

**ANEXO METODOLOGICO Y ESTADISTICO DEL RESUMEN ESTUDIO:
“EVALUACIÓN DE IMPACTO DEL DESARROLLO RESIDENCIAL EN LA COMUNA DE SANTIAGO 1987
– 2013 y FORMULACION PROPUESTAS DE FUTURO” (SURPLAN, 2014)**

Cuadro A.1 FICHA TIPO DE REVISION BIBLIOGRAFICA

Autor	Título
Autor Año Editor	Ej. Planificación y Gestión estratégica en la Comuna de Santiago ¿Son las herramientas o los objetivos inapropiados?
Variables	Periodo 1991-1998
Gestión Estratégica Instrumentos de Planificación (Plan de repoblamiento) Expulsión centro-ciudad.	<p>¿Qué plantea? El artículo desarrolla el modo en que la Comuna de Santiago ha llevado a cabo la “Gestión Estratégica” de la ciudad. Los llamados “Enfoques estratégicos” son medidas de gestión y planificación local adoptada por municipios como los de Seúl, Córdoba y Bogotá de cara a la era global. Estos enfoques permiten planificar estratégicamente el desarrollo urbano de la ciudad de cara a las economías globales. La Comuna de Santiago ha implementado su propio enfoque estratégico trayendo por consecuencia la expulsión del centro de la ciudad de estratos medios de la población para dar espacio a promotores inmobiliarios y por consecuencia una elitización del centro ciudad y parte de su casco histórico (1994-1998). El principal problema que históricamente ha enfrentado la Comuna ha sido su despoblamiento desde el centro. Desde 1950 este acontecimiento se debió fundamentalmente por cómo se entendía el centro de la ciudad: un lugar para el comercio, trabajo, finanzas y estudio. Los residentes comenzaron entonces un proceso de emigración hacia zonas periféricas del Gran Santiago. El centro-ciudad vive su crisis residencial más visible después del terremoto de 1985, fecha en la cual la ordenanza municipal se ve obligada a modificar el destino y uso de suelo, por la cantidad de viviendas en la zona residencial céntrica en deterioro y sin ocupar.</p>
Enfoque	
Político, Planificación	<p>¿Problemática fundamental periodo 1994-1997? La principal problemática que enfrentó la comuna de Santiago a principios de 1990 fue el despoblamiento y deterioro residencial del centro-ciudad. Como parte del repoblamiento se generó una “Gestión estratégica”, la cual mediante un incentivo promocionado por constructoras e inmobiliarias, logró el objetivo de poblar residencialmente el centro (entre 1994-1997). El problema que se generó fue que el tipo de habitante era de ingresos medios altos, y el antiguo residente experimentó la fuga desde el centro.</p>
Escala	
Comunal	<p>Esto ratifica la hipótesis de Trivelli, Sabatini y compañía acerca del incremento del valor de suelo y de la propiedad en el Gran Santiago, independiente del rol subsidiario del Estado y de los márgenes de control existentes dentro de la comuna. A nivel de planificación urbana, se denota una solución por acción y no por procesos en la “Gestión estratégica” que trajo una nueva problemática para la comuna entre 1998 y 2000.</p> <p>Link de descarga: http://www.revistainvi.uchilefau.cl/index.php/INVI/article/viewArticle/243 </p>

Cuadro A.2 LISTA 50 ARTICULOS FICHADOS SOBRE REPOBLAMIENTO SEGÚN PERIODO

PERIODO	AUTOR	TITULO	EDITOR/AÑO
1990-2000	Jirón, P.	Planificación y Gestión estratégica en la Comuna de Santiago ¿Son las herramientas o los objetivos inapropiados?	Revista INVI 1999
1990-2000	Sepúlveda, O	Patrimonio Actual de dos barrios originalmente residenciales y un tercero corporativo	Revista INVI 2004
1990-2000	Sabatini, F	Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial.	Revista EURE 2001
1990-2000	Dannemann R y VV.AA	Espacio Habitacional Colectivo y Mejoramiento en Dos Cités de Santiago, Chile	Revista INVI 2005
1990-2000	Sahady, A. Gallardo, F.	Centros Históricos: El auténtico ADN de las ciudades	Revista INVI 2004
1990-2000	Carrasco, G.	Despoblamiento, deterioro y cambio de rol. Comuna de Santiago 1930-1990. Algunos antecedentes	Revista INVI 1997
2010-2014	Vicuña, M.	El marco regulatorio en el contexto de la gestión empresarialista y la mercantilización del desarrollo urbano del Gran Santiago, Chile	Revista INVI 2013
2000-2010	Tapia, R.	Vivienda social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento locacional. Periodo 1980-2002.	Revista INVI 2011
1990-2000	Arenas; Sabatini	Entre el Estado y el mercado: resonancias geográficas y sustentabilidad social en Santiago de Chile	Revista EURE 2000
2010-2014	López, E.; Gasic, I.; Meza, E.	Urbanismo proempresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago.	Revista INVI 2012
2000-2010	Irrarázaval, F.	El imaginario "verde" y el verde urbano como instrumento de consumo inmobiliario: Configurando Las condiciones ambientales del área Metropolitana de Santiago.	Revista INVI 2012
2000-2010	Greene, M; Mora, R.	Los Instrumentos de Repoblamiento del Centro de Santiago: SRU y SIT, entre 1999 y 2005	Investigación Urbanística 2010
2000-2010	Aguirre, C; Burboa, R.	Análisis de la renovación urbana de la Comuna de Santiago, 1998-2005.	Revista de la Construcción 2006
2000-2010	Arenas, F. Hidalgo, R.	Negocios Inmobiliarios y la Transformación Metropolitana de Santiago de Chile: Desde la renovación del espacio central hasta la Periferia expandida	Revista Geográfica de América Central, 2011
2000-2010	Ábalos, J. Márquez, P	¿Quo Vadis Santiago?	Revista de Geografía Norte Grande 2003

2010-2014	Contreras, Y.	Elecciones y Anclajes Residenciales de los Nuevos habitantes del Centro de Santiago. La experiencia del Barrio Bellas Artes.	Revista Transporte y Territorio, 2011
2010-2014	ATISBA	CENSO 2012 El Cambio de Tendencia de Santiago	Atisba. 2012
2010-2014	Contreras, Y.	La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos	Revista EURE 2011
2000-2010	Contrucci, P.	Vivienda en altura en zonas de renovación urbana: Desafíos para mantener su vigencia	Revista EURE 2011
2000-2010	Ortiz V., J. Escolano U.S	Movilidad residencial del sector de renta alta del Gran Santiago (Chile): hacia el aumento de la complejidad de los patrones socioespaciales de segregación	Revista EURE 2013
1990-2000	Necochea, A. ; Icaza, A.	Una estrategia democrática de renovación urbana residencial El caso de la Comuna de Santiago	Revista EURE 1990
2000-2010	Rodríguez, J.	Dinámica sociodemográfica metropolitana y segregación residencial: ¿qué aporta la CASEN 2006?	Revista Norte Grande 2008
2000-2010	Rodríguez, J.	Segregación residencial, migración y movilidad espacial. El caso de Santiago de Chile.	Cadernos Metropoli 2007
2010-2014	Casgrain, A. Janoschka, M.	Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas El ejemplo de Santiago de Chile	Revista Andamios, 2013
1990-2000	Valenzuela, M	Programa de repoblamiento comuna de Santiago: Un programa de gestión urbana.	Revista Urbano 2004
2010-2014	Andrade, M.; Verónica, A. Aguirre. C.	¿De qué depende la satisfacción residencial en Santiago de Chile? Visiones de una ciudad segregada.	Congreso International Conference Virtual City and Territory, 2012
2010-2014	Hidalgo, R.	Los centros históricos y el desarrollo Inmobiliario: Las contradicciones de un negocio exitoso en Santiago de Chile.	Revista Scripta nova, 2010
2010-2014	Contreras, Y.	Santiago Centro, ¿Puede convivir un Espacio Residencial Central con el Locus de Especulación Inmobiliaria?	Revista Scripta nova, 2010
2000-2010	Chiang, S. Cofre, Ghislaine Marchetti A.	Ciudad Horizontal, un espacio dinámico. Alternativas para la reconversión de pequeños bolsones urbanos.	DU & P: revista de diseño urbano y paisaje, 2005
2010-2014	Figueroa, O Demoraes, F. Gouëset. V Piron, M. Zioni, S	Desigualdades socioterritoriales e mobilidades cotidianas nas metrópoles de América Latina: uma comparação entre Bogotá, Santiago de Chile e São Paulo	Revista dos Transportes Públicos, 2013

2010-2014	Hidalgo, R.	EL Desarrollo inmobiliario y la transformación del área central de Santiago de Chile: El Claro oscuro de un negocio exitoso	XIV Encuentro Nacional Da Anpur Brasil, 2011
2000-2010	Torres, M. Caquimbo, S.	Cambios espaciales y sociales en el centro histórico: Hacia la pérdida de la memoria y la identidad	Ciudad y Hábitat, 2007
2000-2010	López, P.	Vivienda colectiva en Santiago centro, 2009/2010	Tesis de grado 2010
2000-2010	Aguilera, H.	HRI BALMACEDA. Revitalización del barrio Balmaceda mediante Hábitat Residencial de Integración Social	Tesis de grado 2010
2010-2014	Araya, G	Hábitat residencial de interés social en la comuna de Santiago: Renovación + reciclaje	Tesis de grado 2010
2010-2014	Sandoval, C.	Especialización y concentración espacial de Barrios Comerciales: El caso de la comuna de Santiago	Tesis de grado 2012
2000-2010	Contreras, Y.	Movilidad residencial centrípeta: El rol del mercado inmobiliario y del nuevo habitante urbano en la recuperación del centro de Santiago de Chile.	XII Encuentro de Geógrafos A.Latina (2009).
1990-2000	Galetovic, A; Jordan, P	Santiago ¿Dónde estamos?¿Hacia dónde vamos?	Libro 2006
1990-2000	Nuñez, A	De los Ábsides urbanos En: La Ciudad Construida, Urbanismo en Latinoamérica. Ed. Fernando Carrión	Libro 2001
1990-2000	Trivelli, P VV.AA	Santiago presente y futuro : desafíos y propuestas para el siglo XXI	Libro 1999
2010-2014	Curihuinca, M.	Procesos de Transformación y Evolución Socio espacial del Barrio Yungay	Tesis de grado 2013
1990-2000	Arriagada, C; Simioni, D	Dinámica de valorización del suelo en el área metropolitana del Gran Santiago y desafíos del financiamiento urbano	CELADE medio ambiente y desarrollo 2001
1990-2000	Ravinet, J.	Replamamiento de la Comuna de Santiago: Rol Residencial y Urbano Moderno	Documento organizacional 1981
1990-2000	VV.AA	Renovación Urbana periferia central de Santiagooe : Proyecto gestión	Libro 1994
1990-2000	Agar, L	Los habitantes de Santiago Poniente: Quienes son y qué piensan en la perspectiva de un proceso de renovación urbana	Revista EURE 1991
1990-2000	Valenzuela, M	Protección del aire y el clima en las ciudades de américa. Programa de replamamiento (Chile)	Encuentro Buenas prácticas 2000
2000-2010	Figuroa, J.	Las Leyes de suelo. A propósito de la propuesta de modificación y actualización del PMR – 1994 de Santiago.	Revista Urbano 2009

2010-2014	Catteno, R	Los fondos de inversión inmobiliaria y la producción privada de vivienda en Santiago de Chile: ¿Un nuevo paso hacia la financiarización de la ciudad?	Revista EURE 2011
2000-2010	Winchester, L; Gallicchio E.	Territorio local y desarrollo.Experiencias en Chile y Uruguay	Libro 2003
2000-2010	De Mattos , C. VV.AA	Santiago en la globalización: ¿Una nueva ciudad?	Libro 2004

Cuadro A.3. LISTA DE ACTORES Y EXPERTOS ENTREVISTADOS

ENTREVISTADO/A	ESTAMENTO	RELACION CON LA COMUNA
Carolina Tohá Morales (1)	Municipal	Alcaldesa IM Santiago
Gabriela Elgueta (2)	Municipal	Directora SECPLAN
Miguel Saavedra (3)	Municipal	Director DOM
Gustavo Carrasco (4)	Municipal	Profesional DOM – FAU U. de Chile
Genaro Cuadros (5)	Académico	FADE UDP
Yasna Contreras (6)	Académica	Investigación FAU U. de Chile
Luis E. Bresciani L. (7)	Académica	IEU-PUC - Ex jefe DDU MINVU
Pablo Contrucci (8)	Académico	Profesor PUC – Ex Director CORDESAN
Marisol Rojas (9)	Consultora	Experta IPT – Ex Seremi RM MINVU
Pablo Trivelli (10)	Consultor	Boletín Suelo – Ex Asesor Alcalde IMS
Pablo Alvarez (11)	Sector Inmobiliario	Gerente Comisión Vivienda C.CH.C
Vicente Domínguez (12)	Sector Inmobiliario	Director Asociación Inmobiliarios

Cuadro A.4. Variables Analizadas para Perfil Nuevo Residente Comuna Santiago.

Variable o pregunta en la encuesta	CASEN 2006	CASEN 2011	CENSO 2002	CENSO 2012
¿En qué comuna o país vivía usted hace 5 años?	x	x	X	X
Comuna donde trabaja o estudia			x	x
Edades quinquenales	x	x		x
¿Tiene usted dificultad física y/o de movilidad?				x
¿Se considera perteneciente a algún pueblo indígena	x	x		x
Años de escolaridad	x	x		
Nivel educacional completado				x
Ingreso del trabajo	x	x		
Quintiles de ingreso del hogar	x	x		
Situación de indigencia o pobreza	x	x		
Subsidio monetario y además recodificado	x	x		
Su hogar, ¿cuánto paga de arriendo?	x			
¿Cuánto paga (o debería pagar) de dividendo?	x			
¿Cuál es su situación laboral actual?				x
Condición de actividad	x	x		
Oficio recodificado en 5 categorías	x	x		
Conexión a internet		x		x
La vivienda que ocupa este hogar es: (situación de ocupación)				x
Situación de ocupación de la vivienda	x	x		
¿Algún miembro del hogar es propietario de esta vivienda?	x	x		
¿Algún miembro del hogar es propietario de otra vivienda?	x	x		
¿Compró la vivienda con ayuda de algún programa?	x	x		
¿Compró la vivienda con Crédito Hipotecario?	x	x		
Estado de conservación de los muros	x	x		
Tipo de vivienda recodificada en 3 categorías	x	x		
Tipo de vivienda en 5 categorías				x
Número de personas en el hogar	x	x		
Índice de allegamiento externo e interno		x		
¿Participa actualmente en alguna organización?		x		

Fuente: Elaboración propia

Cuadro A.5

Cuotas Entrevistas en Profundidad a Vecinos vulnerables y emprendedores creativos

Grupo vulnerables y diversidades	Hombre	Mujer	TOTAL
Diversidades sexuales	2	1	3
Discapacitados	2		2
Pueblos originarios / inmigrantes internacionales	2	3	5
Madres de niños (escolares pre escolares)		2	2
Adultos mayores Cuarta edad (Mayores de 75)	1	1	2
Subtotal			
TOTAL	7	7	14
Colonizadores urbanos y/o sectores creativos	Hombre	Mujer	Total
Estudiantes Universitarios (con algún tipo de emprendimiento comunal o activista cultural)		2	2
Profesionales o gerente espacio cultural (galería, restaurant, diseño, espacio musical, café literario)	2	2	4
Artesanos Residentes en la Comuna que operan y/o son gestores dentro del espacio público	1	1	2
Artistas que operan como gestores Culturales dentro de la Comuna	2		2
TOTAL	5	5	10

(Elaboración propia SURPLAN, ESTUDIO EVALUACIÓN DE IMPACTO DEL DESARROLLO RESIDENCIAL EN LA COMUNA DE SANTIAGO 1987 – 2013.

Cuadro A.6. Grupos Focales Territoriales Aplicados

Fecha	Barrio	Sede
Miércoles 26 de marzo	Bellas Artes Lastarria	Santiago Joven
Viernes 28 de marzo	Barrio Santa Ana	Sede Vecinal Calle San Martín 567
Martes 1 abril	Yungay Brasil Balmaceda	Junta de Vecinos Yungay Mapocho 3155
Miércoles 2 abril	Barrio Santa Isabel	Escuela México Calle Raulí 585
Miércoles 2 abril	Barrio Universitario	Sede Gay 2321
Jueves 3 de abril	Barrio Matta Sur	Carol Urzúa Santa Rosa 1727

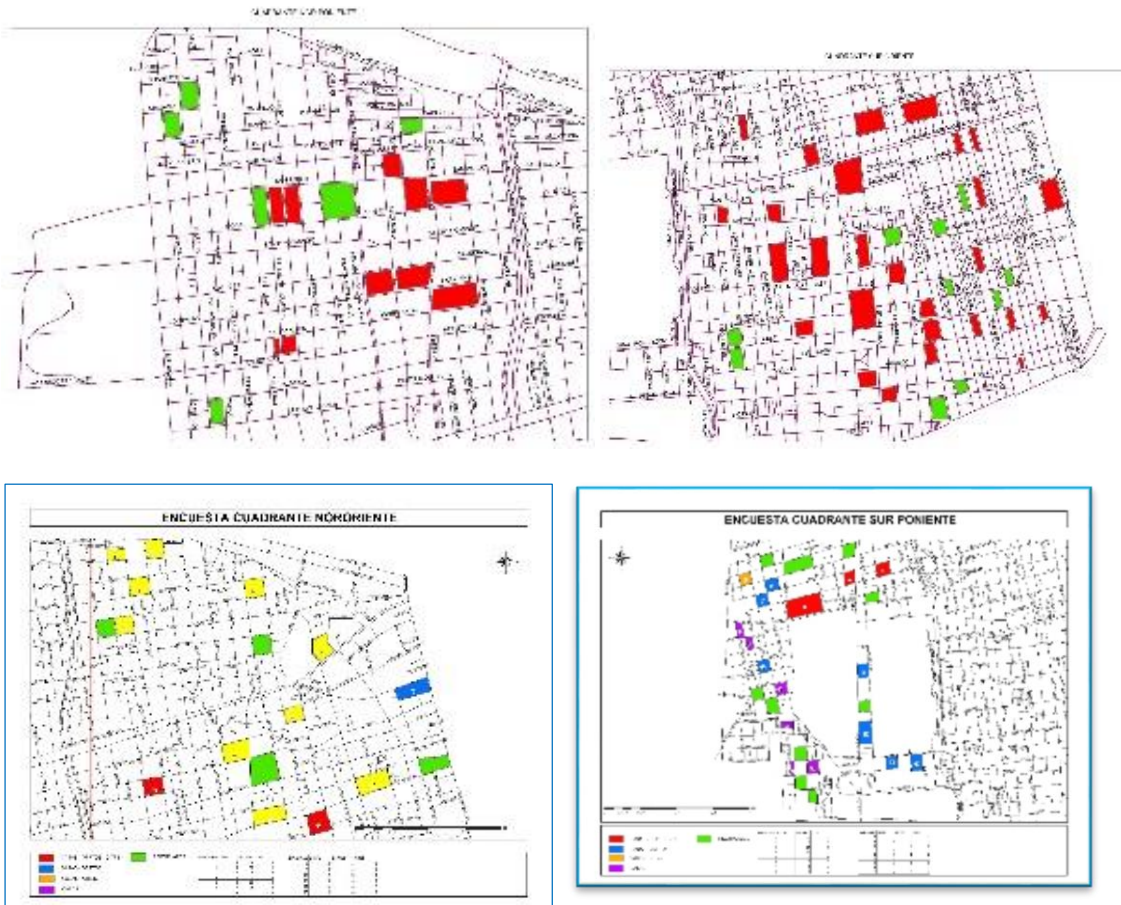
Fotos Focus Bellas Artes - Barrio República – Matta Sur



Imágenes: Grupos Focales SURPLAN

Cuadro A.7

Mapas de manzanas seleccionadas por cuadrante para Encuestas.



CUADRO A 8

DEFINICION ANALISIS DE FACTORES Y CONGLOMERADOS DEL REPOBLAMIENTO

Este estudio difiere de la tendencia general sobre investigaciones de ciudades que buscan entender su pauta de expansión de sus límites o zona urbana ya que se debió analizar factores de crecimiento de una comuna central que no expande su límite urbano sino que su densidad y altura de viviendas localmente en interacción con procesos de crecimiento metropolitano. Los antecedentes de estudios comprensivos del Desarrollo Urbano del AMGS son pocos, e incluyen Arriagada y Simioni (2003) lapso 1990-1996 y Luis Brahm (1991) 1982.

En este trabajo se realizó un análisis comparativo intercomunal ingresando todas las comunas del Gran Santiago juntas al análisis, y luego todas las comunas excluyendo la comuna de Santiago, con el fin de establecer el efecto de esta comuna sobre el área metropolitana en su conjunto en términos del proceso estudiado. También se realizó un análisis de regresión con cinco comunas centrales dinámicas seleccionadas. Estos análisis buscan identificar variables que explicaran la varianza del crecimiento habitacional y/o de población por esas capas. Las variables dependientes específicas para cada período fueron Número de viviendas por comuna, Variación porcentual de viviendas, Población comunal, Variación de porcentual de la población respecto a medición anterior, Promedio de los permisos como números de viviendas por comuna en distintos períodos, Índice de permisos de vivienda por la población comunal y promedio de los Metros cuadrados en obras nuevas por comuna en distintos períodos. Se trata de determinar el efecto específico de las variables independientes sobre estas variables por fases. El método usado en la regresión fue *Stepwise*, que considera solo las variables independientes que por sí solas explican en gran medida la variable dependiente.

Una segunda fase fue estudiar los grupos de comunas del gran Santiago en función de las variables identificadas como más explicativas de la variación de población y vivienda. Para esto se utilizarán las técnicas de análisis discriminante y clusters jerárquicos. En un primer lugar se aplicará el discriminante sobre todas las variables del estudio, buscando determinar todas aquellas que tienen capacidad de agrupación de las comunas de estudio, sobre las cuales se aplicará un cluster jerárquico para determinar si generan grupos relevantes para el estudio. En segundo lugar el discriminante se aplicará solo sobre las variables que la regresión identificó como explicativas de alguna de las dependientes, y en la prueba de igualdad de medias, mediante la revisión de la significación ‘.Sig’ se determina cuáles son las variables que generan grupalidad. Sobre esta última selección más estrecha de variables se aplicará también un cluster jerárquico. La tercera parte del análisis multivariable consiste en la construcción de grupos de comunas, en función de las variables de estudio para cada período. Las técnicas utilizadas son: Conglomerados jerárquicos: Se utiliza ya sea con una estrategia aglomerativa o divisiva, para agrupar casos. La cercanía o distancia entre los casos en función de las variables ingresadas al modelo se traduce en un mapa con forma de árbol denominado “dendograma” el cual permite al investigador tomar decisiones metodológicas respecto al número de conglomerados más adecuado. Conglomerados no jerárquicos (kmedias)

Cuadro A.9 MODELO DATOS ANALISIS FACTORES INTERCOMUNAL

DIMENSION	VARIABLES DEPENDIENTES	FUENTE	AÑOS
V DEPEND	Población y Viviendas N	CPV Y CASEN	1992 - 2002 -2006-2011
V DEPEND	Aumento N y % Población y Vivienda	CPV	1992 - 2002 -2006-2011
V DEPEND	Permisos Edificación n° viviendas y M2 Viviendas	INE	1997- 2001 - 2006- 2008-2011
DIMENSION	VARIABLES INDEPENDIENTES MODELO	FUENTE	SÑOOS
DEMOGRAFI A	Hogares Unipersonales Total y 15-59 años	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
DEMOGRAFI A	Hogares con un miembro 60 Años y mas	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
DEMOGRAFI A	Jefes de Hogar Convivientes	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
DEMOGRAFI A	Jefes Hogar Anulado-separado-Divorciado	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
DEMOGRAFI A	Solteros	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
DES URBANO	Inversión Municipal Miles \$	SINIM	1997 -2001-2005-2006-2013
DES URBANO	M2 Malls por Comuna	Galetovic Poduje	1990-2012
DES URBANO	Ingresos Propios Permanentes M\$ y % AMGS	SINIM	1991- 2006 - 2012
DES URBANO	M2 Permisos Industria y Servicios Promedio anual M2	INE	1992/96/1997-2001/2006
DES URBANO	% Comunal Permisos No Habitacionales	INE	1992/96/1997-2001/2006
EXCLUSION	Denuncia DMCS, Denuncia Asalto con Violencia, Denuncia Asalto a casa	MINTER	2001 - 2007 - 2012
EXCLUSION	Denuncia DMCS, Denuncia Asalto con Violencia, Denuncia Asalto a casa Tasa cada 10 mil Hbtes.	MINTER	2001 - 2007 - 2012
EXCLUSION	N° beneficiarios FONASA	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
EXCLUSION	HOGARES SEGÚN POBREZA	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
GSE	N° y % AMGS Vivienda Social MINVU	MINVU	1992/2000 / 2002-2006
GSE	Promedios de Ingreso US\$ por Hogar y % AMGS	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
GSE	Comunas con Promedios Ingreso sobre US\$ 1000	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
GSE	Inmigrantes y Emigrantes Totales, Quintales 1y3 vs 4 y 5	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
GSE	Saldos Migratorios Totales, Quintiles 1-3, Quintiles 4 y 5	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
GSE	% Inmigrantes 1-3 y % Comunal Inmigrantes 5-5	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
GSE	Hogares con Internet y PC	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
GSE	Escolaridad Media Residentes / Migrantes / PEA	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
GSE	N Quintiles 1-2-3 Residentes / inmigrantes / Trabaja	CASEN	1992 - 2000-2006-2011

GSE	Hogares según Quintiles Ingreso Urbano	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
GSE	PEA Gerente, Directivo, Profesional N	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
MOVILIDAD	N° de Viajes por Modo atraídos Semana	EOD	1991-2001-2006
MOVILIDAD	N° de Viajes por Modo atraídos Quintiles 3 y 4 y 5	EOD	1991-2001-2006
MOVILIDAD	N° de Viajes por Motivo atraídos Quintiles 3 y 4 y 5	EOD	1991-2001-2006
MOVILIDAD	Tiempo Promedio por Modo	EOD	1991-2001-2006
SUELO	Valor Oferta US\$ M2 y Razón Comuna / AMGS	BOLETIN TRIVELLI	1992 - 1998 - 200- 2006
SUELO	Valor Oferta US\$ M2 Terrenos 2.500 a 5.000 m2 USS	BOLETIN TRIVELLI	1992 - 1998 - 200- 2006
VIVIENDA	Hogares según Allegamiento	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
VIVIENDA	Hogares según Tipología Global Calidad Vivienda	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
VIVIENDA	Hogares según personas x dormitorio	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
VIVIENDA	Deptos. según Dormitorios	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
VIVIENDA	X \$ Arriendo Imputado Propietarios x tipo Vivienda	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
VIVIENDA	Promedio de Piezas por Tipo Vivienda Casa y Depto.	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
VIVIENDA	Personas Hogares en Vivienda Propia, Arrendada, Otras	CASEN	1992 - 2000-2006-2011
VIVIENDA	N° viviendas 2011	Pre censo 2011	2011
VIVIENDA	N° viviendas según Tipo Casa, Depto., Otras	CASEN	1992 - 2000-2006-2011

Cuadro A. 9 B

Salidas Regresión Múltiple Factores Intercomunales Repoblamiento 1990-1992/2000-02/2006

	dependiente	Independiente		
		Modelo 1 - R	Modelo 2 – R	Modelo 3 - R
CON STGO	número de viviendas	viajes sin vuelta comuna de origen 0,65	viajes sin vuelta comuna destino 0,95	
	Permisos de vivienda	metros cuadrados de obras 0,85	precio de suelo 0,93	Media personas por hogar 0,98
SIN STGO	población comunal	viajes sin vuelta comuna de origen 0,83	% hogares en viv ARRENDADA 0,94	Media de dormitorios tipoviv CASA 0,97

Tabla a). Variables relevantes momento 1990-92 según análisis de regresión

	dependiente	independiente		
		Modelo 1 - R	Modelo 2 - R	Modelo 3 - R
CON STGO	Aumento VIV Recod	personas de 60 o mas años por hogar 0,76	Permisos de vivienda 0,87	% deptos 2 O MAS dorm 0,89
	Permisos de vivienda	metros cuadrados de obras 0,85	% viajes ingreso ALTO 0,93	
SIN STGO	Aumento, disminuc VIV Recod	metros cuadrados de obras 0,81	% personas en viv PROPIA 0,88	% viajes modo BICI 0,92

Tabla b). Variables relevantes momento 2000-02 según análisis de regresión

	dependiente	Independiente		
		Modelo 1 – R	Modelo 2 – R	Modelo 3 - R
CON STGO	Aumento, disminuc VIV Recod	Viajes sin vuelta comuna de origen 0,6	% viajes propósito TRAMITES 0,73	media dormitorios en tipoviv CASA 0,78
SIN STGO	% aumento POB	metros cuadrados de obras 0,49	Precio de suelo 0,71	% viajes propósito TRABAJO 0,82
6 COMUNAS	Indice permisos de viv por población	% INMIGRANTES quintiles 4 y 5 0,97	Viajes sin vuelta comuna de origen 1,0	

Tabla c). Variables relevantes momento 2006 según análisis de regresión

Cuadro A 10 MODELO DE DATOS DEL ESTUDIO DE FACTORES INTRA COMUNAL DISTRITOS

DIMENSION	INDICADORES DESAGREGADOS CON RESPALDO EN SIG COMUNAL
RENOVACION (V.I)	Edificios CORDESAN , 1990/2009// 2010-2012
	Tasa de Variación de Edificios CORDESAN por lapsos
PATRIMONIO	Zonas Típicas como Promedio Distrito
VIVIENDA	Conventillos y Cites + Poblaciones Obreras: Vivienda Histórica N
EQUIPAMIENTO	Pre Censo 2011 índice de calidad de la infraestructura urbana (Tesis Mg FAU)
SUELO	Polígonos Sitios Eriazos CORDESAN por Distritos
DENSIDAD	Promedio de Viviendas por Distrito
GSE	% Hogares AB,C1, C2, C3., D, E en Censo 2002
DEMOGRAFIA	Edad Media del Jefe Hogar en Grandes Grupos
DEMOGRAFIA	%No Inmigrantes (POBLACION INMOVIL)

Cuadro A 11a**Crecimiento absoluto y relativo de viviendas 1992-2011. Distritos Comuna Santiago**

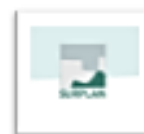
DISTRITO	PER_92	PER_11	ABS_92_11	REL_92_11
1	7.406	10707	3301	44,57
2	6.505	13810	7305	112,30
3	4.246	12134	7888	185,77
4	9.512	12471	2959	31,11
5	7.005	9894	2889	41,24
6	8.287	9617	1330	16,05
7	6.480	10744	4264	65,80
8	9.072	13257	4185	46,13
9	7.924	13564	5640	71,18
10	8.308	19183	10875	130,90
11	12.084	35971	23887	197,68
12	5.348	20658	15310	286,28
13	5.595	18504	12909	230,73
14	4.853	10553	5700	117,46
15	9.031	12364	3333	36,91
16	6.727	8780	2053	30,52
17	11.489	11147	-342	-2,98
18	6.940	5177	-1763	-25,40
19	10.073	10667	594	5,90
20	11.469	6721	-4748	-41,40
21	9.072	6601	-2471	-27,24
22	1.475	2091	616	41,73
23	3.293	3850	557	16,92
24	11.443	8975	-2468	-21,56
25	6.686	5517	-1169	-17,49
26	4.426	3253	-1173	-26,49
27	12.396	15644	3248	26,20
28	6.956	15349	8393	120,66
29	1.069	758	-311	-29,07

Cuadro A.11b**Crecimiento absoluto y relativo de viviendas 1992-2011.**

DISTRITOS	VIV_1992	VIV_2011	ABS_92_11	REL_92_11
1	3.695	7293	3.598	97,37
2	3.355	9854	6.499	193,71
3	1.759	6866	5.107	290,34
4	3.487	5847	2.360	67,68
5	2.044	3628	1.584	77,50
6	2.689	3549	860	31,98
7	1.789	3870	2.081	116,32
8	2.525	4945	2.420	95,84
9	2.391	5295	2.904	121,46
10	2.899	10340	7.441	256,67
11	4.231	17754	13.523	319,62
12	1.986	9565	7.579	381,62
13	2.047	9688	7.641	373,28
14	1.397	3906	2.509	179,60
15	2.725	4891	2.166	79,49
16	1.732	2978	1.246	71,94
17	2.841	3406	565	19,89
18	1.711	1750	39	2,28
19	2.454	3434	980	39,93
20	2.423	1953	-470	-19,40
21	2.073	2431	358	17,27
22	297	725	428	144,11
23	694	1338	644	92,80
24	2.621	2684	63	2,40
25	1.615	1431	-184	-11,39
26	1.030	1166	136	13,20
27	2.883	5893	3.010	104,41
28	1.599	6942	5.343	334,15
29	212	227	15	7,08



ENCUESTA A NUEVOS RESIDENTES MUNICIPIO SANTIAGO/ SURPLAN



FOLIO

Buenas tardes, mi nombre es.... y estoy trabajando para SURPLAN y la Municipalidad de Santiago en el ESTUDIO EVALUACIÓN DE IMPACTO DEL DESARROLLO RESIDENCIAL EN LA COMUNA DE SANTIAGO entre los años 1987 y 2013 donde se produjo un repoblamiento y desarrollo inmobiliario. Hoy queremos conocer las demandas de los Nuevos Residentes de nuestra comuna como base para la formulación de políticas públicas que permitan realizar ajustes y propuestas de futuro.

1. IDENTIFICACION PRELIMINAR				
1.1. Cuota (D.C-P)	1.2. Cuadrante	1.3 Encuestador/a	1.4. Dirección	Hora de Inicio
FILTRO TIEMPO DE RESIDENCIA				
1.6. ¿Desde cuándo vive en esta Vivienda? (Mes, Año) (mínimo 1 año, máximo 24 años)				
1.7. ¿Desde qué año vive en la Comuna de Santiago? (mínimo 1 año, máximo 24 años)				
1.8. ¿En qué comuna o país vivía ud. en 1990?				
1.9. En su anterior vivienda usted era Propietario (1), arrendatario (2), Familiar (3)?				
2. Observación Tipo de vivienda				
1. Conventillo / Cité		4. Departamento Edificio Anterior a 1988		
2. Vivienda obrera		5. Departamento Hasta 9pisos Lista CORDESAN		
3. Pieza en casa antigua o conventillo		6. Departamento 10 o más pisos Lista CORDESAN		
IDENTIFICACION ENCUESTADO				
1. ¿Es ud, Jefe de Hogar?		1.1 ¿Es ud, Pareja del Jefe de Hogar?		
2. Nombre Pila Entrevistado(a)		3. Edad en Años Cumplidos		
MODULO ELECCION DE LA COMUNA Y BARRIO				
9.1 Su hogar bajo que condición ocupa la vivienda?				
1. Propia Pagada o pagándose		4. Usufructo (sólo uso y goce) u ocupación de hecho		
2. Arrendada		5. Otra		
3. Cedido o prestada por servicio o trabajo				
9.2. En qué mes pago el último Arriendo/dividendo?				
9.3 Si contesta más de4 meses ¿Le han pedido la vivienda?				
10. Es dueño de otra Propiedad en Chile?				
1. Si, en esta Comuna		11. Compró esta Vivienda con Subsidio Habitacional?		
2. Si, en Otra comuna		2. No, con Recursos Propios o crédito hipotecario		
0. No es dueño de otra vivienda		0. No es dueño de la vivienda		
12. Por qué razones eligió esta casa o Departamento? Respuesta espontánea (sondee)				
Primera Razón:	Segunda razón:	Tercera razón:		
13. Que Problemas tiene la Convivencia en este Barrio?			Si (1)	No (0)
1. Viviendas deshabitadas /no hay vecinos				
2. Población que se desplaza por el barrio y no lo cuida				
3. Mucha droga y Alcoholismo				
4. Música muy fuerte				
5. Vecinos peleadores				
6. Vecinos no Interactúan ni saludan				

Cuadro A.12

En una nota de 1 a 7 ¿Ponga nota a los siguientes elementos de su vivienda y Barrio							
14. VIVIENDA		Nota 1 a 7	15. ENTORNO		Nota 1 a 7		
1. Dormitorios Calidad			1. Distancia al trabajo				
2. Living – comedor			2. Locomoción colectiva				
3. Cocina			3. Internet y teléfono público				
4. Baño			4. Comercio				
5. Muros			5. Consultorios o postas				
6. Iluminación			6. Colegios y Jardín Infantil				
7. Ventilación			7. Bomberos				
8. Número de habitaciones			8. Sede comunitaria				
9. Tamaño de la vivienda			9. plazas y parques				
10. Patio (Casas)			10. deporte y recreación				
11. Loggia / lavadero (Depto)			11. Pavimentación de calles				
12. Espacios comunes			12. Desagüe de aguas lluvias				
13. Nota General Vivienda			13. Alumbrado público				
16. VECINDARIO		Nota 1 a 7	14. Vigilancia policial y municipal				
1. Relación con Vecinos			15. Olores, ruidos, basura				
2. Convivencia y Trato			16. Escalera y pasillo (Depto)				
3. Costumbres			17. Nota Entorno en General				
4. Nivel Cultural							
17. En los últimos años ¿cómo ha evolucionado su barrio en los siguientes aspectos?			Peor(1)	Igual (2)	Mejor (3)	NS/NR	
1. Seguridad del Barrio de Día							
2. Atención de Consultorios							
3. Atención Comercio de Barrio							
4. Seguridad y Limpieza Ferias							
5. Calidad de Vida en el Barrio							
6. Calidad de Vida en la Comuna							
7. Presencia de Perros Vagos							
8. Seguridad del Barrio de Noche							
9. Oferta Cultural							
10. Información y Presencia del Municipio							
18. ¿Tiene Auto?			18.1 Pensando en su desplazamientos ¿Cuánto necesita/desea tener auto?		Mucho	Poco	Nada
19. ¿Tiene estacionamiento?			19.1 ¿Cuánto necesita estacionamiento?		Mucho	Poco	Nada
20. Medio de Desplazamiento Habitual?			1. Auto, 2. Bus o metro, 3. Bicicleta, 4. Caminata, 5. Taxi-Colectivo				
21. Por vivir este barrio usted ¿ha sido víctima de alguno los siguientes eventos?							
		Si (1)	No (0)		Si (1)	No (0)	
1. Robo de mi Casa-negocio					1. Ser violentado por guardias, policías		
2. Ver Trafico de Drogas					2. Ser discriminado		
3. Ser Asaltado-a					3. Ser atropellado por auto o micro		
4. Encontrarse Peleas y riñas					4. Ser atropellado por ciclista		
5. Escuchar Balaceras					5. Ver incendios Derrumbes en esta calle		
6. Ser Mordido por perro vago					6. Ver Borrachos en las esquinas		

MODULO PROYECCIONES Y PERSPECTIVAS RESIDENCIALES

22. AUTOPERCEPCION RESIDENCIAL: Usted se definiría como... (elegir una opción)

1. Un Residente Temporal, no más de 2 años	Pasar a pregunta 23
2. Un Residente Por tiempo medio, no más de 5 -7años	Pasará a pregunta 25
3. Un Residente por largo tiempo, más de 5-7 años	

23. Su proyecto futuro es... (marcar una opción)

1. Cambiarse de Casa pero en la misma Comuna	
2. Cambiarse de Casa a otra Comuna	
3. Cambiarse a una casa más grande no importa donde	
24. Si pudiese vivir hoy en otra comuna ¿cuál elegiría?	
25. De 1 a 7, donde 1 es nada y siete mucho ¿Siente que la Municipalidad se preocupa por usted?	
26. De 1 a 7 donde 1 es nada y siete mucho ¿Siente que la Municipalidad soluciona problemas de este barrio?	

27. De los siguientes tipos de Vivienda ¿cuáles se debería fomentar en la comuna?	Si (1)	No (0)
1. Viviendas Sociales (Gobierno)		
2. Departamentos de baja Altura (menos 10 pisos)		
3. Departamentos Altos (más de 10 pisos)		
4. Viviendas patrimoniales restauradas		
5. Refugios gente de calle		
6. Condominios Sociales para la Tercera Edad		
28. A quienes le gustaría tener como vecinos?	Si (1)	No (0)
1. Hijos y nietos de los vecinos antiguos de la comuna		
2. Matrimonios Jóvenes con Niños		
3. Jóvenes que estudian o trabajan cerca y viven solos o con amigos		
4. Parejas del mismo sexo		
5. Comerciantes y artistas que quieren vivir y trabajar en el barrio		
6. Adultos Mayores que necesitan achicarse de casa		
7. Gente de cualquier tipo que guste de la cultura y patrimonio		

MODULO ESCALA DE IDENTIFICACION RESIDENCIAL

29.1 ¿Cuál es el parque más frecuente ud. y su familia?			
29.2 ¿Cuál es el parque que más le gusta?			
29. A continuación le diré Frases sobre la Comuna o este Barrio. Por favor diga su nivel de acuerdo	Muy de acuerdo	De acuerdo	En Desacuerdo
1. Puedo caminar libremente en la noche por mi barrio			
2. Santiago es una buena comuna para que crezcan los niños			
3. Los edificios altos han mejorado la comuna			
4. No deberían demoler las casas antiguas aunque estén deshabitadas			
5. Me gusta que haya siempre actividades culturales y recreativas cerca			
6. Los cines le dan una mala imagen a la comuna			
7. Todavía es barato vivir en la comuna			
8. Me agrada decir que vivo en esta comuna			

MODULO PERSONAS E INGRESOS EN EL HOGAR

Enumerar de Mayor a Menor Edad Residentes del Hogar y su relación con Jefe de Hogar

30. Nombre	31. Edad	32. Parentesco JH	30. Nombre	31. Edad	32. Parentesco JH
1.			5.		
2.			6.		
3.			7.		
4.			8.		

Parentesco con jefe hogar

Jefe de hogar	1	Hijo solo de cónyuge	6	Yerno	11
Esposo o cónyuge	2	Hermano	7	Nieto	12
Conviviente o pareja	3	Padre /Madre	8	Abuelo	13
Hijo de ambos	4	Cuñado	9	Otro pariente	14
Hijo solo del jefe	5	Suegro	10	No pariente	15

33. Ingreso por Trabajo/jubilación Mes anterior a encuesta

34. RANGOS INGRESO DEL HOGAR

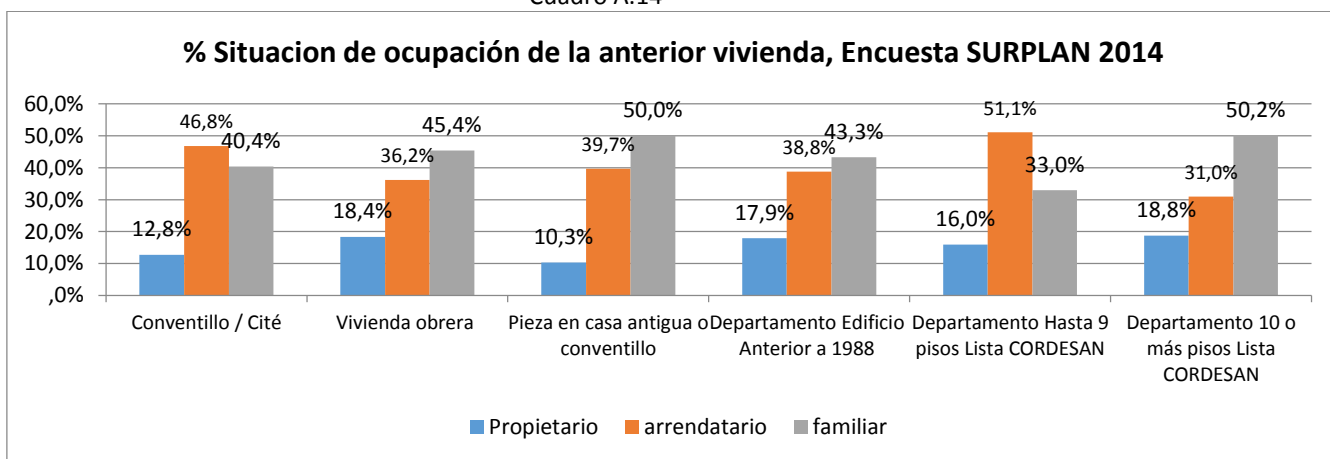
Tramo 1	0	\$229.000
Tramo 2	\$230.000	\$315.000
Tramo 3	\$316.000	\$372.000
Tramo 4	\$373.000	\$471.000
Tramo 5	\$472.000	\$545.000
Tramo 6	\$546.000	\$879.000
Tramo 7	\$879.000	\$3.100.000
Tramo 8	\$3.100.000	y mas

Hora Supervisión posible		Teléfono Celular
HORA TERMINO		

Cuadro A. 13
Otros Orígenes Comunales de Nuevos Residentes Censos,
Según anillos de localización Metropolitana % Comunal y N°

Origen	Censo 2002	Censo 2012
Maipú	2,0%	2,6%
La Florida	1,7%	2,0%
Puente Alto	0,9%	1,6%
Total comunas alta población	5,2%	7,0%
Total comunas alta población	8.834	12.214
Estación Central	1,0%	0,9%
Recoleta	0,9%	0,8%
Quinta Normal	0,8%	0,8%
San Miguel	0,7%	0,6%
Independencia	0,7%	0,6%
San Joaquín	0,6%	0,5%
Total comunas peri centrales	4,8%	4,3%
Total comunas peri centrales	9.149	12.562

Cuadro A.14



Cuadro A. 15

En una nota de 1 a 7 ¿Ponga nota a los siguientes elementos de su vivienda y Barrio			
14. VIVIENDA	Nota 1 a 7	15. ENTORNO	Nota 1 a 7
1. Dormitorios Calidad		1. Distancia al trabajo	
2. Living – comedor		2. Locomoción colectiva	
3. Cocina		3. internet y teléfono público	
4. Baño		4. Comercio	
5. Muros		5. Consultorios o postas	
6. Iluminación		6. Colegios y jardín Infantil	
7. Ventilación		7. Bomberos	
8. Número de habitaciones		8. Sede comunitaria	
9. Tamaño de la vivienda		9. plazas y parques	
10. Patio (Casas)		10. deporte y recreación	
11. Loggia / lavadero (Depto)		11. Pavimentación de calles	
12. Espacios comunes		12. Desagüe de aguas lluvias	
13. Nota General Vivienda		13. Alumbrado público	
16. VECINDARIO	Nota 1 a 7	14. Vigilancia policial y municipal	
1. Relación con Vecinos		15. Olores, ruidos, basura	
2. Convivencia y Trato		16. Escalera y pasillo (Depto)	
3. Costumbres		17. Nota Entorno en General	
4. Nivel Cultural			

Cuadro A.21 Escala Actitudinal Sub escalas y sus ítems

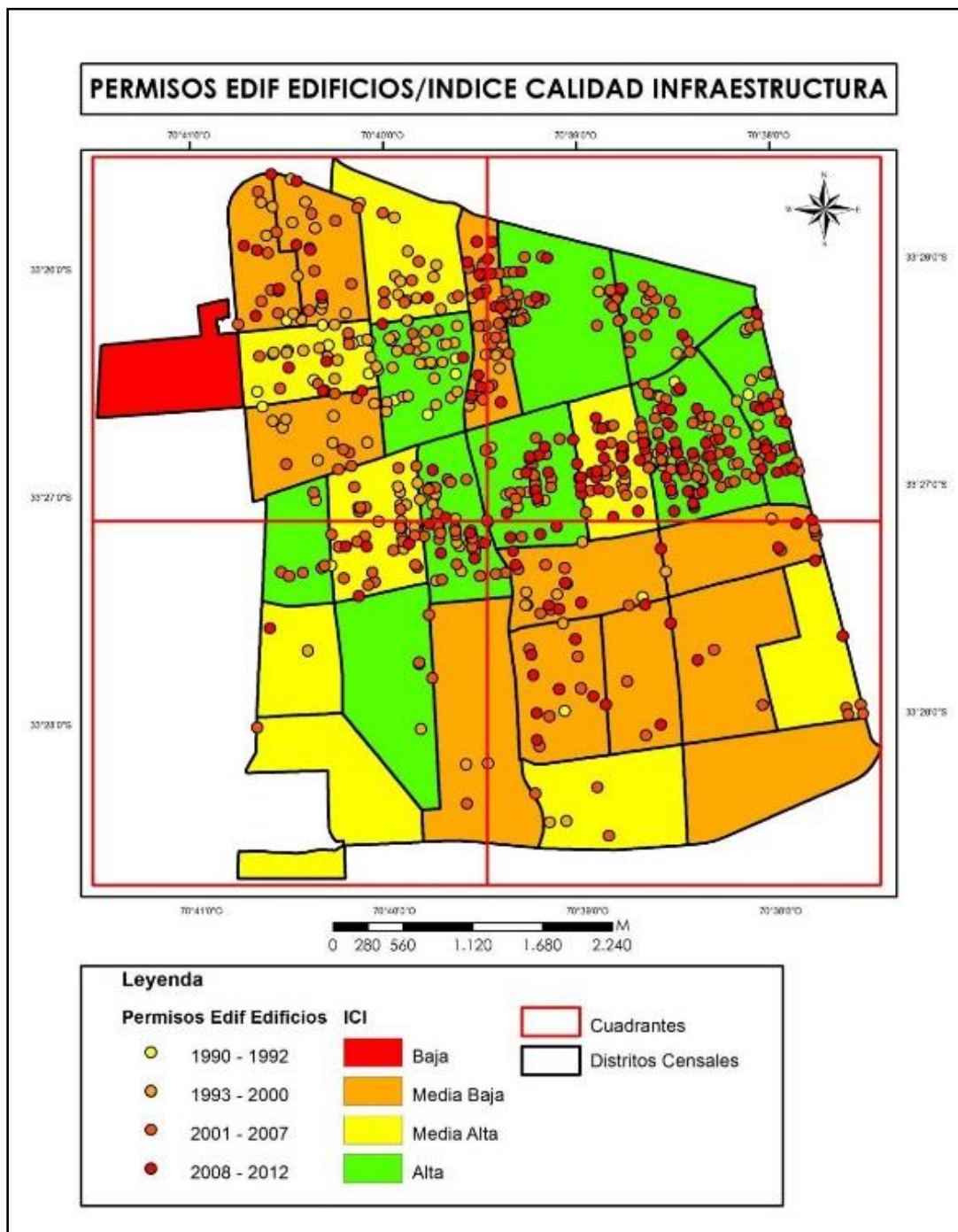
Satisfacción con el hecho de vivir en la comuna	1. Puedo caminar libremente en la noche por mi barrio
	2. Santiago es una buena comuna para que crezcan los niños
	5. Me gusta que haya siempre actividades culturales y recreativas cerca
	7. Todavía es barato vivir en la comuna
Actitud positiva hacia el desarrollo residencial	8. Me agrada decir que vivo en esta comuna
	3. Los edificios altos han mejorado la comuna
	4. No deberían demoler las casas antiguas aunque estén deshabitadas (-)
	6. Los cites le dan una mala imagen a la comuna

Cuadro A. 16

Salida Análisis Regresión Múltiple en función de Índice de Satisfacción Residencial

Modelo	Coeficiente		Estandarizado	t	Sig.
	B	Error Estándar	Beta		
(Constant)	7,205	0,225		31,97	0
Indice victimización en el barrio	-2,446	0,349	-0,268	-7,001	0
\$ Ingreso Hogar	0,000	0,000	0,106	2,861	0,004
Índice de percepción evolución aspectos del barrio	0,762	0,322	0,09	2,367	0,018

Cuadro A.17
 Índice de Calidad de la Infraestructura urbana por Distritos 2011



Fuente datos: Informe 1 Surplan con base en Pre Censo