ciudad de Santiago al contexto chileno, peruano y latinoamericano, coincidimos en que se ha estrechado la relación entre el Estado y la industria inmobiliaria privada aumentándose los montos y tipos de subsidios transferidos al sector priva-

do, donde además se genera una nueva forma de habitar en condiciones precarias y de hacinamiento (Imilan et al., 2016, p. 178).

Equipamiento y servicios de la vivienda

En un Informe sobre Déficit Habitacional en el Perú (INEI, 2009), se analiza la problemática de la vivienda desde una perspectiva cuantitativa y cualitativa. La perspectiva cuantitativa considera el déficit tradicional (número de viviendas y número de hogares) así como el tipo de vivienda (viviendas improvisadas no propias, local no destinado para habitación humana u otro tipo de vivienda). Mientras que en el déficit cualitativo se considera la materialidad, el hacinamiento y los servicios básicos; respecto al índice de servicios básicos de la vivienda se toman en cuenta tres características clave: el abastecimiento de agua, el baño o el servicio de desagüe que dispone la vivienda así como el tipo de alumbrado de la misma.

Sin embargo, Néstor Fernando López (2012) hace hincapié en un asunto importante en cuanto a la calidad de la vivienda: el lugar. Para considerar el lugar como una variable de la calidad de la vivienda considera la vivienda y las opciones de empleo, la vivienda y los servicios de salud, la vivienda y los servicios sociales y la vivienda y contaminación. La vivienda y las opciones de empleo refieren a que este debe ubicarse en un lugar que permita el acceso a la diversa dinámica del empleo de los habitantes, lo cual supone el costo financiero y temporal del tránsito; asimismo, la vivienda debe tener accesibilidad a servicios de salud y otros derechos sociales como centros de atención para niños, escuelas y otros. Finalmente, considera la construcción de la vivienda en lugares que no estén expuestos a la contaminación que amenace la salud de los habitantes.

Gestión de la vivienda

Finalmente, en lo concerniente a la gestión de la vivienda, tomamos en cuenta el estudio de Ferraz, De Brito, De Freitas y Silvestre (2015) en refe-

rencia a los servicios de rehabilitación y mantenimiento de los edificios. En dicha investigación se da cuenta de la ausencia de políticas de incentivos sobre la fase de uso de los edificios, frente a lo que se propone un sistema de sostenibilidad que tenga en cuenta el diagnóstico, el método de evaluación en la patología de los edificios así como las técnicas de reparación.

Sección metodológica

La presente investigación es descriptiva. El objetivo general fue determinar las principales características comunes y diferencias que poseen las políticas habitacionales y la producción social del hábitat de las dos ciudades de Tacna y Arica; en este sentido, se buscó identificar y caracterizar la vivienda social. Para lograrlo, se ejecutó un trabajo de campo durante el 2017, en el que se realizaron entrevistas semidirigidas y se aplicaron cuestionarios estructurados en treinta preguntas a los vecinos de ambas ciudades. El cuestionario aplicado tiene una fiabilidad aceptable de 0.77%, índice obtenido mediante la aplicación del coeficiente de Alpha Cronbach, que asegura una alta confiabilidad. Posteriormente, el análisis de la información se realizó utilizando la estadística descriptiva.

La población estuvo conformada por viviendas sociales de construcción vertical de las dos ciudades que se detallan en la siguiente tabla.

Tabla 3: Número de Departamentos de viviendas sociales encuestadas

Proyecto	Ciudad	Nro. de departamentos
Rosa Ara	Tacna	150
Edificios de Alfonso Ugarte	Tacna	100
Condominio Desarrollando Futuro	Arica	260
Condominios Altos del Olivar	Arica	150
Lastarria	Arica	160
Total		820

Fuente: Elaboración equipo de trabajo.

A partir de esta información, se realizó un muestreo estratificado tomando en cuenta una confiabilidad del 95% y un error del 5% obteniendo los resultados que muestran en la siguiente tabla. Ello constituiría la muestra del estudio.

Tabla 4: Tamaño de muestra de Departamentos de viviendas sociales encuestadas

Proyecto	Ciudad	Nro. apartamentos para muestra
Rosa Ara	Tacna	48
Edificios de Alfonso Ugarte	Tacna	32
Condominio Desarrollando Futuro	Arica	83
Condominios Altos del Olivar	Arica	48
Lastarria	Arica	51
Total		262

Fuente: Elaboración equipo de trabajo.

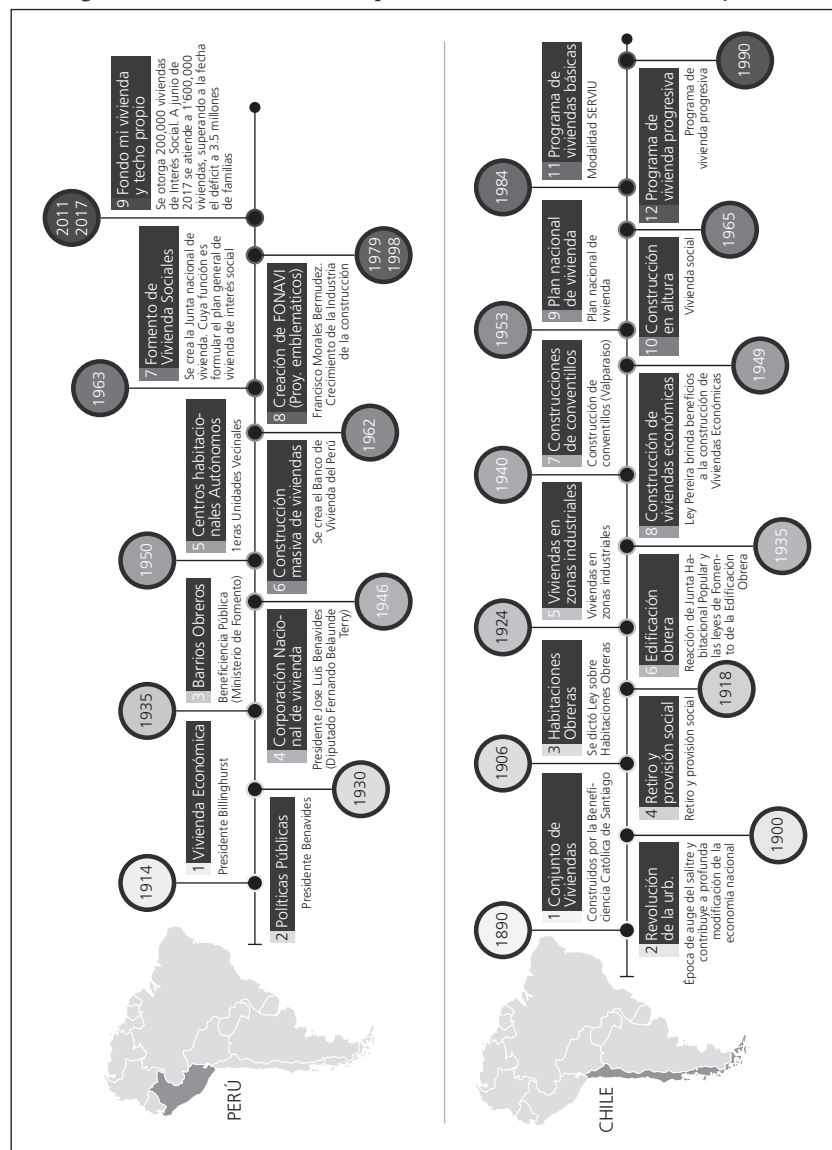
Resultados y análisis

Políticas habitacionales y vivienda social en Tacna y Arica

En los últimos años, tanto Perú como Chile vienen ejecutando programas para identificar y dar solución a la falta de habitabilidad y funcionalidad urbana, ocasionado por un proceso migratorio acelerado y nuevos asentamientos sin planificación estratégica. Así en Perú, las políticas de vivienda están orientadas a mejorar y/o recuperar áreas urbanas en proceso de consolidación. Del mismo modo, en Chile, las políticas se focalizan en recuperar el parque habitacional con estrategias de integración regional; una de sus medidas fue la construcción de viviendas sociales en altura con lo cual se aprovechó eficientemente el uso del espacio.

A continuación, se presenta gráficamente la evolución histórica del proceso de la vivienda social en Perú y Chile.

Figura 1. Evolución histórica del proceso de la vivienda social en Perú y Chile



Elaboración: Equipo de trabajo.

Vivienda social en Tacna: Rosa Ara-Alfonso Ugarte I-II

Los conjuntos habitacionales en Tacna se construyeron en los gobiernos militares del Gral. Manuel A. Odría (1948-1956) y del Gral. Juan Velasco Alvarado (1968-1975). Más adelante, en el 2005, año que coincide con el incremento de la construcción de conjuntos habitacionales, el Ministerio de Economía y Finanzas otorgó competencias sectoriales y recursos asociados a la Superintendencia de Bienes Nacionales dando mayor promoción a las asociaciones público-privadas para promover la inversión privada siempre y cuando sean de interés regional y/o nacional.

Posteriormente, en el 2012, se crean los Gobiernos Regionales, y con ella la Ley de Bases de Descentralización y la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. Siendo que, actualmente, le corresponde al gobierno regional de Tacna la propuesta y ejecución de políticas habitacionales. En este contexto, el 2017 el gobierno regional presentó el Plan de Desarrollo Urbano, cuyo objetivo estratégico es la modernización urbana y la consolidación de las centralidades, de allí que debe ponerse especial cuidado en integrar dentro del contexto urbano conjuntos habitacionales como Rosa Ara, construida en la década de los ochenta por el Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI); las asociaciones de vivienda Alfonso Ugarte I y II etapa, construidas entre 1990 y el 2000 por ENACE; entre otros.

No obstante, actualmente existen inversiones privadas cuyo trabajo está orientado a la vivienda social a través de empresas inmobiliarias, apoyados con el financiamiento de programas como TEPRO, Fondo Mi Vivienda, cuyos requisitos son carecer de vivienda, tener carga familiar y ser aportante al FONAVI.

Figura 2. La planificación respecto a la vivienda social en Tacna



Elaboración: Equipo de trabajo.

La vivienda social en Arica

Desde la segunda mitad del siglo XX se ha generado la producción masiva de conjuntos habitacionales, condominios sociales en altura bajo la ley de copropiedad. En Arica como en el resto del país se distingue conjuntos habitacionales sociales del periodo de consolidación (1958-1983) (CORVI-MINVU), implementación del subsidio habitacional (1984-96), estabilización y decaimiento (1997-2004) y ciclo de repunte (2005-2013).

El 2006 la presidenta Bachelet aprobó una política de reubicación de la población del cerro Chuño y su inmediata demolición de las viviendas. Entre el 2010 y 2013, se observa un crecimiento de esta población, debido al mejoramiento de los ingresos, atrayendo a nuevos migrantes (peruanos, bolivianos e indígenas chilenos). Consecuencia de ello, existen actualmente 38 conjuntos habitacionales, de los cuales un buen porcentaje accedieron por el fondo solidario de vivienda.

En Arica la mayoría de los conjuntos habitacionales sociales se encuentran localizados en la zona norte de la ciudad y el resto en la zona sur de Arica, siendo conjuntos habitacionales pequeños. En los últimos años crece la población migrante, es así que desde el 2015-2017 se vienen dando nuevos procesos debido al incremento de la población flotante y el aumento de condominios y viviendas en altura, todo esto promovido por inmobiliarias privadas.

En Arica, el rango de la superficie de los conjuntos oscila de 0.18 a 1.73 has. Y aproximadamente hay 138 departamentos por hectárea, siendo la tipología más frecuente la de los bloques con acceso vertical interno y el 55% tipo agrupamiento seguido por bloques paralelos compactos con departamentos con áreas entre 57 a 118 m². La distribución espacial consta de estar-comedor, baño, cocina, 2 dormitorios y balcón en el frontis (ampliación: cocina y 3er. dormitorio). También es notoria la gentrificación (revalorización de zonas urbanas), siendo una opción que la Superintendencia de Bienes Nacionales ceda terrenos para construir viviendas con presupuesto estatal.

Figura 3. La planificación respecto a la vivienda social en Arica

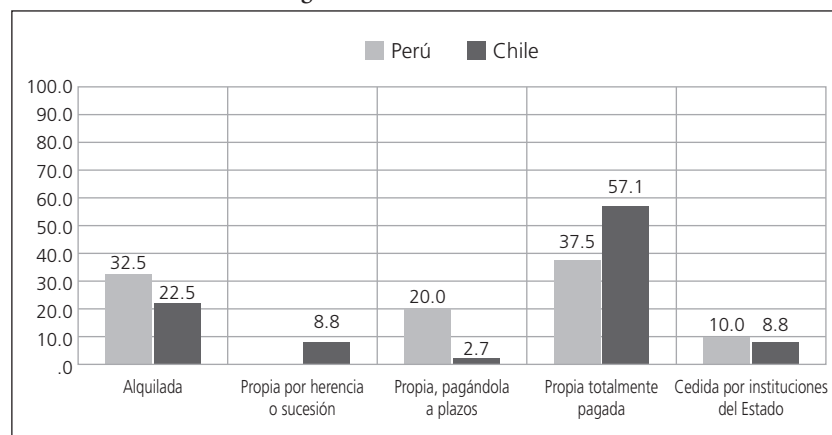


Elaboración: Equipo de Trabajo.

En la presente sección exponemos el análisis de los casos de vivienda social abordados a partir de tres variables: tenencia de la vivienda, servicios y equipamiento y aspectos de gestión. Tenencia de la vivienda aborda la tenencia como tal y la diferenciación por sexo. El equipamiento y los servicios abordan los servicios de agua y energía eléctrica así como la calidad de los mismos, además del análisis del transporte local, la accesibilidad al barrio y el cuidado de los espacios públicos. Por último, el análisis de la gestión incluye la satisfacción del usuario respecto a la vivienda, la sensación de seguridad, el mantenimiento del edificio y la percepción respecto a la gestión de las autoridades.

Tenencia de la vivienda

Figura 4. Tenencia de vivienda

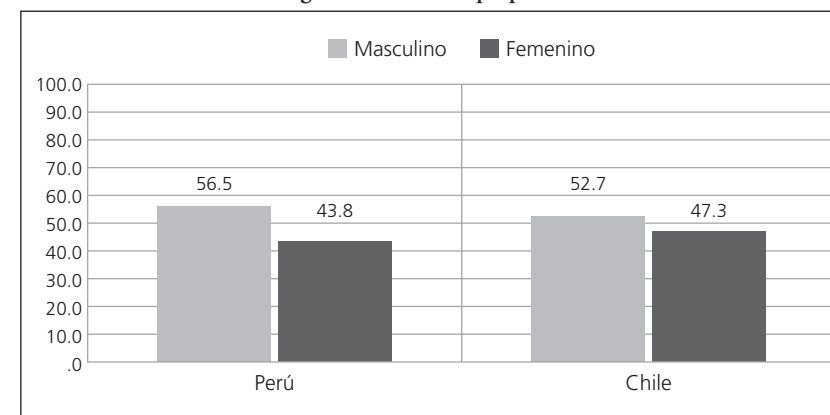


Elaboración: Equipo de trabajo.

En lo que respecta a la tenencia de la vivienda, se observa una tendencia entre los proyectos analizados en Tacna y Arica. Sin embargo, puede observarse que sobresalen los casos de vivienda alquilada y vivienda propia totalmente pagada. En lo que respecta a la vivienda alquilada, se observa una mayor tendencia en el escenario peruano

con un 10% de entrevistados más que la situación chilena. Asimismo, se observa una tendencia mayor de la vivienda propia totalmente pagada de Chile respecto a Perú, con una diferencia porcentual de 20%, aproximadamente.

Figura 5. Género de propietarios

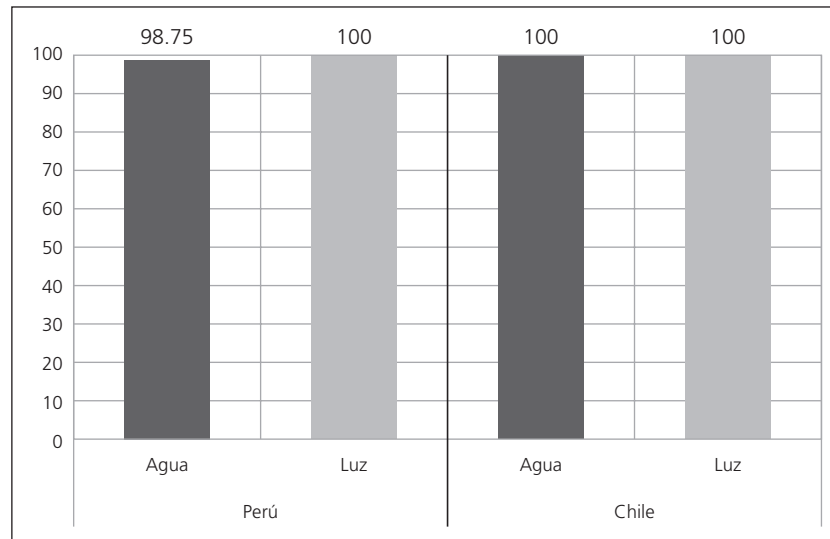


Elaboración: Propia.

En cuanto al sexo de los propietarios se observa que en el caso peruano el 56% son propietarios varones mientras que el 44% son mujeres, lo cual nos muestra una brecha de aproximadamente 12%, mientras que en el caso chileno el 53% son varones y el 47% son mujeres, con una brecha de 6%. Si bien en ambos casos existe una desigualdad de género respecto al acceso a la vivienda, esta brecha tiende a reducirse en el caso ariqueño respecto al caso de Tacna.

Equipamiento y servicios

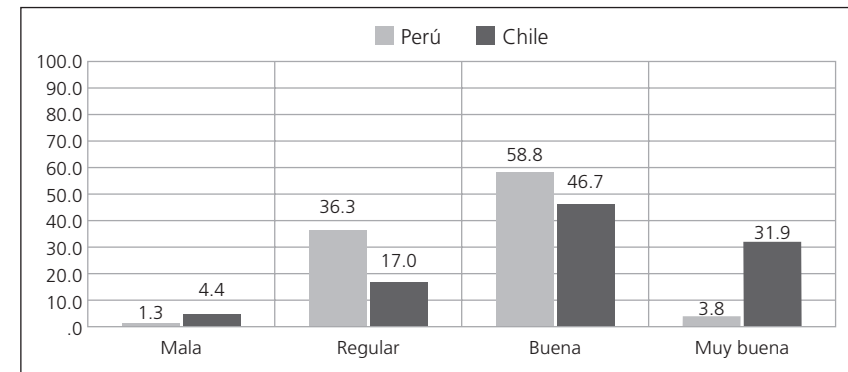
Figura 6. ¿La vivienda cuenta con los servicios de agua y luz?



Elaboración: Equipo de trabajo.

En los casos estudiados se tiene acceso a los servicios de agua y energía eléctrica, alcanzándose el 100% de ambos en las dos ciudades de estudio; no obstante, en el caso peruano se alcanza a un 98.75%. Asimismo, si bien se tiene acceso al servicio de agua y energía eléctrica es importante observar la calidad de dichos servicios, para lo cual se desarrollaron las siguientes preguntas.

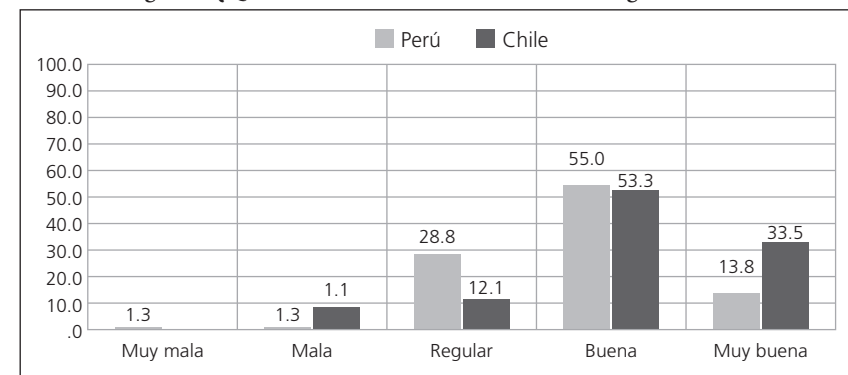
Figura 7. ¿Qué calificación la daría al servicio de agua potable?



Elaboración: Equipo de trabajo.

Si bien todos los casos entrevistados cuentan con agua potable, este servicio no será de la misma calidad en las dos ciudades estudiadas. Así, en el caso peruano existe una tendencia de *buena* hacia *regular* sumando ambas un 95,1%; mientras que en el caso chileno la tendencia es de *buena* a *muy buena* sumando un 78,6% de los casos estudiados. Esto nos demuestra que si bien ambas ciudades cuentan con los servicios de agua, la calidad del servicio tiende a ser mejor en la ciudad chilena.

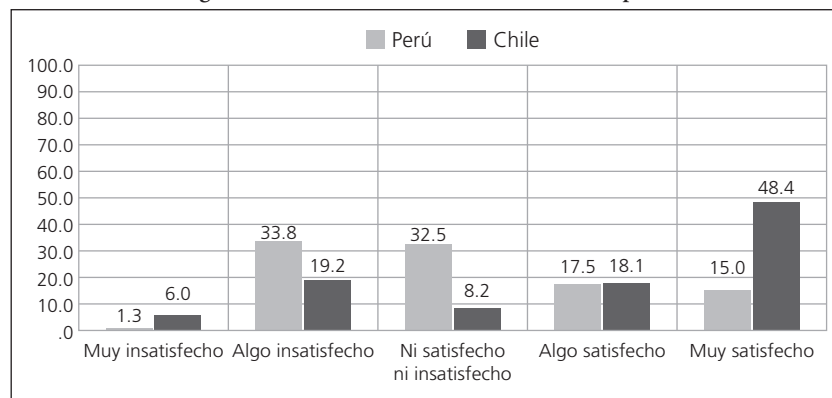
Figura 8. ¿Qué calificación le daría al servicio de energía eléctrica?



Elaboración: Equipo de trabajo.

De igual forma, en el servicio de la energía eléctrica, si bien los casos estudiados en ambas ciudades alcanzan el 100% de usuarios de energía eléctrica, la percepción de la calidad del servicio tiende a ser mejor en la ciudad chilena que en la ciudad peruana. Así mientras que la tendencia en Tacna es de *buena a regular* sumando un 83,8%, en el caso de Arica la tendencia es de *buena a muy buena* sumando un 86,8% de los casos.

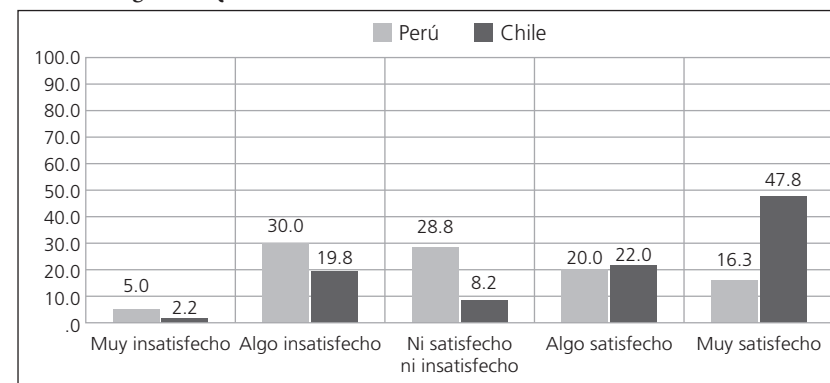
Figura 9. Satisfacción con los servicios de transporte



Elaboración: Equipo de trabajo.

Otro de los aspectos analizados refiere a los servicios de transporte en la ciudad. La tendencia en el caso peruano es a percibir el servicio de transporte en los niveles de *algo insatisfecho* y *ni satisfecho ni insatisfecho*, mientras que en el caso chileno la percepción tiende a ser *muy satisfecho*.

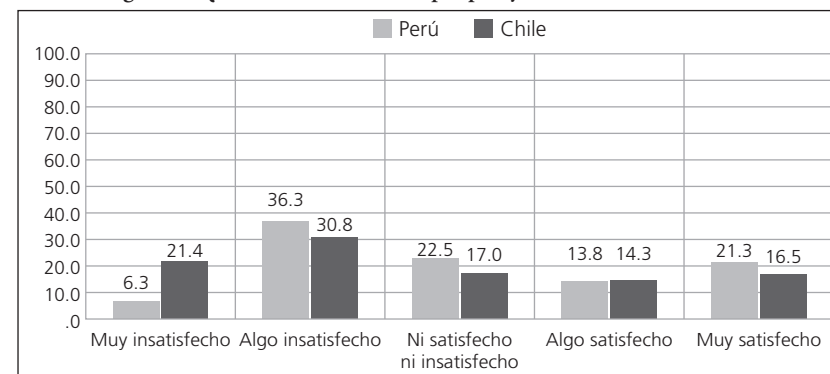
Figura 10. ¿Está satisfecho con las vías de accesibilidad en su barrio?



Elaboración: Equipo de trabajo.

La situación descrita en la figura anterior se condice con la percepción ciudadana respecto a las vías de accesibilidad al barrio. Así en el caso tacneño la percepción de accesibilidad al barrio califica como *algo insatisfecho* y *ni satisfecho ni insatisfecho* mientras que en el caso ariqueño la percepción tiende a ser *muy satisfecho*. La percepción del transporte y la accesibilidad al barrio conlleva la interpretación respecto a los niveles de gestión municipal en cada una de las ciudades estudiadas.

Figura 11. ¿Está satisfecho con los parques y áreas verdes de su barrio?



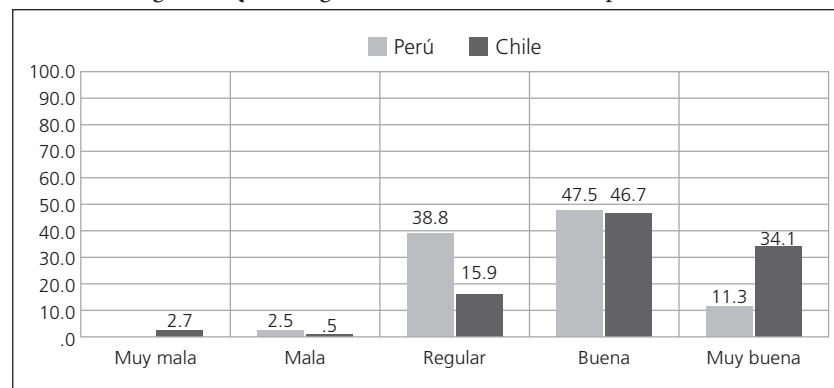
Elaboración: Equipo de trabajo.

Sin embargo, la percepción ciudadana relacionada a los niveles de aceptación de la gestión municipal se reflejan también en relación a los servicios de parques y áreas verdes en ambas ciudades. De esta manera, si bien se observa un comportamiento heterogéneo en la percepción es posible agrupar los niveles de satisfacción e insatisfacción, reuniendo las categorías de *muy insatisfecho* y *algo insatisfecho* en una sola categoría de insatisfacción, mientras que las categorías de *alto satisfecho* y *muy satisfecho* en una sola categoría de satisfacción.

De esta manera, mientras que en el caso peruano un 42,6% se encuentra insatisfecho con la calidad del servicio de cuidado de parques, en el caso chileno esto alcanza un 52,2%. De la misma manera, el 35,1% de tacneños se encuentra satisfecho con el servicio, el 30,8% lo es en el caso chileno.

Gestión

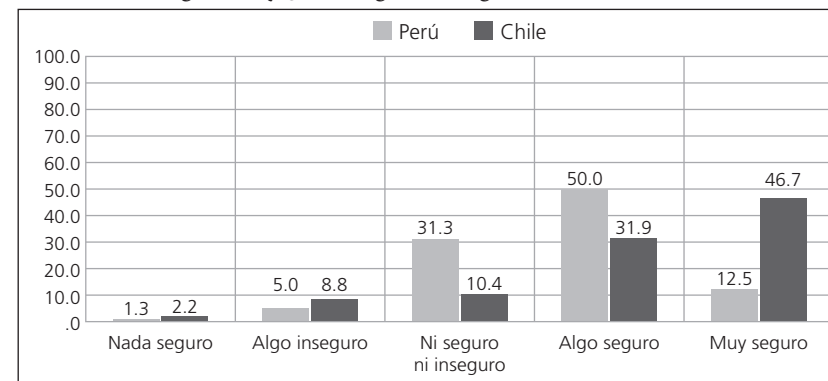
Figura 12. ¿Cuál es grado de satisfacción con el departamento?



Elaboración: Equipo de trabajo.

El grado de satisfacción respecto a la vivienda va de *buena* a *regular* en el caso tacneño, mientras que el caso ariqueño de *buena* a *muy buena*, en el primer caso suman 86,3% mientras que en el segundo alcanzan un 80,8%. En ninguno de los dos casos la vivienda alcanza una mayoría de calificación como *muy mala* y *mala*.

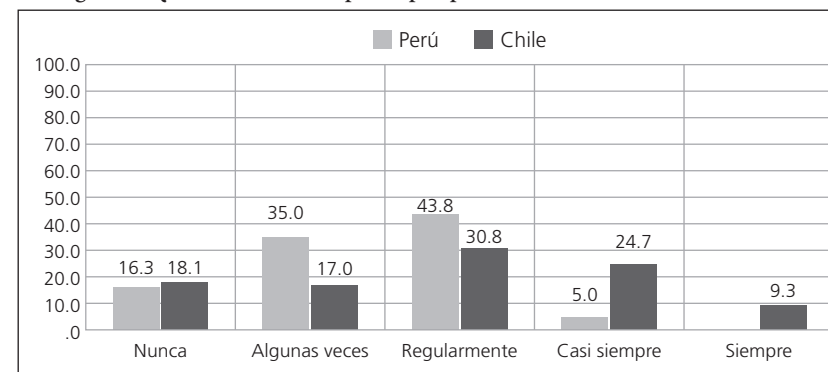
Figura 13. ¿Qué tan seguro o inseguro se siente su barrio?



Elaboración: Equipo de trabajo.

Al igual que otros indicadores, la tendencia respecto a la sensación de inseguridad va de *algo seguro* a *ni seguro ni inseguro* en el caso tacneño, sumando un 81,3%, mientras que en el caso ariqueño va de *algo seguro* a *muy seguro* sumando un porcentaje de 78,6%.

Figura 14. ¿Sus autoridades se preocupan por el mantenimiento de sus edificios?

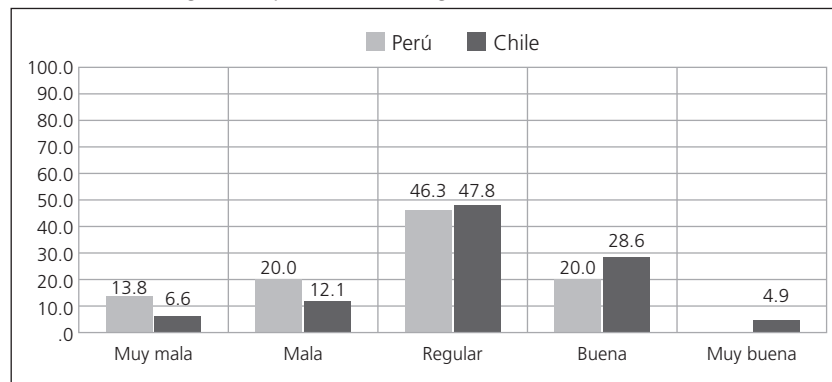


Elaboración: Equipo de trabajo.

El mantenimiento de los edificios muestra una tendencia similar a los indicadores anteriores. Así, el mantenimiento de los edificios en Tacna muestra

una percepción de *regularmente* hacia *algunas veces* sumando un porcentaje de 78,8%, mientras que en el caso de Arica la tendencia es ir de *regularmente* a *casi siempre*, sumando un porcentaje de 55,5%.

Figura 15. ¿Cómo califica la gestión de las autoridades?



Elaboración: Equipo de trabajo.

Por último, la figura 15 nos muestra la percepción respecto a la gestión de las autoridades locales. En el caso peruano y chileno, la gran mayoría califica de *regular* las gestiones con una tendencia, en ambos casos, a calificarlos de *buena*. No obstante, en el caso tacneño es importante señalar que otro 20% de los entrevistados califican la gestión de *mala*.

La falta de gestión se refleja en la poca o nula coordinación y/o concertación entre los diferentes actores urbanos, es decir, entre autoridades, instituciones y ciudadanía. De igual manera, los propietarios de cada departamento en los conjuntos habitacionales no están debidamente organizados, por tanto, sumado esto a la falta de un banco de proyectos de mejoramiento de estos sectores de vivienda, de financiamiento, hacen que no se vislumbre la gestión de las autoridades.

Discusión y conclusiones

Como conclusión general podemos dar cuenta de la desigualdad en cuanto al desarrollo de la vivienda social entre las ciudades de Arica (Chile) y Tacna (Perú), a pesar de ser ciudades conurbadas. Así, ha podido observarse que la brecha de género en cuanto a la tenencia de la vivienda es menor en Arica respecto a Tacna. De la misma manera en cuanto al acceso a los servicios de la vivienda social, si bien ambas ciudades cuentan con agua y energía eléctrica, en el caso de Tacna la satisfacción tiende a ser negativa en cuanto a la calidad de los mismos respecto a la ciudad de Arica, situación similar en referencia al transporte y las vías de acceso al barrio. Por último, en cuanto a la percepción de la gestión la tendencia es similar a las descripciones anteriores, mientras que el grado de gestión tiende de *buena* a *regular* en Tacna, en el caso de Arica la tendencia es de *buena* a *muy buena*, semejante percepción en cuanto a la seguridad y la gestión municipal.

La desigualdad en torno a la percepción de los ciudadanos respecto a los servicios de la vivienda social, la tenencia de la misma y los niveles de gestión pueden deberse a una serie de factores en torno a los cuales podríamos conjeturar; sin embargo, la naturaleza descriptiva y comparativa de la presente comunicación nos limita a presentar los resultados. No obstante, nos es inevitable referir que esta tendencia de las percepciones desiguales debe estar directamente relacionada con el perfil social y económico de las personas y familias que pueden acceder a la vivienda social en ambas ciudades así como aquellas imposibilitadas de hacerlo y empujadas a los márgenes de la ciudad, no solo en cuanto a las condiciones de habitabilidad sino además en cuanto al comportamiento económico urbano.

Asimismo, en perspectiva de investigaciones futuras, llama nuestra atención las dinámicas fronterizas de movilidad humana y ocupación de la vivienda. Mientras que en el caso de la movilidad peruana hacia el norte chileno se cuenta con mayor evidencia de la ocupación informal de vivienda; en el caso de la movilidad chilena hacia el sur peruano, en menor medida que el caso anterior, se cuentan con indicios de una ocupación informal de la vivienda. No obstante los perfiles cambian, mientras que en el caso de Perú hacia Chile el perfil es de familias jóvenes, en el caso

de Chile hacia Perú, el perfil de quien ocupa la vivienda informalmente estaría relacionado a la población adulta mayor. Sin embargo, el motivo resulta homogéneo: las diversas desigualdades manifiestas entre las fronteras, que encuentra en la ciudad vecina la posibilidad de complementarse. A continuación, para concluir, detallamos algunas observaciones respecto a los aspectos medidos en nuestro estudio.

Respecto a la vivienda

Debido a la diversidad de tipologías arquitectónicas, materialidades y concepción de las distintas propuestas habitacionales en ambas ciudades de frontera, estas deben cuidar los criterios urbano-arquitectónicos referidos a la tipología arquitectónica; la configuración de las áreas libres; la relación con el entorno; la densidad habitacional, la calidad de los bienes comunes, ampliaciones, saneamiento físico legal, etc. Lográndose condiciones de habitabilidad de calidad.

Respecto a la tenencia

Los diferentes niveles de gobierno deben tomar las medidas necesarias para proteger el derecho a la propiedad a la vivienda bajo programas público-privados. Debiendo el gobierno regional o local introducir un plan de vivienda con perspectiva de género, fortaleciendo la demanda de protección de los sectores vulnerables.

Al mismo tiempo ampliar la base habitacional formal, para propiciar la homologación de requisitos, tasas, trámites para la mayor construcción y mejoramiento de la vivienda social.

Respecto al equipamiento

En la planificación estratégica de los PDU de Tacna y Arica, se debe considerar proyectos de complementación habitacional con equipamientos,

servicios públicos, infraestructura urbana, vialidad y transporte, espacios públicos, etc. Lográndose una funcionalidad urbana propiciando que exista vinculación entre la política habitacional y urbana.

Respecto a la gestión

Tanto en Tacna como en Arica, se deben incluir políticas públicas integrales, en la planificación y recuperación de áreas urbanas de vivienda social, especialmente en la vivienda progresiva, logrando la participación real y efectiva del poblador. Del mismo modo estimular la producción y diversificación en la inversión inmobiliaria P-P de vivienda social.

Referencias bibliográficas

- Chirivi, E., Oscar, Q., & Darío, R. (2011). *La vivienda social en América Latina*. Bogotá - Colombia: Cámara Colombiana de la Construcción.
- Ferraz, G., De Brito, J., De Freitas, V. y Silvestre, J. (2015). "Sistemas de gestión técnica integrada de edificios: inspección y reparación de elementos no estructurales". En: *Revista ALCONPAT*, 05 (02), pp.138-150. Recuperado de <http://www.scielo.org.mx>
- Gilbert, A. (Septiembre de 2001). Documento de trabajo de la INDES. La vivienda en América Latina. Banco Interamericano de Desarrollo.
- Instituto de Vivienda FAU. (2005). Glosario INVI del Hábitat Residencial. Chile.
- Mora, P., Sabatini, F., Fulgueiras, M., & Innocenti. (2014). *Disyuntivas en la Política Habitacional Chilena*. Chile: Lincoln Institute of Land Policy.
- Naciones Unidas (20 de octubre de 2016). Nueva agenda urbana. Habitat III. Quito, Ecuador.
- Sarracina, A. (2016). *Movilidad residencial intraurbana impulsada por el Estado hacia la vivienda de interés social producida en la periferia urbana sur del Gran San Juan*. San Juan, Argentina. Proyección 19.

- Sepúlveda, R. (2012). *Situación en Chile*. Santiago de Chile: Habitat for humanity.
- Spicker, P., Alvarez, S., & Gordon, D. (2009). Pobreza. Un Glosario Internacional. Buenos Aires, Argentina: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales.
- Haramoto, Edwin (1984). “Vivienda social: una hipótesis de acción”. En: *Revista Boletín INVI* N° 44, noviembre 2002 / Volumen 16.
- Imilan, W., Olivera, P. y Beswick, J. (2016). “Acceso a la vivienda en tiempos neoliberales: un análisis comparativo de los efectos e impactos de la neoliberalización en las ciudades de Santiago, México y Londres”. En: *Revista INVI*, 31 (88), pp.163-190. Recuperado de www.revistainvi.uchile.cl
- Instituto Nacional de Estadística e Informática, INEI. (2009). Perú: mapa del déficit habitacional a nivel distrital, 2007. Lima, Perú, INEI.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática, INEI. (2015). Encuesta Nacional de Programas Estratégicos 2011-2013. Lima, Perú, INEI.
- López, N. (2012). “El derecho a una vivienda adecuada I: una propuesta sobre cómo medir el cumplimiento respecto al lugar”. En: *Revista Colombiana de Derecho Internacional*, (21), pp.393-241.
- Martino, Silvana (2011). *Los complejos habitacionales Fonavi en la construcción del territorio urbano*. R. Katál., Florianópolis, v. 14, n. 2, p. 276-283.
- Matos M., J. *Desborde popular y crisis del Estado. El nuevo rostro del Perú en la década de 1980*. Lima: IEP.
- Núñez, Beatriz (2007). “Grandes desarrollos habitacionales en la zona conurbada de Guadalajara Florianópolis”. En: *Revista Espiral*, vol. XIII, núm. 39, mayo-agosto, 2007, pp. 111-137.
- Ortiz, Enrique (2012). “Producción social de vivienda y hábitat: bases conceptuales para una política pública”. En: *El camino posible. Producción social del hábitat en América Latina*. Montevideo, Uruguay. Programa Regional de Vivienda y Hábitat. Ediciones Trilce. 2012, pp. 16-23.