



EVALUACIÓN DEL PROGRAMA INMOBILIARIA POPULAR DE RECOLETA

ANEXOS

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN / SERIE INVESTIGACIÓN SITUADA



Anexo 1: Pauta de entrevistas a informantes claves

Primera parte (expertos/as, académicos/as)

- ¿Cuáles son los principales problemas que explican la actual crisis de acceso a la vivienda en Chile, en particular en las zonas urbanas de las grandes ciudades?
- De acuerdo a su opinión, ¿las políticas públicas en materia de vivienda implementadas durante los últimos años en Chile, tanto de nivel nacional como municipal, han contribuido a solucionar esta crisis?
- ¿En qué medida los modelos de arriendo a precio justo o controlado, como el programa Inmobiliaria Popular de Recoleta u otras iniciativas similares implementadas en diversas partes del mundo, pueden contribuir a solucionar o mitigar esta crisis habitacional?
- Más allá de proveer acceso a una vivienda a quienes no pueden hacerlo por sus propios medios, ¿en qué medida estos modelos de arriendo a precio justo contribuyen a la calidad de vida de sus habitantes?
- ¿Qué aspectos relacionados con el emplazamiento, la infraestructura o el equipamiento de estas viviendas son relevantes para asegurar su dignidad y elevar la calidad de vida de sus habitantes?
- De acuerdo a las experiencias que Ud. conoce, ¿cómo han impactado estas políticas o iniciativas en la calidad de vida de los barrios donde se emplazan estas viviendas de arriendo a precio justo?
- ¿Qué aspectos relacionados con la infraestructura o el equipamiento comunitario en el entorno de estas viviendas son relevantes para la calidad de vida y la convivencia armónica entre todas las personas que habitan, trabajan o estudian en estos barrios?
- ¿Qué aspectos relacionados con la administración de estos modelos son relevantes para maximizar su impacto o rentabilidad social y favorecer una convivencia armónica entre sus habitantes? Por ejemplo: criterios de selección, actores implicados, modelo de gestión, instancias de acompañamiento social, vinculación con otros programas públicos, mecanismos de participación social, etc.
- De acuerdo a las experiencias que Ud. conoce, ¿qué formas de participación pueden implementarse para involucrar a las personas beneficiarias y comunidades en el diseño, implementación o gestión de estas iniciativas?

Segunda parte (trabajadores municipales)

- ¿Cuáles fueron los principales problemas o demandas de la comunidad de Recoleta que se buscaba enfrentar a través de la creación de una Inmobiliaria Popular?
- ¿Cuáles han sido los principales hitos en la implementación de este Programa?
- ¿Qué unidades municipales, organismos gubernamentales u otras instituciones o actores fueron relevantes para que esta iniciativa pudiera concretarse?
- ¿Cuánto fue la inversión inicial para implementar este Programa? ¿A qué se destinaron esos recursos? ¿De dónde se obtuvo el financiamiento?
- ¿Cuáles fueron las principales dificultades u obstáculos que debieron enfrentar para poder implementar el Programa? ¿De qué manera lograron sortearlas?
- ¿En qué consiste el modelo de acompañamiento social del programa a las familias o personas residentes? ¿Cómo evalúa el funcionamiento de este componente del Programa? ¿Qué recomendaciones daría para mejorarlo?
- Actualmente, ¿qué unidades municipales u otros actores están involucrados actualmente en la gestión del Programa? ¿Existen instancias de coordinación entre ellas?
- ¿Cómo evalúa Ud. que funciona la coordinación y gestión del Programa? ¿Cuáles son sus principales problemas de gestión? ¿Qué recomendaciones daría para mejorar su funcionamiento?
- ¿Cuál es el costo (mensual o anual) estimado de la Inmobiliaria Popular? ¿A qué se destinan esos recursos? ¿De qué manera se financia actualmente?
- ¿Cómo evalúa la calidad de las viviendas, infraestructura y equipamiento comunitarios que ofrece la Inmobiliaria Popular? ¿Qué aspectos cree que es necesario mejorar?
- ¿Cómo evalúa el impacto del Programa Inmobiliaria Popular en la calidad de vida de las personas que habitan en estas viviendas? ¿Cuáles son los mayores desafíos a futuro en este sentido?
- ¿Cómo evalúa el impacto del Programa Inmobiliaria Popular en el barrio en que se emplazan estas viviendas? ¿Cuáles son los mayores desafíos a futuro en este sentido?
- Considerando los problemas habitacionales que se buscaba enfrentar con esta iniciativa, los gastos que este supone y sus impactos en la comunidad, ¿considera que el Programa ha cumplido sus objetivos? ¿Cree que se trata de una iniciativa socialmente rentable?

Tercera parte (todos/as)

- ¿Qué impactos políticos considera que ha tenido la iniciativa de Inmobiliaria Popular de Recoleta?
- ¿Considera Ud. que este tipo de modelos de arriendo a precio justo como la Inmobiliaria Popular de Recoleta deberían replicarse en otros barrios o comunas a lo largo de Chile? ¿Por qué?
- ¿En qué contextos cree que esto resultaría más pertinente o tendría mayor impacto social? ¿Por qué?
- ¿Qué aspectos considera fundamentales para la implementación exitosa de iniciativas como la Inmobiliaria Popular de Recoleta en otros contextos comunales?
- Además de los aspectos que ya se han abordado en esta entrevista, ¿qué otras recomendaciones daría Ud. para que estas iniciativas resulten exitosas, considerando tanto su sustentabilidad como su impacto social?
- ¿Desea agregar algún comentario o recomendación final en relación a otros aspectos que a su juicio no se hayan abordado suficientemente en esta entrevista?

Anexo 2: Pauta de entrevistas a residentes condominio “Justicia Social I”

Primera parte

- Antes de llegar a este condominio, ¿dónde vivía Ud.? ¿Con quién o quiénes? ¿Cómo evaluaría su calidad de vida en ese momento? ¿Cuáles eran sus principales problemas relacionados con la vivienda?
- ¿Cómo se enteró de la existencia del programa de arriendo a precio a justo de Recoleta?
- ¿Cómo logró acceder a un cupo en este condominio? ¿Qué opina de los criterios de selección que se aplicaron para asignar los cupos? ¿Tuvo que pasar por un proceso de postulación? ¿Cómo evalúa la organización de ese proceso?
- ¿Cuál fue su primera impresión al llegar a vivir en el condominio? ¿Cuáles fueron las principales dificultades o problemas que debió enfrentar?
- Con el correr del tiempo, ¿considera que estas dificultades se han ido solucionando? ¿De qué manera se han ido solucionando? / ¿Por qué no se han podido solucionar?
- ¿Cómo evalúa la calidad de su departamento? ¿Qué aspectos cree que es necesario mejorar?
- ¿Cómo evalúa la calidad de los espacios comunes que ofrece el condominio? ¿Qué aspectos creen que es necesario mejorar?
- ¿Cómo evalúa la convivencia que existe entre las vecinas y vecinos del condominio? ¿Cuáles son los principales problemas y qué recomendaciones darían para mejorarlos?
- ¿Cómo evalúa la convivencia de los y las habitantes del condominio con el resto de vecinas y vecinos del barrio? ¿Cuáles son los principales problemas y qué recomendaciones darían para mejorarlos?
- Además de permitirle arrendar un departamento a precio justo, ¿recibe otros apoyos o beneficios del municipio? ¿Cómo evalúa el funcionamiento de estos beneficios y qué recomendaciones daría para mejorarlos?
- Comparado con su situación anterior, ¿cómo evalúan el impacto que ha tenido en su calidad de vida el poder vivir en este condominio? ¿Por qué? ¿Considera que el proyecto Inmobiliaria Popular ha respondido a las expectativas que tenían al inicio?

Segunda parte

- ¿Considera que este proyecto debería replicarse en otros barrios o comunas a lo largo de Chile? ¿Por qué?
- ¿En qué tipo de barrios o comunas creen que esto tendría mejores resultados? ¿Por qué?
- Además de los temas que ya hemos abordado en esta conversación, ¿qué otras recomendaciones daría para que estos proyectos sean exitosos?
- ¿Desean agregar algún comentario o recomendación final en relación a otros temas que no se hayan abordado suficientemente en esta conversación?

Anexo 3: Pauta de *focus groups* con residentes condominio “Justicia Social I”

Primera parte

- ¿Cómo se enteraron de la existencia del programa de arriendo a precio a justo de Recoleta?
- ¿Cómo lograron acceder a un cupo en este condominio? ¿Qué opinan de los criterios de selección que se aplicaron para asignar los cupos? ¿Tuvieron que pasar por un proceso de postulación? ¿En qué consistió y cómo evalúan la organización de ese proceso?
- ¿Cuál fue su primera impresión al llegar a vivir en el condominio? ¿Cuáles fueron las principales dificultades o problemas que debieron enfrentar?
- Con el correr del tiempo, ¿consideran que estas dificultades se han ido solucionando? ¿De qué manera se han ido solucionando? / ¿Por qué no se han podido solucionar?
- ¿Cómo evalúan la calidad de los departamentos y de los espacios comunes que tiene el condominio? Además de las cosas que ya se hayan mencionado anteriormente, ¿qué aspectos creen que es necesario mejorar?
- ¿Cómo evalúan la convivencia que existe entre las vecinas y vecinos del condominio? ¿Cuáles son los principales problemas y qué recomendaciones darían para mejorarlos?
- ¿Cómo evalúa la convivencia de los y las habitantes del condominio con el resto de vecinas y vecinos del barrio? ¿Cuáles son los principales problemas y qué recomendaciones darían para mejorarlos?
- ¿Cómo evalúan que funciona la administración y gestión del condominio por parte de Innova Recoleta? ¿Cuáles son los principales problemas y qué recomendaciones darían para mejorarlos?
- Además de permitirles arrendar un departamento a precio justo, ¿qué otros apoyos o beneficios les entrega el municipio a las familias o personas residentes? ¿Cómo evalúan el funcionamiento de estos beneficios y qué recomendaciones darían para mejorarlos?
- Comparado con su situación anterior, ¿cómo evalúan el impacto que ha tenido en su calidad de vida el poder vivir en este condominio? ¿Por qué? ¿Consideran que el proyecto Inmobiliaria Popular ha respondido a las expectativas que tenían al inicio?

Segunda parte

- Antes de llegar a este condominio, ¿cuánto sabían sobre el sistema de “arriendo a precio justo”? ¿creen que las personas en Chile están suficientemente informadas sobre este modelo?
- ¿Consideran que este proyecto debería replicarse en otros barrios o comunas a lo largo de Chile? ¿Por qué?
- ¿En qué tipo de barrios o comunas creen que tendría mejores resultados? ¿Por qué?
- De acuerdo a sus experiencias, ¿de qué maneras podrían participar las personas arrendatarias y las comunidades en el diseño o gestión de este tipo de proyectos?
- Además de los temas que ya hemos abordado en esta conversación, ¿qué otras recomendaciones darían para que estos proyectos sean exitosos?
- ¿Desean agregar algún comentario o recomendación final en relación a otros temas que no se hayan abordado suficientemente en esta conversación?

Anexo 4: Pauta de entrevistas a vecinos/as del barrio Quinta Bella

Estimado/a vecino/a, mi nombre es [nombre entrevistador] y trabajo en la Universidad Abierta de Recoleta. Nos encontramos realizando un estudio que busca evaluar el impacto que ha tenido para el barrio la construcción del condominio Justicia Social I, por parte de la Municipalidad de Recoleta a través del Programa Inmobiliaria Popular. ¿Le gustaría ser entrevistado/a?

1. ¿Cuál es su nombre y edad?
2. ¿Hace cuánto vive Ud. en este barrio? ¿Cómo evalúa la calidad de vida que existe en el barrio?
3. ¿Está informado/a sobre la existencia del condominio "Justicia Social I"? ¿Sabe Ud. cómo funciona el sistema de arriendo en este edificio? ¿Cómo se informó de esto?
4. Como vecino del sector, ¿cuál fue su primera impresión al enterarse de que se construiría este condominio? ¿Cuáles eran sus principales temores y expectativas?
5. Una vez que vio el edificio terminado, ¿cambió en algo esta opinión? ¿Cómo evalúa el aspecto exterior del edificio? ¿Cree que aporta o perjudica el aspecto general del barrio?
6. ¿Usted interactúa con los residentes del Condominio? ¿De qué forma?
7. Desde que llegaron a vivir los/as residentes del edificio, ¿cómo evalúa la convivencia con el resto de vecinas y vecinos del barrio? ¿Cuáles han sido los principales aportes o beneficios? ¿Cuáles son los principales problemas y qué recomendaciones daría para mejorarlos?
8. ¿Qué opina de que la municipalidad de Recoleta ofrezca esta posibilidad de arriendo a precio a justo a vecinos/as de Recoleta y de otras comunas?
9. ¿Considera que este tipo de proyectos deberían replicarse en otros barrios o comunas a lo largo de Chile? ¿Por qué?
10. Al lado del Condominio, en el terreno donde está la copa de agua, se construirá una segunda etapa de este proyecto. ¿Qué recomendaciones daría para esta nueva construcción?
11. ¿De qué maneras podrían participar las y los vecinos de los barrios donde se construyan este tipo de edificios?
12. ¿Desea agregar algún comentario o sugerencia sobre este tema?

Anexo 5: Resultados encuesta a residentes y trabajadores del sector Quinta Bella

Antecedentes

Tabla 1: ¿Usted vive o trabaja en el sector ubicado entre las calles de Recoleta, México, El Salto, Dorsal?

| | N | % |
|----------------------|------------|--------------|
| Vivo en ese sector | 129 | 81,1 |
| Trabajo en el sector | 30 | 18,9 |
| Total | 159 | 100,0 |

Tabla 2: Intersección de calles o lugar donde aplica la encuesta

| | N | % |
|--------------|------------|--------------|
| Cesfam | 91 | 57,2 |
| Feria | 68 | 42,8 |
| Total | 159 | 100,0 |

Tabla 3: Sexo

| | N | % |
|--------------|------------|--------------|
| Mujer | 103 | 64,8 |
| Hombre | 56 | 35,2 |
| Total | 159 | 100,0 |

Tabla 4: Edad

| | N | % |
|-----------------|-------------|--------------|
| 18 - 34 años | 35 | 22,0 |
| 35 - 59 años | 74 | 46,5 |
| 60 y más años | 50 | 31,4 |
| Promedio | 50,4 | - |
| Mediana | 52 | - |
| Total | 159 | 100,0 |

Caracterización

Tabla 5: ¿Cuál es país de origen? ¿En qué país nació?

| | N | % |
|--------------|------------|--------------|
| Chile | 125 | 78,6 |
| Perú | 19 | 11,9 |
| Haití | 8 | 5,0 |
| Venezuela | 5 | 3,1 |
| Argentina | 1 | 0,6 |
| Ecuador | 1 | 0,6 |
| Total | 159 | 100,0 |

Tabla 6: ¿En qué año llego a vivir a Chile?

| | N | % |
|-------------------|-----------|--------------|
| 2019-2022 | 6 | 17,6 |
| 2015-2018 | 14 | 41,2 |
| 2010-2014 | 5 | 14,7 |
| 2005-2009 | 5 | 14,7 |
| Entre 1990 a 2004 | 4 | 11,8 |
| Total | 34 | 100,0 |

Tabla 7: ¿Hace cuántos años reside en este sector?

| Años | N | % |
|-----------------|-------------|--------------|
| 1 a 5 | 20 | 15,5 |
| 6 a 20 | 19 | 14,7 |
| 21 a 40 | 23 | 17,8 |
| Más de 41 años | 67 | 51,9 |
| Promedio | 37,8 | - |
| Mediana | 41 | - |
| Total | 129 | 100,0 |

**Tabla 8: Respecto al hogar donde vive usted y/o grupo familiar
¿En qué condición está(n) respecto a la residencia en la vivienda?**

| | N | % |
|-----------------------|------------|--------------|
| Propietarios | 51 | 39,5 |
| Arrendador(es) | 43 | 33,3 |
| Allegado(s) | 29 | 22,5 |
| Otro | 4 | 3,1 |
| Prefiere no responder | 2 | 1,6 |
| Total | 129 | 100,0 |

Conocimiento e impacto del condominio “Justicia Social I”

Tabla 8: ¿Conoce el condominio de departamentos “Justicia Social I” ubicado en la calle justicia social con inocencia de la comuna de Recoleta?

| | N | % |
|--------------|------------|--------------|
| Sí | 152 | 95,8 |
| No | 7 | 4,2 |
| Total | 159 | 100,0 |

Tabla 9: ¿Sabía usted que los departamentos del condominio son habitados bajo un sistema de arriendo a precio justo administrado por la municipalidad de Recoleta?

| | N | % |
|--------------|------------|--------------|
| Sí | 99 | 65,1 |
| No | 53 | 34,9 |
| Total | 152 | 100,0 |

Tabla 10: ¿Usted cree que el condominio “Justicia Social I” aporta o perjudica al aspecto general del barrio?

| | N | % |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Aporta | 93 | 61,2 |
| Mantiene el aspecto del sector, no ha influido ni para bien ni para mal | 38 | 25,0 |
| Perjudica | 9 | 5,9 |
| No sé | 12 | 7,9 |
| Total | 152 | 100,0 |

Tabla 11: Según su percepción en materia de seguridad en sector, usted diría que la llegada de las /los nuevos vecinos del condominio “Justicia Social I”

| | N | % |
|---------------------------------------------------------|------------|--------------|
| No ha afectado los niveles de delincuencia en el sector | 87 | 57,2 |
| Ha ayudado a disminuir la delincuencia en el barrio | 16 | 10,5 |
| Han aumentado los niveles de delincuencia en la zona | 13 | 8,6 |
| No sé | 36 | 23,7 |
| Total | 152 | 100,0 |

Tabla 12: Finalmente ¿Estaría de acuerdo de que se generen otros proyectos inmobiliarios de esas características en el sector?

| | N | % |
|--------------|------------|--------------|
| Sí | 134 | 88,2 |
| No | 14 | 9,2 |
| No sé | 4 | 2,6 |
| Total | 152 | 100,0 |