

**UNIVERSIDAD ACADEMIA
HUMANISMO CRISTIANO
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL**



**EVALUACIÓN DEL GRADO DE SATISFACCIÓN DE COMITÉS
BENEFICIADOS POR EL PROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA, 1° Y
2° ETAPA DE LA REGIÓN METROPOLITANA, AÑO 1998.**

**TESIS DE GRADO PARA OPTAR AL
TITULO DE TRABAJADORA SOCIAL
Y AL GRADO ACADEMICO DE
LICENCIADA EN TRABAJO SOCIAL**

**PROFESORA GUIA: SUSANA VALLEJOS SILVA
ALUMNA: NATALIA JIMENEZ CASTILLO**

SANTIAGO, 2001

Dedicatoria, Agradecimientos E Ideas A Fines

Con todos mis Afectos Especiales dedico este trabajo a María Eugenia, Raúl y camila, por todo su apoyo y cariño.

Agradezco a Lillian Ruz y Lucila Cares, por su invaluable ayuda logística y por sobre todo por su amistad.

A Susana Vallejos, por su labor docente y dedicación a este trabajo.

A Silvia Salinas, Cristian Ruz, Alejandra Vio y Mauricio Salas, del Programa de Asistencia Técnica del SERUM Metropolitano, por todas las facilidades brindadas.

A los diez comités encuestados, por su buena disposición y colaboración.

NATALIA.

*"Con las puertas abiertas al sueño,
con los sueños abiertos de par en par,
con la fe que recobra el aliento
y vuelve a la batalla.
Con las voces venciendo el silencio,
con un himno que de ganas de cantar,
con el coro que se alza sin miedo
y nunca más se calla.
Con la torta en reparto sin verso,
con las justas porciones a cada cual,
con el premio aquí, no en el cielo,
sin huecos en la panza.
Sin apuestas al Dios financiero,
sin el sordo egoísmo brutal,
sin la juventud de duelo,
sin la moda de aflojar.
Con los pibe creciendo sin freno,
su mirada aleteando en libertad,
con maestros que cuiden su vuelo y tengan recompensa.
Sin entregar por treinta dineros,
sin remates de nuestro caudal,
sin banderas por el suelo,
sin la villa marginal.
Con la mano tendida al abuelo
que ha ganado el descanso con su jornal,
que no sea tan triste ser viejo
y tan pobre su morada.
Con gobiernos que sean gobiernos,
con promesas cumplidas de pe a pa,
con la masa que vuelve a ser pueblo
y decide su mañana.
Así, así sería más lindo mi país".*

Ignacio Copani.

INDICE

Contenido	Páginas
1. INTRODUCCIÓN	04
1.1. Presentación del Tema	08
1.2. Preguntas de Investigación y Objetivos	13
1.3. Objetivos	14
2. ANTECEDENTES GENERALES DEL PROBLEMA	15
2.1. Contextualización De La Problemática Habitacional En Chile	15
2.2. Estado Actual De La Situación Habitacional En El País	17
2.3. La Política Habitacional	19
2.4. Contextualización Del Surgimiento De La Política Habitacional	20
2.5. Consideraciones A Priori Para Formular La Política Habitacional	21
2.6. Principios Que Orientan Y Fundamentan La Política Habitacional	23
2.7. Políticas Habitacionales	27
2.8. Metas Planteadas A Partir De Las Políticas Habitacionales	30
2.9. Organismos Ejecutores De La Política Habitacional	31
2.10. Programa De Vivienda Progresiva	31
2.11. Focalización Del Programa De Vivienda Progresiva	33
2.12. Cobertura Del P.V.P.	36
2.13. Notas Aclaratorias	41
3. MARCO TEORICO	42
3.1. La Vivienda	42
3.2. La Vivienda Adecuada	43
3.3. Vivienda Y Pobreza	45
3.4. ¿Cómo Acceden Los Pobres A La Vivienda?	47

Contenido

Páginas

3.5. La Progresividad En La Obtención De La Vivienda	51
3.6. La Progresividad Del Entorno Urbano Que Rodea A La Vivienda	52
3.7. Vivienda, Acceso A servicios Y Equipamiento	56
3.8. Breve Reseña Histórica Del Problema Habitacional En Chile	60
3.9. La Agudización De Los Problemas Habitacionales Y Urbanos	66
3.10. El Rol De La Planificación Urbana En El Ordenamiento Urbano	70
3.11. Cómo la Planificación Urbana Y La Globalización Influyen	72
3.12. Notas Aclaratorias	74
4. EL TRABAJO SOCIAL	77
4.1. El Trabajo Social En Vivienda	77
4.2. El Trabajo Social Dentro Del Contexto De La Política Social	82
4.3. El Trabajo Social En El Programa De Asistencia Técnica	84
4.4. Roles Y Funciones Del Trabajo Social En El Programa	86
4.5. Métodos De Intervención Del Trabajador Social En El Programa	88
4.6. Actividades Del Trabajador Social Dentro Del Programa	90
4.7. La Comunidad Organizada En Pro De La Vivienda	91
4.8. Notas Aclaratorias	98
5. ANÁLISIS DE DATOS	98
5.1. Antecedentes Socioeconómicos	100
5.2. Grado De Satisfacción Con La Vivienda Progresiva Construida	109
5.3. Grado De Satisfacción Con El Entorno Urbano	121
5.4. Principales Dificultades Para Desarrollar El Programa	127
6. CONCLUSIONES	
6.1. Desde La Política Pública Y El P.V.P	130

Contenido	Páginas
6.2. Sugerencias Para La Política Y Programas	139
6.3. Desde El Trabajo Social	142
6.4. Notas Aclaratorias	145
7. BIBLIOGRAFIA	146
8. ANEXOS	
8.1. Marco Conceptual	153
8.2. Cuadros Anexos	155
8.3. Operacionalización De Variables	168
8.4. Programas Que Realiza La Institución	182
8.5. Cuestionarios	196

1. INTRODUCCIÓN

“*Crecer con igualdad*”, este fue uno de los lemas que utilizó el presidente Ricardo Lagos durante su campaña electoral. Con esta frase, el entonces candidato graficó la imperiosa necesidad de justicia social en nuestro país, la que tiene como principal desafío disminuir la pobreza y las desigualdades que existen entre los diferentes sectores de la población, en ámbitos tan sensibles como la educación, la salud, la seguridad social y la vivienda por mencionar algunos. Lograr esta justicia social, es responsabilidad del Estado, el que debe garantizar la igualdad de oportunidades y el mejoramiento de las condiciones de vida del país.

Para lograr ésto (la justicia social) el gasto social debe responder a los propósitos de equidad social, fomentar la creación de condiciones para que las familias y cada uno de sus miembros se desarrollen en forma integral, y propiciar el crecimiento equilibrado de las ciudades para mejorar la calidad de vida en las zonas urbanas y rurales creando condiciones que permitan aprovechar la potencialidad de los centros urbanos.

Bajo esta óptica situamos a los programas habitacionales y la urbanización de las ciudades los que adquieren gran relevancia desde un punto de vista político y económico ya que son la muestra de cómo el gobierno aborda y trabaja en su compromiso social por alcanzar este crecimiento con igualdad. Sin embargo, estos programas -según la ONU- cumplen con el concepto técnico de vivienda mínima aceptable por lo que, se han construido viviendas inferiores a las necesidades de las personas. Hay que sumar a lo anterior, el deterioro progresivo en la calidad de éstas y en la habilitación del entorno urbano de las mismas.

El abordaje de este problema se puede formular básicamente desde dos puntos de vista:

a) *La carencia de la vivienda*, que considera a aquellos hogares que carecen de una solución habitacional y deben compartir con otros el sitio o la vivienda; a los núcleos familiares que aspiran a independizarse y a construir su hogar en un espacio propio; y a los hogares que habitan viviendas, en condiciones de materialidad y saneamiento, malas e irreparables.

b) *La deficiencia de las viviendas*, es otra categoría que se refiere a aquellos hogares que habitan en construcciones insuficientes, pero mejorables desde el punto de vista de su materialidad y saneamiento: y a los hogares que habitan viviendas emplazadas en lugares desprovistas de infraestructura, equipamiento comunitario y servicios mínimos para desarrollar su vida familiar y social

Pero cualquiera sea la visión con que se enfrente el problema hay que tener presente que estos puntos están cruzados transversalmente por otros problemas sociales como son por ejemplo los bajos ingresos, la falta o inestabilidad del empleo, generación de conflictos familiares, frustraciones, inseguridades y dependencias que provocan un deterioro profundo de la calidad de vida de quienes la sufren.

El Programa de Vivienda Progresiva surge en la década de los '90 como una versión mejorada de la "Operación Sitio", llevada a cabo durante la década de los '60, como un forma de otorgar condiciones mínimas de habitabilidad a ciertos sectores de la población y tratar de solucionar el problema habitacional enfocándolo a través de una combinación entre los dos enfoques ya citados: carencia y deficiencia de la vivienda poniéndose como objetivo construir viviendas para familias que quieren independizarse

en su sitio propio y recuperar viviendas en su materialidad y saneamiento, todo esto dentro de un entorno adecuado.

Este estudio se ha planteado saber ¿cuál ha sido el grado de satisfacción que estas construcciones -que han contado con asistencia técnica -han dejado en la población beneficiada?.

Para esto se ha realizado una investigación, la que intenta describir o medir el grado de satisfacción que les ha reportado ser beneficiados por el Programa de Vivienda Progresiva 1° y 2° Etapa de la Región Metropolitana durante 1998, considerando el entorno en que está inserta la vivienda.

Para cumplir este objetivo se tomaron 50 beneficiarios del Programa mencionado anteriormente (correspondiente al 32,7% del universo) de un listado total de 153 personas a las que se les aplicaron dos cuestionarios, uno destinado a determinar el grado de satisfacción con las Viviendas y otro que apuntó principalmente a conocer el estado de conservación de las viviendas en cuanto a su materialidad y a los artefactos que ellas poseen. Los instrumentos fueron aplicados durante 6 semanas (desde el 2 de octubre al 10 de noviembre del año 2.000).

Lista de Comités Encuestados

Comuna: El Bosque

1. Comité Futura esperanza (1° etapa)
N° de integrantes: 23
2. Comité La Aviación (1° etapa)
N° de integrantes: 11
3. Comité Nueva Esperanza Santa Laura (1° etapa)
N° de integrantes: 18
4. Comité Progreso para Santa Laura (1° etapa)
N° de integrantes: 34
5. Comité Vivienda 3° Edad (2° etapa)
N° de integrantes: 12
6. Comité Fe y Esperanza (2° etapa)
N° de integrantes: 11
7. Comité El Patroncito
N° de integrantes: 6

Comuna: La Pintana

8. Comité El Patroncito (2° etapa)
de integrantes: 6

Comuna: Peñalolen

9. Comité El Futuro (2° etapa)
N° de integrantes: 13

Comuna: San Ramón

10. Comité Esperando mi Casa (1° etapa)
N° de integrantes: 19

1.1. PRESENTACIÓN DEL PROBLEMA

La frágil naturaleza del hombre determina la necesidad de poseer un lugar físico en que, amparado de los riesgos de su entorno, pueda desarrollar su vida y su trabajo con seguridad. Esta necesidad del ser humano adquiere aún más relevancia al llevarla de la esfera individual a la de grupo en la que normalmente se desenvuelve: la familia. En efecto, la familia es considerada, en forma unánime como elemento natural y fundamental de toda sociedad, siendo la unidad social más adecuada para determinar y estudiar las necesidades del hombre, ya que en ella se expresa su ciclo de vida desde el nacimiento hasta la muerte.

De todas las necesidades que tiene el hombre, la vivienda es sin duda la que más directamente atañe a la familia, por cuanto es el lugar donde sus miembros desarrollan su vida común, representando el hogar propio, el lugar a que cada uno se siente perteneciente, en donde se recibe afecto y se expresa el sentir cotidiano, satisfaciendo necesidades tanto existenciales como axiológicas, protegiendo a las personas de los riesgos climáticos, permitiendo el intercambio social, el desarrollo familiar, el mejoramiento de los estándares sociales, de salud y educación. En fin, la vivienda que habitamos con nuestros padres, hermanos, cónyuges e hijos es el lugar en que cada uno se forma y se desarrolla, por lo que se concibe como un bien primario.

Debido a lo anterior, la preocupación por tratar de satisfacer la carencia de vivienda ha quedado reflejada, por ejemplo en el artículo N° 25-1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos la que señala: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado, que se le asegure así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestuario, **la vivienda**,...” (Silva, F.,: 1973).

En el lenguaje cotidiano, el concepto Vivienda, aparece como una representación simple, sin embargo su contenido va más allá de la imagen física, casa-habitación que ocupa una familia. Si se profundiza en esta imagen se puede señalar por ejemplo que a través de ella se conforman redes sociales y se consolidan las comunidades (rurales y urbanas). Se involucra además la dotación de infraestructura, la urbanización, los servicios asociados al desarrollo de la vida de las familias, junto con las condiciones de localización y accesibilidad necesarias para su articulación con las formas actuales de organización y funcionamiento de la sociedad en su conjunto. (Curso de Capacitación a Municipios, 1996) Por lo tanto, se está en condiciones de señalar que el concepto de Vivienda se ha ampliado, involucrando factores y condiciones que permiten la constitución de los asentamientos humanos en su más amplio contenido.

Para alcanzar la satisfacción de la necesidad habitacional, el Estado ha desarrollado Políticas Sociales en este ámbito, que apuntan fundamentalmente a congelar el déficit habitacional existente en nuestro país. Sin embargo, estas políticas no han incorporado todos los factores que contiene el concepto amplio de vivienda (como fue visto anteriormente), por el contrario se han concentrado preferentemente en la construcción dejando de lado el entorno urbano que las circunda. Al mismo tiempo, es de todos conocidos que estas políticas tienen un carácter segregadora y reflejan, en alguna medida, ausencia de planificación urbana integradora, lo que ha implicado la persistente concentración de los sectores populares en las áreas menos consolidadas de la periferia urbana donde las desigualdades sociales, el deterioro de la calidad de vida y los problemas ambientales/urbanos aumentan cada día.

Esta situación, de acuerdo a la postura de la Red Mundial de Organizaciones No Gubernamentales y Organizaciones Sociales HIC, *“imposibilita el logro pleno de estos derechos. Neutraliza, divide y debilita a la comunidad. La segregación concentra y reproduce la pobreza”*.(Cáceres, G., et al. 1996:6)

Así es entonces que, pensar en la vivienda implica abordar el desarrollo de la ciudad en su conjunto pues, como ya hemos visto, ello representa un conjunto de problemas que afectan la calidad de vida de los ciudadanos. La Confederación de Deudores Habitacionales de Chile (CONFEDACH) (1996), destaca al respecto lo siguiente:

1. El crecimiento desmedido de la ciudad, debido a las políticas de radicación y erradicación, la liberalización de la normativa urbana es decir ausencia de planificación urbana, aumento en los precios del suelo y la libre actividad del mercado en materia habitacional.
2. Una creciente segregación socioespacial, lo que ha agudizado las desigualdades en distintos ámbitos por ejemplo, en la cantidad y calidad de servicios y equipamiento urbanos existentes en la ciudad, aumentando los problemas sociales asociados a la pobreza urbana. Generado de este modo poblaciones y asentamientos aislados, en los que se concentra pobreza, por causa de las políticas implementadas o porque no se implementaron las políticas adecuadas.
3. Déficit de las redes y servicios urbanos, que no permiten satisfacer las demandas planteadas por el incremento de los desplazamientos al interior de la ciudad.
4. Grave escasez de áreas recreacionales y de esparcimiento.

5. Déficit y distribución inadecuada de la infraestructura de servicios, principalmente educación y salud.

6. Elevado grado de congestión y deterioro ambiental, la política de *laissez faire*, en materia de transportes provocó un gran aumento del parque vehicular sin ningún control. Ante este suceso existen básicamente dos posturas ideológicas, la primera señala que la desregularización ha propiciado un mejoramiento significativo en cuanto al acceso a la vivienda para aquellos sectores de bajos recursos; otros en tanto preconizan que la segregación espacial (derivada de esta política) ha perjudicado a la sociedad en su conjunto, ya que indirectamente han disminuido los índices de calidad de vida, impidiendo entre otras cosas el acceso al trabajo y aumentando la alienación social.

7. El deterioro anticipado de los sectores beneficiados por viviendas sociales y las deficiencias del sistema habitacional chileno actual. La mala calidad de éstas, por falta de una planificación de las zonas en las que se construirá y la ausencia de equipamiento, aislando a la población de los beneficios que la ciudad les debiera ofrecer, marginándolos de los beneficios sociales que la ciudad le ofrece a sus habitantes.

Por otro lado la CONFEDACH ha comprobado que:

- El 20% más pobre del país no tiene acceso a los programas de vivienda básica. Y el programa de vivienda progresiva no funciona en aquellas ciudades donde los terrenos son escasos y caros. Es imperioso diseñar alternativas para esta situación.

- Quienes han accedido, desde los sectores pobres, a una vivienda social (es el caso particular de los beneficiarios de Vivienda Básica y de segundas Etapas de Viviendas Progresivas), viven hoy el calvario de las deudas habitacionales, frente a lo cual no ha habido un tratamiento adecuado. Lo cual ha redundado en generar mayor pobreza.
- Quienes han accedido a las viviendas construidas por SERVIU en el último tiempo, deben enfrentar además, la baja calidad en su construcción y su pequeño espacio, lo cual conlleva a graves problemas en el funcionamiento del núcleo familiar.(Confedach, et al. 1996: 1)

Por lo tanto, el problema no es sólo el construir casas, lo que sin lugar a dudas es también importante, pero no se reduce simplemente a un déficit cuantitativo, puesto que dicha concepción obvia una visión más integral que implique la idea de barrios y ciudades, que proporcionen las condiciones apropiadas para el desarrollo humano. Hoy por hoy, sectores mayoritarios de la población no cuentan con el equipamiento comunitario mínimo, ni con servicios básicos, que les permitan tener un nivel de vida adecuado. Por lo tanto, la sola construcción de viviendas, sin la debida planificación de su entorno urbano no contribuye totalmente al bienestar de las comunidades. La no solución de este problema impide el desarrollo adecuado de las personas, que allí habitan, pues quedan marginados de la dinámica social, económica, política y cultural de la sociedad a la que pertenecen, aumentando así las desigualdades más aún disminuyendo su calidad de vida.

Dentro de este contexto, las motivaciones que permiten el abordaje de este tema desde el Trabajo Social, radican en que siendo la vivienda un bien primario importante para el desarrollo integral de la población, su adecuada resolución constituye un elemento clave para la superación de la pobreza.

Más aún, debido a lo dificultoso que resulta resolver esta problemática social es que ha sido preocupación central y permanente de la profesión, y es por lo que se ha señalado en los párrafos precedentes, que todo programa de viviendas deba ser concebido, planeado y ejecutado considerando aspectos sociales, técnicos y administrativos, para lo cual el aspecto social debiera ser atendido principalmente por los trabajadores sociales.

En síntesis y teniendo en consideración las deficiencias señaladas anteriormente, así como sus consecuencias (exclusión, segregación social y deterioro del entorno urbano) resulta necesario plantearse ¿qué piensan los sectores populares, que han sido beneficiados por el programa de vivienda progresiva en su modalidad colectiva?, si la intención es poder incorporarlos al proceso de construcción de lo que será su vivienda y la habilitación de su entorno urbano, resulta plenamente necesario identificar cuál es su opinión al respecto. Con este motivo esta investigación se planteó conocer **¿cuál ha sido el grado de satisfacción que les ha reportado el haber sido beneficiados por el programa de vivienda progresiva?** Para realizarla se establecieron las siguientes preguntas y objetivos de trabajo:

1.2. PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

1. ¿Cuál es el grado de satisfacción, de los beneficiarios del Programa de Vivienda Progresiva en cuanto a su vivienda y el entorno que la rodea?
2. ¿Está satisfecha la población con el entorno urbano en el cual se edificó la vivienda que hoy ocupan? (diseño de calle y pasajes, áreas verdes, equipamiento comunitario, distancia del lugar de trabajo, acceso a colegios, consultorios, sedes sociales, transporte público, centros de abastecimiento).

3. ¿Cuál es el déficit cualitativo de las Viviendas Progresivas entregadas (calidad de la vivienda, muros, piso, mts²) que los beneficiarios indican como relevantes?
4. ¿Cómo ha afectado el cambio de una vivienda semipermanente a una vivienda definitiva a la población? (espacio, hacinamiento, pago de cuentas, dinámica familiar, etc.)

1.3. OBJETIVOS:

Objetivo General:

1. Establecer el grado de satisfacción, respecto de la Vivienda Progresiva, de los beneficiados por este programa durante el año 1998, en su modalidad colectiva en la Región Metropolitana.

Objetivos Específicos:

2. Describir el entorno urbano en el cual se construyeron las Viviendas Progresivas y el grado de satisfacción que presentan frente a él, los pobladores
3. Describir la vivienda y el déficit cualitativo que ellas representan, desde la opinión de los beneficiarios.
4. Identificar la existencia o no de nuevas problemáticas sociales y económicas que haya presentado la población con el cambio de vivienda y en su actual entorno urbano.

2. ANTECEDENTES GENERALES DEL PROBLEMA

2.1. CONTEXTUALIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL EN CHILE

Si se trata de caracterizar la situación habitacional y urbanística de nuestro país, hay que señalar que el espacio urbano residencial en Chile, está constituido por los diferentes conjuntos de viviendas sociales que se han materializado en el país, a lo largo del siglo XX. (Hidalgo, R., 1999)

La continuidad legal de los intentos por solucionar el déficit habitacional, ha conseguido que en Chile se consoliden los Programas Habitacionales, los mecanismos utilizados y los sistemas de selección de los beneficiarios, que han sido eficientes y se han focalizado en el ataque al déficit habitacional (Ibid). Sin embargo, el elevado número de viviendas que se han construido (cantidad que sólo ha congelado el déficit de viviendas) ha tenido efectos negativos, Por ejemplo, han provocado la concentración espacial de la pobreza, puesto que la lógica con que funcionan los proyectos de vivienda social consiste en desarraigar a los pobres de distintas áreas de la ciudad llevándolos a lugares de "extrema homogeneidad social", (CNSP, 1999) generando barrios por agregación, con lo que se acentúan los problemas de calidad urbana que se viven en los asentamientos generados por esta política.

Estas dificultades se traducen a su vez en:

- Aumento en la tendencia de segregación socioespacial, con la concentración de situaciones de pobreza en algunos sectores de la ciudad.
- Elevados costos sociales y económicos para las familias que han conseguido una vivienda en la periferia de la ciudad, tales como el desarraigo familiar y la ruptura de las redes sociales, aumento de los gastos de transportes y largas distancias hasta sus lugares de trabajo.
- Necesidad de recuperar los terrenos eriazos existentes dentro de la ciudad para el uso residencial y de promover el crecimiento interior de la ciudad por encima del exterior (Densificación Predial).
- Muchas de las zonas que fueron periféricas durante la operación sitio, hoy son “consolidadas”, pobladas por gente de un nivel socioeconómico bajo, con poblaciones originadas por las políticas y las actuaciones estatales en las décadas de los sesenta y setenta y con una importante presencia de allegados.

De esta manera, además de sufrir los efectos de una localización periférica, con un acceso aún más limitado a la infraestructura urbana y a los servicios, se reducen las oportunidades laborales, se generan “*ghettos culturales*”, se estigmatizan socialmente áreas de la ciudad y sus habitantes. Las soluciones estandarizadas y localizaciones cada vez más periféricas, ha predominado por muchas décadas en el país. Sin embargo, aplicado con mayor focalización y a gran escala como en la última década, sus efectos sociales y urbanos son, al menos, comparables con lo que fue la

erradicación de campamentos y la creación de comunas socialmente homogéneas por el gobierno militar en la década de los '80.

2.2. Estado Actual De La Situación Habitacional En El País

El déficit habitacional estará determinado fundamentalmente por dos puntos: a) la gravedad de las carencias habitacionales y b) la rapidez con la que se formen nuevos hogares. Según el Ministerio de Fomento Español (MINFOES), Chile posee una tasa de incremento de hogares reducida durante la última década (menos de 3% anual en promedio), contando con un parque de viviendas aceptables más satisfactorio, superior a las 130 unidades adecuadas por cada mil habitantes, por lo que las autoridades se encontrarían menos presionadas por construir nuevas casas, en la medida en que mantengan una producción acorde con el incremento de los hogares. (MINFOES, 1998)

Según la información del CENSO de 1992, se puede señalar que el déficit de viviendas para familias sin casa o allegados es de 611.799, en tanto que el déficit producido por viviendas que deben ser repuestas por ser precaria su construcción, es de 276.882, sumado al déficit anterior nos da un total de 888.681, lo que representa al 23,8% del total de las familias o de las viviendas.

Cuadro N°1

Déficit Habitacional: Según el censo de 1992

	1992
Familias	3.732.766
Viviendas Permanentes	2.844.085
Viviendas Semipermanentes	276.882
Déficit por allegados	611.799
Déficit por reemplazo	276.882
Total Déficit	888.681
Familias Afectadas	23,8%

Fuente: CPU. Documento de Trabajo N° 16/94. "¿Cuántas casa faltan? El déficit a nivel nacional y regional". Joan Mac Donald, junio 1994.

En tanto que la situación habitacional según la encuesta CASEN 1998, (6 años después del censo) refleja una caída en el número de hogares allegados, a 377.688 (caída de un 22,4%).

Cuadro N° 2

Déficit Habitacional año 2000 Según Quintil de Ingreso

Quintiles	Déficit
1°	209.672
2°	164.353
3°	114.321
4°	89.806
5°	39.848
Total	618.00

Fuente: Documento base, María de la Luz Nieto.

Las cifras señaladas en el cuadro N° 2 muestran las necesidades anuales de construcción de viviendas por quintiles que están compuestas por dos conceptos: los nuevos hogares o grupos que requerirán vivienda y las viviendas que se deterioran, destruyen, demuelen o cambian de uso anualmente. Además las viviendas autoconstruidas engrosan esa lista por causa de la inexistencia de una asesoría profesional capaz de organizar un empleo eficiente de recursos y materiales.

2.3. LA POLÍTICA HABITACIONAL

Según la ONU, los gobiernos deben ser capaces de crear las condiciones necesarias para garantizar el acceso a la vivienda a todas las personas, por lo que debe adoptar medidas apropiadas para promover, proteger y velar por el logro gradual del derecho a una vivienda adecuada, es decir una vivienda que sea saludable, segura, accesible y que comprenda servicios, instalaciones y comodidades básicas, que nadie sea objeto de discriminación en materia de vivienda y seguridad jurídica de la tenencia, además deben proteger y mejorar las viviendas y los vecindarios.

Es por esto que la política social de vivienda, para la ONU, debe ser formulada y evaluada en forma periódica, además debe propiciar la creación de un mercado de viviendas eficientes y efectivas para todos, siendo uno de los principios fundamentales la integración y focalización de las políticas de desarrollo macroeconómico, ambiental y social. Por otro lado, se debe insistir en maximizar la utilización y mantenimiento de la vivienda como patrimonio a través de distintos regímenes de tenencia (arrendatario, propietario u otros) a fin de satisfacer la necesidad de habitación. (Hábitat, 1998)

2.4. CONTEXTUALIZACIÓN DEL SURGIMIENTO DE LA POLÍTICA HABITACIONAL ACTUAL:

La política habitacional, desde sus orígenes, ha tenido como principal objetivo proporcionar vivienda a los sectores sociales que no tienen la capacidad de adquirirla en el mercado.

La vivienda social ha sido desarrollada para disminuir el déficit habitacional, el que siempre ha constituido una arista fundamental en la programación de las políticas públicas elaboradas por el gobierno. Las implicancias sociales y espaciales que se han perseguido es contribuir a elevar los niveles de calidad de vida, tratando de desarrollar urbes que permitan a todos sus habitantes acceder a la educación, a la salud y a áreas de recreación, entre otras.

No obstante, si nos fijamos en la evolución del contexto habitacional, observando las décadas anteriores, encontraremos cambios relevantes en el enfoque con el cual se han elaborado las políticas habitacionales desarrolladas desde 1973. A partir de ese momento, el gobierno militar puso énfasis en el rol subsidiario del Estado, lo que trajo consigo poner al mercado como principal agente en la *“regulación de las estándares, costos, créditos y volumen de producción de soluciones habitacionales para los diferentes estratos sociales”* (Mideplan, 1994: 5). Con este argumento, el sector público se limitó a complementar el financiamiento de las viviendas para aquellas familias que no fueran económicamente solventes para acceder por si solas a una solución en el mercado, *“entregándoles un subsidio y permitiéndoles el acceso a un crédito hipotecario”*(Ibid). La reducción del papel del Estado en la solución del problema habitacional, redundó obviamente en una significativa reducción presupuestaria, lo que paralelamente conllevó una precarización de las políticas habitacionales.

La caída del gasto público en vivienda, sólo se comienza a revertir a principios de los años '90. Sin embargo desde el restablecimiento del régimen democrático los lineamientos de la política social y por lo tanto de la habitacional se han mantenido dentro del modelo neoliberal el que, en términos generales , apunta a *“dinamizar la acción de los mercados habitacionales”*(Ibid). En la práctica, esto se tradujo por ejemplo en la implementación del Programa de Vivienda Progresiva en su modalidad privada.

2.5. CONSIDERACIONES A PRIORI PARA FORMULAR LA POLÍTICA HABITACIONAL

El MIDEPLAN en su documento “Integración al Desarrollo, Balance de la Política Social 1990-1993” del año 1994, señala que en la formulación de la política se deben determinar algunos elementos claves para que esta sea equitativa y sostenible en el tiempo, es decir una *“política habitacional socialmente justa y aceptada por la población económicamente viable e impulsora del desarrollo”*(Ibid). Dichos elementos son:

- a) Debe enfrentar el problema habitacional como un problema nacional, del cual deben tomar conciencia todos los sectores de la sociedad esto es, el sector público, el sector privado y la población en general.
- b) Debe ser compatible con el sistema socioeconómico existente.
- c) El rol del Estado debe ser confiable. Desde el punto de vista de la equidad social, deben existir normas que regulen el acceso o elegibilidad de los beneficios, las cuales deben ser objetivas e impersonales. Desde el punto

de vista económico, los estímulos estatales deben dinamizar los mercados, regulándolos pero no interviniéndolos.

d) La acción del Estado debe ser eficiente, permitiendo y fomentando la actividad privada libre y competitiva en mercados con pluralidad de operadores e instrumentos. Por otra parte, deben explicitarse los costos de su acción a través de subsidios, en lo posible directos a los beneficiarios. Pero el sector privado, además de eficiente debe actuar en forma especializada. Esta especialización debe manifestarse al menos en:

- El financiamiento de la oferta y de la demanda habitacional.
- La producción y distribución de materiales de construcción
- El diseño y la edificación de viviendas.
- La organización de la demanda habitacional.
- La promoción inmobiliaria y el corretaje de propiedades.

e) La política habitacional debe constituir una red amplia e integrada que llegue a todos los sectores sociales, formales e informales, conforme a los méritos, necesidades y posibilidades de cada persona.

f) La política habitacional debe ser de largo plazo y lo suficientemente flexible para permitir cambios graduales, para adaptarse de este modo a la contingencia social.

g) Quien aspira a una vivienda debe hacer un esfuerzo para obtenerla. En consecuencia, el ahorro previo es la primera condición para una sana accesibilidad y elegibilidad, esta es la razón por la cual el ahorro debe ser fomentado y protegido.

h) Proveer de vivienda a la población debe ser un objetivo prioritario de la política habitacional, junto con el desarrollo de acciones tendientes a incrementar el número de nuevos propietarios. No obstante lo anterior, debe fomentarse también el arrendamiento como elemento positivo para atraer inversiones adicionales hacia el sector.(Ibid)

2.6. PRINCIPIOS QUE ORIENTAN Y FUNDAMENTAN LA POLÍTICA HABITACIONAL

Como un primer acercamiento a esta problemática se puede señalar que los gobiernos de la Concertación de Partidos por la Democracia, han mantenido algunos de los elementos básicos introducidos por el gobierno militar al sistema habitacional chileno y por lo tanto el diseño de las políticas habitacionales, pero se han realizado importantes modificaciones que tienden a aumentar la *participación social*, a través del *diálogo social*, la transparencia de los procedimientos y establecimiento de canales institucionales.

Los cambios propuestos, responden a la aplicación en esta área de los criterios que orientan la política social y persiguen, al menos, congelar el déficit habitacional. Este propósito significa aumentar el volumen de soluciones para atender el incremento anual de necesidades de viviendas y absorber las carencias más agudas del déficit existente, a un ritmo que permita prever su solución en un plazo razonable.

Es por esto que los principios orientadores de la política son:

-La **Focalización**: que se convierte en uno de los criterios principales a ser considerado en la distribución de recursos, los que son destinados a través de distintos programas habitacionales a los sectores socioeconómicos más vulnerables (allegados, población rural, mujeres Jefas de Hogar, entre otros). Para lograr una focalización óptima de estos recursos escasos se utilizan mecanismos como la ficha CAS II, los subsidios y otras formas de operar que permitan atender prioritariamente a los más pobres. Sin embargo la focalización no implica descuidar a la población restante, que si tiene la posibilidad de acceder a los instrumentos financieros y sociales necesarios para resolver su carencia de vivienda, prueba de esto es el subsidio de Renovación Urbana.

-La **Participación y Organización**: la política habitacional pretende, fomentar la participación de los beneficiarios. Esto se traduce en una valoración positiva de las capacidades individuales y colectivas para que los sujetos se integren a su propia solución que va más allá de lo técnico y/o económico. Lo anterior, demanda modificaciones de fondo en los instrumentos que regulan los sistemas de asignación y postulación de viviendas, en las condiciones y montos de los subsidios, en las formas de participación de los beneficiarios y en los costos de los créditos. El Programa de Gobierno contempla, al respecto, reformas en la reglamentación que norman las diferentes soluciones habitacionales orientadas a favorecer la postulación de quienes no pueden realizar esfuerzos sistemáticos de ahorro, valorando formas alternativas no monetarias, y de grupos organizados.

La participación resulta indispensable, por otra parte, cuando se considera a la vivienda como un proceso, lo que responde al comportamiento observado de las familias en la construcción de su hábitat, en el cual se identifican etapas para su total desarrollo.

-La **Diversidad**: se operacionaliza con la existencia de diversos programas habitacionales que garantizan la provisión de viviendas y su adecuada focalización hacia los sectores más carenciados. Este principio también implica la distribución de recursos en consideración a la diversidad geográfica propia del país, produciéndose de este modo una descentralización, delegando en las autoridades locales las opciones para desarrollar sus programas habitacionales.

Este principio se aplica en virtud del nivel de ingreso y el valor de viviendas asociado a la capacidad de pago de las familias. A su vez, ambos criterios facultan a la postulación colectiva o individual a los distintos programas.

En la práctica, la diversidad debe permitir la adquisición de viviendas nuevas o usadas; rurales o urbanas para grupos vulnerables proponiendo para este fin, eliminar discriminaciones que afectan a los sectores más vulnerables, como las mujeres Jefas de Hogar (reconociendo el puntaje que no aporta el cónyuge ausente) y considera nuevos parámetros de distribución de los recursos entre las regiones del país.

-El **Derecho a la vivienda**: la política de vivienda debe dar la oportunidad a la población de acceder a una vivienda digna. El objetivo es evitar el aumento del problema, puesto que sólo de este modo “el sueño de la casa propia” dejará de ser privilegio de unos pocos.(Informe Institucional MINVU, 1998).

-Progreso social con equidad y responsabilidad: para que todos los sectores sociales tengan la posibilidad de entrar al mercado habitacional y financiero, de este modo las viviendas sociales se convierten en una inversión. Se persigue también, el surgimiento y desarrollo de un mercado secundario de viviendas sociales, para hacer posible la movilidad habitacional de los usuarios.

-Aumentar la eficiencia de los mercados: a través de la maximización de las posibilidades de encuentro entre oferta y demanda. Facilitar la incorporación del sector privado cuyo propósito es aumentar la competitividad, fomentar el desarrollo de los mercados, para lograr su plena transparencia y alta productividad.

2.7. POLÍTICAS HABITACIONALES

A partir de los principios señalados anteriormente el gobierno ha estructurado las siguientes políticas:

A.- CANALIZAR LA DEMANDA HABITACIONAL de las familias pertenecientes a las capas medias y bajas, a través de una diversificada oferta de programas habitacionales dando respuesta así a la heterogeneidad social (ingreso, localización espacial, tipología familiar).

Para lograr una adecuada canalización de la demanda habitacional, los programas se han reunido en dos modalidades:

- Contratación directa de conjuntos de viviendas sociales por parte de los SERVIU y la entrega directa de subsidios a los beneficiarios.
- El Estado genera condiciones adecuadas para el buen funcionamiento del mercado inmobiliario.

B.- Revertir la SEGREGACION URBANA, se trabajará en contra de la segregación social y económica que presentan muchas ciudades, dando especial apoyo a la construcción de viviendas de zonas urbanas que sean declaradas de desarrollo prioritario y en los centros históricos. Del mismo modo se adecuarán las tipologías constructivas de viviendas y equipamientos a la diversidad de las regiones, incluyendo las necesidades y costumbres del mundo indígena, a través de la creación de espacios de convivencia y encuentro entre las personas, independientemente de su condición socioeconómica y,

donde los asentamientos humanos valoricen, recreen y preserven el entorno natural como patrimonio de las generaciones futuras.

C.- Alcanzar un **DESARROLLO Y ORDENAMIENTO URBANO** densificando el uso del espacio urbano en las ciudades mayores. Se prioriza la renovación más que a la extensión, estableciendo límites precisos al crecimiento horizontal de las ciudades, mejorando la calidad urbana, realizando un mejor aprovechamiento de los recursos naturales y construcciones. Se fomenta la dotación e implementación de espacios públicos; se incentiva la revitalización de los espacios centrales de las ciudades; se generan incentivos para la formación y refuerzo de barrios; disponiendo las actividades de la población de manera de reducir sus tiempos de viaje y sus costos de transporte.

Además de integrar los programas de vivienda a programas de áreas verdes, de equipamiento y vialidad en barrios que presentan las mayores carencias, ésto, junto con producir un efecto urbano de importancia, contribuirá a estimular otras inversiones públicas y eventualmente privadas.

D.- **MODERNIZACION PUBLICA**, Se crea una nueva institucionalidad, con una visión de organismo único. Se fusionan los Ministerios de Vivienda y Urbanismo; y de Bienes Nacionales. Además de reforzar el desarrollo de SERVIU regionales, con el objetivo de responder a los beneficiarios que demanden atención en forma oportuna y de calidad. (MINVU, 2000) Además se plantea la descentralización, simplificación de trámites, campañas comunicacionales y la participación ciudadana (colectiva o individual; que posean trayectoria en la organización o sean más bien coyunturales). Todo lo anterior son puntos fundamentales

para mejorar la administración que repercutirá necesariamente en los beneficiarios del MINVU.

Estas políticas no han estado exentas de ciertas críticas: en primer lugar se señala la falta de eficacia cualitativa, pues no han conseguido revertir la pauperización habitacional, de los más pobres, más bien estas carencias se han agravado. En segundo lugar, se conciben como políticas deterministas, representando una imposición a la población de soluciones habitacionales que no tienen relación con la situación económica de las familias beneficiarias (créditos hipotecarios), ni con sus reales necesidades. En tercer lugar, se hace referencia a la exclusión de las capacidades de las personas, ausencia en las decisiones relativas por ejemplo a las condiciones de habitación. (Curso de Capacitación a Municipios, 1996)

2.8. METAS PLANTEADAS A PARTIR DE LAS POLÍTICAS HABITACIONALES

- 1) Mejorar la Calidad y competitividad de todo el sector de la construcción nacional (consultores, contratistas, constructores de viviendas sociales y revisores independientes). Esto se traduce en: mejoramiento técnico y obligatoriedad del Programa de Asistencia Técnica (PAT) en los programas de Viviendas Progresivas modalidad privada y Subsidio Rural en todas sus etapas (contratación de obras, la aprobación de proyectos de urbanización y arquitectura, entre otros)

- 2) Integración de Medidas con Carácter de Barrio; para esto se realiza una inversión con financiamiento compartido entre el MINVU, beneficiarios y Municipalidades, con el objetivo de destinar recursos al mejoramiento de condominios de viviendas sociales ya existentes.

- 3) Movilidad Habitacional; consiste básicamente en la pesquisa de beneficiarios de viviendas sociales para que accedan a mejores viviendas, dejando libre las que ya poseen para que puedan ser adquiridas por nuevos beneficiarios de subsidios.

- 4) Modernización de la Ley General de Urbanismo y Construcción: lo que ha significado:
 - Modificaciones formales que permitirán aplicar e interpretar la ley y otros textos legales.
 - Modificación a la ley de la calidad de la construcción que tiene por objeto precisar responsabilidad y agilizar los procedimientos para hacerlas efectivas.
 - Regulación de áreas rurales destinadas a superar la insuficiente regulación del DL 3.516. (MINVU, 2000)

2.9. ORGANISMOS EJECUTORES DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

- Ministerio de Vivienda como ente responsable del diseño de la política habitacional
- SERVIU como organismo ejecutor de las políticas en cada una de las regiones del país.
- Departamento de Política Habitacional del Ministerio de la Vivienda; encargado de estimar la demanda por vivienda y de los requerimientos habitacionales de las regiones.

2.10. PROGRAMA VIVIENDA PROGRESIVAⁱ

El programa de Viviendas Progresivas surgió en 1990ⁱⁱ, como una de las respuestas que el gobierno de Patricio Aylwin adoptó para hacer frente a la gran expectativa de la población por soluciones habitacionales. La demanda y solución habitacional formaban parte de lo que en esa época se denominó "el pago de la deuda social" pendiente de la década de los '80.

La vivienda progresiva, es una construcción que se realiza en dos etapas, al final de las cuales se garantiza una solución similar a la vivienda básica. La primera etapa, comprende como mínimo un sitio urbanizado, esto es, agua potable, luz, alcantarillado, pavimento, una unidad sanitaria (cocina y baño), con un costo de 140 UF y un subsidio de 132 UF para su financiamiento. La segunda etapa contempla, la ejecución del resto de la vivienda con un valor promedio de 70 UF, de acuerdo al proyecto aprobado previamente, con un subsidio complementario de 18 UF, a la que se puede postular después de dos años de haberse asignado la 1° etapaⁱⁱⁱ. El orden de estas etapas puede invertirse en las zonas rurales. También pueden

modificarse los componentes que considera la 1° etapa, dependiendo de las diferentes situaciones que puedan presentar los grupos de postulantes, en relación con sus prioridades y recursos.

La vivienda progresiva está dirigida preferentemente a los sectores de extrema pobreza (1° y 2° Quintil, enfatizando el beneficio en el quintil más pobre), cuyos problemas de habitabilidad son, por una parte, las viviendas semipermanentes (por ejemplo mediaguas), y por otra incluyen, aquellos casos en que los servicios básicos son compartidos en el sitio con familias de allegados, con posibilidades de aportar ahorro no monetario que puede consistir en materiales y/o trabajo para la construcción de la casa. Incluso, la segunda etapa puede ser completada por el beneficiario, sin recurrir al subsidio complementario. La diferencia con otras experiencias similares, como "Lotes con Servicios", se plantea en la garantía de una segunda etapa por ello se contempla desde el comienzo, el proyecto definitivo que orienta a la familia sobre como emplazar su mediagua en el terreno, para no perturbar el desarrollo posterior de dicho proyecto.

La idea básica del programa es adecuarse a la progresividad inherente de los modos de auto-producción del hábitat residencial popular. En la práctica ningún tipo de vivienda permanece inalterada durante su vida; por el contrario, se observa con gran frecuencia, incluso en poblaciones de viviendas sociales, cuyos propietarios son familias de escasos ingresos, un proceso de transformaciones, mejoramientos y ampliaciones de las viviendas, en cuanto los proyectos son terminados y entregados a sus destinatarios.

Este programa se planteó con una modalidad SERVIU y una modalidad privada. El programa en la modalidad SERVIU no ha llegado a adquirir un volumen importante, puesto que no se ha encontrado capacidad e

interés de parte de las empresas constructoras; en tanto, en la modalidad privada se han presentado problemas de factibilidad y de calidad técnica de los proyectos, que han provocado modificaciones en la normativa con el fin de asegurar asistencia técnica.

2.11. FOCALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA

El Estado destina anualmente parte importante del presupuesto estatal al sector vivienda (\$368.157 millones). Un porcentaje importante de éste, se utiliza en los programas de vivienda social (un 53% del presupuesto anual), para atender la demanda de los sectores más necesitados, focalizando de esta manera los recursos asignados.

La focalización supone identificar claramente a la población objetivo y disponer de mecanismos (Programas) que garanticen que esa población sea atendida. Sin embargo, no existe consenso en la aplicación de este principio, el cual tiene defensores y detractores. Los primeros afirman que su beneficio consiste en la concentración de recursos en los más pobres, lo cual permite ahorrar dinero y mejorar la eficiencia de los programas, en tanto que los segundos (detractores) advierten que la focalización resulta costosa y a menudo los bienes y servicios no llegan realmente a los más necesitados, volviéndose recurrente preguntas como: ¿Cuáles son los costos administrativos de esta focalización, comparados con los resultados obtenidos en cuanto al mejoramiento de las condiciones de vida de los grupos que se quieren atender?. También se afirma que existen problemas intrínsecos a la focalización geográfica, ya que ésta excluye de los programas a las familias muy pobres que no habitan las localidades más marginadas, sino en áreas donde existe una cierta heterogeneidad social. Por último, se

observan sesgos de tipo político producto de relaciones clientelísticas, sobre todo entre el partido político en el poder y la población pobre, sesgos que se acentúan en periodos electorales (Schteingart M, 2000: 7-8)

En nuestro sistema habitacional, para asociar los distintos programas a los estratos de población y de este modo aplicar la focalización, se consideran los ingresos promedio por quintil de ingreso autónomo del hogar, según la información proporcionada por la encuesta Casen^{iv}:

Cuadro N° 3
Ingreso medio de hogares por quintil

Quintiles	Ingreso medio autónomo	Ingreso medio monetario
1	76.451	83.300
2	158.943	164.216
3	233.862	237.769
4	381.661	383.847
5	1.134.846	1.135.611
Total	397.170	400.966

Fuente: Ministerio de Planificación. Departamento de Información Social. Encuesta Casen.

De acuerdo a estas cifras, la población de los distintos quintiles puede acceder a los programas habitacionales existentes de acuerdo a la siguiente distribución:

- Vivienda progresiva: 1° quintil
- Subsidio rural: 1° quintil
- Vivienda básica: 1°, 2° y 3° quintil
- PET: 3° quintil
- Subsidio unificado: 3°, 4° y 5° quintil
- Subsidio leasing: 3°, 4° y 5° quintil

Sin embargo, a pesar de la focalización de los recursos, hay programas que adolecen de filtraciones hacia los grupos que no les corresponde según su nivel de ingresos y esto estaría dado por *“la diversidad de las actuales carencias , lo que hace que no sea conveniente restringir las políticas de vivienda a esquemas restringidos de focalización: se requiere de programas diseñados específicamente para grupos diferentes, cuyas características y problemas son también diferentes.”* (MINFOES: 1998:7). En consecuencia, la pérdida de focalización, implica que un segmento de los sectores pobres e indigentes no estén entrando en el sistema habitacional.

El P.V.P. está diseñado de modo que el financiamiento de las viviendas este compuesto por tres fuentes 1° fuente ahorro del beneficiario. Los montos mínimos exigidos varían dependiendo de los niveles de pobreza y la solución a la que se aspira, no obstante siñ ahorro previo no hay solución habitacional. El ahorro de las familias es un esfuerzo económico que no está relacionado con el ingreso, como ocurre con el pago de dividendos por créditos, puesto que pueden provenir de ingresos extraordinarios, de donaciones, de cambio en la estructura de patrimonio de las familias, de campañas o actividades comunitarias para reunir recursos. Por lo tanto, la exigencia de ahorro mínimo en los programas no es contradictoria con la focalización en la población de menores ingresos.

Segunda fuente: el subsidio tiene *“distintos niveles de magnitud y composición”*. (Orrego C, 2000: 8) Los subsidios se asignan considerando los montos de ahorro, la antigüedad y los resultados de la ficha CAS^v. Y el tercer componente es el crédito Hipotecario (sólo segunda etapa de la VP)-

En consecuencia, el programa mencionado puede ser accesible a familias que tengan ingresos inestables, por lo menos en lo que respecta a la adquisición y pago de dividendos. Sin embargo se requieren ingresos para

ocupar la vivienda, por el pago de los servicios básicos como el agua, luz, gas, recolección de basura etc.

En términos territoriales, y debido a la focalización y cobertura de los programas habitacionales, que implica poder llegar a los sectores más necesitados, se ha debido seguir construyendo cada vez en zonas más lejanas de los centros urbanos. Las viviendas sociales se han concentrado en aquellas extensiones de terreno cuyo costos están devaluados; en consecuencia se aumenta la segregación, dificultando el acceso a servicios y empleos, y se coarta la eficiencia de la gestión urbana.

2.12. COBERTURA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA

Cuadro N° 4

Hogares Propietarios con Subsidio Estatal del 1° Quintil de Ingreso Autónomo. Del PVP Según año del Beneficio.

Periodo del Beneficio	Quintil N° 1	
	N°	%
1990-1993	1.733	43.9
1994-1998	2.217	56.1
Total	3.950	100.0

Fuente: MIDEPLAN, Departamento de Información Social, Encuesta CASEN 1998.

Cuadro N° 5
Hogares Propietarios con Subsidio Estatal por Quintil de Ingreso
Autónomo PVP 1° y 2° Etapa

Vivienda Progresiva 1° Etapa	Período de Beneficio	Quintil N° 1	
		N°	%
	1990-1993	6.996	54.5
	1994-1998	5.834	45.5
	Total	12.830	100.0
Vivienda Progresiva 2° Etapa	1990-1993	648	26.0
	1994-1998	1.841	74.0
	Total	2.489	100.0

Fuente: MIDEPLAN, Departamento de Información Social, Encuesta CASEN 1998.

Cuadro N° 6
Población de 18 años y más del 1° Quintil de Ingreso Autónomo que
postula al PVP en la 1° y 2° etapa.

Programa Habitacional	Quintil N° 1	
	N°	%
Vivienda Progresiva 1° Etapa	14.715	0.8
Vivienda Progresiva 2° Etapa	2.977	0.2

Fuente: MIDEPLAN, Departamento de Información Social, Encuesta CASEN 1998.

Las cifras censales y de la CASEN, muestran un cambio positivo en los indicadores del déficit habitacional, ya que se ha producido un mayor crecimiento de viviendas en relación a la población. Los cuadros N° 3, 4 y 5 demuestran una mayor edificación de viviendas. Se aprecia además un aumento en la cobertura del PVP, llegando a dar solución a un 87,18% de los postulantes a la 1° etapa y a un 83,60% de los postulantes a la 2° etapa. Pero como ya se ha señalado, persiste el déficit cualitativo y el deterioro de las viviendas debido a la mala calidad en su construcción o antigüedad.

En síntesis, hay que señalar que si bien la provisión cuantitativa de vivienda se aprecia en número ascendente, parece necesario adecuarlas al tamaño y al tipo de familia al que van dirigidas. Frente a esto es importante

que el país mejore su parque habitacional, colocando como eje del diseño de sus políticas elevar la calidad de vida^{vi} de las personas. La forma en que se ha asumido hasta ahora la demanda habitacional ha contribuido a la configuración actual de la ciudad y lo que se puede observar en estos programas son: soluciones de bajo costo, en la periferia urbana, que en ocasiones carece de servicios y equipamiento, con lo cual no se preserva la calidad de vida de sus moradores.

A continuación se presentan algunos datos que caracterizan en términos generales la opinión de los usuarios del Programa de Vivienda Progresiva, en la 1° y 2° región del país, antes que se pusiera en práctica el Programa de Asistencia Técnica, anteriormente mencionado en la presente investigación^{vii}:

Conocimiento De Los Usuarios Del P.V.P.(MINVU, 1998)

- Respecto del diseño de las viviendas: un 65,0% dijo conocerlo antes de que fueran construidas, un 35,0% no lo conocía.
- Respecto del conocimiento de la superficie de las viviendas: un 73,0% dijo conocerla antes de que fueran construidas, y un 27,0% no lo conocía.
- Respecto del conocimiento del número de recintos de las viviendas: un 79,6% dijo conocerlo, y un 20,4% no lo conocía.

Condiciones Habitacionales Previas De Familias Beneficiarias Del P.V.P.(MINVU, 1998)

- Acceso al Agua Potable: un 36,5% acarrea agua, un 35,6% cuenta con llave de agua dentro de la vivienda.
- Eliminación de excretas: un 78,1% tiene pozo negro, un 16,1% está conectado a alcantarillado.
- Materialidad de los muros: un 54,0% presenta carencias en los muros.
- Materialidad de los pisos: afecta a un 9.5% de las familias que postularon al PVP.
- Hacinamiento: un 38,5% presenta algún grado de hacinamiento.

Satisfacción Del Usuario (MINVU, 1998)

- Calidad de los muros: 60,6% lo considera bueno y un 32,8% regular.
- Calidad de los pisos: un 56,6% lo considera bueno y un 30,9% regular.
- Calidad de techumbre: un 88,2% lo considera bueno y un 11,8% regular.
- Duración del avance de etapas: un 38,3% lo consideró corto, un 31,6% lo consideró largo y un 30,1% no se pronuncia.
- Satisfacción con la empresa constructora: un 55,5% considera su desempeño como bueno, el 28,2% cree que fue regular y un 17% lo considera malo

Todas las aristas descritas anteriormente forman parte del beneficio directo, (la vivienda) sin embargo el acceso a alojamiento determina: cambios en el lugar de residencia, lo que imprime nuevos costos y beneficios sociales asociados a la localización de la solución habitacional; provoca, por otro lado,

el desdoblamiento de hogares allegados, lo que puede tener efectos significativos en los índices de ingresos per-cápita familiar a nivel de beneficiarios; y finalmente, implica nuevos gastos impactan en la composición del consumo familiar

2.13. NOTAS ACLARATORIAS

ⁱEl Programa de Vivienda Progresiva tiene elementos comunes con los programas habitacionales implementados durante la década de los '50, como por ejemplo programas de autoconstrucción y de Lotes con Servicios. Sin embargo se han realizado algunas modificaciones en la postulación.

Esto queda demostrado en que la postulación a la 1° o 2° etapa dependerá de el Estado en que se encuentren las construcciones realizadas durante las Operaciones Sitio o en los Campamentos que se encuentren radicados.

ⁱⁱDesde la implementación del Programa de Vivienda Progresiva se ha construido un promedio de 120 mil viviendas por año, tanto en áreas rurales como en las urbanas.

ⁱⁱⁱEl financiamiento de la vivienda progresiva puede alcanzar hasta un 90% (subsidio)del costo total.

^{iv} La encuesta CASEN, sirve de referencia para determinar los estratos socioeconómicos a los que se asignan los subsidios habitacional, pero el instrumento para realizar la selección de los postulantes es la ficha CAS. Esta metodología se caracteriza por permitir un procesamiento uniforme y una aplicación descentralizada desde los municipios.

^v El sistema de elección de beneficiarios al subsidio habitacional a través de la ficha CAS, tiene algunos detractores y esto se debe a que el valor monetario escogido como la línea de pobreza debe contar con un poder de compra, estas son arbitrarias, suponen la existencia universal de la fuerza de trabajo asalariada, no representa la intensidad de la pobreza, ignora la distribución interna de los recursos dentro del hogar, y la percepción propia de la gente de sus niveles de pobreza. (Serra V, 1998)

^{vi} Garantizando a las familias urbanas y rurales, una vivienda digna, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad en su tenencia.

^{vii} El presente estudio se diferencia del que se expone a continuación ya que los beneficiarios corresponden a la 1° y 2° región del país, y no a la región Metropolitana, y no contaron con Asistencia Técnica Obligatoria, como si es el caso de los comités de la Región Metropolitana y por último las construcciones realizadas son distintas con el propósito de adecuarse a las condiciones climáticas de la zona norte y zona central del país.

3. MARCO TEÓRICO

3.1. LA VIVIENDA

Al momento de determinar la calidad de vida que tiene una persona, el poseer o no una vivienda juega un papel muy importante, para cualquier ser humano, puesto que esta constituye la base del bienestar mental, físico, social y económico. Pero la vivienda no sólo indica el grado de bienestar alcanzado por una persona, familia, o por una comunidad, además permite determinar en qué medida una sociedad ha alcanzado cierto nivel de desarrollo y calidad de vida para el conjunto de sus habitantes.

El concepto de vivienda involucra ciertas dimensiones, que tienen por objetivo cumplir las siguientes funciones:

- Dimensión Sociocultural: se refiere a las condiciones medio ambientales y que pueden afectar psicosocialmente a las familias. Dentro de esta dimensión se pueden señalar las siguientes funciones: dar abrigo, brindar un entorno vital y social, (entre éstos su ubicación y la disponibilidad de equipamiento comunitario, lo que refleja un cierto grado de bienestar y desarrollo cultural de la población) servir de albergue, originar sentimiento de pertenencia, crear hábitos, costumbres, normas y roles. Además cumple funciones biológicas, sexuales y socializadoras y/o "recreativas", como por ejemplo, ver televisión, escuchar radio o leer. Todas estas funciones satisfacen cuatro necesidades básicas: Subsistencia, Protección, Independencia, Intimidad y Recreación.

- Dimensión Socioeconómica: hace referencia a las condiciones materiales y estructurales de la vivienda y cómo estas influyen en la productividad, en el trabajo y la convivencia familiar. En muchos casos y principalmente en los países en vías de desarrollo, la vivienda además de servir como albergue, es el lugar de trabajo para algunos o todos los integrantes de la familia. Una realidad más que recurrente es que él/a jefe/a de familia labore en una tienda, bazar o taller, actividades que no se podrían realizar, si una parte de la casa no estuviera destinada a este fin.

- Dimensión Física: se refiere a que la vivienda debe ser estructuralmente adecuada, utilizando para su construcción materiales de buena calidad, de tal manera que realmente prodigue protección, abrigo e intimidad, garantizando así la dignidad de las personas, es decir un derecho humano básico.

3.2. LA VIVIENDA ADECUADA.

Como ya se decía anteriormente, la vivienda para que sea adecuada, no sólo debe proteger a sus habitantes del exterior, sino que además debe disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, ofrecer seguridad en su tenencia y del medio, estabilidad, durabilidad en su estructura, iluminación, calefacción y ventilación suficiente, una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, todos estos son factores determinantes en la calidad de vida, del medio ambiente, del emplazamiento adecuado, el acceso al trabajo y servicios básicos, a un costo razonable. (Hábitat: 1998:2)

En resumen, los indicadores físicos que se consideran para que una vivienda sea adecuada son:

- Materiales de construcción utilizados en paredes, techos y pisos
- Superficie de construcción
- Número de habitaciones (dormitorios)
- Número de personas por dormitorio (considerando hacinamiento cuando están más de dos personas por habitación)
- Distancia de la vivienda a mercados/ferias, escuelas básicas, liceos, lugares de trabajo
- Tipo y frecuencia de transporte
- Disponibilidad de servicios higiénicos, agua potable y de evacuación de aguas servidas.
- Existencia de parques (áreas verdes) cerca de la vivienda y
- Estado de las calles de acceso. (Ibid)

Una vivienda adecuada, incluye además los terrenos donde se construyen o construirán, las redes de urbanización mínima interna al loteo (agua potable y eliminación de excretas) y sus respectivas conexiones domiciliarias, las redes y conexiones de energía eléctrica, la solución de la evacuación de aguas lluvias, pavimentación, iluminación, arborización de calles, construcción de áreas verdes, espacios de recreación para niños y jóvenes y en general todas aquellas obras contenidas en la legislación como parte del estándar mínimo en la construcción de la vivienda.

Para la legislación chilena (Ley General de Urbanismo y Construcción), el estándar mínimo de una vivienda equivale a una vivienda social, la que puede tener como máximo un precio de 400 UF; su ubicación debe ser en un sitio urbanizado cuyo tamaño mínimo debe ser de 60 o 100

metros cuadrados si se trata de un vivienda de dos o más pisos, que cuente al menos con agua potable, alcantarillado y electricidad. La vivienda debe contar además con una cocina, baño y debe ser un recinto habitable. El Loteo debe contar con redes para el abastecimiento del agua potable y la evacuación de aguas servidas, tendido eléctrico con postes para el alumbrado público y empalmes para el alumbramiento domiciliario, pavimentación de calles y pasajes, arborización de calles y formación de áreas verdes.

Finalmente el loteador debe preservar y entregar el uso público del terreno para construir equipamiento comunitario y en el caso que las viviendas sean proyectadas sin patio individual, debe entregar además terreno para esparcimiento.

3.3. VIVIENDA Y POBREZA

La pobreza se expresa, entre otros en la dificultad para acceder a los bienes y servicios que la sociedad pone a disposición, teóricamente, de todos sus miembros. La incapacidad del individuo para generar de manera permanente, un ingreso que satisfaga sus necesidades básicas, va produciendo carencias. Las carencias, como por ejemplo un hábitat deteriorado o precario, la falta de acceso a la salud, a la educación formal y a la cultura, además de importantes deficiencias materiales tales como vivienda inadecuadas en terrenos ajenos, falta de servicios básicos y acceso difícil y/o distante de los servicios más necesarios¹. Por lo tanto estas carencias tienen múltiples dimensiones, y constituyen en su conjunto obstáculos muy fuertes para superar la condición de pobreza, cuando éstas

se conjugan de una manera muy dura y conllevan una situación de marginalidad. (CNSP, 1996)

Las familias en condiciones de extrema pobreza están dentro de una situación en que dichas limitaciones se retroalimentan y reducen al mínimo la capacidad para aprovechar las oportunidades disponibles, impidiendo que se rompa con el círculo vicioso de la pobreza, que se transmite de generación en generación, de padres a hijos, impidiendo que estos últimos tengan posibilidades de mejorar su situación económica.ⁱⁱ Un ejemplo de ello es que cuando una familia vive en condiciones precarias por varias generaciones, sin la transmisión de una cultura laboral y de integración a la sociedad, la pobreza se va fosilizando, transformándose en una situación permanente a lo largo del tiempo, en que se van desarrollando las más variadas estrategias de sobrevivencia, con un sistema propio de relacionamiento, *“en fin lo que se ha denominado una subcultura de la pobreza”*. (Consejo Nacional para la Superación de Pobreza, 1996: 5)

A esta insatisfacción de necesidades y carencias se suma la marginación que sufren los pobres de los sistemas y códigos de la cultura de una sociedad más amplia y moderna. El CNSP, ha señalado que este es el principal factor de reproducción de la situación de pobreza. Esta marginalidad se ve reflejada en los mercados de trabajoⁱⁱⁱ y en la actividad económica, el no saber un oficio, el no conocer el acceso a tecnologías, el no poseer el instrumental básico utilizado por la sociedad global, implica una enorme dificultad para superar la propia condición de pauperidad.

Al hacer la relación entre pobreza y precariedad habitacional o la falta de ella, se toma conciencia de la necesidad de producir viviendas adecuadas. La importancia de producir viviendas adecuadas radica en que es un elemento clave para interrumpir el círculo vicioso de la pobreza. Sin

embargo la desregulación del mercado habitacional y de ordenación territorial en zonas urbanas es una de las principales causas de la desigualdad y la pobreza, originando entre otras cosas, la ocupación de terrenos expuestos a riesgos, la degradación del medio ambiente y el aumento de la vulnerabilidad de los hábitat urbanos, lo que repercute en toda la población, especialmente en los grupos vulnerables.

La vivienda y los servicios conexos deberían ofrecer protección frente a los peligros para la salud, por el contrario los tugurios y los asentamientos precarios se convierten, con frecuencia, en una amenaza para la salud y para la esperanza de supervivencia. Es por tanto, indispensable conseguir condiciones de vida sanas para la población (ONU: 1997)

3.4. ¿CÓMO ACCEDEN LOS POBRES A LA VIVIENDA ?

Las personas que se encuentran en situación de pobreza han adoptado un posicionamiento más o menos homogéneo para enfrentar aquellos aspectos que influyen en la calidad de vida propia y de su comunidad. Los individuos, pueden buscar solución de distintas formas para acceder a la vivienda, aunque las alternativas son pocas y precarias, como por ejemplo: compartir la vivienda con parientes y/o amigos (allegados), compra de terreno o invasión de ellos, estas últimas dos alternativas van generando la construcción progresiva de la vivienda y la provisión de infraestructura.

Las estrategias de solución al problema de la vivienda, también dependerán del momento vital por el que estén pasando los individuos. Cuando éstos recién llegan a la ciudad o han contraído matrimonio, lo más

probable es que cohabiten con amigos o parientes, arrendando alguna/s pieza/s siendo esta su primera solución habitacional, esta estrategia también significa que el que alquila genera un ingreso extra, se evita que el arrendatario se quede sin hogar y como el arriendo es más bien bajo estos pueden conseguir ahorrar para adquirir un terreno u otra solución habitacional a más largo plazo, sin embargo en ese momento la vivienda a la cual ellos se allegan pasa a estar sobre habitada produciéndose una situación de hacinamiento.

Los hogares con familias allegadas que carecen de vivienda, es la solución más frecuente a las necesidades de alojamiento, se comparte la misma vivienda o terreno, en que una de las familias es la propietaria y que acoge a otra/s familia/s con la/s que, en general, mantienen una relación de parentesco. Esta solución, muchas veces la única posible provoca serios problemas en las condiciones de vida de las personas que comparten el lugar, tanto para las familias propietarias de la vivienda o del terreno como para la familia allegada. Esto se manifiesta en el hacinamiento y en la saturación de los servicios básicos. Sin embargo, en muchos casos, a través de esta solución, se establece una importante relación de ayuda, especialmente en el caso de las familias más vulnerables que no tienen la capacidad necesaria para vivir de forma independiente, ya que la adquisición o arrendamiento de una vivienda supone un gasto difícil de asumir.

La posibilidad de comprar terreno o viviendas en sectores periféricos, está en directa relación con sus precios, los costos del traslado a los lugares de trabajo, colegios, etc. Pero el factor más importante que dificulta su acceso es el precio del terreno el que está definido por el uso agrícola y las expectativas que tengan sus dueños con respecto a la urbanización de los mismos.

En el caso de la apropiación de terrenos, se requiere de un proceso que se inicia una vez que la población se ha apropiado^{iv} de ellos, (el espacio que a futuro será un barrio periférico) posteriormente la construcción progresiva de las viviendas, las cuales son producto del esfuerzo de cada habitante del asentamiento

Ante estas alternativas, los sectores más carenciados tienen una serie de elementos que son importantes de recalcar al momento de entender cómo ellos acceden a la vivienda. Dichos elementos son:

- El papel que cumple el trabajo realizado por la comunidad,
- La aceptación de **obtener la vivienda definitiva en forma progresiva**,
- La necesidad de obtener los títulos de dominio,
- Diseño de estrategias para la movilización colectiva; y
- Obtener ingresos extras para conseguir mejores soluciones habitacionales.

Desde una perspectiva de la ubicación geográfica de los conjuntos habitacionales, que ocupan los sectores pobres, el Doctor en Geografía Humana Rodrigo Hidalgo afirma que éstos, tradicionalmente, se han ubicado en la periferia de las ciudades, teniendo como criterio el valor del suelo y la disposición de terrenos por parte del Estado. Esta situación se mantuvo y se ha mantenido durante muchas décadas trayendo consigo otro fenómeno y es que, dado el crecimiento de la ciudad que se ha producido en los años posteriores, ha significado que estas zonas que en un principio fueron periféricas ya no lo sean, quedando situadas dentro de las áreas urbanas. (Hidalgo, R., 1999)

Un ejemplo de lo que señala Hidalgo es la Operación Sitio (1959-1963), puesta en marcha por la Corporación de la Vivienda (CORVI).⁹ En esta Operación se construyeron más de 65.000 viviendas en todo el país, destinadas a familias que residían en los asentamientos precarios de la ciudad, localizados en sectores que no contaban con el equipamiento y servicios necesarios; próximos a las riberas de ríos que la mayoría de las veces transportaban residuos sanitarios de los sectores urbanos consolidados.

El objetivo de la “Operación Sitio” o “Tiza” como la llamaron algunos, debido a la precariedad de las soluciones entregadas, era la autoconstrucción de una caseta sanitaria, la que correspondía a un baño, cocina y un recinto para instalar un lavadero. Esta construcción debía ser pegada a la otra vivienda que ya tenían las familias y de este modo se consolidaban las soluciones habitacionales.

Este intento de responder a la contingencia habitacional de manera masiva y anticipada es el origen de la formación de *“tugurios conocidos como callampas”* (Bertrand 1996:199), lo que significó, en resumen, la ejecución en 1965 de 4.245 viviendas sólo en la Región Metropolitana, con una superficie que variaban entre los 36 y 51 metros cuadrados.

Como consecuencia de las erradicaciones que se produjeron durante la década de los '80, de los asentamientos pobres ubicados en áreas de altos recursos, se acentuaron las políticas habitacionales segregadoras, puesto que ellas han contribuido a la formación de comunas, barrios o poblaciones de bajos recursos, paupérrimamente equipadas y socialmente segregadas. Lo anterior, acrecentó los rasgos de una sociedad fuertemente estratificada, en la cual los sectores desplazados, son y siguen siendo

descalificados por los sectores más acomodados, produciéndose un quiebre en la convivencia social y cultural.

3.5. LA PROGRESIVIDAD EN LA OBTENCIÓN DE LA VIVIENDA

Al momento de iniciar el proceso de “acceder a la vivienda” se articulan una serie de redes familiares^{vi} que intervienen en la resolución de la problemática. Las estrategias de intervención familiar van a actuar ante las dificultades que pueden llegar a enfrentar las familias postulantes, las cuales deben ser capaces de movilizar a varios de sus miembros, conformando redes solidarias que, en la medida que funcionen agilizarán el proceso de obtención de la vivienda. Esta intervención se materializa en dos tipos de ayuda: la primera es de tipo económica (donación o préstamo de dinero u otros objetos materiales) y la segunda de tipo afectivo (apoyo emocional, consejos, apoyo en momento de crisis, entre otros). El apoyo económico y el apoyo emocional se puede dar básicamente en dos direcciones: de padres a hijos^{vii} y de hijos a padres,^{viii} estas son estrategias familiares que tratan de facilitar y apurar el acceso a la vivienda, permitiendo solucionar problemas concretos que se presentan en ese tránsito. De este modo se podría decir que las familias se constituyen en generadoras de ayuda y a la vez interventora de los cambios que suceden en su interior. Estas ayudas tomarán distintas formas y su intensidad también variará, pero la ayuda otorgada para obtener la vivienda creará un sentimiento de reciprocidad que llevará, en ocasiones, a que los hijos acogan a sus padres en sus viviendas o a proporcionarles ayuda económica.

3.6. LA PROGRESIVIDAD DEL ENTORNO URBANO QUE RODEA A LA VIVIENDA SOCIAL Y SU RELACIÓN CON LA POBREZA

Los asentamientos humanos dependen en gran medida de la creación de un entorno urbano que favorezca el bienestar humano, que mejore las condiciones de vida de las personas y reduzca las disparidades en su calidad de vida.

Los problemas relacionados con condiciones ambientales adversas, incluida la falta de abastecimiento de agua pura y saneamiento, la eliminación inadecuada de desechos, el drenaje deficiente, la contaminación del aire y la exposición a niveles excesivos de ruido, así como servicios de salud ineficientes e inadecuados, afectan muy negativamente a la calidad de vida de millones de personas con lo cual se pueden agravar las tensiones y desigualdades sociales y aumenta la vulnerabilidad de las personas, en particular de las que viven en la pobreza en zonas rurales y urbanas.

Para analizar la relación que existe entre pobreza y el territorio, en primer lugar hay que hacer la diferencia entre pobreza rural y urbana. La pobreza en América Latina ha sido esencialmente rural, sin embargo a partir de los años '50 y '60, también se ha concentrado en áreas urbanas, existiendo la tendencia a relacionar el tamaño de las ciudades (grandes) con las regiones más pobres del mundo.

Esta relación a nivel intraurbano surge del concepto introducido en América Latina por Joan Desal, el que se refiere a la existencia de un sector tradicional, y otro moderno del cual los marginales estaban y están excluidos económica, política, cultural y ecológicamente. En este sentido el concepto de marginalidad también se aplicó a los asentamientos irregulares que proliferaron principalmente a partir de los años '60 en las periferias de las

ciudades, donde se comenzaron a concentrar sobre todo los migrantes pobres que no tuvieron acceso a un lote de terreno o a una vivienda de las ofrecidas por el mercado o por los incipientes programas habitacionales de los gobiernos de la época. Sin embargo, esto fue criticado posteriormente al atribuirse a este enfoque un sesgo, por suponer que los sectores marginales urbanos se correspondían simétricamente con los asentamientos irregulares periféricos.

Los análisis de la relación que se da entre pobreza y degradación ambiental son recientes en la medida que la problemática ambiental urbana en América Latina recién ha comenzado a conceptualizarse y estudiarse. Durante los años '80, todavía existían pocos trabajos al respecto. En general, los pobres se ubican en zonas de riesgo, en áreas no aptas para el poblamiento ya que, como se señala más arriba, no existe una oferta de vivienda para ellos en otro tipo de zonas urbanas. Esto, unido a la falta de medios para lograr una apropiación adecuada del territorio, genera una serie de problemas y conflictos que han llevado a decir que los pobres contaminan o degradan el ambiente.

Por lo tanto la pobreza y el medio ambiente están condicionados fundamentalmente por la expulsión de los mercados de vivienda formal, ya sea por sus precios, por la distancia física, por el costo del transporte, etc. El fabricar sus viviendas en terrenos que nadie más quiere, debido a los riesgos eventuales que se generan en éstos (peligros ambientales, pendientes inclinadas, rellenos sanitarios, cercanía a fábricas, zonas de fácil inundación, etc.), o por la inexistencia de infraestructura adecuada, determina en gran medida que las personas no cuiden su hábitat expresándose en tirar su basura y excretas a los canales, arroyos o ríos, se levante polvo de las calles y pasajes sin pavimentar, con lo cual se termina afectando aún más el medio ambiente que los rodea. En este sentido es que se plantea el impacto que

tiene la pobreza en el deterioro del medio ambiente, el cual es básicamente *“a través de las conductas de los pobres”*. Es decir los pobres contribuyen *“casi sin darse cuenta a deteriorar más las condiciones ambientales, especialmente donde hay falta de servicios urbanos”*, (Keck E, 1998: 2) haciendo bajar aún más sus índices de calidad de vida.

Si por Calidad de Vida entendemos *“el grado en que los miembros en una sociedad humana están satisfaciendo sus necesidades y están ejerciendo plenamente sus potencialidades humanas, la calidad de vida de una sociedad puede ser mejorada permanentemente, el medio ambiente, en cuanto hábitat humano, es uno de los condicionantes fundamentales de la calidad de vida.”* (Ibid) entonces podemos constatar que el impacto del deterioro del medio ambiente, genera en estos sectores más pobreza.

La vinculación entre pobreza y medio ambiente en las ciudades promueve la búsqueda de relaciones causales únicas (la pobreza ocasiona el deterioro del medio ambiente; el deterioro del medio ambiente ocasiona la pobreza) y resulta ser un ejercicio que respalda ciertas posiciones ideológicas más que el resultado de evaluaciones rigurosas que podrían indicar el camino para revertir el daño. No obstante, no se puede desconocer la posibilidad de identificar patrones en los cuales la pobreza y el deterioro ambiental tiende a justificarse mutuamente. (Keck M, 1998: 3-4)

Es por esto que interesa dejar en claro que la pobreza no es una causa directa de la degradación ambiental sino más bien el mecanismo mediante el cual, las condiciones económicas, educativas, de salud (y en general de falta de recursos de todo tipo y de capacidad de respuesta) que acompañan ese fenómeno, se transforman en acciones que degradan el medio. En este sentido, frecuentemente los programas y políticas de protección ambiental y la falta de respuestas del Estado para hacer frente a

las carencias de los sectores pobres, han sido responsables de la degradación ambiental (Pearce, 1990), a través del desplazamiento y marginación de la población más necesitada, mientras se apoya en muchos casos a los sectores más pudientes de la sociedad. Parecería ser, entonces, que la normatividad referida a la protección ambiental en sociedades urbanas muy desiguales, se aplica en la práctica a favor de los estratos económicamente más altos de la población.

Finalmente señalar que hay factores que deterioran aún más el medio ambiente y que se presentan con mayor frecuencia en los sectores pobres, como por ejemplo: las inundaciones, la acumulación o disposición inadecuada de residuos, basura, desechos o desperdicios y la producción de ruidos o vibraciones molestos o nocivos. Lo que sumado a la escasez de vivienda y el hacinamiento residencial, la falta de servicios e instalaciones básicas de la vivienda, el exceso de asentamientos provisionales, la mala localización de áreas industriales, la falta y mala distribución de las áreas verdes, el inadecuado sistema de recolección, transporte y disposición final de la basura, el servicio de transporte público insuficiente, la escasez, inadecuación y provisión no conmensurada de la infraestructura, la inadecuada distribución, localización, cuantía y calidad del equipamiento, la urbanización en suelos agrícolas escasos y en terrenos inapropiados desde el punto de vista de la resistencia mecánica y el saneamiento, la destrucción, alteración profunda o falta de prevención del patrimonio histórico y cultural, los desequilibrios regionales y la segregación socioespacial que se observan en los asentamientos humanos, vienen a conformar el cuadro de problemas más comunes que sufren los asentamientos pobres.

3.7. VIVIENDA, ACCESO A SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO

En el contexto amplio de la vivienda y servicios conexos, éstos representan el entorno de vida más próximo a los seres humanos, especialmente para las mujeres y los niños, cuyo tiempo puede transcurrir hasta aproximadamente el 80% en la vivienda o a su alrededor. Indudablemente este entorno contribuye a generar comportamientos que determinan en buena medida el bienestar de las personas. Actualmente existen suficientes estudios que señalan que la vivienda y los servicios conexos pueden causar y exacerbar la mala salud y la morbilidad (ONU, 1997). Estos servicios básicos salvaguardan la salud, la seguridad y el bienestar de todas las personas, mejora sus condiciones de vida y ofrece una infraestructura adecuada y asequible. A fin de satisfacer las necesidades de la población y en especial de los grupos vulnerables, se les debiera, cuando proceda, otorgar subvenciones de servicios sociales dirigidas especialmente a apoyar a familias en circunstancias “especialmente difíciles”(ONU, 1997: 11) y que presenten condiciones de vivienda crítica, (familias sin hogar, monoparentales, con jefatura femenina).

La importancia de contar con servicios básicos constituye un aspecto fundamental desde el punto de vista de las Necesidades Básicas Insatisfechas. Es por esto que la introducción de servicios básicos en los asentamientos periféricos, es un punto clave en la política urbana. Las ciudades latinoamericanas crecen en gran medida a través de la expansión de estos barrios, y la lógica de introducción de los servicios en los mismos ha sido diferente a la que puede observarse en aquellos sectores ubicados dentro de la llamada ciudad formal o legal, puesto que en los primeros se introducen muchos años después de comenzado el asentamiento (Scheingart, 1997). Varios de los programas para los pobres urbanos, han tenido entre sus objetivos principales la introducción de servicios básicos

como agua, drenaje, electrificación, etc, en los asentamientos periféricos. (Duhau y Schteingart, 1999)

Tan evidente es que disponer de servicios básicos y de terrenos saneados inciden en la calidad de vida de las personas, que se han diseñado programas sociales cuya intervención está destinada fundamentalmente a extender la infraestructura sanitaria a todos los sectores que no cuentan con ella. Un ejemplo de ello es el Programa de Mejoramiento de Barrios, destinado específicamente a los asentamientos irregulares o precarios.

Hay que señalar también que en nuestro país los problemas, en términos de equipamiento e infraestructura urbana aun son graves. La vialidad primaria y secundaria, los parques, el equipamiento comunitario y servicios básicos, son insuficientes para satisfacer las necesidades de toda la población. Cifras del MINVU señalan que aunque se destinara el 20% del presupuesto anual no se podrían resolver todos los problemas existentes. Es por esto que se ha pedido a la población, que participe co-financiando la pavimentación de las calles primarias (Programa de Pavimentos Participativos) de las poblaciones (financiamiento compartido entre pobladores, municipios y el nivel central).

Es importante señalar además, que los sistemas de transporte y comunicaciones son claves para el movimiento de mercancías, personas, información e ideas, el acceso a los mercados, el empleo, las escuelas y otros servicios. El aprovechamiento de la tierra, tanto dentro de las ciudades como entre éstas, y en zonas rurales y otras zonas apartadas es también un aspecto a cubrir. Por lo cual mediante una planificación y el diseño de políticas integradas de transporte se facilitaría una mejor interacción social y el esparcimiento.

Con respecto a las áreas verdes, en Santiago, hay 700 hectáreas, por instrumentos de planificación. De esas 700, en 10 años, se han logrado habilitar sólo 100. Con esta frecuencia se tardarían 70 años en recuperar su totalidad. La mayoría funciona como basureros públicos (Orrego, C, 2000). Los espacios verdes y cubierta vegetal en las zonas urbanas y periurbanas son esenciales para el equilibrio biológico e hidrológico y el desarrollo económico. La vegetación crea hábitat natural y permite una mejor absorción del agua lluvia por medios naturales, lo que supone un ahorro en la gestión de recursos de agua. Asimismo, las zonas verdes y la vegetación desempeñan una función importante en lo que respecta a reducir la contaminación del aire y crear condiciones climáticas más adecuadas, mejorando de esta forma el medio vital en las ciudades. Una buena actividad agrícola, ecológicamente adecuada son elementos que deben integrarse en la planificación de las zonas urbanas y periurbanas.

Finalmente la relevancia que se le pudiera otorgar a los equipamientos comunitarios, es que aparece como un medio para ir superando el resquebrajamiento del tejido social, mediante la satisfacción de las demandas de grupos sociales ubicados en la marginalidad. Como el Estado no cuenta con los recursos necesarios para instalar la estructura necesaria que permitan fomentar el encuentro vecinal, se ha implementado el mismo sistema de financiamiento compartido que sustenta la pavimentación participativa.

En resumen, las localizaciones de los asentamientos, la contaminación ambiental, las dificultades de movilización por falta de red vial y escasez y alto costo del transporte colectivo, sumado a las carencias físicas y de consumo colectivo, la desnutrición, salud inestable, escolaridad incompleta y la inseguridad social, se han agudizado bajo el contexto de la Globalización en el que estamos insertos. Otro factor que incide es la

ausencia de Planificación Urbana, o bien la presencia de una planificación urbana que apunta principalmente a la segregación y exclusión de los pobres. Todo lo anterior agudiza la situación vivida por muchas personas profundizando las desigualdades y problemas habitacionales y urbanos que históricamente han tenido lugar en nuestra ciudad.

3.8. BREVE RESEÑA HISTÓRICA DEL PROBLEMA HABITACIONAL EN CHILE

Pues bien, si se revisa la historia habitacional del país, queda demostrado que ya desde el año 1940 junto con el naciente proceso de industrialización, la crisis de la minería y del artesanado provincial, en Santiago se producía un aumento de los “sin Casa”. La infraestructura existente en las ciudades no era suficiente para la gran masa que emigraba desde los campos, fue esto lo que motivó a que los distintos grupos de obreros iniciaran tomas de terrenos. La inexistencia de políticas estatales para satisfacer las demandas habitacionales, fortaleció esta estrategia creándose de este modo, en el año 1940 las poblaciones La Legua, Los Nogales y Lo Ovalle entre otras. Entre 1953 y 1954, bajo el gobierno de Ibañez del Campo, se creó la Corporación de la Vivienda (CORVI) institución que se preocupará de dar atención a la población que carecía de este bien.

En 1958 asume la presidencia del país Arturo Alessandri Rodríguez, representante de la derecha chilena. Una de las principales medidas que se tomaron durante este periodo fue la promulgación, el año 1959, del Plan Habitacional DFL-2. El DFL-2 incorpora al sector privado a los planes habitacionales, otorgando franquicias tributarias y beneficios a los inversionistas particulares y empresas que realicen viviendas de interés social. Si bien este Plan Habitacional fue dirigido principalmente a la demanda de los sectores medios del país, la amplitud de su normativa redundó en que sus beneficios hayan sido disfrutados, también, por sectores del altos ingresos (Gross P, 1991).

Por otro lado la CORVI crea la Línea de Concursos cuyo objetivo era aplicar ese procedimiento en la selección de los proyectos y el Programa de Erradicación, que consistió en el traslado masivo de familias que vivían en

condiciones de extrema pobreza a terrenos previamente loteados y urbanizados que ya contaban con una caseta sanitaria. Se trataba de viviendas “provisorias” que posteriormente serían reemplazadas por definitivas, situación que no se llegó a producirse nunca. Podría decirse que esta política fue la que dio inicio a la segregación urbana, al localizar las llamadas poblaciones “callampas” en la periferia de las ciudades del país. Fenómeno similar ocurrió en todas las grandes ciudades latinoamericanas.

En 1960 el déficit de viviendas alcanzaba a las 454.000 unidades. (Bertrand, 1996). Dada esta realidad la política habitacional se orientó fundamentalmente a atender estas necesidades y a recuperar el parque habitacional destruido por el sismo que había sucedido ese mismo año. Se traspasó parte de la iniciativa habitacional al sector privado, el cual incorporó estándares habitacionales desacuero a la capacidad económica de los postulantes. Se estimuló la creación de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo y se promovió la participación de los sectores en la ejecución de sus soluciones habitacionales. Para ello se elaboró un Programa Nacional de Viviendas que estableció la necesidad de edificar 395.000 soluciones en el decenio.

Posteriormente, durante el gobierno de Eduardo Frei Montalva (1964-1970), las políticas implementadas estuvieron marcadas por la Alianza para el Progreso. Así en 1965 se creó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) quien inicia un programa de viviendas populares, dirigida a grupos de bajos ingresos quienes anteriormente no formaban parte del mercado inmobiliario, de este modo se estimularon sistemas de autoconstrucción y cooperativas de vivienda, entre ellas destacan el Plan de Ahorro Popular (PAP) y la Operación Sitio.

Hacia el término del gobierno de Frei, se inicia un proceso de ocupación de terrenos urbanos masificándose una nueva modalidad de asentamientos: los campamentos o agrupaciones de viviendas precarias originado por “tomas”. Es en este contexto que durante 1967 los pobladores realizaron 13 tomas exitosas en La Cisterna, Conchalí, Ñuñoa y Pudahuel. En tanto que “de acuerdo al informe de la Dirección General de Carabineros al Senado, en 1968 hubo 8 tomas de terrenos urbanos: 1969, 23 casos; en 1970, 220 casos; y en el primer semestre de 1971, 175 casos” (Rodríguez, 1983:138).

En 1970 se inició la Operación Sitio 2000, que contemplaba cubrir esa misma cantidad de vivienda a lo largo de 14 ciudades repartidas en todo el país. Al igual que otros países latinoamericanos, la importancia del proceso de toma de terrenos urbanos en Chile, radicaba en su íntima vinculación con la cuestión del poder político, lo cual, incidió en que los asuntos urbanos pasasen a convertirse en uno de los ejes de la lucha social en Santiago en el periodo previo a la elección de 1970 (CIDU, 1972: 56-57). Así se dio origen a un importante movimiento social de pobladores el cual expresó sus demandas hasta en período de dictadura.

Entre 1970 y 1973, el gobierno de Allende, se propuso como tarea fundamental mejorar las condiciones de vivienda en los sectores más pobres del país. En esta dirección el Estado asumió un rol protagónico, interviniendo en distintos niveles: una participación activa en la producción de viviendas, en el mercado del suelo urbano y en la industria de la construcción recayendo la responsabilidad del problema habitacional en el MINVU y organizaciones comunitarias, éstas últimas lograron efectuar remodelaciones y construcciones por ejemplo en San Luis, Mapocho, Plaza Chacabuco, Cuatro Álamos y Che Guevara. (Gorss P, 1991)

El gobierno de la Unidad Popular proyectó entregar 100.000 viviendas anuales, programa ambicioso, que tenía por objetivo revertir el déficit habitacional que se estimaba en 600.000 unidades, considerando que el decenio 1960-1970 este se había incrementado en 200.000 unidades.

En 1971 se inició la construcción de 73.000 viviendas (de las cuales se entregaron 40.000) con esta acción el Estado logró paralizar las tomas de terreno. Sin embargo, las políticas implementadas se vieron sobrepasadas por la demanda habitacional de la población, y es así que en el lapso de los tres años, que duró el gobierno de la Unidad Popular continuaron estableciéndose, en forma de campamento, más de 4.000 personas sólo en la periferia de Santiago. De esta forma, el campamento llegó ser considerado como el fenómeno más representativo de la época. Autores como Joan Mac Donald, Subsecretaria de Vivienda durante el gobierno de Aylwin, opina que el campamento significó un cuestionamiento a la política de desarrollo urbano, de programación y producción de la vivienda, ya que con estas acciones quedaba en evidencia la incapacidad de las políticas sociales para dar solución a la creciente demanda habitacional de la población.

El abrupto término del gobierno de Salvador Allende dejó inconclusa la meta establecida, no obstante resulta preciso destacar que fue durante su gobierno que se fortaleció la concepción de la vivienda como un derecho de todo ciudadano.

En 1977, periodo correspondiente al gobierno militar, se produjo una importante reestructuración del aparato estatal y por tanto de las políticas sociales. En la política de vivienda se inició una modalidad de concursos denominados Llave en Mano, a través de los cuales la empresa privada ofertaba en un conjunto habitacional, conformado por terreno, urbanización y vivienda. De este modo el Estado se ligaba muy estrechamente con el sector

privado a través de estas modalidades en el abordaje de la solución habitacional.

Las políticas aplicadas fueron absolutamente insuficientes, puesto que ni se destinaron los fondos necesarios, ni se entregaron en forma continua de tal manera de lograr eficacia de los programas. Por lo demás ante la inexistencia de una planificación urbana se produjo paulatinamente una liberalización en toda la normativa urbanística, que se ha denominado como la política de *Laizze Faire*. La calidad habitacional disminuyó y se paralizó toda actividad social en los primeros años del gobierno de Pinochet, dando origen a un gran aumento de la extrema pobreza y gran aumento de pobladores “Sin Casa”, quienes por no tener las condiciones para ahorrar, estaban imposibilitados de obtener la solución habitacional. El allegamiento aumentó significativamente, por lo que se reanudaron las tomas de terreno como una estrategia desesperada de solución al problema habitacional existente, dada las duras condiciones represivas que se daban en el país.

La política de vivienda impulsada durante este período se tradujo en déficit de infraestructura y equipamiento, (49%), polarización diferencial de los grupos socioeconómicos y agudización del proceso de segregación urbana. (Seherman 1990). Las soluciones habitacionales otorgadas fueron las viviendas básicas las cuales redujeron su superficie construida a 30 metros cuadrados. Ese espacio hubo de allegarse, la familia asignataria, más algún pariente que no reunía los requisitos de postulación y tampoco tenía donde vivir, con lo cual no sólo no se solucionaban los problemas de allegamiento y hacinamiento sino además emergían una serie de otros problemas sicosociales producto de las “soluciones otorgadas”.

Con este legado, el primer gobierno de la concertación encabezado por Patricio Aylwin, se planteó como objetivo, contrarrestar la segregación

urbana que se había producido, durante los 17 años anteriores. No obstante los lineamientos de los programas habitacionales del gobierno anterior no fueron variados. Los tres objetivos propuestos a partir de la recuperación de la democracia fueron:

1. Recuperar la Planificación.
2. Coordinar la acción en viviendas con las políticas de desarrollo urbano.
3. Contrarrestar la segregación urbana.

La recuperación de la planificación urbana, se intentó complementar con la creación de un Plan Regional de la macrozona central y actualización y/o modificación de algunos planes intercomunales, a través de reclasificación de los usos del suelo (Santiago, La Serena y Rancagua) (Bertrand M, 1991).

Sin embargo, pese al restablecimiento de una realidad social significativamente menos conflictiva que la anterior, la transición a la democracia ha consagrado el funcionamiento de un modelo de crecimiento profundamente concentrador, centralista y desregulado. Hábil para crear riqueza, inhábil para distribuirla. La realidad nacional, tanto a nivel urbano como rural, exhibe un cuadro similar: inequidad en la distribución del ingreso (según la encuesta CASEN de 1998, el quintil más rico corresponde sólo a un 3,7% de la población y reciben 15 veces el ingreso del quintil de los más pobres), en la distribución de bienes y servicios, en el acceso a la educación y en la distribución del poder, entre otros (Arroyo G, 1995).

3.9. LA AGUDIZACIÓN DE LOS PROBLEMAS HABITACIONALES Y URBANOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD BAJO EL CONTEXTO DE LA GLOBALIZACIÓN

En la actualidad, iniciándose el siglo XXI muchas de las carencias, que se debieron enfrentar a partir de la década del '40 -con mayor fuerza- siguen presentes en Santiago, pero con la diferencia que estas mismas problemáticas: mala calidad de la vivienda, segregación urbana, exclusión social de los sectores menos consolidados, entre otros, se han agudizado con el proceso de globalización en curso, el que tiende a excluir y segregar a una inmensa mayoría de la población sin recursos. La desigualdad se enseñorea en ciudades y aglomeraciones, múltiples problemas urbanos, nuevos y viejos surgen o se mantienen. Junto al desorden urbano se configura una conflictualidad social. El modelo neo-liberal propone un cierto orden, sin embargo la pregunta que insinuamos en una lectura pesimista es si el caos vigente en las ciudades latinoamericanas corresponde a uno de los efectos del desorden social y político creciente por el que discurren nuestras sociedades. (Santibáñez M, 1996). Pero veamos como este proceso (de globalización) ha agudizado las problemáticas recién señaladas.

El proceso de "globalización" -señala Miguel Santibáñez- *"es la reestructuración capitalista en curso. No se trata ni del post-capitalismo ni del fin de la historia, sino que se está hablando del viejo y conocido sistema capitalista, esta vez reproducido gracias a nuevos y más sofisticados consensos"*, a su juicio, *"el protagonista principal de estos nuevos tiempos, es el proceso de acumulación de capital ahora más concentrado y polarizado en un exclusivo grupo competitivo"*. (1996: 5)

Desde la perspectiva territorial manejada por Giddens se nos muestra que la globalización es el estrechamiento de las relaciones entre las formas sociales locales y los eventos y formas sociales lejanas (Giddens, A., 1990) Esto es lo que está ocurriendo en la mayoría de las urbes del globo, es decir, se reproducen en ellas fenómenos sociales, culturales y económicos generalizados en el mundo. Por ejemplo dentro de los efectos sociales, tenemos *“migraciones internacionales y la creciente heterogeneidad étnica de la población de las grandes ciudades, el traslado masivo de pobreza desde las áreas rurales a las ciudades; el aumento sustantivo de la inseguridad económica y física para la gran mayoría de los habitantes urbanos y, en general, el aumento de las desigualdades sociales”*(Sabatini, F., 1996: 2).

Algunas de las consecuencias que ha tenido este proceso de globalización son:

- La inversión extranjera como factor central de la reestructuración económica local,
- Inmigración y reestructuración demográfica. mediante “nuevos flujos poblacionales” -permanentes y coyunturales-, entre áreas metropolitanas y otros espacios subnacionales, así como de países vecinos; y
- La fragmentación y congestión ambiental y territorial, en función a inversiones especulativas, crecimiento urbano desordenado y asentamientos precarios. (Veiga, D., 2000: 9)

Las ciudades son percibidas como el lugar de provisión ilimitadas de oportunidades para el desarrollo personal y social, el acceso a servicios básicos, oportunidades de trabajo, a mejores centros de salud y de

educación. En síntesis, de la superación de la pobreza, es por esta razón que aumenta la migración desde los sectores rurales hacia los urbanos y desde las pequeñas urbes a las grandes ciudades. Sin embargo, la realidad ha demostrado y continua haciéndolo, que no todos tienen acceso a estas oportunidades ciudadinas.(Ibid)

Esta última situación se expresa claramente en el caso chileno ix, el cual a pesar de extender la actividad económica y los auspiciantes indicadores macroeconómicos, dicha dinámica no ha provocado mejoramientos significativos en la estructura distributiva de los ingresos. Así lo señala la encuesta CASEN 1998, demostrando que el 20% más rico de la población chilena concentra el 60% de los ingresos, en tanto que el 80% de los chilenos debe compartir el 40% restante de los ingresos. Esta situación pone a Chile dentro de los países con más mala distribución de la riqueza en América Latina. A esto se suma la precarización del empleo y las limitaciones de las políticas sociales focalizadas que más parecen “administradoras de la pobreza” (Santibañez M, 1996)

El gran aumento de la población urbana y con ello la cantidad de pobres , ha tenido como consecuencia, la expansión de los límites urbanos para construir nuevos asentamientos en lugares riesgosos desde el punto de vista ecológico y de la salud; a esto se suma la carencia de una infraestructura adecuada en términos sanitarios, de transporte y de educación, servicios y equipamiento fundamentales para el desarrollo de la población.

América del Sur es uno de los continentes más urbanizados, *“un 75% del total de su población habita en centros urbanos. En nuestro país la cifra sobrepasa al porcentaje continental, llegando a un 87%, es por esta razón que resulta necesario hablar de igualdad de oportunidades urbanas.”* (Orrego

C. 2000: 1) sin embargo en este nuevo espacio urbano se van produciendo, en forma continua, relaciones sociales, que tensionan la realidad. En otras palabras existe una relación dialéctica entre las relaciones humanas y las relaciones espaciales. La población requiere, entre otras cosas, una vivienda adecuada, servicios e instalaciones idóneas, mejorar y racionalizar la planificación urbana y los proyectos de viviendas, dentro de ciudades económicamente en crecimiento, socialmente dinámicas y ecológicamente sanas, y también que se respete plenamente el patrimonio cultural, religioso, natural y su diversidad (Hábitat, 1998).

En síntesis, se podría decir que en las ciudades chilenas bajo el proceso de globalización se han ido produciendo diversas consecuencias: por un lado, se origina un sin número de oportunidades para alcanzar mejores niveles de vida, *“Pero a la vez Santiago es la ciudad que registra una mayor cantidad de problemas de salud mental entre sus habitantes. Tal vez todo esto sea producto de otros padecimientos que deben soportar sus habitantes: como falta de un sistema integrado y eficiente de transporte público; predominio del laissez faire en materia de incremento del parque automotriz; ausencia de una pauta de crecimiento urbano ordenado; déficits en equipamientos e infraestructura; contaminación atmosférica y acústica; carencia de áreas verdes; habitaciones faltantes o deterioradas; viviendas de programas estatales demasiado pequeñas o de mala calidad”*. (Ibid)

3.10. EL ROL DE LA PLANIFICACIÓN URBANA EN EL ORDENAMIENTO URBANO Y SUS CONSECUENCIAS

La planificación urbana, surgió como una manera de responder a los problemas sociales ^x que tuvieron lugar preferentemente en las zonas más pobres de las ciudades europeas durante el siglo XIX, (Sabatini, F., 1996). El objetivo principal era evitar que la densidad de población concentrada en un área, superara la capacidad de la infraestructura urbana (redes de vialidad y calles, de agua potable, de alcantarillado) y la capacidad del entorno natural antes de degradarse significativamente, evitando así daños en el medio ambiente. Sin embargo el tipo de planificación urbana que se ha implementado posteriormente ha tenido efectos negativos, puesto que ha contribuido a reforzar la segregación social y ha hecho de la ciudad, una *“verdadera obsesión por la exclusión, donde la segregación social es la base del negocio urbano. La ciudad como negocio, como oportunidad de lucros específicos, es algo relativamente nuevo en la historia. La segregación social^{xi} del espacio urbano, especialmente en las ciudades latinoamericanas y, entre éstas, con particular fuerza en las ciudades chilenas, es tal vez su producto más destacado. A la vez, constituye la base de soporte principal del despliegue de la dinámica inmobiliaria privada”* (Sabatini, F., 1996:4) Un ejemplo claro de la segregación producida por la política habitacional neoliberal, amparada bajo la planificación urbana, fue lo ocurrido durante los años 1979 y 1986; años en los que se erradicaron de la capital alrededor de 28.500 familias, a las que trasladaron a la periferia urbana a ocupar viviendas ubicadas en sectores carentes de toda infraestructura y equipamiento. Con estos nuevos asentamientos poblacionales se acrecentaron las deficiencias urbanas en la ciudad de Santiago, acarreando mayores problemas ambientales vinculados a la urbanización de áreas de riesgo geofísicos.

En el ámbito inmobiliario, la penetración y creciente predominio de la racionalidad económica ha ido haciendo de la segregación social un criterio principal de ordenamiento y estructuración urbana. Más aún, en la medida que las expectativas de ganancia están fuertemente asociadas con ella, ha pasado a ser actualmente, -la segregación social- un elemento intrínseco en nuestra cultura. (Gorz A, 1994)

En la actualidad, el despliegue y la acumulación del capital inmobiliario está basado en densificar el uso del suelo, en densificar la capacidad de pago por cada metro cuadrado de suelo intervenido. Y eso, en las ciudades latinoamericanas, se consigue básicamente por medio de la exclusión social, atrayendo compradores con mayor capacidad de pago y alejando lo más posible a los “otros”. De este modo una vivienda que se ofrece en el mercado suele ser más atractiva y de mayor categoría y dependiendo del grado de homogeneidad social del barrio en que se ubica más que por su diseño arquitectónico o por su cercanía a lugares centrales de la ciudad.

En Santiago la segregación urbana se constata por ejemplo en la autosegregación, (o ciudad amurallada^{xii}) lo que significa que la población con recursos vive con gente con recursos, esta situación genera mayor capacidad de demanda la cual a su vez demanda, equipamientos, parques y una serie de servicios que aumentan las oportunidades de estos grupos, de mejoramiento de su calidad de vida. Esto también influye la obtención de mayor poder político, cuando *“existe concentración de la capacidad de demanda hay mayor poder político para tomar las decisiones respecto a aquellas funciones de la ciudad que son incómodas y tienen costos.”* (Orrego C, 2000: 2)

En segundo lugar, y complementariamente a lo anterior está la segregación espacial.^{xiii} Este tipo de segregación se va reproduciendo especialmente a través de los programas habitacionales que impulsa el Estado, los que ubican a los pobres con pobres, de lo cual pudiésemos deducir que el hecho de ser pobre es también resultado de las limitaciones que presentan sus redes sociales, lo que resulta ser una consecuencia más de la forma en que se implementan las políticas públicas. (Orrego C, 2000)

De este modo, es en la ciudad donde se manifiesta con mayor fuerza la diferenciación social y la tendencia por excluir a quienes son “distintos.”^{xiv} Dicha situación se ve favorecida por la globalización, contexto en el cual este fenómeno aún toma ribetes más graves al expresarse también en un problema de desintegración social. Los problemas de delincuencia y drogadicción, entre otros, se agudizan y constituyen la contraparte de la ciudad amurallada, que prolifera entre los grupos urbanos medios y altos^{xv}.

3.11. CÓMO LA PLANIFICACIÓN URBANA Y LA GLOBALIZACIÓN INFLUYEN EN LA POLÍTICA HABITACIONAL Y LOS RESULTADOS QUE ESTA HA TENIDO

Como ya se ha planteado anteriormente los subsidios habitacionales y, en general, la política de vivienda ha tenido un reconocido éxito cuantitativo. En forma estable se están construyendo más unidades que el incremento del déficit de viviendas, un verdadero logro histórico^{xvi}. A pesar de esto, la calidad del producto resulta, a menudo, causa de preocupación, no tan sólo en términos constructivos, sino también en cuanto al tamaño de las soluciones, las mínimas posibilidades de ampliación que ofrecen y el tipo de barrios que se están construyendo, (Ibid) mediante los programas

minimalistas de mejoramiento de barrios, de urbanización de campamentos y de lotes con servicios, los que se hacen ahora por todas partes con el apoyo y presión del Banco Mundial, y aunque esto se lleve a cabo, los problemas y la exclusión permanece. (Ibid)

En este contexto las actividades impulsadas por el Estado en relación con las acciones urbanas, son funcionales con la exigencia que la globalización plantea a la ciudad en su conjunto. Esto es, reclusión en la periferia de los grupos pobres entregándole soluciones minimalistas, despeje o desalojo violento de los grupos pobres de la ciudad, y adecuación de esta última a las exigencias de la internacionalización.

Es por esto que los programas sociales puestos en esta nueva lógica económica no funcionan en tanto factores de movilidad social ni como mecanismos reales de redistribución indirecta de salario. En lugar de corregir las inequidades, el sistema estigmatiza y refuerza esa desigualdad.

En conclusión, la globalización, la segregación urbana y la economía mundial influyen en el suministro de vivienda para la población y para el desarrollo de los asentamientos. A si mismo el desarrollo urbano también se vincula al desarrollo económico, al desarrollo social y al equilibrio medio ambiental, por lo que se vuelve necesario que estos procesos se den eficientemente para alcanzar un nivel de vida adecuado.

3.12. NOTAS ACLARATORIAS

ⁱ Es decir la exclusión de los mecanismos institucionalizados, tanto del mercado como de las políticas públicas, para acceder a condiciones de vida y trabajo adecuado.

ⁱⁱ Las carencias económicas, además traen consigo carencias nutricionales, educativas y de salud

ⁱⁱⁱ los que suelen ser empleos esporádicos, informales y mal pagados.

^{iv} La apropiación puede haber sido legal o ilegal, pacífico o violento, organizado o espontáneo, que pasa en primer término por la división del terreno, luego por la construcción de una vivienda “provisional”, acuerdos entre vecinos para hacer pasajes y/o calles, acciones para alcanzar los servicios de red prioritarios, agua y luz. Finalmente esta primera etapa culmina cuando la población sabe que no serán expulsados.

Ahora con respecto a la legalidad o ilegalidad, Buroni señala que ambos conceptos se retroalimentan, las normas y funcionamiento del mercado de la vivienda expulsan a la gente al terreno de la ilegalidad, pero cuando esa ilegalidad se reconvierte el legal, aumenta el valor del bien y nuevamente puede producirse la expulsión hacia la ilegalidad del poseedor. (Buroni, T, 1998)

^v Organismo encargado del Plan de Viviendas, el que a su vez era formuladas por el Ministerio de Obras Públicas. La CORVI tenía a cargo: la ejecución, urbanización, reconstrucción, remodelación de barrios y el estudio y fomento de la construcción de viviendas económicas. (Hidalgo, R., 1999)

^{vi} Hay que tener presente que las estrategias familiares, no se reducen sólo a la pareja conyugal, ni aquellas existentes entre personas que viven juntas, ya que la familia traspasa la fragmentación y la delimitación de los grupos residenciales, de manera que tanto si los padres viven en el mismo hogar como si lo hacen en residencias separadas, o hasta alejadas, la cohesión y la estabilidad de la red puede seguir siendo extraordinariamente fuerte.

^{vii} Manifestándose en acciones de soporte y de ayuda hacia los hijos, estos flujos pueden ser intensos a lo largo de toda la vida, pero adquieren matices distintos dependiendo de las etapas vitales por las que se atraviese. Estas ayudas pueden ser: económicas, de alojamiento, cuidado de nietos y apoyo emocional y generalmente se dan un forma unidireccional, en la que las generaciones jóvenes son receptoras de la ayuda los sujetos mayores (principalmente padres)

Otros factores que ayudan a caracterizar este tipo de estrategia es la situación socioeconómica y el modo en que se transmiten posesiones (la vivienda) de generación en generación (herencia, donación o cesión). De esta forma se va originando la noción de “*Casa de Familia*”, *transmitiendo a los hijos, ya sea a través de la herencia, la donación o el préstamo, el apartamento o la casa con el objeto de que estos se puedan alojar y empezar así la vida en pareja. Esta acción se puede*

llevar a cabo a nivel formal, arreglando los papeles y haciendo la donación notarial, o con un comportamiento oral. (Mascarelli, 1998:7)

viii Este tipo de ayuda se refiere principalmente a la ayuda económica de los hijos hacia los padres para solventar los gastos de la vivienda, pero también se refiere a la asistencia familiar

en caso de enfermedades, ocasiones que son vistas como la oportunidad de retribuir lo que los padres hicieron por ellos en el pasado.

ix Según el programa CHILE SUSTENTABLE a pesar del crecimiento económico, más de la mitad del país no ha disfrutado de los beneficios que este crecimiento ha traído consigo, ni mucho menos ha elevado su calidad de vida, puesto que la repartición de ingresos es bastante discriminatorio (Programa Chile Sustentable, 1998)

x Estas problemáticas eran esencialmente ambientales, como por ejemplo aquellos derivados de la convivencia entre producción y vivienda, las plagas o el hacinamiento. La mejor manera de responder a ellos fue especializar zonas en ciertas actividades y usos del suelo, separándolas entre si.

xi Una buena parte de la población urbana de los países latinoamericanos, habita en asentamientos precarios, cuyas condiciones son paupérrimas ya que la mayoría no cuenta con los servicios básicos.

Generalmente, estos asentamientos nacen por invasiones bien organizadas, donde se construyeron viviendas provisionales y por lo tanto muy precarias, dando origen a un barrio que se desarrolla sin el reconocimiento formal. (Poyecu, 1998).

xii "Modelo de Ciudad Amurallada", implica una necesidad de protección y de seguridad por parte de la comunidad, por consiguiente cada vez se hace más común que los habitantes de Santiago cierran sus casas y pasajes con rejas que brindarán protección, defensa, control y seguridad. Santibañez lo define como: "El temor generalizado a los marginales que muestra la ciudad, el resultado de esto son políticas combinadas y contradictorias de represión (la pobreza es sospechosa) y paternalismo focalizado (ayuda a los pobres a soportar de mejor manera su condición)." (Santibañez, M., 1996)

xiii Un ejemplo de las implicancias prácticas de estos dos tipos de segregación es: En el sector alto de Santiago (ciudad amurallada), el 99,8% de las propiedades pagan contribuciones, en tanto que el La Pintana sólo un 2,1% paga impuestos a la propiedad, ya que todo el resto son viviendas sociales. En consecuencia estas regiones con menos capacidad económicas no están en condiciones de solucionar infinidad de problemáticas sociales, de salud, de vivienda, educacionales, etc.

xiv En el caso de Santiago de los miembros de comunidades son excluidos, los cesantes, trabajadores informales, mujeres (debido a factores culturales), los jóvenes, indígenas, campesinos emigrados, pobres, los que tradicionalmente se han organizado para revertir esta situación (Castillo F, 1998)

^{xv} La dialéctica de la desintegración articula ambos tipos de fenómenos^{xv} : los barrios amurallados y las antiguamente denominadas “patologías urbanas”. (Gorz. A., 1994)

^{xvi} Chile es el único país de América Latina en que desde 1992, ha aumentado la construcción de viviendas nuevas, siendo aun mayor que la formación de nuevos hogares, lo que ha eliminado gradualmente el déficit habitacional.

4. EL TRABAJO SOCIAL

4.1. EL TRABAJO SOCIAL EN VIVIENDA

La intervención del Trabajo Social realizada a través de los programas de vivienda tiende a provocar gran movilización y cambios de actitudes en la población, situación no menos importante si se considera que se trata de crear un nuevo hábitat, con todo lo que esto implica, formación de barrios, nuevas redes sociales, acceso a nuevos servicios, etc.

La intervención profesional con una comunidad, implica algunos pasos metodológicos, propios de la intervención social, no obstante suficientemente flexibles como para que sean modificados a partir de las necesidades de cada situación particular que se tenga en los contextos en que se va a trabajar.

Los pasos del proceso metodológico son los siguientes:

1º Etapa: Selección De Los Beneficiarios

En esta primera etapa se establecen los criterios de selección de áreas y grupos, es decir a quiénes irá dirigido él o los programas o proyectos. Estos criterios dependerán de la institución en que el profesional esté inserto y la finalidad perseguida con la intervención.

2° Etapa: *Divulgación Y Motivación Para Participar En El Programa*

Divulgar y explicar en qué consiste el o los programas, también son acciones que suelen realizar los trabajadores sociales. Esta acción debe estar acompañada de una labor de motivación, para lo que habitualmente se toma, en primer lugar, contacto con los líderes de grupos y/o comunidades.

3° Etapa: *Estudio Diagnóstico De Las Familias*

El profesional es el encargado de realizar los diagnósticos sociales de las familias participantes. El propósito es tener un conocimiento de la situación en la cual intervendrán de tal modo de aprovechar todos los recursos y potenciar las debilidades presentes, para esto el trabajador social debe realizar las siguientes actividades:

- Confección de la encuesta: se prepara y capacita a los encuestadores y se determina el momento más adecuado para aplicarlas
- Aplicación del Instrumento,
- Verificación de los Resultados,
- Tabulación y Sistematización los Datos; y finalmente
- La elaboración del Informe con resultados finales.

4° Etapa: Programación

A partir de los resultados de la investigación diagnóstica, se realiza la programación de la intervención, ordenando los siguientes pasos a seguir:

- Selección de los beneficiarios,
- Organización de la población a través de: reuniones, para establecer relaciones jurídicas, técnicas y humanas

5° Etapa: Proceso Educativo De Las Familias Y Grupos

Para realizar una intervención que trascienda a la situación coyuntural de la problemática habitacional, es necesario intentar crear conciencia de pertenencia, de cohesión y solidaridad entre los individuos, que van a experimentar el cambio de hábitat, dado que el acceder a la vivienda requiere desarrollo de la comunidad, lo cual producirá un efecto multiplicador de los esfuerzos que se emprendan. La solución del problema habitacional se complementa e integra con otros aspectos que contribuyen en forma directa y sustancial a la elevación de los niveles de vida. Es por esto que los procesos educativos generados con grupos y comunidades son tan importantes.

- Educación en los grupos: se trata básicamente de potenciar la conducción grupal, establecer obligaciones específicas del programa (distribuidas en todos los componentes del grupo), mantener y acrecentar las motivaciones de los participantes, para sentirse estimulados a realizar el esfuerzo que exige el proyecto y para superar los momentos críticos provocados y fatiga física y psicológica. Se debe entonces propender al desarrollo de actitudes positivas, despertando e incrementando la responsabilidad de cada uno de los miembros en el trabajo, fomentando

la solidaridad y respeto mutuo entre los participantes para procurar la colaboración voluntaria de las familias en las tareas que están al alcance de los miembros de la misma.

- Educación en las familias: su participación es imprescindible en el proyecto. En la intervención se pone énfasis en la preparación de los beneficiarios para ocupar las nuevas viviendas y convivir en un mismo vecindario, integrarlas al área de interacción social donde serán instaladas. Se trata de construir un embrión de vida comunitaria, paralelamente a la construcción de las casas: arquitectura, urbanización y organización social, deben confluir en este proceso. No insertarse una nueva vecindad a su área de interacción social así como al conjunto de la ciudad, implicará mantener sin solución el problema esencial de estos sectores sociales, cual es la marginalidad social de sus habitantes.

6° Etapa: Evaluación

Esta última etapa se realiza a partir de la contrastación entre los resultados obtenidos y los objetivos propuestos al inicio de la intervención. La evaluación también dependerá del tipo de intervención que se haya realizado, es decir si es en torno al proceso o al programa y si corresponde a instituciones gubernamentales o no gubernamentales.

Además, cabe señalar que la etapa de evaluación, es sin duda una de las más importantes, ya que a partir de ella se realizarán las modificaciones necesarias para optimizar la ejecución de los programas, el uso de recursos materiales, humanos y económicos, etc., pudiéndose convertir, eventualmente, en el punto de partida y mejoramiento para otros proyectos y/o programas.



4.2. EL TRABAJO SOCIAL DENTRO DEL CONTEXTO DE LA POLÍTICA SOCIAL DE VIVIENDA

Programas En Los Que Participa El Trabajador Social

El MINVU y SERVIU son instituciones que por la naturaleza de su quehacer cumplen fundamentalmente una función social. Es por esto que en ellas se justifica la presencia del Trabajador Social. La mayor cantidad de trabajadores sociales se concentran en el departamento de Operaciones Habitacionales en el cual tiene las siguientes tareas:

- a) Dirigir y coordinar los llamados a postulación del Sistema General Unificado Habitacional, del Sistema de Subsidio para la atención del sector rural, del Programa Privado de Libre Elección y del Subsidio para el asentamiento de arrendamiento de viviendas con promesas de compraventa (leasing habitacional).
- b) Confección de la resolución conjunta MINVU-MINHAC, que fija los recursos para los distintos llamados del subsidio habitacional.
- c) Preparación de resolución relativas a la distribución de recursos por región, determinar requisitos y condiciones, plazos de postulación y otros, para llamados a postulación a los programas unificado, rural y leasing.
- d) Preparación y envío de manual de instrucciones y calendario de actividades de los llamados a postulación, junto con diseño, control y envío de formularios.
- e) Control mediante un sistema computacional, del proceso de selección de todos los llamados, a nivel nacional y regional.

f) Atención, análisis de reclamos y apelación de los distintos llamados de los Sistemas de Subsidios Habitacionales Unificado y Rural, y proposición de resoluciones que aplican sanciones a subsidios, de acuerdo a normas reglamentarias.

Reserva Ministerial

Es otra de las unidades en las cuales el Trabajador Social tiene una labor protagónica. De ella depende la Asignación de viviendas a casos sociales de alto riesgo, los que han solicitado ayuda habitacional a través de la intervención de distintas instituciones que brindan ayuda benéfica como por ejemplo el Hogar de Cristo.

Estos casos son tratados por los profesionales de la Reserva Ministerial quienes a partir de una visita domiciliaria inician una investigación diagnóstica que culminará con la redacción de un informe social en el cual se describe y analiza la situación real del solicitante. En virtud de estos antecedentes el Ministro decide si procede la asignación de vivienda o no.

4.3. EL TRABAJO SOCIAL EN EL PROGRAMA DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA:

- **Subsidio Habitacional de vivienda Progresiva I y II Etapa.**
- Subsidio Habitacional Rural Títulos I, II y III.

El Programa de Asistencia Técnica (P.A.T.), es un programa creado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a mediados de 1998, el cual tiene como objetivo prestar apoyo y asesoría a todas aquellas familias que han sido beneficiadas con Subsidio Habitacional de Vivienda Progresiva (I y/o II etapa) o subsidio Rural (Títulos I, II y III).

Participan en este programa, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana y los prestadores de Asistencia Técnica contratados por SERVIU Metropolitano: JUNDEP, CODESOL y EPSILON.

Esta asesoría consiste en apoyo profesional que otorgan gratuitamente Ingenieros, Arquitectos, Constructores Civiles, Abogados y **Trabajadores Sociales**; quienes orientan y ayudan a las familias en la materialización del Subsidio recibido, es decir, las asesoran durante todo el proceso que implica la construcción y/o adquisición de una vivienda.

Para ello, los servicios que se ofrecen a las familias son:

- 1) Asesoría Técnica, Legal y Administrativa, lo que se refiere a la revisión de antecedentes técnicos y legales requeridos para la ejecución de las obras y pago del subsidio. Se incluyen los estudios de factibilidad técnica, económica y legal (proyectos de arquitectura y urbanización).

- 2) Asesoría a la contratación de obras, orientando la elección de la empresa constructora, seleccionando y evaluando en forma técnica y económica a la empresa constructora. Esta asesoría concluye cuando se ha firmado el contrato con la empresa constructora (con la aprobación del SERVIU).
- 3) Control de ejecución de las obras, revisando periódicamente las obras que están en construcción, con el propósito de garantizar una construcción de calidad. Concluye con la recepción municipal de las obras.
- 4) Diseño de proyectos de arquitectura y urbanización, implica la elaboración de los proyectos de arquitectura y de urbanización de la vivienda. Además incluye la elaboración de alternativas de ampliación futura y la tramitación que corresponda, así como otras prestaciones que aseguren la factibilidad técnica y económica del proyecto. El resultado es un proyecto de arquitectura y urbanización aprobado con los permisos municipales respectivos.
- 5) Asesoría a la ejecución directa, se refiere al apoyo y organización brindado a las familias que deseen construir por si mismos sus viviendas. Ello implica planificar las faenas, organizar la mano de obra, asesorar la compra de materiales y supervisar la ejecución física de las obras; finalizando el proceso una vez que se ha obtenido la recepción municipal.
- 6) Asesoría a la compra de una vivienda, esta se aplica en aquellos casos en que los beneficiarios deseen adquirir una vivienda ya construida (nueva o usada). En este caso se debe realizar un estudio de títulos y tasación de la propiedad que el beneficiario desea adquirir, la califica técnicamente, hace un análisis de la factibilidad económica de la compra. Se concluye

con la inscripción de la propiedad a nombre del beneficiario, en el conservador de bienes raíces.

4.4. ROLES Y FUNCIONES DEL TRABAJO SOCIAL EN EL PROGRAMA

Los Roles adoptados por el Trabajador social en el contexto del P. A. T. son:

- ◆ Un rol Integrador, es decir, contribuir al equipo técnico (arquitectos, abogados, constructores civiles, etc.) con una visión global e integral de los problemas habitacionales para reconocer y visualizar la interrelación y multicausalidad de diversos factores sociales que influyen dentro de la problemática habitacional y ubicar a los beneficiarios en su entorno social y ambiental.
- ◆ Producto de lo anterior se distinguen Rol de Educador, introduciendo a la relación profesional-usuario aspectos como la autodeterminación, autorresponsabilidad e independencia de la persona, proporcionando de este modo al equipo técnico una mirada del usuario como alguien activo y no como el “cliente pasivo”.
- ◆ Rol Facilitador, en este sentido el profesional lleva a cabo los programas y proyectos realizados por la **institución** dirigido a la **población** y que por su naturaleza (que la población se integre al proceso de adquisición de su vivienda en todas sus fases, es decir desde que se les otorga el subsidio hasta la entrega del expediente técnico) necesitan de una participación integral de todos los sectores (de los beneficiarios, las consultoras y constructoras) para hacer de los programas algo efectivo. En

consecuencia el profesional es un “puente” que facilita esta dinámica de intervención

- ◆ Otros Roles del profesional son el de Coordinador, Planificador, Director y Ejecutor de las acciones intersectoriales dirigidas a la adecuada utilización del subsidio otorgado a los beneficiarios, desde las distintas perspectivas en que es posible su utilización por ejemplo: modalidad de postulación, modalidad en la construcción, etc.

De los Roles descritos anteriormente se desprenden las siguientes funciones:

⇒ Mantener contacto en terreno con dirigentes y comités de allegados

⇒ Sostener reuniones de coordinación con los encargados de vivienda de las municipalidades de la región; con los Gobernadores y Alcaldes; con los Ministerios vinculados a los programas habitacionales; con el Ministro de Vivienda y con las distintas divisiones del MINVU.

⇒ Coordinación con el Departamento Jurídico y el Departamento de Préstamos y Subsidios y con el Equipo de Tasación.

En síntesis, se puede señalar que el Trabajador Social promueve la participación social en la ejecución del subsidio habitacional y en la construcción de las viviendas, utilizando para ésto la motivación, la promoción, la coordinación, la organización, la capacitación, la educación, la asistencia, la investigación y la planificación, labores todas de alta responsabilidad e importancia para la política de vivienda.

4.5. MÉTODOS DE INTERVENCIÓN DEL TRABAJADOR SOCIAL EN EL PROGRAMA¹

El trabajo se centra fundamentalmente en:

Método Social de Grupo, a través del cual se pretende que los beneficiarios desarrollen capacidades destinadas a satisfacer su necesidad de vivienda. El trabajo de grupo corresponde a una orientación educativa y de capacitación y no a una intervención terapéutica.

En razón de lo anterior se trabaja principalmente con los Comités de Allegados (postulación colectiva) y los principales temas a tratar en la intervención de grupo son: Información de Programas Habitacionales, Ejecución de Subsidios, Contratación de Empresas Constructoras y otras problemáticas que pudieran surgir a lo largo del proceso de la construcción de la vivienda, como por ejemplo el vencimiento del plazo para utilizar el Subsidio Habitacional (21 meses), en estos casos la Trabajadora Social debe negociar una prórroga, con el Ministerio de Hacienda.

Método Social de Comunidad, el cual se da a nivel Local y Provincial.

Su labor principal en este ámbito de intervención es el Trabajo de Redes Sociales el cual resulta indispensable al momento de llevar a la práctica el programa interdisciplinario, para buscar soluciones a los problemas de los allegados y para garantizar una buena ejecución del programa. A nivel regional la red esta compuesta por: contratistas, empresas, beneficiarios ONG's y organismos gubernamentales tales como Municipio, Dirección de Obras, Departamento de Vivienda y SERPLAC. A nivel Provincial: MINVU, SEREMI de vivienda, Intendencia, Gobernaciones y Ministerio de Obras Públicas.

Consulta de orientación Social: surge de forma espontanea por parte de los usuarios, los que buscan en forma mayoritaria información de aspectos técnicos del sistema de postulación, por lo tanto se entrega la información y orientación y en caso de ser necesario pone en contacto con alguno de los entes que conforma la extensa Red Social con que cuenta el programa.

Atención de “Choque”: de problemáticas psicosociales este tipo de atención no se restringe sólo a vivienda, por ejemplo se buscan soluciones rápidas para el subsidio de agua potable hasta buscar tratamiento para determinadas enfermedades, etc.

Visita Domiciliaria: se realizan con el propósito de sostener una entrevista en el hogar del sujeto con el fin de conocer o comprobar antecedentes socioeconómicos, ambientales y culturales; completar diagnósticos (los que son casi exclusivamente comunitarios) y estimular la participación de la familia para la solución del problema habitacional.

4.6. ACTIVIDADES DEL TRABAJADOR SOCIAL DENTRO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA

- **Administración:** Dice relación con la confección de documentos técnicos propios del quehacer profesional y realización de informes sociales. Revisión y tramitación de los antecedentes necesarios para hacer efectivo el pago de los subsidios a los contratistas.

- **Sistematización:** la unidad a cargo de la Trabajadora Social se encuentra realizando una Memoria del PAT. (Programa de Asistencia Técnica)

- **Reuniones Técnicas:** Son realizadas con el equipo técnico, para el intercambio de conocimientos y experiencias y su evaluación, como por ejemplo:
 - * Talleres con Directores de Obras de la Región Metropolitana.

 - * Talleres con los contratistas de Viviendas Sociales.

 - * Capacitación a funcionarios Municipales respecto del PAT

 - * Elaboración de catastro socioeconómico y constructivo de las familias atendidas por el programa.

4.7. LA COMUNIDAD ORGANIZADA EN PRO DE LA VIVIENDA DENTRO DE LOS PROGRAMAS GUBERNAMENTALES Y EL TRABAJO SOCIAL

Las organizaciones comunitarias no están ajenas a las influencias del proceso de globalización y las transformaciones socioculturales que ha traído consigo la implementación del modelo neoliberal, es por esto que la disgregación social y el individualismo, se convierten en verdaderos obstaculizadores que deben ser contrarrestados con valores como la solidaridad y la ayuda mutua. En virtud de lo anterior es necesario señalar que los colectivos, las organizaciones o los esfuerzos de organización deben ser comprendidos en este nuevo contexto que nos impone la globalización en el entendido que la organización de la población para alcanzar conquistas es de vital importancia, puesto que sólo en la medida que ella se da, se conseguirán los fines perseguidos para los sectores más postergados.

Para alcanzar la solución Habitacional, la población se ha agrupado básicamente en dos tipos de organizaciones: Juntas de Vecinos y Comités de Viviendas. El postular de manera colectiva les da más oportunidades de ser beneficiados por el subsidio habitacional, ya que se les otorga puntaje extra por cada miembro del comité. Por otro lado, esta modalidad de postulación fortalece el tejido social, en la medida que una vez conseguida la vivienda, sigan trabajando por solucionar otras carencias que les permitirán elevar su calidad de vida. Esta acción de los comités se ve complementada por la función de las Juntas de Vecinos, quienes se preocupan por el entorno urbano de los asentamientos (alumbrado público, áreas verdes, pavimentación, fácil acceso a servicios, etc.).

El involucramiento de la población en la solución de la carencia habitacional, da cuenta de una situación tangente, real, concreta, que

comprende a una comunidad completa, a una junta de vecinos o un comité de vivienda, que origina una percepción de grupo o comunidad que hace factible encontrar puntos de convergencia a partir de los cuales se hace posible la intervención y el fortalecimiento del rol de los ciudadanos desarrollando sus potencialidades.

La participación de la comunidadii, debe estar basada en el diálogo con las autoridades (a nivel central, regional y comunal), ya que los “grados de modernización que el país va alcanzando, no han llevado aún a un fortalecimiento y un engrosamiento real de la ciudadanía, lo que permite poner en duda y levantar preguntas respecto de lo integral, equilibrada y sistemática que es la modernización en la que se está involucrado (FLACSO, 1998)

Para el Estado Chileno, la Participación de la población en los Programas de Vivienda Progresiva 1° y 2° etapa, debiera realizarse a través de las Juntas de Vecinos, para que de este modo se incorpore a los beneficiarios a las *“decisiones y responsabilidades para orientar el desarrollo comunal. La integración de la población al territorio y al proceso de desarrollo urbano se logra en forma más efectiva con la participación de la comunidad en las instancias de planificación. Se propone por ello incorporar a la población, a nivel comunal, en la toma de decisiones sobre el desarrollo urbano, y enriquece con la incorporación de opinión de la comunidad los planteamientos sobre el desarrollo urbano. Se distinguen tres niveles. Se señalan como apropiados para la consulta a la comunidad, a través de las Juntas de vecinos, los planes reguladores urbanos y las Normas Urbanísticas y se deja la consulta directa a urbano.”* (Simón, M., 1995: 3).

Sin embargo, a pesar de lo señalado en la Ordenanza General, en la que se establecen las vías de participación, en la práctica *“no se ha producido ninguna ley que haga efectiva lo que hasta ahora no es sino una declaración de intenciones”*, (Simón M, 1995: 3) dejando un ámbito de acción clave para el que hacer profesional del Trabajo Social.

En tanto las aspiraciones de los pobladores bajo el contexto de la intervención de Programas, es por sobre todo acceder a la vivienda, a pesar de su deficiente calidad . Su obtención los vincula a un sistema de vida que anhelan y respetan y ese solo objetivo por lo tanto tiene una valoración positiva, (Simón, M, 1995) tanto para la población que vive el problema como para quienes los rodean. La percepción de insatisfacción o insuficiencia se devela posteriormente

LA ACTUACIÓN DEL TRABAJADOR SOCIAL DENTRO DE COMUNIDAD ORGANIZADA EN PRO DE LA VIVIENDA.

El accionar de la intervención profesional, dentro de las organizaciones comunitarias, hace necesario que se tenga en primer lugar, el interés de aumentar los niveles de concientización de la problemática a la que se le quiere dar solución y en torno a la cual la población se une, potenciando la colectivización de valores *“y la elaboración de un discurso colectivo”* (Di Carlo E., 1998:86)

La intervención colectiva puede darse en dos formas:

A) Aquella que se centra en el programa, dentro de esta categoría podemos encontrar los programas habitacionales y por lo tanto también se incluye el

Programa de Vivienda Progresiva. La modalidad de esta intervención es generalmente rápida, permitiendo obtener resultados positivos. Sin embargo esta rapidez, puede inducir al activismo del colectivo y a su fracaso, si no valoran y/o aprecian el problema que quieren resolver, que en este caso en particular corresponde a la vivienda.

B) Intervención centrada en el “proceso”, el que apunta esencialmente a la toma de conciencia en forma individual y colectiva, para el desarrollo de las potencialidades y capacidades de los sujetos. De este modo se piensa que los individuos llegarán a ser agentes activos en su medio. Esta intervención toma más tiempo que aquella realizada en torno a un programa, pero tiene la ventaja de garantizar la internalización de herramientas que le permitirán a la población autonomía.

Hay que señalar que el accionar de esta modalidad es apropiada a nivel microsocial, puesto que se ve favorecida por la cercanía de los sujetos, (relaciones cara a cara) posibilitando a los participantes compartir preferencias y fomentar la discusión, entre otras ventajas.

La intervención se lleva a cabo en el ámbito público *“sin secretos, ocultamientos y reservas entre los actores. Es por ello que, operativamente, se concentra a través de reuniones abiertas, asambleas públicas, elaboración colectiva del proyecto de trabajo, socialización de información, responsabilidad compartida por el proceso generado y los resultados obtenidos, entre otros aspectos. Es decir, que lo colectivo no está restringido al espacio privado y reservado de la relación sujeto-Trabajador Social, sino que se confronta permanentemente en el espacio colectivo creado para tal fin”*. (Simón M, 1995: 88)

La intervención está basada en el Programa, el fin será alcanzar los objetivos de un determinado proyecto; en cambio si la actuación está centrada en el Proceso, se pondrá énfasis en el proceso educativo, que apuntará a la adquisición de responsabilidades y compromisos en la vida social

Finalmente, en la intervención con la comunidad se deben tener en consideración distintas dimensiones que afectan a un grupo humano. Estos componentes son:

1. Espacial /Territorial,
2. La percepción de los sujetos en forma Colectiva,
3. El Discurso de la Colectividad,
4. La Cultura de la Comunidad,
5. Diversidad de los Sujetos,
6. Roles Y funciones existentes en la comunidad,
7. Asociación con otros,
8. Apropiación del Espacio Público
9. Resolución conjunta de Problemas Comunes,
10. Solidaridad ante situaciones conflictivas,
11. Desarrollo de una Identidad Colectiva,
12. Conciencia de Derechos; y
13. Pasar de lo Individual a lo Colectivo y de lo Barrial a lo comunitario, del Micro Espacio Barrial al Espacio Local. (EIAM, 1998).

En consecuencia, el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos requiere el compromiso activo de las organizaciones de la sociedad civil y una amplia participación popular. La participación cívica y el gobierno responsable necesitan del fortalecimiento de distintos mecanismos de participación, como el acceso a la justicia y la planificación comunitaria de las intervenciones. Se trata de garantizar que el parecer de todas las personas

se consideren a la hora de determinar los problemas y las prioridades de cada comunidad

EL TRABAJO CON LAS REDES SOCIALES EN LA INTERVENCIÓN A NIVEL COMUNITARIO.

El trabajo con las redes sociales en la intervención a nivel comunitario es de una especial relevancia especialmente si se la entiende como *“entidades dinámicas de carácter colectivo, dentro de las cuales existe una multiplicidad de relaciones, tendientes a dar satisfacción a las necesidades de carácter afectivo, informativo y material de sus miembros. Determinantes de comportamientos y al mismo tiempo, espacio para el desarrollo de nuevas estrategias de relación”*, (EIEM, 1995: 46) se valorará su importancia en la práctica llevada, esta dado por el carácter de *“sostén Social.”* que ella otorga a la comunidad (EIEM, 1998: 92).

Las vinculaciones que la comunidad sostenga con las redes sociales, facilita una amplia gama de recursos humanos, técnicos y financieros que podrán suministrar insumos, también tomar conocimiento de situaciones que son conflictivas y que se aspiran a transformar. De esta forma las redes sociales actúan como facilitadores entre los enlaces que se dan al interior de la sociedad.

Un ejemplo de la conexión con otras instancias (municipios, Intendencia Regional, etc.) es aquella realizada con los municipios, quienes informan, asesoran, coordinan, capacitan y autogestionan los programas habitacionales. Además de trabajar con las organizaciones en su conformación, en la postulación, fomentar la cohesión del grupo, la confianza

mutua, apoyo técnico y social y la potenciación de los líderes ya que esto facilita el buen funcionamiento de la organización, entre otros. (Simón, 1995).

4.8. NOTAS ACLARATORIAS

ⁱEn el Programa de Asistencia Técnica, (SERVIU), se atiende sólo a los comités, los beneficiados en forma individual, son atendidos en las consultoras contratadas para este fin.

ⁱⁱ Entendida ésta como la intervención de los particulares en actividades públicas en tanto portadores de intereses sociales. (Baño R, 1998)

ⁱⁱ Entendida ésta como la intervención de los particulares en actividades públicas en tanto portadores de intereses sociales. (Baño R, 1998)

ANALISIS DE DATOS

5. ANÁLISIS DE DATOS

Se explicará la situación socioeconómica que viven los beneficiarios del Programa de Vivienda Progresiva 1° y 2° etapa desde el enfoque de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), puesto que éste pone en el centro de la medición la carencia habitacional. Dicho enfoque señala además que dentro de la situación de pobreza existen carencias inherentes que pueden presentar cierta independencia del nivel de ingresos en un momento dado, ellas se refieren por ejemplo a la nutrición, educación, inserción productiva y la participación. En tanto que las carencias relativas a infraestructura habitacional cumplen un papel destacado, fundamental a la hora de romper el círculo vicioso de la pobreza. El set de indicadores más recurrente en los estudios realizados bajo este enfoque, son por ejemplo los materiales utilizados en la construcción de la vivienda, el número de cuartos destinados a dormitorios, uso de cocina, etc. así como la presencia o no de servicios básicos en las mismas (acceso a agua potable, eliminación de excretas, electricidad. etc.)

Para revertir esta situación de carencia y/o déficit habitacional es necesario un cambio en el alojamiento, lo que determina, en primer término, cambios en el o del lugar de residencia, imprimiendo nuevos costos asociados a la localización de la solución habitacional; provoca, por otro lado, el desdoblamiento de hogares allegados, lo que puede tener efectos significativos en los índices de ingreso per-cápita familiar a nivel de beneficiarios; y finalmente, implica la adquisición de nuevos gastos y compromisos económicos que impactan en el consumo.

A continuación, se presentan las variables que fueron medidas para determinar el grado de satisfacción que manifestaron los beneficiarios del Programa de Vivienda Progresiva. Los datos obtenidos se ilustran gráficamente.

5.1. ANTECEDENTES SOCIOECONÓMICOS

Cuadro N° 1

Tipo De Ocupación De los Jefes /as De Hogar Beneficiados/as

Ocupación	Frecuencia	Porcentaje
Dueña de Casa	7	14.0%
Construcción	6	12.0%
Artesano	3	6.0%
Administrativo	1	2.0%
Modista	1	2.0%
Dibujante Técnico	1	2.0%
Ayudante de Cocina	1	2.0%
Asesora del Hogar	2	4.0%
Chofer de Micro	1	2.0%
Jardinero	1	2.0%
Operario	4	8.0%
Vendedor Ambulante	2	4.0%
Jubilado	7	14.0%
Camionero	3	6.0%
Comerciante	2	4.0%
Cargador	1	2.0%
Mecánico	2	4.0%
Profesor	1	2.0%
Gasfiter	1	2.0%
Bombero	1	2.0%
Peluquera	1	2.0%
Taxista	1	2.0%
TOTAL	50	100.0%

Este bajo nivel de escolaridad estaría determinando que la ocupación de los jefes de hogar se de en empleos precarios, de bajos ingresos, o en su defecto, que experimenten largos períodos de cesantía. Dentro de las ocupaciones más comunes aparece el rubro de la construcción con un 12%,

transporte 10% y luego actividades como la de artesanos, asesoras del hogar, operarios y comercio ambulante, las que sumadas alcanzan un 22%.

Finalmente, dos beneficiarios posee algún tipo de estudios superiores, los que desempeñan labores de docencia y dibujo. Este hecho está en relación con el 8% de los beneficiados con ingresos superiores a los 250.000 pesos mensuales por grupo familiar.

Ingresos Y Ocupación

Cuadro N° 2
Nivel de Escolaridad Del Jefe De Hogar

Escolaridad	Frecuencia	Porcentaje
Analfabeto	3	6,0%
S/Escolaridad	4	8,0%
Básica Incompleta	19	38,0%
Básica Completa	7	14,0%
Media Incompleta	9	18,0%
Media Completa	5	10,0%
De. Superior	3	6,0%
TOTAL	50	100,0%

Si se observa el cuadro N° 2 se aprecian familias cuyos jefes de hogar presentan bajos niveles educacionales, ya que un 66% de estos se encuentran bajo el promedio de escolaridad a nivel nacional es decir tienen menos de 10,4 años de educación y un 34% se encuentra en una cifra superior a dicho promedio. Se puede mencionar además que la mayor deserción escolar se produjo durante la enseñanza básica (38%). En cuanto al porcentaje de analfabetismo este es de un 6%, sobrepasando ampliamente el promedio nacional el cual alcanza un 2,7%.

Ingresos

Cuadro N° 3
Ingreso Familiar

Ingreso Familiar	Frecuencia	Porcentaje
0-50.000	6	12.0%
50.001-100.000	7	14.0%
100.001-150.000	20	40.0%
150.001-200.000	9	18.0%
200.001-250.000	4	8.0%
250.000 y más	4	8.0%
TOTAL	50	100.0%

En términos generales se puede señalar que la población beneficiada con el Programa de Vivienda Progresiva pertenecen a los quintiles más bajos del sistema, en promedio las familias consideradas en el estudio tienen un ingreso familiar mensual de \$142.732, el cual debe satisfacer las necesidades de 4 a 5 integrantes en promedio, quedando un ingreso per capita de \$31.028 mensuales, lo que los ubica bajo la línea de pobreza, fijada actualmente en \$37.889. Si se considera que la línea de Pobres Indigentes está en los \$18.944 per capita mensuales, un 26% de las a 13 familias beneficiadas se encuentran en esta situación, en tanto que un 46% corresponde a 23 familias que están por sobre la Línea de Indigencia, pero bajo la Línea de Pobreza. Lo que significa que del total de beneficiados un 72% (36 familias) está bajo la línea de pobreza y un 28% (14 familias) se encuentra por sobre ésta.

El MINVU ha definido a las familias del 1° y 2° quintil con carencias habitacionales como destinatarios prioritarios de las soluciones habitacionales ofrecidas por el Programa Vivienda Progresiva 1° y 2° etapa. Se encuentran en esta situación el 72% del total de familias beneficiadas y un 28% estaría en quintiles superiores por lo que no serían considerados pobres. Lo anterior demuestra las “filtraciones” que ocurren en la focalización de la política de vivienda. No obstante resulta necesario señalar que las

familias asignatarias deben disponer de capacidades elementales de sobrevivencia económica para poder asegurar el pago de dividendos y servicios básicos, ingresos que anteriormente no tenían en su gasto mensual.

La situación descrita anteriormente se agrava, con algunas formas de allegamiento “funcional” que responde a estrategias de sobrevivencia económica (Mercado, 1993). Este es el caso de núcleos familiares secundarios que dada las características del jefe de familia (edad, sexo, y/o inserción ocupacional), son dependientes del presupuesto del hogar receptor, careciendo del ingreso mínimo necesario para independizarse.

Familia Y Vivienda

Cuadro N° 4
Jefatura de Hogar Según Género

Sexo	Frecuencia	Porcentaje
Femenino	14	28,0%
Masculino	36	72,0%
TOTAL	50	100.0%

La estructura familiar de los beneficiarios del Programa de Vivienda Progresiva presenta en su gran mayoría jefaturas de hogar masculinas, (72%) aunque no deja de ser relevante la cantidad de familias con jefatura femenina (28%), lo que sin duda constituye una situación determinante en la situación de pobreza (feminización de la pobreza), esta cifra sobrepasa a la entregada por el Servicio Nacional de la Mujer (SERNAM) a nivel regional la que alcanza un 17,6%.

Al revisar la información obtenida a través del trabajo de campo se pudo visualizar que el grueso de beneficiarios de Vivienda Progresiva (94%)

corresponde a familias ya formadas, con un promedio de 10 años como núcleo familiar. En tanto que el porcentaje de familias nuevas beneficiadas es de sólo un 6% del total. Familias que en comparación con las anteriores, están obteniendo prematuramente su solución habitacional. Se puede inferir que las ayudas familiares que han tenido estos grupos (estrategias de ayuda familiar), tal como lo señala la antropóloga Mireia Mascarrell, son una de las razones primordiales que explican el prematuro acceso a este bien.

Por otro lado, estas cifras demuestran que las familias de los quintiles más bajos viven gran parte de su ciclo familiar como allegados o en viviendas semipermanentes y no cuentan ni con el equipamiento básico ni el espacio necesario para que cada integrante desarrolle sus actividades biológicas, sexuales o de recreación, plenamente.

El papel que juega la familia extendida (en relación a las estrategias familiares) en el acceso a la vivienda es muy importante, un ejemplo de esto es que un 34% de los beneficiarios por el Programa de Vivienda Progresiva obtuvo el terreno en que se encuentra su vivienda, por herencia o préstamo de familiares (cuadro N° 5). Como ya se había dicho ésta es una de las principales estrategias que adopta la familia para facilitar el acceso a la vivienda de sus descendientes. El traspaso de generación en generación (padres, hijos, nietos) de las viviendas y/o los terrenos, se convierten de este modo en un elemento decisivo para realizar mejoramientos o cambios de vivienda en edades intermedias.

Cuadro N° 5
Vías De Obtención Del Terreno Para Construir La Vivienda

Categoría	Frecuencia	Porcentaje
Compró	33	66.0%
Cedido por familiar	10	20.0%
Heredó	7	14.0%
TOTAL	50	100.0%

Nota: De los terrenos que fueron comprados 14 de ellos corresponden a la Operación Sitio.

También se puede señalar que una de las formas de obtener terrenos muy común en otras partes del continente y que en Chile prácticamente no existe, es el mercado de tierra informal ya que la regulación está dada por los planos reguladores de cada comuna. La tenencia de la tierra ha sido casi completamente regularizada mediante programas públicos radicales (Lincoln Intitute, 2000) y si bien se da la toma ilegal de terrenos, normalmente no se comercia con ellos en forma ilícita.

Situación De Allegamiento

Cuadro N° 6

Situación de Allegamiento	Frecuencia	Porcentaje
C/allegamiento	30	60,0%
S/allegamiento	20	40,0%
TOTAL	50	100,0%

Como ya se mencionara anteriormente, una de las principales características de las familias beneficiadas por el programa Vivienda Progresiva es el alto porcentaje de allegamiento que presentan, el que alcanza a un 60%. Una de las razones que explica esta situación es la necesidad de mantener un cierto nivel de ingresos, el que se ve mermado con el pago de dividendos y servicios básicos que antes no realizaban, al menos en la primera etapa de la solución habitacional. Por lo tanto, para

establecer el grado de satisfacción con las viviendas obtenidas, es necesario entender la relación que se establece entre el aumento o disminución de los ingresos y nuclearización familiar.

Por otro lado, las deficientes condiciones de habitabilidad de las viviendas del programa se ve agravado por la gran cantidad de grupos familiares que presentan miembros allegados; estos miembros corresponden normalmente a familias nucleares completas de familiares extensos o miembros de las familias de origen del jefe de hogar o de su cónyuge. El hacinamiento y la promiscuidad son factores que contribuyen a la reproducción de la situación de pobreza en que se encuentran.

Es por esto que para obtener la solución habitacional resulta necesario involucrar recursos económicos que le permitan al beneficiario sustentar un hogar solventando los nuevos gastos que demanda una vivienda propia e independiente. El incremento de la morosidad en las deudas hipotecarias, ha sido un aspecto sensible que las autoridades han señalado como un problema para la sustentabilidad de la política habitacional. Esta situación en los beneficiarios de Vivienda Progresiva, corresponde a quienes que fueron beneficiados por la 2° etapa del programa ya que se ven en la necesidad de pedir préstamos hipotecarios y posteriormente pagar dividendos. Por lo tanto la vivienda en su segunda etapa no es una solución viable. La calidad de indigente de las familias a quienes va dirigida la política, la población en situación de indigencia ni siquiera puede satisfacer la necesidad básica de alimentación sumado a los miembros allegados que no cuentan con los ingresos que les permitan cumplir con estos requerimientos financieros, impidiendo llegar a establecer una plena focalización en el 1° quintil de ingresos de la demanda potencial, no pudiendo cumplir con el objetivo establecido por el MINVU. (Arriagada C., 1998)

Finalmente, hay que tener presente que la vivienda Progresiva alude genéricamente a la condición de marginalidad habitacional y allegamiento. Sin embargo esta formulación requiere ser examinada con detención, a la luz de los antecedentes presentados y establecida con mayor precisión para cada uno de estos programas, puesto que las familias, (Ibid) deben compartir los servicios básicos con familias de allegados, configurando atributos propios del segmento de población de menores recursos.

Hacinamiento

Esta situación (que se desprende de la problemática señalada anteriormente) tiene fuertes repercusiones en el ambiente familiar, siendo uno de los más importantes el que juega en contra de la adquisición de capital cultural. Estudios de la CEPAL (1990), demuestran que el hacinamiento constituye uno de los principales factores explicativos del bajo desempeño y logro escolar que afecta a los niños/as pobres en Latinoamérica. La falta de espacio y el hacinamiento dificultan la realización de tareas escolares, debilitando la capacidad de los hogares de completar el entrenamiento educativo de los niños/as. Datos de Buenos Aires, Uruguay y Venezuela, comprueban que dentro de cada cuartil de ingresos, los casos de rechazo escolar son entre 2 y 4 veces más frecuentes en los niños/as de hogares con problemas de hacinamiento.

La no corrección de tales carencias operaría como freno a la adquisición de capital educativo y por tanto como un factor neto de transmisión intergeneracional de la pobreza, si se piensa que la educación constituye el principal factor de movilidad social.

Por lo tanto lo que podría señalarse es que el impacto de la vivienda progresiva respecto del hacinamiento, al corto plazo no ocurre, como consecuencia de la reducida construcción obtenida con lo cual sólo resolverían problemas muy críticos. Si embargo a largo plazo estos problemas pueden ser resueltos si se considera el concepto de “progresividad en la obtención de la vivienda” y los ciclos de la economía familiar, lo que permitiría predecir o suponer que transcurridos algunos años la vivienda pudiese contar con las habitaciones necesarias para los requerimientos del grupo familiar que la habita.

5.2. GRADO DE SATISFACCIÓN CON LA VIVIENDA PROGRESIVA CONSTRUIDA

Sectorización De La Población Beneficiada Por El Programa De Vivienda Progresiva

Cuadro N° 7
Total de Beneficiarios por Comuna

Comunas	Frecuencia	Porcentaje
El Bosque	119	51.73%
La Florida	32	13.91%
Cerrillos	7	3.04%
La Pintana	6	2.60%
Peñalolen	31	13.47%
Recoleta	16	6.95%
San Ramón	19	8.26%
TOTAL	230	100.0%

Los beneficiarios del Programa de Vivienda Progresiva, proceden mayoritariamente de las comunas del sector sur de Santiago, caracterizadas por presentar altos índices de pobreza. La condición social de pobres es la primera característica que dificulta la integración social con lo que se limitan las oportunidades de sus habitantes, situación que contribuye a la reproducción de la pobreza. Situarlos además en espacios geográficos aislados del resto de la población contribuye a reforzar lo anteriormente dicho. Una mayor heterogeneidad social en los barrios y conjuntos habitacionales, evitaría la conformación de "Ghettos" como lo son en la actualidad los conjuntos de viviendas sociales que construye el Estado. Dichas viviendas o conjuntos habitacionales han potenciado los conflictos urbanos, se han agudizado las desigualdades sociales, los bajos estándares en su calidad de vida y los problemas ambientales.

Superficie De La Casa

Cuadro N° 8
Tamaño de la Vivienda

Metros (1° Etapa)	Frecuencia	Metros (2° Etapa)	Frecuencia
20	1	20	0
24	5	24	0
25	6	25	5
28	0	28	3
30	0	30	3
32	4	32	7
35	0	35	3
39	0	39	3
40	3	40	2
45	1	45	0
50	0	50	2
60	0	60	1
112	0	112	1
TOTAL	20	TOTAL	30

La cantidad de metros cuadrados construidos para las soluciones habitacionales depende de la etapa del programa a la cual se haya postulado. Sin embargo se puede señalar que en promedio los metros construidos para la 1° etapa es de a 7,5 metros cuadrados y para la 2° etapa es de hasta 26 metros cuadrados. Llegando a tener ambas etapas construidas un total de 32 metros cuadrados aproximadamente.

Las viviendas construidas sin una extensión son objetivamente pequeñas, para que las habiten en promedio 4 a 5 personas, cada habitante tendría un total de 6,95 metros cuadrados. Los estándares internacionales señalan como adecuado un promedio de 18 metros cuadrados por persona (Hábitat, 1998). La comparación entre ambas cifras demuestra que se está en presencia de viviendas con altos déficit cuantitativo, lo que va generando hacinamiento, situación relevante, si se considera el gran número de familias que han sido beneficiadas por este programa (por lo que muchos núcleos familiares y posiblemente familias allegados a los núcleos beneficiados, se ven afectados por esta situación).

Al comparar ambas viviendas (vivienda anterior y Vivienda Progresiva) la población señala haber perdido cantidad de metros construidos (cuadro N° 9) ya

que un 52% tiene una vivienda de igual o menor tamaño, a pesar de esto un 64% de los beneficiarios dicen que el tamaño actual de las viviendas es suficiente para sus necesidades familiares señalan que la calidad de la construcción, compensa la falta de metros cuadrados ya que no es lo mismo habitar en una mejora que en una vivienda de ladrillo, material que mayoritariamente se utilizó en la construcción, elevando así la calidad de la misma. Prueba de esto es que un 92% señala que su vivienda progresiva es de mejor calidad y sólo un 8% considera la calidad de esta igual o peor que su vivienda anterior(cuadro N° 10).

Cuadro N° 9

Comparación Entre Vivienda Progresiva y Vivienda Anterior (En Cuanto A Su Tamaño)

Categorías	Frecuencias	Porcentajes
Mucho Mayor	2	4.0%
Mayor	22	44.0%
Igual	8	16.0%
Menor	16	32.0%
Mucho Menor	2	4.0%
TOTAL	50	100%

Cuadro N° 10

Comparación Entre Vivienda Progresiva y Vivienda Anterior (En Cuanto A Su Calidad)

Categorías	Frecuencias	Porcentajes
Mucho Mejor	15	30.0%
Mejor	31	62.0%
Igual	3	6.0%
Peor	1	2.0%
Mucho Peor	0	0.0%
TOTAL	50	100%

Cuadro N°11

El Tamaño De la Vivienda Progresivas Es Suficiente Para Las Necesidades De Los Grupos Familiares Que Las Habitan

Categorías	Frecuencias	Porcentajes
Muy De acuerdo	16	32.0%
De acuerdo	16	32.0%
Ni De acuerdo Ni Desacuerdo	9	18.0%
En Desacuerdo	8	16.0%
Muy En Desacuerdo	1	2.0%
TOTAL	50	100%

Cuadro N° 12**Satisfacción De Los Beneficiarios De La Vivienda Progressiva, En Términos Generales**

Categorías	Frecuencias	Porcentajes
Muy Satisfecho	7	14.0%
Satisfecho	33	66.0%
Ni Satisfecho Ni Insatisfecho	4	8.0%
Insatisfecho	4	8.0%
Muy Insatisfecho	2	4.0%
TOTAL	50	100%

Finalmente, según las cifras señaladas en el cuadro N° 12 sólo un 12% no estaría satisfecho o muy insatisfecho con la vivienda construida, considerándola en su globalidad y un 80% está satisfecho con el resultado final, esto a pesar de que la construcción no corresponden a los estándares internacionales vigentes y a las que se utilizaron en Chile en gobiernos anteriores.

Cuadro N° 13**Grado De Satisfacción De Los Beneficiarios De V.P. Con Respecto a: Techo, Muros y Piso**

Item	Calificación										Total	%
	Muy Satisfecho	%	Satisfecho	%	Neutro	%	Insatisfecho	%	Muy Insatisfecho	%		
Techumbre	11	22.0	23	46.0	11	22.0	1	2.0	4	8.0	50	100.0
Muros	6	12.0	25	50.0	9	18.0	7	14.0	3	6.0	50	100.0
Piso	6	12.0	9	18.0	12	24.0	18	36.0	5	10.0	50	100.0

En relación a la calificación de la estructura de la casa (cuadro N° 13) un 68%, dice estar conforme o muy conforme con el techo, un 62% con los muros y un 30% con el piso de la vivienda.

Cuadro N° 14**Materialidad Y Conservación De Instalaciones Y Artefactos De Mayor Uso. Instalación De Agua Y Electricidad. Artefactos Sanitarios (WC, Lavatorio, Lavaplatos, Lavadero Y Puertas Y Ventanas)**

Item	Calificación					
	BUENO		REGULAR		MALO	
	N°	%	N°	%	N°	%
Agua	31	62.0%	16	32.0%	3	6.0%
Electricidad	44	88.0%	3	6.0%	3	6.0%
WC	20	40.0%	26	52.0%	4	8.0%
Lavatorio	26	52.0%	21	42.0%	3	6.0%
Lavaplatos	32	64.0%	15	30.0%	3	6.0%
Lavadero	5	10.0%	1	2.0%	0	0.0%
Puertas y ventanas	10	20.0%	25	50.0%	17	34.0%

Otro aspecto relevante de mencionar es que a pesar de que las viviendas son nuevas, presentan problemas en cuanto a la calidad de algunas instalaciones y artefactos (cuadro N° 14) Los elementos más deteriorados, debido a su mala calidad son Puertas y Ventanas (84%) WC (60%), Lavatorios (48%), Instalación de agua potable (38%), Lavaplatos (36%), Instalación Eléctrica (12%) y Lavadero (2%).

Cuadro N° 15
Calificación De Elementos Básicos De La Vivienda. Techo, Muros Y Piso.

Item	Calificación					
	BUENO		REGULAR		MALO	
	N°	%	N°	%	N°	%
TECHO	39	78.0%	7	14.0%	4	8.0%
MUROS	32	64.0%	10	20.0%	8	16.0%
PISO	19	38.0%	20	40.0%	12	24.0%

En tanto que el Estado de conservación de los materiales de construcción (cuadro N°15) es considerado por la población del siguiente modo: Techo (bueno 78% y regular o malo 22%), Muros (bueno 64% y regular o malo 36%) y Pisos (bueno 38% y regular o malo 64%), la valoración del estado de conservación de los pisos, es baja ya que las viviendas son entregadas sólo con radier, por lo que si los beneficiados no instalan cerámicas, o cualquier otro tipo de protección, el piso se deteriora prematuramente..

Cuadro N° 16
Principales Problemas De Las VP

Problema (1° Etapa)	Frecuencia	Problema (2° Etapa)	Frecuencia
Humedad en Muros	7	Humedad en Muros	6
Ventanas no cierran	4	Ventanas no cierran	2
Puertas	2	Puertas	3
Piso se sale	6	Piso se sale	4
Techo Abierto	2	Techo Abierto	1
Artefactos del Baño	1	Artefactos del Baño	1
S/ puerta del Baño	1	S/ puerta del Baño	0
Alero corto	0	Alero corto	4
Instalación Eléctrica	0	Instalación Eléctrica	1

Los problemas más frecuentes en la vivienda progresiva (cuadro N° 16) según el estudio son: humedad en muros (26%), problemas en puertas y/o ventanas (24%) y falta de terminación en pisos y techumbre (26%).

Todas estas situaciones de mal estado de conservación o falta de terminaciones y espacio reducido dan origen a diversos intentos de mejorar y ampliar la vivienda. Estas ampliaciones que se realizan por cuenta propia son para suplir el déficit de metros cuadrados construidos. De esa forma la construcción o más bien mejoramiento de la vivienda propia seguirá teniendo durante mucho tiempo un papel fundamental en la vida de estas familias. Dicho intento es una tarea que abocará a los sujetos y a sus comunidades, cumpliéndose de este modo con el objetivo de la vivienda progresiva.

Es por esta misma razón que en casi la totalidad de los casos los beneficiarios han realizado obras de construcción tanto en sus viviendas anteriores como en las Vivienda Progresiva, (y luego pegan ambas viviendas) aspecto típico en el acceso a la vivienda en los sectores de ingresos bajos. Según el cuadro N° 17 los beneficiarios de la 1° y 2° etapa han realizado ampliaciones y mejoramiento en: baños (22%), cocina (4%), dormitorios (28%), piso (34%), muros (36%), puertas (38%), cañerías (10%), ventanas (12%), instalaciones eléctricas (2%) y Tienda/Taller (8%) esta ampliación sólo corresponde a viviendas progresivas en su segunda etapa. Estas ampliaciones o mejoras se realizan para satisfacer su necesidad más urgente que es la falta de espacio. No hay que olvidar que muchas veces las familias -principalmente indigentes- conviven con una familia extensa.

Cuadro N° 17**Ampliaciones Y Mejoramiento De La Vivienda**

Tipo de Mejora (1° Etapa)	Frecuencia	Tipo de Mejora (2° Etapa)	Frecuencia
Baño	3	Baño	1
Cocina	1	Cocina	1
Dormitorios	9	Dormitorios	5
Tienda/Taller	0	Tienda/Taller	4
Estuco	7	Estuco	8
Piso	9	Piso	8
Cañerías	4	Cañerías	1
Artefactos del Baño	5	Artefactos del Baño	2
Pintura	3	Pintura	2
Ventanas	3	Ventanas	3
Puertas	3	Puertas	4
Instalaciones eléctricas	1	Instalaciones eléctricas	0
Chapas	6	Chapas	6
Empaste	0	Empaste	1

Resulta paradójico entonces que la población aunque está conforme con sus viviendas se ve en la obligación de realizar mejoras y ampliaciones para poder vivir en ellas. Pareciera ser que la población entiende y acepta que la solución otorgada es progresiva y por lo tanto las terminaciones las deben realizar ellos mismos, debido al bajo costo de las viviendas (70 UF). Es este concepto -el de progresividad- el que se explica a la población beneficiada en la etapa de postulación al subsidio habitacional, mostrándoles previamente una maqueta o casa piloto que simula la solución que finalmente obtendrán a través de la 1° o 2° etapa de Vivienda Progresiva tal como lo describe el cuadro N° 18.

Cuadro N° 18**Conocimientos Previo De Los Beneficiarios Con Respecto A La Solución Que Obtendrían**

Categoría	Frecuencia	Porcentaje
Si	39	78.0%
No		
No Contesta	11	22.0%
TOTAL	50	100.0%

Acceso Al Programa

Cuadro N° 19

Años Postulando Al Subsidio

1° Etapa (150-132 UF)	N° de Comités	2° Etapa (18-35 UF)	N° de Comités	Total	Porcentaje
1 año	1	1 años	0	1	10.0
1-3 años	3	1-3 años	3	6	60.0
4-6 años	1	4-6 años	2	3	30.0
Total	5	Total	5	10	100.0

Nota: el total de comités es 10 porque hay 4 que se dejaron de encuestar.

El acceso a la vivienda en este tipo de programa es relativamente rápido. Se puede señalar que a partir de la información recolectada (cuadro N° 19), de un total de 10 comités, 6 (60%) esperaron entre dos y tres años para ser beneficiados por el subsidio. Lo que demuestra un elevado grado de efectividad, en el sistema habitacional chileno.

Acceso A La Segunda Etapa De La Vivienda Progresiva

Cuadro N° 20

Razones Por Las Que No Se Postuló A La 2° Etapa

Motivos	Frecuencia	Porcentaje
Renuncia a la Segunda etapa para optar a más UF (150)	16	32.0%
Hay que esperar mucho Tiempo	4	8.0%
No tienen medios para pagar crédito Hipotecario	6	12.0%
Problemas con la Organización	2	4.0%
Ya tenían casa	2	4.0%
No quedó conforme con resultados de la 1° etapa	1	2.0%
Más adelante	1	2.0%
No contesta	2	4.0%

Es por esta misma razón que la población prefiere postular al subsidio de 150 UF, que les permite obtener al menos un dormitorio y luego “pegar” esta construcción a su vivienda anterior o dejar listo el proyecto para ampliarse. Un segundo motivo en importancia señalado por los beneficiarios (12%) para no postular a la segunda etapa es el de estar incapacitados para acceder a los sistemas crediticios existentes. Este es uno de los principales problemas que debiera revisar el sistema de subsidio para la Vivienda Progresiva, puesto que si ellos no pueden por si mismos cumplir con la progresividad de la construcción, el

objetivo que justifica este programa habitacional queda irresuelto. De tal modo que permitir que los beneficiarios obtengan una solución similar a la vivienda básica con, a lo menos, un par de dormitorios de material sólido, pareciera ser la mínima solución aceptable para muchas personas que no tienen acceso al crédito hipotecario.

Situación Habitacional

Cuadro N° 21

Tipo De Propiedad Anterior A la V.P.

Tipo De Vivienda	Frecuencia	Porcentaje
Mejora	20	40.0%
Mediagua	5	10.0%
Caseta	16	32.0%
Pieza	9	18.0%
TOTAL	50	100.0%

Cuadro N° 22

Situación Habitacional de los Beneficiarios Antes de Obtener La Vivienda Progresiva.

Categoría	Frecuencia	Porcentaje
Propietario	45	90.0%
Allegados	3	6.0%
Arrendatario	2	4.0%
TOTAL	50	100.0%

Según el cuadro N° 21, el 90% de los beneficiarios era anteriormente propietario de mejoras (40%) un 10% lo era de mediagua, un 32% de caseta sanitaria y un 8% habitaba en pieza, lo que evidencia una situación habitacional anterior al beneficio bastante precaria. Malas condiciones en la materialidad de sus viviendas y un acceso a servicios básicos de forma irregular eran las características habitacionales que ellos presentaban. No obstante, los beneficiarios tenían un factor a favor y es que en un 90% eran dueños de los terrenos en que se encontraban sus viviendas provisorias (cuadro N° 22), lo que facilitó la construcción de una vivienda definitiva, condición básica para postular al subsidio de este programa.

Cuadro N° 23
Fin de la Vivienda

Uso de la Vivienda (1° Etapa)	Frecuencia	%	Uso de la Vivienda (2° Etapa)	Frecuencia	%
Sólo Habitación	13	26.0%	Sólo Habitación	18	36.0%
Residencia y Comercio	3	6.0%	Residencia y Comercio	8	16.0%
Residencia y Taller	4	8.0%	Residencia y Taller	4	8.0%
Total	20	40.0%	Total	30	60.0%

El uso que se le da a la vivienda es principalmente de casa/habitación (62%), residencia y comercio (22%) y residencia /taller (16%) (cuadro N° 23). La mayor parte del uso comercial corresponde a pequeños bazares que ofrecen una reducida cantidad de productos, lo que demuestra que la vivienda además de servir de albergue, cumple una función importante en la generación del ingreso familiar.

Acceso A Servicios Básicos (Abastecimiento de Agua, Eliminación De Excretas Y De Energía Eléctrica)

Cuadro N° 24

Tipo De Abastecimiento De Agua.

Tipo De Abastecimiento	Vivienda Progresiva		Vivienda Anterior	
	Procedencia	N°	%	N°
Red Pública	50	100	38	76
Pozo de Captación Profunda			8	16
Noria			4	8
Ubicación de Surtidor				
Dentro de la vivienda	50	100	10	20
Fuera de la vivienda pero dentro del sitio			38	76
Llave fuera del sitio			2	4

Cuadro N° 25

Sistema De Eliminación De Excretas.

Sistema	Vivienda Progresiva		Vivienda Anterior	
	INDIVIDUAL O COMPARTIDO	N°	%	N°
A red pública en forma individual	50	100	48	96
A red pública en forma colectiva	0	0	0	0
No tiene sistema de eliminación	0	0	2	4
MODALIDAD				
Conexión al alcantarillado público	50	100	48	96
Conexión a foso y pozo	0	0	10	20
Conexión a pozo negro	0	0	2	4

Cuadro N° 26

Suministro De Energía Eléctrica

Suministro Eléctrico	Vivienda Progresiva		Vivienda Anterior	
	Regularidad del Servicio	N°	%	N°
Continuado las 24 horas del día	50	100	48	96
Periodos parciales	0	0	0	0
No tiene suministro	0	0	2	4
Control del Consumo Eléctrico				
Con Medidor Particular	50	100	44	88
Con Medidor Compartido	0	0	38	76
Sin Medidor	0	0	6	12

En el caso de la Región Metropolitana, se identifica un segmento de familias pobres que poseen una vivienda con estructura habitacional (calidad de construcción en la vivienda) deficiente, pero con buen saneamiento ambiental, situación más bien excepcional dentro del cuadro de pobreza latinoamericana, pero bastante usual en las ciudades chilenas cuyos rasgos específicos de déficit

habitacional está caracterizado por el allegamiento, sumando a una alta cobertura intradomiciliaria de servicios básicos. Los resultados indican que si bien el punto de mayor eficacia o impacto de los programas analizados radica en la atención de familias afectadas por estándares de saneamiento deficitario, en el caso de familias afectadas por carencias complejas de materialidad (no necesariamente asociadas con carencia de servicios básicos) se advierten la necesidad de mejorar la cobertura. Así queda demostrado en los cuadros N° 24, 25 y 26

Se ha garantizado el acceso a servicio básicos a la totalidad de los beneficiarios de la Vivienda Progresiva puesto que una vez obtenida la solución habitacional el 100% de ellos obtuvo agua potable, saneamiento, eliminación de excretas, disminuyendo así el riesgo para la salud, la productividad y la calidad de vida, particularmente en los beneficiarios que viven en sectores de pobreza.

5.3. GRADO DE SATISFACCIÓN CON ENTORNO URBANO

Vivienda Y Entorno Urbano

Cuadro N°27

Importancia Que Asignan Los Beneficiarios De La Vivienda Progresiva Al Entorno Urbano

Categorías	Frecuencias	Porcentajes
Muy Importante	29	58.0%
Importante	19	38.0%
Neutro	2	4.0%
	0	0.0%
No Importa	0	0.0%
TOTAL	50	100%

La importancia que le asigna la población encuestada respecto al entorno urbano es bastante alta (cuadro N° 27), ya que un 96% de ellos lo considera importante, por lo mismo y en forma progresiva los pobladores han ido mejorando su entorno más próximo esto es, pavimentos, equipamiento comunitario y áreas verdes.

Cuadro N° 28

Los Beneficiarios Consideran que El Pavimento de Sus Calles Es Suficiente

Categorías	Frecuencias	Porcentajes
Muy De acuerdo	10	20.0%
De acuerdo	19	38.0%
Ni De acuerdo Ni En Desacuerdo	8	16.0%
En Desacuerdo	12	24.0%
Muy En Desacuerdo	1	2.0%
TOTAL	50	100%

Con respecto a la pavimentación (cuadro N° 28) un 58% de los beneficiarios piensa que la pavimentación de las calles es suficiente y esto es porque la mayoría de los sectores urbanos viven en áreas cuyas calles principales ha sido pavimentadas, por iniciativa de los propios pobladores a través del programa de Pavimentos Participativos.

Esta misma modalidad se ha ocupado para el equipamiento comunitario, en los que han utilizado sus propios recursos (no solo monetarios) lo cual se convierte en un criterio para asignar equipamiento comunitario, el que debe ser igualado por el municipio. Es así como de la totalidad de los comités encuestados un 64% está conforme con el alumbrado público, un 44% está de acuerdo con la cantidad de áreas verdes de entorno considerándolas suficientes. Un 64% considera que no existen espacios apropiados para que los niños jueguen, un 50% cree que no existen espacios deportivos y un 92% está conforme con los espacios de recintos que permiten el encuentro vecinal. (cuadro N° 29)

Cuadro N° 29
Grado De Satisfacción De Los Beneficiarios De Vivienda Progresiva Con El Entorno Urbano

Ítem	Calificación											
	Muy de acuerdo	%	De acuerdo	%	Neutro	%	En desacuerdo	%	Muy en desacuerdo	%	Total	%
Alumbrado Público	13	26.0	19	38.0	9	18.0	9	18.0	0	0.0	50	100.0
Areas Verdes	5	10.0	17	34.0	11	22.0	16	32.0	1	2.0	50	100.0
Existencia de Juegos Infantiles	2	4.0	16	32.0	18	36.0	14	28.0	0	0.0	50	100.0
Existencia de Recintos Deportivos	3	6.0	22	44.0	24	48.0	1	2.0	0	0.0	50	100.0
Sede Vecinal	0	0.0	36	72.0	10	20.0	4	8.0	0	0.0	50	100.0

Medios De Transportes Y Ubicación Geográfica

Cuadro N° 30
Fácil Acceso A medios De Transporte

Categorías	Frecuencias	Porcentajes
Muy De acuerdo	12	24.0%
De acuerdo	28	56.0%
Ni De acuerdo Ni En Desacuerdo	1	2.0%
En Desacuerdo	6	12.0%
Muy En Desacuerdo	3	6.0%
TOTAL	50	100%

Estas viviendas están ubicadas muy lejos de los lugares de trabajos (los viajes en micro que duran entre una y tres horas diariamente son

comunes). Si bien el 80% declara no tener problemas en acceder a medios de transportes (cuadro N° 30) estos no son seguros ni eficientes. Además los medios de transportes también resultan onerosos, ya que deben pagar a menudo dos pasajes para llegar a sus puestos de trabajo. Vivir segregado, implica *“una disociación de la fuente laboral de su vivienda, hay menores oportunidades de trabajo, son comunas dormitorios, donde la gente sólo acude a dormir”*. (Orrego C, 2000: 3)

Percepción Del Medio: Problemas Sociales De La Comunidad

Cuadro N° 31

Percepción Del Medio. El Lugar En El Que Se Sitúa La V.P. Es Apto Para Vivir

Categorías	Frecuencias	Porcentajes
Muy De acuerdo	2	4.0%
De acuerdo	32	64.0%
Ni De acuerdo Ni En Desacuerdo	13	26.0%
En Desacuerdo	3	6.0%
Muy En Desacuerdo	0	0.0%
TOTAL	50	100%

Cuadro N° 32

Percepción Del Medio. El Lugar En El Que Vive Es Seguro

Categorías	Frecuencias	Porcentajes
Muy De acuerdo	0	0.0%
De acuerdo	38	76.0%
Ni De acuerdo Ni En Desacuerdo	10	20.0%
En Desacuerdo	2	4.0%
Muy En Desacuerdo	0	0.0%
TOTAL	50	100%

Cuadro N° 33
Les Gustaría Cambiar De Lugar de Residencia

Categorías	Frecuencias	Porcentajes
Muy De acuerdo	5	10.0%
De acuerdo	22	44.0%
Ni De acuerdo Ni En Desacuerdo	14	28.0%
En Desacuerdo	6	12.0%
Muy En Desacuerdo	3	6.0%
TOTAL	50	100%

La falta de seguridad ciudadana, la incertidumbre en la vida social, movidas por el deterioro de la calidad de vida urbana, la degradación ambiental, la “flexibilización” laboral, y el aumento de la delincuencia y de las mafias de la droga, que emergen consustanciales o concomitantes con la globalización económica neoliberal, han transformando en “lunares” a ciertos sectores de la ciudad, lo que va favoreciendo la desintegración social (Santibañez, 1996). Lo anterior ha propiciado el surgimiento de la “Ciudad Amurallada” que ya no sólo se identifica con los sectores altos de la sociedad, sino que también se ha extendido a los sectores medios y bajos, los que también desean poseer sus propios sistemas de seguridad como formas de defensa y de control. De no lograr esto, es decir, no contar con rondas de patrullaje, cámaras de seguridad o guardias privados (que resulta bastantes onerosos) está el deseo de cambiar de lugar de residencia, para “escapar” de un ambiente que está lejos de ofrecer oportunidades y un buen soporte social para el desarrollo personal. Lo mismo ocurre cuando aumenta la familia, el impulso por salir se vuelve apremiante por la estrechez de los espacios y recintos habitables. Esto explicaría que a pesar que las cifras señalan que un 76% considera el lugar donde vive como seguro para vivir, un 54% señala que le gustaría cambiar de lugar de residencia. (cuadros N° 32 y 33)

Problemas Ambientales

Cuadro N° 33

Principales Problemas Ambientales De Los Asentamientos

Problemas	Frecuencia	Frecuencia
Inundaciones	23	46.0%
Ruidos	3	6.0%
Plagas	18	36.0%
Basura	18	36.0%
Malos Olores	9	18.0%
Antena Celular	6	12.0%

Dentro de las problemáticas ambientales que deben enfrentar los habitantes de los asentamientos encuestados destacan en primer lugar las inundaciones, (afecta a un 46% de la población) esta situación tienen su origen en la forma en que se originan estos grupos habitacionales, que en su mayoría corresponden a Tomas de Terrenos que no son los más apropiados y al masivo traslado producido durante la Operación Sitio, por ejemplo: aquellos terrenos con poco drenaje por lo que se inundan fácilmente (afecta aquellas viviendas ubicadas en La Florida y La Pintana); terrenos cercanos a las orillas de ríos o canales (afectando a las VP construidas en El Bosque y Peñalolen); terrenos ubicados junto a fábricas o alcantarillados y aquellos terrenos situados en la periferia de la ciudad y cuya infraestructura es deficitaria o no existe. Esta última situación afecta casi a la totalidad de los comités.

La basura es el segundo problema ambiental que deben enfrentar los encuestados (36%), se da en las formas de almacenaje al exterior de la vivienda (en terrenos eriazos), lo que se une a un insuficiente sistema de recolección de basura.

Acceso A Centros De Abastecimiento

La ubicación de estos conjuntos habitacionales, debiera garantizar una relación expedita entre las zonas habitacionales y las fuentes de empleo, los servicios a los centros urbanos favoreciendo la productividad de la mano de obra al acortar los tiempos de viaje y liberar tiempo y esfuerzo para el desempeño laboral o el perfeccionamiento, si se presta una adecuada consideración a la vialidad y el transporte. A nivel comunal y vecinal, la accesibilidad de los servicios educacionales y de salud será fundamental para mejorar la calidad de vida y las posibilidades de progreso de las familias. El trabajo de la mujer se vuelve más viable si los hijos pueden acudir a escuelas cercanas en forma segura, o si el barrio ofrece seguridad mientras ellas están fuera del hogar. La localización de las viviendas en la ciudad determina en gran medida las posibilidades que tiene la familia de acceder al trabajo, los equipamientos y los servicios urbanos.

Veamos entonces si los puntos recién señalados se producen en los asentamientos estudiados.

“Ser pobre sale más caro” .Esta frase se verifica con algunos ejemplos tomados del día a día de la población estudiada. El poder adquirir una canasta básica de alimentos, en estos sectores (segregados) es más cara que en los supermercados y otros lugares de la ciudad.

Por otro lado los niños y jóvenes en edad escolar, no tienen colegios o jardines en las cercanías, por lo que deben gastar en locomoción y realizar largos viajes a otras comunas cercanas para poder estudiar.

5.4. PRINCIPALES DIFICULTADES ENFRENTADAS PARA DESARROLLAR EL PROGRAMA

1. Insolvencia de las familias para gastos operacionales: A partir del desarrollo del Programa, un importante número de las familias que tienen un subsidio no cuenta con los recursos necesarios para cancelar los "gastos operacionales", y que comprende: permiso de edificación y de recepción de obras. gastos notariales, certificados del conservador, de las direcciones de obras (línea, número, e informaciones previas). Estos costos son generalmente incluidos como un ítem de los servicios cobrados por el constructor de los beneficiarios.

2. La heterogeneidad de situaciones: que presentan los beneficiarios, requiere la elaboración de procedimientos y soluciones caso por caso. Además de los problemas específicos que se desprenden de su situación socioeconómica, de la propiedad de los terrenos, etc. están las situaciones especiales tales como: beneficiarios inubicables, fallecidos, quienes renuncian, quienes presentan problemas legales para la ejecución del subsidio, etc. Estos hechos repercuten muchas veces tanto en la demora en la aplicación del Subsidio, como en el despliegue de importantes esfuerzos del equipo profesional, producto de la multiplicación de tareas para la atención de cada caso en forma individual.

3. PVP II etapa (35 y 18 UF) Este tipo de subsidio, constituye una de las situaciones más difíciles de enfrentar, dado que:
 - La mayoría de las viviendas de los beneficiarios de este subsidio cuentan sólo con una caseta sanitaria y una mediagua. La oferta promedio de construcción por 70 UF no supera los 15 mts². Para obtener una vivienda medianamente habitable, se requiere una inversión promedio mucho más

importante. Esto, según la evaluación que hacen los propios beneficiarios implica que más les hubiese convenido demoler la caseta y postular a un subsidio para 1° etapa.

Las irregularidades observadas en la asignación de este subsidio, en función de la valorización de la unidad inicial con que cuentan las familias. Efectivamente, se constata que existen casetas sanitarias construidas en distintos materiales (albañilería de ladrillo hecho a máquina, artesanal, o incluso de Internit), las cuales han sido evaluadas y valorizadas bajo los mismos criterios; impidiendo con ello que aquellos beneficiarios que viven en condiciones habitacionales deplorables (especialmente quienes poseen caseta sanitaria de internit) puedan acceder de manera real a un mejoramiento substancial de su situación.

4. La coordinación con las municipalidades:

- La rotación de funcionarios municipales, exige al programa de asistencia técnica una constante adaptación a nuevos interlocutores. A ello se suma la presencia de profesionales contratados por tiempos parciales y por lo tanto con poca disponibilidad de tiempo para resolver las consultas o dificultades que se van presentando. Ello tiene como consecuencia problemas evidentes de coordinación y de flujo de información.
- La división interna de las tareas relacionadas con la vivienda social en las distintas instancias municipales (Dirección de Obras, Dideco, Dirección Social, Dirección de Vivienda) y los problemas de flujo de información entre ellas, multiplica a los interlocutores y las instancias de comunicación, lentifica los procesos, genera distorsiones en el flujo de la información y dificulta la coordinación del trabajo.

- La falta de conocimientos acabados acerca de los programas de subsidio por parte de los profesionales encargados de los Deptos. de Vivienda, se traduce en mala orientación a los beneficiarios acerca de los tipos de soluciones a las cuales pueden optar, de la prospección de terrenos, y el proceso mismo de Asistencia Técnica, entre otros.
- La postulación de comités con terrenos sin factibilidad de agua potable y alcantarillado, en circunstancias que el municipio cuenta con la información necesaria tanto sobre las normas de edificación como sobre la calidad y dotaciones de sus suelos. Ello transfiere el problema a la asistencia técnica, la cual, al estar obligada a dar solución a esos requisitos antes de la construcción de las viviendas, es percibida tanto por las autoridades como por los beneficiarios como un agente entorpecedor de los procesos en curso.
- El municipio no necesariamente considera la postulación a los programas de subsidio PVP dentro de sus tareas y obligaciones, y de hecho ello no está estipulado en ningún documento jurídico. Por lo mismo, el equipo de asistencia técnica debe tener en cuenta que, además de asumir un rol voluntario en la canalización de las postulaciones, puesto que muchas veces para los municipios, tanto el seguimiento de los comités como las licitaciones para urbanización se convierten en una sobrecarga de trabajo.

6. CONCLUSIONES

6.1. DESDE LA POLÍTICA HABITACIONAL Y EL PROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA

Como ha quedado demostrado a lo largo de la historia habitacional/urbanística de nuestro país, los efectos de la política habitacional que se ha implementado hasta ahora son difícilmente reversibles, puesto que lo que se construye permanece por muchas décadas y es el escenario en el que se desenvuelve y desenvolverá la vida de varias generaciones, *“especialmente en el caso de las poblaciones populares, ciertamente menos dinámicas en su evolución urbana”*. (Proyecu, 1998)

Una primera aproximación permite señalar que la política de vivienda no ha disminuido la segregación socioespacial, al contrario estas políticas la han aumentado y han profundizado la marginación de los sectores más carenciados de nuestra sociedad. La ejecución de los programas habitacionales han mantenido y profundizado la localización periférica de los sectores populares en comunas desprovistas de recursos agudizando la pobreza y el deterioro ambiental. En el esfuerzo por superar el déficit habitacional, se han construido un elevado número de viviendas que a menudo son de una deficiente calidad constructiva, insuficiente superficie y precaria materialidad¹, obviando la importancia que tiene el entorno urbano en que se construyen estos nuevos conjuntos habitacionales.

La mala calidad y los problemas derivados de una ubicación periférica y homogénea de los asentamientos son inevitables, por lo que se requiere al menos de una política que implique un elevado nivel de producción habitacional, que no descuide la urbanización y dotación de infraestructura

suficiente para los sectores de escasos recursos. Por eso, la política debe considerar mecanismos que permitan corregir y/o atenuar estos efectos negativos o no deseados, así como debe desarrollar alternativas que permitan soluciones habitacionales adecuadas al interior de los sectores urbanos, en proyectos más fácilmente integrados al entorno.

En relación a los objetivos propuestos por la presente investigación se puede señalar que:

- *Respecto del Grado De Satisfacción De Los Beneficiarios Con La Vivienda Progresiva*

A pesar de que las viviendas construidas se encuentran en el límite del estándar aceptado por la legislación chilena, el grado de satisfacción respecto con la Vivienda Progresiva que manifiestan las familias beneficiadas, es bastante alto (80% dice estar satisfecho o muy satisfecho), lo que a la luz de los antecedentes ya expuestos se explica en la medida que el concepto de progresividad está bastante claro en los beneficiados. La razón de este alto índice de satisfacción también está dado, en gran medida, por la materialidad de la vivienda progresiva (bloque, ladrillo o cemento), que si se compara con las viviendas anteriormente ocupadas por ellos, en su mayoría de madera y/o desperdicios, eleva considerablemente la calidad de vida de sus propietarios. Además, se debe considerar que en muchos casos (90%) ya se realizaron obras destinadas al mejoramiento y ampliación de sus viviendas lo que lleva a los encuestados a estar aun más satisfecho con la vivienda obtenida. Sin embargo, no se debe olvidar que independientemente de este alto grado de satisfacción que expresan los beneficiarios, las viviendas no son óptimas por lo que se debe considerar mejorías sobre todo en lo que respecta a la cantidad de metros cuadrados construidos.

- *Respecto De La Descripción Del Entorno Urbano Y Grado De Satisfacción Que Presentan Frente A Él, Los Pobladores*

Las expectativas de los beneficiarios entrevistados es que, todos quieren ser parte de lo mismo, desde un punto de vista habitacional/urbanístico, esto es: “quiero ser parte de la ciudad, de su vida, sus oportunidades, sus estructuras físicas”, “quiero vivir en una calle pavimentada”. Sin embargo y como ya se ha señalado la construcción de viviendas progresivas deja de lado el entorno urbano.

Esto se explica del siguiente modo, en primer término hay que tener presente que muchos de los comités beneficiados con el Programa de Vivienda Progresiva corresponde a sectores en los que anteriormente se ejecutó la Operación Sitio (especialmente los comités de la comuna de El Bosque) por lo que estamos en presencia de Zonas Pericentrales, es decir que antiguamente fueron periféricas, pero hoy se han integrado a la ciudad consolidada, pero es una integración relativa puesto que según la percepción de los beneficiarios y cifras del MINVU ellas presentan carencias en distintos ámbitos tales como alumbrado público, áreas verdes y equipamiento comunitario y el acceso a servicios, entre otros.

Si bien es cierto que el entorno urbano que rodea a las Viviendas Progresivas, varía dependiendo de la comuna en que se hayan edificado, no cabe duda que se comparten algunos aspectos que son “típicos” de los conjuntos habitacionales sociales.

En primer lugar y en opinión de los encuestados, los sectores estudiados carecen de muchos servicios básicos haciendo más difícil el acceso a éstos o bien más onerosos. Los servicios de abastecimiento básico y servicios con que cuentan los asentamientos son: almacén, teléfono público (8 comités), panadería (9 comités), sede social e iglesia (7 comités). En tanto

que aquellos servicios de los que carecen y son necesarios para la satisfacción de necesidades básicas de la población son: farmacia (1 comité), supermercado y servicentro (0 comité), bomberos (2 comités), carabineros, Escuela básica, liceo y consultorio (4 comités). Como se puede apreciar, son en su mayoría centros de abastecimiento y servicios, centros educacionales y consultorios que al no tener acceso a ellos repercute fuertemente en la calidad de vida de las personas y en el presupuesto familiar ya que su acceso implica desplazarse a otros sectores incluso a otras comunas, debiendo movilizarse en la locomoción colectiva con el costo económico y el tiempo que esto significa. Finalmente se vuelven más caros los servicios por la precariedad en la que viven.

Por otra parte y también en relación al entorno Urbano, las áreas verdes, alumbrado público y pavimentación, en sus condiciones actuales no dejan satisfecha a la población y así se señaló en el análisis de datos. (sólo un 22% de sienten satisfecho con esto un 6% insatisfecho, y un 72% dice no sentirse ni satisfecho ni insatisfecho). A esto se debe agregar que el proceso de mejoramiento del entorno urbano resulta más difícil. Un ejemplo de ello es que, la mayoría de los comités tienen más o menos resuelto el problema de la pavimentación de las calles a través de los programas de Pavimentos Participativos, sin embargo no han tenido los medios para aumentar el alumbrado público o la mantención de áreas verdes, lo cual implica además riesgo para sus habitantes.

Es por todo lo expuesto que el grado de satisfacción con el entorno urbano es bajo, un 22% de los beneficiados dice estar satisfecho con el entorno urbano, un porcentaje más bajo que el que produce la vivienda progresiva.

En consecuencia, se podría señalar que este programa no se ha preocupado por la creación de barrios que fomenten los espacios de encuentro y de esparcimiento lo que en mi opinión debería ser la tendencia que debiera tener la política habitacional (con sus programas) junto con la planificación urbana, de tal manera de rescatar la identidad y riqueza de estos asentamientos, fomentando con su infraestructura espacios de encuentro, como plazas y lugares de acceso público, entre otros.

- *Descripción De La Vivienda Progresiva Y El Déficit Cualitativo Que Estas Representan, Desde La Opinión De Los Beneficiarios.*

La Vivienda Progresiva en su dotación inicial provee de baño, cocina un dormitorio y la urbanización del terreno, esto en opinión de las familias beneficiadas es insuficiente, por lo que se ven en la necesidad de “pegar” la Vivienda Progresiva a su antigua vivienda o aquellas familias con mayor poder adquisitivo ha ampliada con construcciones nuevas. Es por esto que se puede afirmar que la construcción de las Viviendas Progresivas significó una combinación de varias modalidades de acceso a la vivienda, ya que en un principio se accedió a través de un mercado formal, es decir el 100% de las Viviendas Progresivas fueron construidas por una empresa constructora, pero a su vez y por tratarse de este programa hay que recordar que se da una segunda etapa en la que por gestión de los propios beneficiarios, es decir con su financiamiento y responsabilidad, se realizaron ampliaciones y/o autoconstrucción, estrategia que vino a responder a la urgencia de espacio. Lo negativo que esto conlleva, es que no todos los beneficiarios contaron con la asesoría necesaria para garantizar una construcción segura, aún cuando, dicha situación se haya regularizado con la “Ley del Mono”, esta no soluciona el problema de fondo puesto que sólo se legalizaron las ampliaciones y/o construcciones sin revisar que ellas cuenten con los estándares que

garanticen una mínima calidad constructiva. Esta situación se torna más grave si considera el número de familias que en todo el país han sido beneficiadas y que casi la totalidad de ellas se han realizado obras de mejoramiento, lo que pone a estas familias en un riesgo latente.

Con respecto a las deficiencias presentadas por las viviendas del programa estudiado en opinión de los beneficiarios, las más comunes son el deterioro del piso (64% lo considera regular o malo) y las instalaciones sanitarias (un 96% considera las instalaciones de W.C. y lavatorio regular o malo).

Un aspecto positivo del Programa de Vivienda Progresiva y que hay que resaltar es la dotación de suelo urbanizado que complementa la entrega de la vivienda, lo que repercute positivamente en la calidad de vida de las personas, evitando entre otras cosas las enfermedades fitosanitarias. No obstante, sería necesario considerar que la operación de saneamiento no debería agredir el medio ambiente, la identidad y seguridad de los barrios y las comunas.

- *Problemáticas Sociales Económicas Que Han Surgido Con El Cambio De Vivienda Y Su Actual Entorno Urbano*

Dentro de las dificultades sociales y económicas que deben enfrentar las familias beneficiadas están:

El hacinamiento, lo que implicó que con posterioridad al beneficio habitacional, los pobladores requirieron contar con mecanismos crediticios y de apoyo técnico para ampliar sus viviendas, por lo tanto el mejoramiento habitacional y densificación predial se constituyeron en la principal respuesta para beneficiarios que contaban con un nivel de ingresos que les permitiesen acceder a créditos hipotecarios destinados al mejoramiento de sus viviendas, con lo cual el requisito de focalización puede ser puesto en tela de juicio.

A partir de la necesidad de solucionar la sobrehabitación de la vivienda los beneficiarios de Viviendas Progresivas se vieron en la obligación de llevar a la práctica una serie de estrategias para poder obtener una solución habitacional más acorde con sus necesidades. Las acciones desarrolladas han estado influenciadas por las pautas culturales de cada grupo familiar y esto se visualizó claramente por ejemplo en las ayudas familiares otorgadas (ahorro, terreno, caseta, formas de ocupación del terreno, resolución de problemáticas propias del ciclo familiar, y la localización de la vivienda, etc.), sin las cuales, probablemente no habría sido posible obtener la vivienda.

Otra situación problema que surge del reducido tamaño de la vivienda es que los niños y jóvenes no tienen espacio suficiente para compartir con amigos en sus viviendas, por lo que ven en la obligación de permanecer largas horas en la vía pública, con todo los riesgos que esto implica, quedando por tanto con vivienda pero en situación de vulnerabilidad social.

El crédito hipotecario, es otra de las problemáticas que surgen a raíz del beneficio obtenido. Las familias que postularon a la 2° etapa debieron recurrir a un crédito hipotecario, pero como consecuencia de los bajos ingresos y de su precariedad laboral no están en condiciones de pagar regularmente el compromiso económico adquirido lo cual les provoca una enorme carga psicológica a las familias por la eventual pérdida de las viviendas obtenidas, lo que significaría perder todo el esfuerzo realizado para su obtención.

El pago de cuentas de servicios básicos como luz y agua también se transforman en un obstáculo, especialmente para las familias que se encuentran bajo la línea de pobreza. Anteriormente estas familias contaban con suministro de servicios, algunas de estas conexiones fueran ilegales. Esta situación se revierte al ser construida la Vivienda Progresiva ya que el saneamiento se legaliza viéndose en la obligación de pagar por estos servicios, aún cuando las familias no cuenten con los ingresos suficientes para cubrir todas sus necesidades (alimentación, abrigo, transporte, etc.) más básicas.

Finalmente el Programa de Vivienda Progresiva, ha significado en términos generales: viviendas en el límite del estándar aceptado por la legislación chilena: hacinamiento, carencias de servicios complementarios tales como abastecimiento diario, insuficiencia de áreas verdes y locaciones recreativas, contaminación ambiental, dificultades de movilización por falta de red vial y escasez y alto costo del transporte colectivo, aislamiento del centro, carencia de equipamiento comunitario que permitan el encuentro comunitario, (jóvenes, mujeres, etc.), aspecto que se constituyen en problemas característicos derivados de estos programas habitacionales.

Por todo esto, los asentamientos originados por las Viviendas Progresivas al momento de ser construidos deben cumplir con los requisitos de lugar propicio para el desarrollo familiar, protección ambiental, estabilidad (en su tenencia) y la capacidad del entorno urbano, teniendo en cuenta la importancia que tiene poder ofrecer a todas las personas, en particular a las que pertenecen a grupos vulnerables y desfavorecidos, las mismas oportunidades de llevar una vida sana, segura y productiva en armonía con la naturaleza y su patrimonio cultural y que garanticen el desarrollo económico, social y la protección del medio ambiente, contribuyendo así a la consecución de los objetivos del desarrollo nacional sostenible. (Proyecu, 1998)

6.2. SUGERENCIAS PARA LA POLÍTICA Y PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL

Para la elaboración de nuevos programas habitacionales y de planificación urbana, se debe aumentar el énfasis en algunos aspectos que si bien hoy se están llevando a la práctica, aun no se han masificado, por ejemplo evaluar el capital generado por el trabajo realizado por los pobladores y que los municipios y/o ministerios realicen sus aportes monetarios en proporción a este trabajo, es decir que no sólo se exija como requisito para postular a programas de Mejoramiento de Barrios, Pavimentos Participativos u otro tipo de proyectos económico de los sectores de más bajos recursos, sino que además se fomente el trabajo comunitario, la organización entre los comités, respaldando de este modo las acciones colectivas y consolidando un mecanismo alternativo para el financiamiento de programas diseñados para el primer quintil de la población. De este modo se podría superar aquel obstáculo vinculado al limitado presupuesto familiar, el cual coarta cualquier posibilidad de acceso a la posibilidad de créditos y ahorro.

La misma modalidad se puede implementar para aumentar el equipamiento comunitario, y recuperar aquellas terrenos destinados a áreas verdes, para la cultura, la creación y el deporte. Lo anterior, requiere la incorporación de la comunidad y adquiere relevancia si se considera como una alternativa para ir superando el resquebrajamiento del tejido social, y para ir satisfaciendo las demandas de grupos sociales ubicados en la marginalidad. Desde el gobierno, se están planteando iniciativas que apuntan a alcanzar estos objetivos, a través de la Comisión Presidencial para el Desarrollo de las Ciudades, la que pretende formular una política de desarrollo urbano y un nuevo marco legal, que incorpore a la comunidad a través de internet, pero se debe señalar que este mecanismo no es masivo

aún, ya que esta tecnología resulta muy oneroso especialmente para los sectores pobres.

Finalmente, cabe rescatar la importancia que cobra hoy el plantearse cómo llevar a la práctica la heterogeneidad social, para evitar así que se sigan construyendo verdaderos *Ghettos urbanos*. Una posibilidad que se me ocurre al respecto sería intentar, la combinación de los programas de Vivienda Progresiva con otros programas habitacionales, aun cuando la capacidad de ahorro y pago, limita la diversidad de la población que puede acceder a una misma zona. El incentivo para esta acción sería dotar de mayor infraestructura a estos nuevos conjuntos beneficiados. Es aquí donde los gobiernos locales podrían adquirir un papel importante en el intento de lograr una mayor heterogeneidad en las comunas de la Región Metropolitana. Disminuyendo así en alguna medida la resistencia de la población de estratos sociales más altos a vivir en las zonas urbanas menos consolidadas.

Actualmente las comunas en las que se construyen las viviendas sociales se ven enfrentados a un aumento en gasto de mantención de su territorio, lo cual no implica necesariamente que estos municipios vean aumentar sus recursos, lo que repercute finalmente en el deterioro y/o abandono de los nuevos vecinos y de su propio entorno. Lo que se propone en definitiva, es poder otorgar algún tipo de compensación a las comunas que reciben este tipo de programas habitacionales, a través de la entrega de recursos destinados a mejorar los servicios y estructura urbana de la comuna en la cual serían insertos.

Otras iniciativas que permitirían fortalecer el gobierno local, es aumentar el control y uso adecuado del suelo urbano, a través de los Planos Reguladoresⁱⁱ de cada comuna, que contempla una adecuada dotación de

infraestructura de interés social a través de la intermediación de recursos públicos y/o privados, el fomento de la participación de los beneficiarios y la comunidad en general, compensando los daños o perjuicios que puedan causar a la comunidad, en el entorno urbano, en áreas verdes, equipamiento comunitario y en general en las condiciones materiales de los habitantes de la comuna, cumpliendo así con la nueva Ley de Ordenanza General de Urbanismo, enviada recientemente al Congreso Nacional.

En este sentido. se trata de hacer afectivo el proceso de descentralización y lograr que los municipios adquieran un rol protagónico respecto de los asentamientos de viviendas sociales de manera tal que sean viables y equitativos. El municipio, en la medida que es el nivel administrativo más cercano a los servicios que se requieren y de las condiciones necesarias para que las comunidades locales alcancen el desarrollo económico, el bienestar y la protección medio ambiental adecuada y cuenten con un nivel de vida digno.

El objetivo final al que tendriase que apuntar es el alcanzar un equilibrio entre la infraestructura y equipamientos urbanos que permitan ir disminuyendo en forma progresiva la segregación socioespacial, a través de los seneamientos de terrenos, la potenciación de los espacios públicos (calles, caminos, plazas, etc.) con lo cual se producirán mayores grados de inclusión social y con ello se podría ir disminuyendo los efectos sociales y urbanos negativos que traen consigo las actuales soluciones habitacionales. Sin embargo, si bien para todo esto se requiere de recursos humanos, técnicos y monetarios, por sobre todo se requiere de la existencia de una voluntad política que esté dispuesta a realizar estas transformaciones.

6.3. DESDE EL TRABAJO SOCIAL

El Trabajador Social tiene un rol importante dentro de la intervención, la cual incluye su incorporación desde la etapa de la divulgación del o los programas, hasta su evaluación, pasando por la identificación de los grupos demandantes, la elaboración de diagnósticos socioeconómicos, la programación y ejecución de los planes habitacionales, además de dar apoyo a la organización, gestionar el aporte de terrenos (ya sean del municipio, del Ministerio de Bienes Nacionales u otras reparticiones gubernamentales)

Con esta intervención del trabajador social, principalmente en aquellos casos que se trabaja con comités de viviendas o allegados, (como es el caso de la modalidad colectiva de la vivienda progresiva) es que se debiera propender principalmente al afianzamiento de las redes socioespaciales, las cuales podrían contribuir a la construcción de un hábitat adecuado y deseable a través de actividades comunitarias.

También se necesita seguir con un rol articulador entre la población que demanda una solución habitacional y el Estado. Lo anterior conlleva a colaborar en la confección de propuestas para mejorar los programas habitacionales y además participar activamente en su ejecución. La promoción social en el desarrollo de la población y la sociedad en general, a través de la organización y participación de la comunidad permitirá no sólo rescatar sus potencialidades, valores, sus experiencias de autoayuda para autogestionar la obtención de tierra y/o vivienda, para la dotación de los servicios básicos (saneamiento) sino también dar respuestas concretas, reales y sentidas por la población. Las ONG'S especializadas en el ámbito urbano, desde las empresas (departamentos para atención a clientes) y desde el Programa de Asistencia Técnica durante la postulación y sobre todo cuando los grupos se presentan con terrenos y proyectos, podrían

asesorar dicho proceso promocional de manera que éstos cumplan con las factibilidades técnicas y legales correspondientes de manera de velar por el cumplimiento de las normas constructivas.

Cabe resaltar además, que se requiere actuar en el ámbito familiar y no sólo a nivel comunitario. Para los individuos pobres es particularmente importante la red primaria porque en la medida que las acciones implementadas no consideren a la unidad familiar integralmente, no están tomando su núcleo central de apoyo en su vida. Resulta por tanto, necesario rescatar y fortalecer los lazos de solidaridad que se producen entre miembros de una misma familia. La red primaria de relaciones intra y extra familiar, que se forman a través de los comités constituye un aspecto central de la capacidad de obtener logros particularmente en el caso de la vivienda por su alto valor.

El fomentar los procesos acumulativos, tanto económicos como educacionales, culturales y espirituales, apunta a la superación de la pobreza pero para ello se requiere de espacios adecuados abiertos por la sociedad y el Estado especialmente cuando resulta evidente que los pobres, en muchos casos, están sometidos a causalidades externas que no controlan por lo que se podría suponer que sin la resolución de los nudos que están amarrando a una población a una situación de pobreza, no sería posible su superación.

En síntesis, el Trabajador Social dentro de la política social debe aprovechar la organización social, poner énfasis en el ámbito habitacional y los servicios urbanos, la infraestructura urbana, y el medio ambiente. De este modo se está haciendo un aporte sustancial al mejoramiento en la calidad de vida de los grupos más desfavorecidos. No obstante creo necesario recordar una vez más que las políticas habitacionales no sólo dependen de criterios técnicos sino además de decisiones políticas, que en este caso, implican una

férrea intención de cambio social por parte de los actores sociales, públicos y privados.

6.4. NOTAS ACLARATORIAS

ⁱ A juicio de la ONU por cada habitante una vivienda debería tener construidos 17,5 mts², como mínimo para ser un espacio adecuado para habitar, lo que implica que para una familia tipo con cinco miembros las viviendas deberían ser construcciones superiores a los 85 mts².

Las políticas de vivienda social actualmente entregan soluciones que distan de cumplir este requisito, ya que no superan los 40 mts². Ese es el caso del programa de vivienda Básica (36 mts² aproximadamente.) y el Programa de Vivienda Progresiva (32 mts² aproximadamente. en sus dos etapas)

ⁱⁱ A través del Plan Regulador se realiza la Planificación Urbana Comunal, entendiéndola como aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio nacional, en especial de centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico y social.

De acuerdo al marco legal vigente, al municipio le corresponde el rol de orientar y controlar el proceso de desarrollo urbano en su territorio jurisdiccional, a través de la Dirección de Obras Municipales.

La Ley General de Urbanismo y Construcciones especifica funciones diferenciadas según el tipo de municipio, tomando en consideración su tamaño demográfico y su vinculación a sistemas urbanos de mayor o menor complejidad, y exige que dichas funciones sean ejercidas por personal especializado. Asimismo, dicha Ley exige que los centros poblados con más de 7.000 habitantes cuenten con un Plan Regulador.

Este instrumento tiene por objetivo el ordenamiento territorial de áreas urbanas comunales, en concordancia con el Plan de Desarrollo Comunal y las Políticas Estratégicas de Desarrollo Urbano formulados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Finalmente, hay que recalcar que la elaboración del Plan Regulador es un instrumento central para definir las áreas de crecimiento o expansión urbana para la gestión de nuevos asentamientos humanos, y determinar las características de los terrenos (en cuanto a subdivisión y urbanización) aptos para construcción de los programas habitacionales. Por lo tanto se constituye en un elemento fundamental para la gestión habitacional.

7. BIBLIOGRAFÍA

ANDER-EGG E, *“Metodología y Práctica del Desarrollo de la Comunidad”*. Editorial Universitaria Europea. Valencia, 1980.

ARROYO G, *“El hogar De Cristo Y La Pobreza De Hoy”*, Revista Mensaje, 1995.

BAÑO R, *“Consideraciones Acerca de la Participación Ciudadana”*. Seminario Conceptual. Conferencia de Participación Ciudadana y Evolución de Políticas Públicas. FLACSO Sede Chile, 1998.

BERTRAND M, *“Evolución de la Planificación Intercomunal de Santiago de Chile”*. Ciudad y Territorio N° 86-87. Santiago, 1996.

BURONI T, *“Apostando al Derecho al Hábitat”*. Taller sobre Pobreza Urbana en América Latina, organizado por la Asociación Latinoamericana de Organizaciones de promoción (ALOP) y el Banco Mundial. Río de Janeiro, mayo 14-16, 1998.

CASTELLS M, *“The Informational City”*. Basil Blackwell, Londres, 1989.

CASTILLO F, *“Participación y Exclusión: Una Aproximación al Tema desde la Experiencia de las Comunidades de Base”*. Seminario Conceptual. Conferencia de Participación Ciudadana y Evolución de Políticas Públicas. FLACSO Sede Chile, 1998.

CNSP, *“Propuestas para la Futura Política Social”*. Fundación Nacional para la Superación de la Pobreza. Santiago. Julio, 1999.

CNSP, *“La Pobreza en Chile: Un Desafío de Equidad e Integración Social”*. Santiago. Agosto, 1996.

CODESOL, (Corporación de Desarrollo Solidario). *“Sistematización PAT, Octubre ‘98-Octubre ‘99”*. Santiago. Octubre, 1999.

CURSO INTERNACIONAL DE POSGRADO, *“Estado de las Políticas Urbanas y Habitacionales en la Situación Latinoamericana Actual”*. Mar del Plata, 12 al 17 de Junio 1995.

CHILE-BARRIO, *“Programa CHILE-BARRIO, Estrategias de Intervención”*. Dirección Ejecutiva. Santiago de Chile, 1998.

CHILE SUSTENTABLE, Boletín Chile Sustentable Página Web [www. Chilesustentable.net](http://www.Chilesustentable.net). 1998.

DESAL J, *“Marginalidad En América Latina. Un Ensayo De Diagnóstico”*. Universidad de Barcelona, Barcelona, 1969.

DI CARLO E, *“La Perspectiva de Redes Naturales: Un Modelo de Trabajo para el Servicio Social”*. Equipo de Investigación en Epistemología y Metodología del Trabajo Social. Ed. Lumen: Humanitas. Argentina, 1998.

DURÁN L, *“Política Habitacional, Descentralización y Rol del Municipio”*. Curso de Capacitación a Municipios. Gestión de la Vivienda Social a Nivel Local. Santiago, 1996.

EPSILON, (Asesorías y Proyectos S.A.) *“Sistematización de Implementación del Proyecto de Asesoría Técnica para la Consultora. EPSILON S.A.”*. Santiago. Octubre, 1999.

FALÚ A, *“Las Asimetrías en la Ciudad Postmoderna”*. Taller sobre Pobreza Urbana en América Latina organizado por la Asociación Latinoamericana de Organizaciones de Promoción (ALOP) y el Banco Mundial. Río de Janeiro, mayo 14-16, 1998.

GARCÉS M. et al, *“El Poblamiento Popular en Santiago. Breve Reseña Histórica”*. Consultora Hexagrama. Santiago. Marzo 2000.

GIDDENS A, *“Las Consecuencias de la Modernidad”*. Universidad de Stanford Press. 1990.

GONZÁLEZ M, *“Género y Pobreza Urbana: Notas para una Discusión. Género y Pobreza Urbana.”* Seminario Conceptual. Conferencia de Participación Ciudadana y Evolución de Políticas Públicas. FLACSO Sede Chile, 1998.

GORZ A, *“Ecología Política, Expertocracia y Autolimitación”*. Nueva Sociedad N° 134. Santiago 1994.

GROSS P, *“Santiago de Chile (1925-1990): Planificación Urbana y Modelos Políticos”*. Revista EURE, Vol. N° 52/53. Santiago 1991.

HÁBITAT, *“Plan de Acción Mundial: Estrategias para la Aplicación”*. Programa de Hábitat-Capítulo IV. Estambul, 1998.

HAJEK E, *“Conceptos de Ecología y Medio Ambiente”*. Ed Ecology and Environment. Santiago, 1999.

HIDALGO R, *“La vivienda Social en Chile: La Acción del Estado en un Siglo de Planes y Programas”*. Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, 1999.

KATZMAN R, *“Marginalidad e Integración Social en Uruguay”*. Ed. Cepal. Montevideo, 1996.

KECK M, *“La Pobreza y el Medio Ambiente en el Entorno Urbano de América Latina”*. Temas del Medio Ambiente y Pobreza Urbana, 1998.

LINCOLN INTITUTE INTERNACIONAL, *“El Debate sobre la Liberalización del Mercado del Suelo en Chile”*. Lincoln Intitute Internacional. Enero, 2000.

MASCARREL M, *“Estrategias Familiares de Acceso a la Vivienda”*. Departamento de Antropología Social. Universidad de Barcelona. Barcelona, 1999.

MIDEPLAN, *“Resultados de la Encuesta CASEN 1998. Documento N° 7, Situación de los Hogares y Familias en Chile”*. División Social. Agosto 1999.

MIDEPLAN, *“Integración al Desarrollo, Balance de la Política Social 1990-1993”*. Santiago, 1994.

MINFOES, *“Ciudades para un Futuro más Sostenible. Alojamiento para el Desarrollo: Una Tarea para los Asentamientos Humanos”*. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. 1998.

MINFOES, *“Ciudades Para Un Futuro Más Sostenible. Programa De Densificación Predial”*. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. 2000.

MINVU, “*Informe Institucional*”. Santiago. Abril, 1998.

MINVU, “*Memoria Anual*”. Departamento de Comunicaciones. Santiago, 2000.

MINVU, Página web, WWW.MINVU.CL

MOLINA N, “*Participación Ciudadana, Género y Participación de la Mujer.*” Seminario Conceptual. Conferencia de Participación Ciudadana y Evolución de Políticas Públicas. FLACSO Sede Chile, 1998.

NEGRI T, “*L’École de la Régulation Face á de Nouveaux Problèmes*”. Ed. Futuro Anterior. París 1994.

ONU, “*El derecho del Niño, Particularmente con Respetto a la Vivienda y Servicios Afines*”. Comisión de Asentamientos Humanos. Nairobi, 28 de Abril - 27 de mayo de 1997.

ORREGO C, “*Políticas de Financiamiento de Proyectos Sociales y de Cooperación Internacional*”. Seminario Internacional: “Hacia Una Sociedad más Igualitaria. Estrategias Integrales de Mejoramiento de las Condiciones de Vida”. Ministerio de Desarrollo Social y Medio Ambiente Buenos Aires, Argentina 2 y 3 de Junio de 2000.

PROYECU, (Proyecto Ecuador) “*Taller: Los Servicios de Tierra y Vivienda*”. Servicios Sociales. Quito, 1998.

PUMA, (Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente). “*Conceptualización Urbana*” Estambul. Abril 1998.

ROCH F. et Al, *“La Vivienda como Necesidad Social Básica: Su Producción Factores y Agentes que Intervienen, materiales de Debate sobre la Vivienda”*.

SABATINI F et al, *“Globalización, Laissez-Faire y Cultura Anti-Urbana en Chile: ¿Una Mezcla Explosiva?”*. Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Católica de Chile. Santiago, 1995.

SABATINI F, *“Ciudad Chilena: Encrucijada y Posibles Salidas”*. Jundep, Santiago, 1996.

SABATINI F, *“Participación y Localidad: Problemas, Conflictos y Negociación.”* Seminario Conceptual. Conferencia de Participación Ciudadana y Evolución de Políticas Públicas. FLACSO Sede Chile, 1998.

SANTIBAÑEZ M, *“Caos Urbano ¿Control o Descontrol?”*. Jundep. Santiago, 1996.

SCHTEINGART M, *“Pobreza Y Alternativas De Equidad Social”*. Ed. CIID Montevideo, 2000.

SERNAM, *“Informe del Gobierno de Chile Sobre el Cumplimiento de los Compromisos Contraídos en la IV cumbre Mundial de la Mujer. Igualdad, Desarrollo y Paz. Beigin 4 al 15 de Septiembre. 1995”*. Santiago, 2000.

SERRA V, *“El Suministro de Alojamiento e Infraestructura Urbana: Aprendiendo de los Pobres.”* Taller sobre Pobreza Urbana en América Latina organizado por la Asociación Latinoamericana de Organizaciones de promoción (ALOP) y el Banco Mundial. Río de Janeiro, mayo 14-16, 1998.

VEIGA D, *“Las Sociedades Locales en el Contexto de la Globalización: Estudio de Casos”*. Universidad de la República, Facultad de Ciencias Sociales Departamento de Sociología. Santiago, 2000.

8. ANEXOS

ANEXO N° 1

8.1. MARCO CONCEPTUAL

Allegamiento Externo: Se produce cuando hay más de un hogar por domicilio. Puede ser “allegamiento en vivienda”, si hay dos o más hogares que comparten la vivienda y “allegamiento en sitio” si dos o más viviendas comparten el predio.

Allegamiento Interno: Denota la existencia de más de un núcleo familiar en el hogar. Corresponde a los tipos de familia “nuclear compuesta”, “Extensa Compuesta” y “Extensa múltiple”.

Asentamiento Precario: Existe un índice que mide la precariedad de un asentamiento de acuerdo a diferentes variables: posibilidad o imposibilidad de radicación en el lugar de emplazamiento, dotación de servicios básicos, tipo de propiedad del terreno. Estos indicadores permiten clasificar los asentamientos como de alta, intermedia o baja precariedad.

Estrategia de Supervivencia: Mecanismos múltiples a través de los cuales las familias obtienen recursos para sobrevivir. Sus fuentes pueden ser el trabajo de uno o más miembros como asalariados permanentes o temporales, el trabajo por cuenta propia, los subsidios y pensiones, la mendicidad y otros.

Hacinamiento: Mide la relación entre el N° de personas del hogar y el N° de recintos habitables que ocupan en una vivienda. Se estima que existe hacinamiento cuando en un hogar hay más de tres personas por recinto habitable.

Hogar: Es aquel constituido por una sola persona o un grupo de personas, con o sin vínculos de parentesco que hacen vida común, es decir se alojan y se alimentan juntas (comparten vivienda y tienen presupuesto de alimentación común).

Indigente: Se califica como pobres indigentes aquellos hogares cuyo ingreso per cápita es inferior al valor de una canasta básica de alimentos. Fuente: MIDEPLAN

Línea de Indigencia: Es el ingreso per cápita de una familia, igual al valor de una canasta básica de alimentos. Fuente: MIDEPLAN.

Línea de Pobreza: Es el ingreso per cápita de una familia, igual al valor de dos canastas básicas de alimentos. Fuente: MIDEPLAN.

Mediagua/Mejora: Construcción de material ligero (generalmente de madera) de carácter semipermanente, con una o dos piezas, por lo general con piso de tierra o madera, techo de una o dos caídas de agua y los servicios están en el exterior de la vivienda.

Recinto Habitable: Pieza para usos de las funciones de dormir, comer, estar ya sea en forma exclusiva o combinadas entre si o con otras actividades de la familia (cocina, estucar, trabajar)

ANEXO N° 2

8.2. CUADROS ANEXOS

Cuadro N° 1
Ingreso Familiar Y Per Cápita

Ingreso Familiar	N° De Integrantes	Per Cápita	Calificación
20.000	5	5.000	Indigente
25.000	3	6.666	Indigente
30.000	2	15.000	Indigente
50.000	4	12.500	Indigente
50.000	6	8.333	Indigente
50.000	5	10.000	Indigente
52.500	1	52.000	No Pobre
75.000	5	15.000	Indigente
80.000	5	16.000	Indigente
87.000	5	17.400	Indigente
87.000	5	17.500	Indigente
90.000	4	22.500	Pobre
100.000	4	25.000	Pobre
105.000	5	21.000	Pobre
105.000	4	26.250	Pobre
108.000	6	18.000	Indigente
110.000	5	22.000	Pobre
110.800	6	18.466	Indigente
114.500	1	114.500	No Pobre
115.000	5	23.000	Pobre
116.200	4	29.050	Pobre
116.900	5	23.380	Pobre
118.000	7	16.857	Indigente
118.000	6	19.666	Pobre
120.000	6	20.000	Pobre
132.000	6	22.000	Pobre
135.000	5	27.000	Pobre
135.000	4	33.875	Pobre
138.000	5	27.600	Pobre
138.000	1	138.000	No Pobre
145.000	7	20.714	Pobre
148.000	6	24.666	Pobre
150.000	3	50.000	No Pobre
150.800	5	30.160	Pobre
160.000	7	22.857	Pobre
163.000	6	27.166	Pobre
165.000	4	41.250	No Pobre
175.000	5	35.000	Pobre
180.000	2	90.000	No Pobre
183.000	6	30.500	Pobre
195.000	5	39.000	No Pobre

Ingreso Familiar	N° De Integrantes	Per Cápita	Calificación
200.000	5	40.000	No Pobre
200.200	4	50.050	No Pobre
224.500	6	37.416	Pobre
230.000	5	46.000	No Pobre
250.000	3	83.333	No Pobre
250.700	7	35.814	Pobre
273.000	3	91.000	No Pobre
290.000	2	145.000	No Pobre
800.000	4	200.000	No Pobre

Cuadro N°2
Edad Del Beneficiario de Vivienda Progresiva

Intervalos De Edad	Frecuencia	Porcentaje
18-25	3	6,0%
26-33	4	8,0%
34-41	8	16,0%
42-49	15	30,0%
50-57	8	16,0%
58-65	4	8,0%
66-73	5	10,0%
74-81	3	6,0%
TOTAL	50	100,0%

Cuadro N° 3
Fecha En Que Los Usuarios Comenzaron A Ocupar la Vivienda.

Fecha	Frecuencia	Porcentaje
Septiembre 1999	2	4.0%
Octubre 1999	2	4.0%
Noviembre 1999	3	6.0%
Diciembre 1999	1	2.0%
Enero 2000	7	14.0%
Febrero 2000	5	10.0%
Marzo 2000	3	6.0%
Abril 2000	2	4.0%
Mayo 2000	2	4.0%
Junio 2000	6	12.0%
Julio 2000	3	6.0%
Agosto 2000	1	2.0%
No han ocupado la vivienda	13	26.0%
TOTAL	50	100.0%

Cuadro N° 4
Aporte De Los Beneficiarios Para Obtener La V.P.

Aporte	Frecuencia	Porcentaje
Terreno	50	100.0%
Ahorro	30	60.0%
Trabajo	1	2.0%
Materiales	1	2.0%
Caseta	16	32.0%

Nnota: el total no da 100, ya que los beneficiarios hicieron más de un aporte

Cuadro N° 5
Fuente De Información del PVP, Utilizada Por Los Beneficiarios.

Fuente De Información	Frecuencia	Porcentaje
Municipio	7	14.0%
Junta de Vecinos/Comités de Vivienda	48	96.0%
Amigos o Parientes	4	8.0%
SERVIU	2	4.0%
Hogar de Cristo	8	16.0%
Consultoras	4	8.0%

Cuadro N° 6
Calidad De Atención Al Postular Desde El Municipio

Categorías	Frecuencia	Porcentaje
Muy Satisfecho/a	10	20.0%
Satisfecho/a	16	38.0%
Ni Satisfecho/a ni Insatisfecho/a	14	28.0%
Insatisfecho/a	10	20.0%
Muy Insatisfecho/a	0	0.0%
TOTAL	50	100%

Cuadro N° 7
Calidad De Atención Al Postular Desde SERVIU

Categorías	Frecuencia	Porcentaje
Muy Satisfecho/a	10	20.0%
Satisfecho/a	26	52.0%
Ni Satisfecho/a ni Insatisfecho/a	14	28.0%
Insatisfecho/a	0	0.0%
Muy Insatisfecho/a	0	0.0%
TOTAL	50	100%

Cuadro N° 8**Percepción Del Tiempo Transcurrido Entre La Postulación y La Entrega Del Subsidio**

Categorías	Frecuencia	Porcentaje
Muy Corto	13	26.0%
Corto	26	52.0%
Ni Corto ni Largo	8	16.0%
Largo	3	6.0%
Muy Largo	0	0.0%
TOTAL	50	100%

Cuadro N° 9**Percepción Del Tiempo Transcurrido Entre La Entrega Del Subsidio y La Construcción De La Vivienda.**

Categorías	Frecuencia	Porcentaje
Muy Corto	19	38.0%
Corto	13	26.0%
Ni Corto ni Largo	13	26.0%
Largo	3	6.0%
Muy Largo	2	4.0%
TOTAL	50	100%

Cuadro N° 10**Percepción Del Tiempo Que Tardó La Construcción De La Vivienda**

Categorías	Frecuencia	Porcentaje
Muy Corto	24	48.0%
Corto	21	42.0%
Ni Corto ni Largo	4	8.0%
Largo	1	2.0%
Muy Largo	0	0.0%
TOTAL	50	100%

Cuadro N° 11**Grado De Satisfacción En Cuanto A Las Condiciones Materiales En Que Fueron Entregadas Las Viviendas.**

Categorías	Frecuencias	Porcentajes
Muy Conforme	1	2.0%
Conforme	26	52.0%
Ni conforme Ni Disconforme	15	30.0%
Disconforme	5	10.0%
Muy Disconforme	3	6.0%
TOTAL	50	100%

Cuadro N° 16
Material Usado En Los Exteriores De La Vivienda

Material	Vivienda Progresiva		Vivienda Anterior	
	N°	%	N°	%
Ladrillo, Concreto o Bloque	50	100	3	6
Adobe			8	16
Desechos y Madera			39	78
TOTAL	50	100	50	100

Cuadro N° 17
Grado De Satisfacción Con El Sitio.

Categorías	Frecuencia	Porcentaje
Muy Satisfecho/a	13	26.0%
Satisfecho/a	32	64.0%
Ni Satisfecho/a ni Insatisfecho/a	1	2.0%
Insatisfecho/a	4	8.0%
Muy Insatisfecho/a	0	0.0%
TOTAL	50	100%

Cuadro N° 18
Total De Beneficiarios de 1° Etapa Que Postularon A La 2° Etapa

Categoría	Frecuencia	Porcentaje
Si	16	32.0%
No	23	46.0%
No Contesta	11	22.0%
TOTAL	50	100.0%

Cuadro N° 19
Razones Por Las Que Se Postuló A La 2° Etapa

Motivos	Frecuencia	Porcentaje
Para Completar La Solución Habitacional	5	10.0%
Conformidad Con Resultados de 1° Etapa	5	10.0%
Decidido Por La Organización	5	10.0%

Cuadro N° 20
Posibilidad De Los Beneficiarios De VP A Escoger La Ubicación De La Vivienda

Categoría	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	60.0%
No	18	32.0%
No Contesta	2	4.0%
TOTAL	50	100.0%

Cuadro N° 21
Total de Viviendas Terminadas

Comunas	Frecuencia	Porcentaje
El Bosque	114	75.0%
La Florida	5	3.28%
Cerrillos	0	0.0
La Pintana	6	3.94%
Peñalolen	10	6.57%
Recoleta	0	0.0%
San Ramón	17	11.18%
TOTAL	152	100.0%

Cuadro N° 22
Viviendas en Construcción

Comunas	Frecuencia
El Bosque	0
La Florida	23
Cerrillos	7
La Pintana	0
Peñalolen	0
Recoleta	0
San Ramón	0
TOTAL	30

Cuadro N° 23
Beneficiarios Sin Contratista

Comunas	Frecuencia
El Bosque	0
La Florida	0
Cerrillos	0
La Pintana	0
Peñalolen	21
Recoleta	16
San Ramón	2
TOTAL	39

Cuadro N° 24**Total de Renuncia a subsidio PVP**

Comunas	N° De Beneficiarios
El Bosque	5
La Florida	4
Cerrillos	0
La Pintana	0
Peñalolen	0
Recoleta	0
San Ramón	0
TOTAL	9

Cuadro N° 25**Total de Vivienda según Estado de Obra**

Estado De Obra	Total
Terminadas	152
En Construcción	30
Sin Contratista	39
Renuncias	9
TOTAL	230

Cuadro N° 26**Beneficiarios Según Etapa de PVP**

Etapa	N° De Beneficiarios
1°	114
2°	116
TOTAL	230

Cuadro N° 27**Beneficiarios de 1° Etapa Según Monto en UF**

Monto En UF	N° De Beneficiarios
150	30
132	84
TOTAL	114

Cuadro N° 28**Beneficiarios de 2° Etapa Según Monto en UF**

Monto En UF	N° De Beneficiarios
35	16
18	100
TOTAL	116

Acceso A Bienes Y servicios De Los Asentamientos Encuestados

Cuadro N° 29

Comité Fe Y Esperanza de El Bosque

Bien o Servicio	N°
Almacén	2
Panadería	1
Carnicería	1
Farmacia	
Supermercado	
Servicentro	
Sede Social	1
Correo	
Iglesia	
Bomberos	1
Carabineros	
Teléfono Público	
Escuela Básica	
Liceo	
Consultorio	1
Banco	

Cuadro N° 30

Comité Tercera Edad de El Bosque

Bien o Servicio	N°
Almacén	2
Panadería	2
Carnicería	1
Farmacia	
Supermercado	
Servicentro	
Sede Social	1
Correo	
Iglesia	1
Bomberos	
Carabineros	
Teléfono Público	
Escuela Básica	3
Liceo	
Consultorio	1
Banco	

Cuadro N° 31
Comité El Patroncito de Peñalolen

Bien o Servicio	N°
Almacén	3
Panadería	3
Carnicería	
Farmacia	
Supermercado	
Servicentro	
Sede Social	
Correo	
Iglesia	2
Bomberos	
Carabineros	
Teléfono Público	
Escuela Básica	4
Liceo	
Consultorio	1
Banco	

Cuadro N° 32
Comité Santa Laura de El Bosque

Bien o Servicio	N°
Almacén	3
Panadería	2
Carnicería	
Farmacia	
Supermercado	
Servicentro	
Sede Social	6
Correo	
Iglesia	2
Bomberos	
Carabineros	1
Teléfono Público	2
Escuela Básica	1
Liceo	1
Consultorio	1
Banco	

Cuadro N° 33
Comité La Aviación de El Bosque

Bien o Servicio	N°
Almacén	
Panadería	1
Carnicería	1
Farmacia	
Supermercado	
Servicentro	
Sede Social	
Correo	
Iglesia	1
Bomberos	
Carabineros	1
Teléfono Público	1
Escuela Básica	
Liceo	
Consultorio	
Banco	

Cuadro N° 34
Comité Esperando Mi Casa de San Ramón

Bien o Servicio	N°
Almacén	2
Panadería	2
Carnicería	
Farmacia	
Supermercado	
Servicentro	
Sede Social	1
Correo	
Iglesia	
Bomberos	
Carabineros	
Teléfono Público	3
Escuela Básica	1
Liceo	
Consultorio	
Banco	

Cuadro N° 35
Comité El Patroncito de La Pintana

Bien o Servicio	N°
Almacén	
Panadería	
Carnicería	
Farmacia	
Supermercado	
Servicentro	
Sede Social	1
Correo	
Iglesia	
Bomberos	
Carabineros	
Teléfono Público	2
Escuela Básica	
Liceo	
Consultorio	
Banco	

Cuadro N° 36
Comité Progreso Para Santa Laura de El Bosque

Bien o Servicio	N°
Almacén	3
Panadería	2
Carnicería	
Farmacia	
Supermercado	
Servicentro	
Sede Social	6
Correo	
Iglesia	2
Bomberos	
Carabineros	1
Teléfono Público	2
Escuela Básica	1
Liceo	1
Consultorio	
Banco	

Cuadro N° 37
Comité Futura Esperanza de El Bosque

Bien o Servicio	N°
Almacén	3
Panadería	2
Carnicería	
Farmacia	
Supermercado	
Servicentro	
Sede Social	6
Correo	
Iglesia	
Bomberos	2
Carabineros	
Teléfono Público	2
Escuela Básica	1
Liceo	1
Consultorio	
Banco	

Cuadro N° 38
Comité El Patroncito de La Florida

Bien o Servicio	N°
Almacén	1
Panadería	1
Carnicería	
Farmacia	
Supermercado	
Servicentro	
Sede Social	1
Correo	
Iglesia	
Bomberos	3
Carabineros	
Teléfono Público	1
Escuela Básica	
Liceo	1
Consultorio	
Banco	

ANEXO N° 3

8.3. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

1.- VARIABLE: NIVEL SOCIOECONÓMICO

DEFINICIÓN: concepto que hace referencia a la posición relativa, personal o familiar, dentro de una jerarquía establecida en el orden social llamado estratificación social, con arreglo al nivel de ingreso, la cobertura de necesidades de alimentación, vestuario, albergue y condiciones mínimas para no perecer.

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR
Nivel Socioeconómico	Edad del Beneficiario	18-25 años 26-33 años 34-41 años 42-49 años 50-57 años 58-65 años 66-73 años 74-82 años 83-91 años
	Nivel de Escolaridad de Jefe/a de Hogar	Analfabeto/a Sin Escolaridad Básica Incompleta Básica Completa Media Incompleta Media Completa Educación Superior
	Número de Personas que vivían con el beneficiario antes de habitar la Vivienda Progresiva	1-3 personas 4-6 personas 7 y más personas

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR
Nivel socioeconómico	Número de personas que viven en la actualidad con el beneficiario en la Vivienda Progresiva	1-3 4-6 7 y más
	Número de Hogares que comparten la Vivienda.	Antes de la Vivienda Progresiva Después de haber obtenido la vivienda progresiva.
	Nivel de Ingreso Por Grupo Familiar Beneficiado	0-50.000 50.001-100.000 100.001-150.000 150.001-200.000 200.001-250.000 250.001 y más
	Jefatura de Hogar Según Género	Femenina Masculina
	Situación Laboral	Con Trabajo Cesante Jubilado/a
	Categoría Ocupacional	Agricultura Industria Construcción Electricidad, Gas, Agua Comercio Transportes Servicios Servicio Domestico Otros

2.- VARIABLE: SITUACIÓN HABITACIONAL ANTERIOR

DEFINICIÓN: Se refiere a la vivienda que poseían los beneficiarios de Vivienda Progresiva, con anterioridad a recibir el beneficio.

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR
Situación Habitacional Anterior	Lugar de Residencia	El Bosque La Florida La Pintana Pudahuel Recoleta San Ramón Peñalolen Cerrillos
	Tenencia de la Vivienda Anterior	Propietario/a Arrendatario/a Allegado/a Campamento Inquilino/a Otro
	Tipo de Vivienda Anterior	Mediagua Mejora Caseta Sanitaria Otro
	Forma en que el Beneficiario Adquirió el Terreno para Postular	Compró Posesión Efectiva Toma Otro
	Fecha de Ocupación de la VP	2° Semestre '98 1° Semestre '99 2° Semestre '99 1° Semestre '00 2° Semestre '00

3.- VARIABLE: Postulación al Programa de Vivienda Progresiva

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADOR
Postulación al PVP	Aporte del Beneficiario para Obtener la VP	Ahorro Trabajo Materiales Autoconstrucción Otro
	Procedencia de la Información para Postular al PVP	Municipio Junta de Vecinos Amigos/Parientes Comité Nadie Otros
	Procedencia de Orientación al momento de postular el PVP	Municipio Junta de Vecinos Amigos/Parientes Comité Nadie Otros
	Tiempo Transcurrido entre la Postulación y Entrega del Subsidio	1 año 2 años 3 años 4 años o más años
	Calidad de Atención al Momento de la Postulación (Municipio)	Muy Buena Buena Regular Mala Muy Mala
	Calidad de Atención al Momento de la Postulación (SERVIU)	Muy Buena Buena Regular Mala Muy Mala

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR
Postulación al PVP	Percepción del Tiempo transcurrido.	Muy Largo Largo Lo Normal Poco Muy Poco Totalmente en Desacuerdo
	Tiempo Transcurrido entre la entrega del Subsidio y la Construcción de la VP	1 mes de 2 a 3 meses de 4 a 6 meses 12 meses 18 meses o más
	Percepción del Tiempo transcurrido entre la entrega del Subsidio y la Construcción de la VP.	Muy Largo Largo Lo Normal Corto Muy Corto
	Tiempo que Tardó la Construcción de la VP	3 semanas 1 mes 1,5 mes 2 meses 2,5 meses o más
	Percepción del Tiempo que Tardó la Construcción de la VP.	Muy Largo Largo Lo Normal Corto Muy Corto

4.- VARIABLE: NIVEL DE HABILITACIÓN DE LA VIVIENDA PROGRESIVA

DEFINICIÓN: se refiere a las condiciones materiales (estructurales) y de saneamiento, en que fue entregada la vivienda progresiva, considerando aspectos tales como: servicios básicos (agua potable, alcantarillado y energía eléctrica) Techo, muros, piso, cantidad de metros construidos, número de habitaciones, seguridad, privacidad.

VARIABLE	DIMENSIONES/Grado de Satisfacción acerca de	INDICADOR
Nivel de Habilitación de la Vivienda Progresiva	Condiciones Materiales en las que fue entregada la VP	Muy Buenas Buenas Regulares Malas Muy Malas
	Grado de Satisfacción con la Techumbre	Muy Satisfecho Satisfecho Neutro Insatisfecho Muy Insatisfecho
	Grado de Satisfacción con los Muros	Muy Satisfecho Satisfecho Neutro Insatisfecho Muy Insatisfecho
	Grado de Satisfacción con el Piso	Muy Satisfecho Satisfecho Neutro Insatisfecho Muy Insatisfecho

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR
Habilitación de la Vivienda Progresiva	Grado de Satisfacción con el Tamaño de la Solución Habitacional	Muy Satisfecho Satisfecho Neutro Insatisfecho Muy Insatisfecho
	Comparación entre la vivienda anterior y la VP en cuanto a Tamaño	Mucho Mayor Mayor Igual Menor Mucho Menor
	Superficie Actual es suficiente para necesidades Familiares	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo
	Habitaciones de la vivienda	Estar Comedor Estar-comedor Cocina Dormitorios
	Posibilidades de ampliación	Si No
	Comparación entre vivienda anterior y la VP en cuanto a Calidad	Mucho Mejor Mejor Igual Peor Mucho Peor
	La Seguridad es una de las principales características de la VP.	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR
Habilitación de la Vivienda Progresiva	La Privacidad es una de las principales características de la VP.	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo
	La Belleza es una de las principales características de la VP.	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo
	Grado de Satisfacción con la VP en términos Generales	Muy Satisfecho Satisfecho Neutro Insatisfecho Muy Insatisfecho
	Disponibilidad de Agua Potable	Bueno: red pública c/llave dentro del sitio o vivienda. Aceptable: otra fuente c/llave en sitio o vivienda. Malas: por acarreo.
	Eliminación de Excretas	Buenas: WC conectado a alcantarillado. Aceptable: WC conectado a fosa séptica. Malas: letrina sanitaria o pozo negro o no dispone.
	Disponibilidad de Energía Eléctrica	Buena: dispone de medidor particular. Aceptable: dispone de medidor común. Malo: dispone de energía sin medidor o no dispone de energía.

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR
Nivel de Habilitación de la Vivienda Progresiva	Muros	<p>(B) Bueno: ladrillo, concreto, albañilería de piedra, tabique forrado, adobe de conservación "buena" o "aceptable".</p> <p>(A) Aceptable: barro, quincha o pirca, tabique sin forro de estado de conservación "bueno" o "aceptable".</p> <p>(M) Malo: desecho o cualquier material si su estado de conservación es "malo".</p>
	Techo	<p>(B) Bueno: teja, tejuela, losa o piedra, zinc o pizarreño c/cielo interior, de estado de conservación "bueno" o "aceptable".</p> <p>(A) Aceptable: zinc o pizarreño s/cielo interior, paja, coirón, totora de estado de conservación "bueno" o "aceptable".</p> <p>(M) Malo: fonolita, desecho o cualquier otro material en estado de conservación "malo".</p>

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR
<p>Nivel de Habilitación de la Vivienda Progresiva</p>	<p>Piso</p>	<p>(B) Bueno: radier revestido o no revestido, madera sobre soleras o vigas; de estado de conservación “bueno” o “aceptable”.</p> <p>(A) Aceptable: madera, plástico o pastelones sobre tierra; de estado de conservación “bueno” o “aceptable”.</p> <p>(M) Malo: piso de tierra y otro de estado de conservación “malo”.</p>

5.- VARIABLE: ENTORNO URBANO

DEFINICIÓN: Medio Ambiente Construido que se refiere aquellos elementos materiales concretos en el que se lleva a efecto la vida y la acción del hombre, lo que comprende los siguientes factores:

- Transporte, comunicaciones; abastecimiento energético y de agua, regadío y drenaje, disposición y evacuación de residuos.
- Asentamientos metropolitanos, urbanos y rurales.
- Viviendas y lugares de residencia.
- El Equipamiento administrativo, comercial, educacional, salud, recreacional (parque), deportivo y cultural.
- El suelo urbanizado
- El paisaje urbano y rural
- En general, lugares de actividad que acogen los acontecimientos urbanos

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR
Entorno Urbano	El Entorno Urbano de mi VP es Importante para mi desarrollo personal y familiar	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo
	El Pavimento es suficiente	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo
	El Alumbrado Público es suficiente	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADOR
Entorno Urbano de la Vivienda Progresiva	Las Áreas Verdes son suficientes	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo
	Presencia de Problemas Ambientales	Plagas Ruido Basura Inundaciones Malos Olores Otros
	Presencia de Servicios	Almacén Panadería Carnicería Farmacia Supermercado Banco Iglesia Bomberos Carabineros Teléfono Público Colegios Parvularios Consultorio Hospital

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR
Entorno Urbano de la Vivienda Progresiva	Los Juegos Infantiles son Apropriados	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo
	Lugares para Hacer Deporte son Apropriados	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo
	Lugares para el Encuentro Comunitario son Apropriados	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo
	Los Medios de Locomoción son Suficientes	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo
	El Lugar en que se encuentra la VP es seguro para vivir	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo
	Me gustaría Cambiar de lugar de residencia	Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Neutro En Desacuerdo Totalmente en Desacuerdo

VARIABLE: CALIFICACIÓN DE LA VIVIENDA

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR
Calificación de la Vivienda	Buena	Muro (B)-Techo (B) Piso (B)
	Aceptable	Muro (A) Techo (B o A) Piso (B o A) Muro (B) Techo (A) Piso (B o A)
	Recuperable	Muro (B o A) Techo (B o A) Piso (M) Muro (B o A) Techo (M) Piso (B o A) Muro (B o A) Techo (M) Piso (M)
	Deficitarias	Muro (M),Techo (B o A o M) Piso (B o A o M)

ANEXO N° 4

8.4. PROGRAMAS DE LA INSTITUCIÓN

Características Generales de los Programas que Desarrolla la Institución

Información General

- Todos los programas habitacionales del MINVU se rigen por Decreto Supremo, el cual se establecen las normas del proceso, de inscripción, postulación y asignación.
- Cada programa está orientado a satisfacer la necesidad habitacional de un sector de la población dependiendo de sus Ingresos, capacidad de ahorro y pago.
- Los programas se financian a través de tres fuentes: subsidio el estado, ahorro del postulante y crédito hipotecarlo optativo.

Subsidio Habitacional

- Es una ayuda directa que el Estado otorga por una sola vez, que no se devuelve, destinada a familias cuya capacidad económica no les permite adquirir por si solas su vivienda. El Certificado de Subsidio tiene una duración de 21 meses.

Destinatarios

- Personas mayores de edad, que no sean propietarias de una vivienda ni hayan recibido, el postulante o su cónyuge, un subsidio habitacional con anterioridad. No pueden postular simultáneamente marido y mujer, aún cuando tengan separación de bienes o se encuentren separados de hecho.

Alternativas De Postulación

- **Individual**, el interesado postula y realiza los trámites correspondientes, por cuenta propia.
- **Colectiva**, un grupo de personas se organiza o se incorpora a un Comité de Vivienda, Allegados u organización afín, obtiene personalidad jurídica, postula y realiza las gestiones para obtener las viviendas y conformar el barrio.

Modalidades De Ejecución Y Tipos De Vivienda

- **Modalidad SERVIU**: Esta institución contrata la construcción de viviendas, que luego vende a los postulantes seleccionados.
- Operan bajo esta modalidad, la Primera Etapa de Vivienda Progresiva y el Programa de Vivienda Básica.
- **Modalidad Privada**: El SERVIU otorga un certificado de subsidio, que le permite al beneficiario comprar o contratar la construcción de su vivienda. Si Ud. postula bajo esta modalidad, se recomienda la contratación de asistencia técnica, para cuyo pago se puede destinar parte del subsidio. Vivienda social: Se refiere a aquella cuyo valor de tasación municipal, no excede las 400 UF.
- **Vivienda económica**: Se refiere a aquella cuya superficie edificada, no supere los 140 mts²

Lugar De Inscripción

- La inscripción se realiza en las oficinas del SERVIU y en algunas regiones, también en la municipalidad correspondiente al domicilio del postulante.

Compromisos Del Beneficiario:

- Debe pagar mensualmente el dividendo si hizo uso del crédito hipotecario.
- Debe dar a la vivienda un uso habitacional. No se considera cambio de destino, la instalación de un pequeño comercio o el ejercicio de una actividad profesional, siempre que subsista el fin habitacional.

1.- Vivienda Progresiva Primera Etapa, Modalidad SERVIU

Este Programa Se Dirige A Familias Que...

- Vivan en situación de extrema necesidad habitacional y no dispongan de sitio propio
- Buscan el primer impulso para comenzar su casa que terminarán de a poco, con esfuerzo y recursos adicionales.
- Puedan ahorrar, pero no estén en condiciones de endeudarse.
- Se interesan en postular solas o en grupo.

Con Este Programa El Usuario Obtiene...

- Un sitio urbanizado (luz, agua, alcantarillado y pavimento) en un conjunto equipado con juegos infantiles, sede social y arborización.
- Una construcción inicial que contiene, como mínimo, baño y cocina.

2.- Vivienda Progresiva Primera Etapa, Modalidad Privada

Este Programa Se Dirige A Familias Que...

- Sean propietarias de sitio, lo estén comprando o tengan promesa de compraventa.
- Buscan el primer impulso para comenzar su casa que terminará de a poco, con esfuerzo y recursos propios.
- Estén dispuestas a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras.
- Perciban un ingreso aproximado de 3 UF
- No estén en condiciones de endeudarse.
- Se interesan en postular solas o en grupo

Con Este Programa El Usuario Obtiene...

- Un certificado de subsidio que, junto al ahorro si lo requiere, le permite:
- La construcción inicial que contiene, a lo menos, baño y cocina.
- La urbanización del sitio y del conjunto habitacional (luz, agua, alcantarillado).
- La posibilidad de cancelar parte del saldo de la deuda por el sitio.
- Asistencia Técnica gratuita.

3.- Vivienda Progresiva Segunda Etapa, Modalidad Privada

Este Programa Se Dirige A Familias Que...

- Han sido beneficiarias de la Primera Etapa de Vivienda Progresiva y no han podido completar, en dos años, su vivienda definitiva.
- Han sido asignatarias de una caseta sanitaria o solución similar y quieren ampliar la unidad inicial.
- Están dispuestas a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras.
- Pueden ahorrar y están en condiciones de pagar dividendos mensuales, si solicitan el crédito, debiendo hipotecar la vivienda para su obtención.
- Se interesan en postular solas o en grupo.

Con Este Programa El Usuario Obtiene...

- Un certificado de subsidio que, junto al ahorro y al crédito, le permiten:
- La construcción de una superficie habitable que complementa la primera etapa.
- Asistencia técnica gratuita.
- La disponibilidad de un crédito otorgado por el SERVIU, con una tasa de interés preferencial.

4.- Densificación Predial Vivienda Progresiva

Este Programa Se Dirige A Familias Que...

- Vivan allegadas y cuenten con la autorización del propietario para construir en el sitio que ocupan.
- Sean asignatarias de una caseta sanitaria o solución similar y deseen ampliar su vivienda Postulando simultáneamente con el allegado en el sitio que ambos ocupan.
- Están dispuestas, preferentemente en grupo, a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras.

Con Este Programa el Usuario Obtiene...

- Un Certificado de subsidio que, junto al ahorro si lo requiere, permite a la familia allegada:
- Construir la Primera Etapa de su vivienda.
- Asistencia Técnica.
- Un Certificado de subsidio que, junto al ahorro y al crédito, permiten al propietario del sitio:
- Construir la Segunda Etapa de su vivienda, si postula en forma simultánea con el allegado.
- Asistencia Técnica.

5.- Vivienda Básica Modalidad SERVIU

Este Programa Se Dirige A Familias Que...

- Vivan en las condiciones de allegadas o arrendatarias.
- Sus ingresos varíen entre 3 y 8 UF mensuales.
- Puedan ahorrar y pagar dividendos mensuales para devolver el crédito

solicitado.

- Se interesan en postular solas o en grupo

Con Este Programa El Usuario Obtiene...

- Una vivienda nueva sin terminaciones, compuesta de un baño, cocina, estar comedor y dos dormitorios. Su tipología puede ser pareada en 1 ó 2, pisos o en block departamentos de 3 pisos y su superficie edificada fluctúa entre 38 y 42 m².
- Estas viviendas forman parte de un conjunto habitacional urbanizado y equipado con juegos infantiles, sede social y arborización.

6.- Vivienda Básica De Libre Elección

Este Programa Se Dirige A Familias Que...

- Vivan en condición de allegadas o arrendatarias, o
- Disponen de un sitio para construir su vivienda y están dispuestas a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras.
- Están en condiciones de ahorrar y perciben un ingreso mínimo familiar de 6 UF-, aproximadamente.
- Pueden acreditar solvencia y capacidad de pago del crédito, si lo solicitan..
- Se interesan en Postular solas o en grupo.

Con Este Programa el Usuario Obtiene...

- Un certificado de aportes adicionales que usted gestione, le permiten: subsidio que,
- junto al ahorro, al crédito otorgado Por el SERVIU y aportes adicionales que usted
- gestione, le permiten:

- Comprar una vivienda social nueva o usada
- Contratar la construcción de una vivienda en el sitio que dispone.
- Asistencia Técnica requerida.

7.- Vivienda Básica Adulto Mayor

Este Programa Se Dirige A Personas Que.....

- Sean mayores de 65 años.
- Perciban bajos ingresos y busquen solucionar su problema habitacional.
- Están dispuestas a acceder a una vivienda en préstamo o arrendamiento.
- Postulen en forma individual y se responsabilicen de la mantención y cuidado de la vivienda.

Con Este Programa El Usuario Obtiene...

- Una vivienda básica (ver el Programa Vivienda Básica, Modalidad SERVIU) la que es asignada en arrendamiento o comodato, considerando los ingresos del beneficiario y su cónyuge.

8.- PET Programa Especial Para Trabajadores

Este Programa Se Dirige A Trabajadores Que...

- Pertenecen a un sindicato, organización gremial o similar y postulan a través de dicha institución, la que actúa como entidad organizadora.
- Quieren solucionar colectivamente su problema habitacional.
- Cuentan con una renta estable no inferior a 11 UF mensuales.
- Están en condiciones de ahorrar.
- Pueden acreditar solvencia y capacidad de pago para el otorgamiento de crédito, si lo solicitan.

Con Este Programa El Usuario Obtiene...

- Un subsidio que, junto al ahorro y al crédito otorgado por el Banco, le permiten:
- Financiar una vivienda nueva con terminaciones básicas, de 40 a 50 mt² de superficie, de 1 o 2 pisos pareadas o un departamento en edificios de 3 pisos o más. Esta vivienda, debe ser parte del programa organizado por la entidad a través de la cual se postula.

9.- Subsidio Rural Con Sitio Propio

Este Programa Se Dirige A Familias Que...

- Sean habitantes rurales, campesinos, pescadores, mineros que necesitan resolver su problema habitacional.
- Tienen un terreno propio no superior a 8 hectáreas de riego básico.
- Pueden ahorrar.
- Están dispuestas a encargarse de los trámites de contratación y supervisión de las obras.
- Se interesan en postular solas o en grupo.

Con Este Programa El Usuario Obtiene...

- Un certificado de subsidio que, junto al ahorro, le permiten :
- Construir una vivienda segura y definitiva, en el terreno que usted aporta.
- Asistencia Técnica gratuita.
- Financiar costos de escrituración, regularización e inscripción de dominio.

10.- Subsidio Rural En Villorrios

Con Este Programa Se Dirige A Familias Que...

- Sean habitantes rurales: campesinos, pescadores, mineros que necesiten resolver su problema habitacional.
- Desean comprar o construir una vivienda en asentamientos poblacionales existentes o en nuevos villorrios, no siendo requisitos contar con sitio propio.
- Están en condiciones de ahorrar y realizar los trámites para comprar construcción de su vivienda.
- Se interesan en postular solas o en grupo.

Con Este Programa El Usuario Obtiene...

- Un Certificado de subsidio que, junto al ahorro, le Permiten:
- Comprar o construir una vivienda en poblados existentes o nuevos villorrios.
- Asistencia Técnica gratuita.
- Financiar costos de escrituración, regularización e inscripción de dominio.

11.- Subsidio Rural Para Saneamiento Sanitario

Este Programa Se Dirige A Familias Que..

- Sean habitantes rurales: campesinos, pescadores, mineros que desean solucionar colectivamente su problema de saneamiento sanitario.
- Requieren conectar su vivienda a la red de agua potable y/o alcantarillado.
- Pueden ahorrar.
- Están dispuestas a realizar los trámites para presentar el proyecto de saneamiento y acreditar su factibilidad técnica.

Con Este Programa El Usuario Obtiene...

- Un certificado de subsidio que, junto al ahorro, le permiten:
- Realizar las obras de conexión de agua y alcantarillado para su vivienda y las construcciones necesarias para su adecuado uso.
- Asistencia Técnica gratuita.

12.- Subsidio Unificado

Este Programa Se Dirige A Familias Que...

- Desean comprar una vivienda o disponen de un sitio para construirla
- Están dispuestas a realizar todos los trámites para comprar o encargar la construcción de su casa.
- Están en condiciones de ahorrar y/o cuentan con sitio propio.
- Pueden acreditar solvencia y capacidad de pago para el otorgamiento del crédito, si lo solicitan.
- Se interesan en postular solas o en grupo.

Con Este Programa El Usuario Obtiene...

- Un certificado de subsidio que, junto al ahorro y al crédito otorgado por el Banco, le permiten:
- Comprar una vivienda económica nueva o usada, urbana o rural, o construirla. Sólo en los últimos 8 meses de vigencia del subsidio, se puede comprar una vivienda usada.

13.- Renovación Urbana Subsidio Unificado

Este Programa Se Dirige A Familias Que...

- Han optado por vivir en el centro de la ciudad.
- Desean comprar o construir su vivienda en zonas de Renovación Urbana, accediendo a un subsidio preferencial.
- Están dispuestas a realizar los trámites para comprar o encargar la construcción de su vivienda.
- Están en condiciones de ahorrar y/o cuentan con sitio propio.
- Pueden acreditar solvencia y capacidad de pago para el otorgamiento del crédito, si lo necesitan.
- Se interesan en postular solas o en grupo.

Con Este Programa El Usuario Obtiene...

- Un certificado de subsidio que, junto al ahorro y al crédito otorgado por el Banco, le permiten:
- Comprar una vivienda económica nueva, o construirla, en zonas de Renovación Urbana.
- Adquirir una vivienda usada, que haya sido alterada o reparada.

14.- Leasing Habitacional

Este Sistema Se Dirige A Familias Que...

- Desean arrendar una vivienda a una sociedad inmobiliaria, con el compromiso de adquirirla a futuro, sin contar necesariamente con ahorro previo.
- Están en condiciones de realizar un aporte destinado al pago de arriendo mensual y al ahorro pactado en el contrato.
- Con Este Sistema El Usuario Obtiene...

- Un subsidio que, junto a su aporte, le permiten.:
- Comprar una vivienda económica o social, terminada, nueva o usada, sin hipotecas ni gravámenes, que puede habitar de inmediato.
- No es aplicable el subsidio a viviendas vendidas a la inmobiliaria por el beneficiario, cónyuge o pariente.

15.- Programa De Pavimentación Participativa

- Este programa esta orientado a la construcción de pavimentos en calles y pasajes, y su objetivo es reducir el déficit de pavimentación para mejorar la calidad de vida de los habitantes del país.
- El programa está dirigido a todas las personas organizadas en un Comité de Pavimentación que habiten en un sector carente de pavimento.
- La postulación la deben realizar los representantes del comité mediante la presentación de una Ficha de Postulación en la Secretaría Comunal de Planificación (SERPLAC), perteneciente a la municipalidad en donde se encuentra la calle o pasaje a pavimentar.

- Requisitos de postulación:

-Las vías postuladas deben estar sin pavimento; contar con solución definitiva de agua potable, debidamente acreditada, y de alcantarillado de aguas servidas.

-Estar constituidos en Comité de Pavimentación con representación Jurídica, pudiendo usarse la de la junta de Vecinos correspondiente.

-Disponer del proyecto de Ingeniería para la pavimentación de las calzadas, aprobado.

-Acreditar el ahorro mínimo, realizado preferentemente en una cuenta de ahorro, requerido a los habitantes favorecidos.

-Llenar la ficha de postulación con los datos solicitados, los que posteriormente serán revisados por la municipalidad y el SERVIU.

-Presentar nómina de todos los integrantes del comité de pavimentación que

postula el proyecto, indicando nombre, número de la cédula de identidad, dirección y firma.

Programa Chile-Barrio

- CHILE-BARRIO es un programa impulsado por el ex presidente Eduardo Frei Ruiz-Tagle, en el cual participan distintas Instituciones Gubernamentales: MINVU, Ministerio de Bienes Nacionales, Ministerio de Planificación y Cooperación, Dirección de Presupuestos (DIPRES), FOSIS, SENCE y la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior.
- El objetivo principal de este programa es contribuir a la superación de la pobreza de los habitantes de asentamientos precarios, identificados en el Catastro Nacional de asentamientos Precarios^f, poniendo a su disposición alternativas para un mejoramiento sustancial de su situación residencial, de la calidad de su hábitat y de sus oportunidades de inserción social y laboral.
- Los ámbitos de intervención del programa son cuatro:
 1. Desarrollo Comunitario e Inserción Social.
 2. Habilitación Social y Productiva.
 3. Mejoramiento de la vivienda y del Barrio.
 4. Apoyo al Fortalecimiento institucional de Programas Destinados a la Superación de la Pobreza.

¿Cómo calificaría Ud. la atención recibida desde:?

- | | | | |
|------------|--------------|---------|--------------|
| Municipio: | a) Muy Buena | SERVIU: | a) Muy Buena |
| | b) Buena | | b) Buena |
| | c) Regular | | c) Regular |
| | d) Mala | | d) Mala |
| | e) Muy Mala | | e) Muy Mala |

¿Cuánto tiempo transcurrió entre la postulación y entrega del subsidio? _____

- Ud. considera que este tiempo fue:
- a) Muy Largo
 - b) Largo
 - c) Lo Normal
 - d) Poco
 - e) Muy Poco

¿Cuánto tiempo transcurrió entre la entrega del subsidio y la construcción de la V.P.? __

- Ud. considera que este tiempo fue:
- a) Muy Largo
 - b) Largo
 - c) Lo Normal
 - d) Poco
 - e) Muy Poco

¿Cuánto tiempo tardó la construcción de la V.P.? _____

- Ud. considera que este tiempo fue:
- a) Muy Largo
 - b) Largo
 - c) Lo Normal
 - d) Poco
 - e) Muy Poco

Sólo para beneficiarios de la 1° etapa. Razones para no postular a la 2° etapa: _____

D. Nivel De Habilitación De La V.P.

¿Cómo considera Ud. las condiciones materiales en que le fue entregada la V.P.?

- a) Muy Buenas
- b) Buenas
- c) Regulares
- d) Malas
- e) Muy Malas

Con respecto a la condiciones materiales de la techumbre de la V.P. Ud. está:

- a) Muy Satisfecho/a
- b) Satisfecho/a
- c) Neutro
- d) Insatisfecho/a
- e) Muy Insatisfecho/a

Con respecto a la condiciones materiales de los muros de la V.P. Ud. está:

- a) Muy Satisfecho/a
- b) Satisfecho/a
- c) Neutro
- d) Insatisfecho/a
- e) Muy Insatisfecho/a

Con respecto a la condiciones materiales del piso de la V.P. Ud. está:

- a) Muy Satisfecho/a
- b) Satisfecho/a
- c) Neutro
- d) Insatisfecho/a
- e) Muy Insatisfecho/a

Con respecto al tamaño de la V.P. Ud. está:

- a) Muy Satisfecho/a
- b) Satisfecho/a
- c) Neutro
- d) Insatisfecho/a
- e) Muy Insatisfecho/a

Al compara el tamaño de la Vivienda Anterior con la actual, Ud. diría que la actual es:

- a) Mucho Mayor
- b) Mayor
- c) Igual
- d) Menor
- e) Mucho Menor

Ud. considera que la superficie de su vivienda actual es suficiente para sus necesidades familiares:

- a) Totalmente de Acuerdo
- b) De Acuerdo
- c) Neutro
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en Desacuerdo

Tiene Posibilidades de ampliación: Si _____ No _____

Superficie del Terreno: _____

Superficie de vivienda: _____

Si compara su vivienda anterior y su vivienda actual en cuanto a su calidad, Ud. diría que es:

- a) Mucho Mejor
- b) Mejor
- c) Igual
- d) Peor
- e) Mucho Peor

Las principales características de su V.P son:

Su seguridad: a) Totalmente de Acuerdo
b) De Acuerdo
c) Neutro
d) En desacuerdo
e) Totalmente en Desacuerdo

Su privacidad: a) Totalmente de Acuerdo
b) De Acuerdo
c) Neutro
d) En desacuerdo

e) Totalmente en Desacuerdo

Su Belleza: a) Totalmente de Acuerdo
b) De Acuerdo
c) Neutro
d) En desacuerdo
e) Totalmente en Desacuerdo

En términos generales, Ud. está con su V.P.: a) Muy Satisfecho/a
b) Satisfecho/a
c) Neutro
d) Insatisfecho/a
e) Muy Insatisfecho/a

Su vivienda ¿Presenta algún problema en su estructura o artefactos instalados?

Si _____ No _____

¿Cuáles? _____

Ud. ha realizado ampliaciones y/o mejoras a su V.P.? Si _____ No _____

¿Cuáles? _____

¿Qué uso le da a su V.P.?

- a) Casa-Habitación
- b) Casa/taller
- c) Casa/negocio
- d) Otro

E. Entorno Urbano

El entorno urbano que rodea su V.P. ¿es importante para Ud. y su familia?

- a) Totalmente de Acuerdo
- b) De Acuerdo
- c) Neutro
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en Desacuerdo

¿Considera Ud. que el pavimento de los alrededores de su V.P. es suficiente?

- a) Totalmente de Acuerdo
- b) De Acuerdo
- c) Neutro
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en Desacuerdo

¿Considera Ud. que el alumbrado público de los alrededores de su V.P. es suficiente?

- a) Totalmente de Acuerdo
- b) De Acuerdo
- c) Neutro
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en Desacuerdo

¿Considera Ud. que las áreas verdes de los alrededores de su V.P. es suficiente?

- a) Totalmente de Acuerdo
- b) De Acuerdo

- c) Neutro
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en Desacuerdo

Existen problemas ambientales. ¿Cuáles? _____

De la siguiente lista ¿a qué servicios tiene acceso?

- | | |
|-----------------|---------------------|
| a) Almacén | h) Iglesia |
| b) Panadería | i) Bomberos |
| c) Carnicería | j) Carabineros |
| d) Farmacia | k) Teléfono Público |
| e) Supermercado | l) Colegios |
| f) Banco | m) Parvularios |
| g) Consultorio | n) Hospital |

Hay lugares apropiados para que los niños juegen

- a) Totalmente de Acuerdo
- b) De Acuerdo
- c) Neutro
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en Desacuerdo

Existen lugares apropiados para hacer deportes:

- a) Totalmente de Acuerdo
- b) De Acuerdo
- c) Neutro
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en Desacuerdo

Existen lugares apropiados para el encuentro comunitario para reunirse y conversar:

- a) Totalmente de Acuerdo
- b) De Acuerdo
- c) Neutro
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en Desacuerdo

Existen medios de locomoción suficientes para ir y venir con facilidad en el sector:

- a) Totalmente de Acuerdo
- b) De Acuerdo
- c) Neutro
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en Desacuerdo

El lugar en que se encuentra su V.P. lo considera seguro para vivir:

- a) Totalmente de Acuerdo
- b) De Acuerdo
- c) Neutro
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en Desacuerdo

Le gustaría cambiar de lugar de residencia:

- a) Totalmente de Acuerdo
- b) De Acuerdo

- c) Neutro
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en Desacuerdo

F. Obervaciones

1 Identificación

1.1 Comuna:

1.2 Comité

2 Calificación de relementos básicos de la vivienda.

2.1 Materialidad de componentes básicos B (bueno), R (regular) o M (malo)

	CALIDAD		
	B	R	M
Estructura de techumbre	_____	_____	_____
Cielo	_____	_____	_____
Muros	_____	_____	_____
Piso	_____	_____	_____

2.2 Materialidad y conservación de instalaciones y artefactos de mayor uso y/o desgaste

		Estado Conservación		
		B	R	M
Instalación:	Agua	_____	_____	_____
	Electricidad	_____	_____	_____
Artef. sanitarios:	WC	_____	_____	_____
	Lavatorio	_____	_____	_____
	Lavaplatos	_____	_____	_____
	Lavadero	_____	_____	_____
Puertas y ventanas		_____	_____	_____

3 Material usado en los muros exteriores de la vivienda (hacer una cruz frente a lo que corresponda)

	VIV ACTUAL	VIV ANTERIOR
3.1 Ladrillo, concreto o bloque	_____	_____
3.2 Albañilería de piedra	_____	_____
3.3 Tabique forrado	_____	_____
3.4 Adobe	_____	_____
3.5 Mixto aceptable (3.1-3.4)	_____	_____
3.6 Barro, quincha o pirca	_____	_____
3.7 Tabique sin forro exterior	_____	_____
3.8 Deshecho (cartón, latas, sacos, etc.)	_____	_____
3.9 Mixto deficiente (menos 3.1-3.4)	_____	_____

4 Tipo de abastecimiento de agua (marcar lo que corresponda con una cruz)

4.1 Procedencia	VIV ACTUAL	VIV ANTERIOR
Red pública	_____	_____
Pozo de captación profunda	_____	_____
Noria	_____	_____
Otro	_____	_____
4.2 Ubicación del surtidor (llave)	VIV ACTUAL	VIV ANTERIOR
Dentro de la vivienda	_____	_____
Fuera de la vivienda pero dentro del sitio	_____	_____
Llave, pilón o grifo ubicado fuera del sitio	_____	_____
Corriente a tajo abierto	_____	_____

5 Sistema de eliminación de excretas (marcar con una cruz, lo que corresponda):

	VIV ACTUAL	VIV ANTERIOR
5.1 Individual o compartido		
A red pública en forma individual	_____	_____
A red pública en forma colectiva	_____	_____
No tiene sistema de eliminación	_____	_____
5.2 Modalidad		
Conexión al alcantarillado público	_____	_____
Conexión a fosa y pozo	_____	_____
Conexión a pozo negro	_____	_____

6 Suministro de energía eléctrica (marcar con una cruz lo que corresponda).

	VIV ACTUAL	VIV ANTERIOR
6.1 Regularidad del servicio		
Continuado las 24 horas del día	_____	_____
Periodos parciales durante el día	_____	_____
No se dispone de suministro eléctrico	_____	_____
6.2 Control del consumo eléctrico		
Con medidor particular	_____	_____
Con medidor compartido	_____	_____
Sin medidor	_____	_____

7 Cantidad de piezas ocupadas de la vivienda (señalar la cantidad frente a lo que corresponda):

	VIV ACTUAL	VIV ANTERIOR
7.1 Dormitorios	_____	_____
7.2 Estar	_____	_____
7.3 Comedor	_____	_____
7.4 Estar-comedor	_____	_____
7.5 Cocina (sólo si es utilizada como estar o comedor)	_____	_____

