



Viviendas sociales; ¿Solución o factor de vulnerabilidad social?

JENNIFFER MUÑOZ ARRAÑO.

VALERIA PEREZ VASQUEZ.

PROFESOR GUIA; CECILIA LEBLANC.

TESIS PARA OPTAR AL GRADO DE LICENCIADO EN TRABAJO SOCIAL.

TESIS PARA OPTAR AL TITULO DE ASISTENTE SOCIAL.

SANTIAGO DE CHILE, JULIO DE 2016.

INDICE

Contenido	
INTRODUCCIÓN.....	4
I.Planteamiento del Problema:	8
II.El momento actual:.....	11
III.Preguntas de investigación:	15
IV.Objetivos de la investigación:.....	15
V.Hipótesis:	17
VI.Variables:	17
VII.Estrategia metodológica:.....	17
a) Tipo de Estudio	17
b) Unidad de Análisis:	21
c) Muestra:	22
d) Técnicas e Instrumentos de Recolección de la información:.....	23
e) Técnicas de procesamiento y análisis de la información:.....	23
PRIMERA PARTE MARCO TEÓRICO.....	24
CAPITULO I: LA VIVIENDA EN CHILE COMO COMPONENTE DE LA POLÍTICA PÚBLICA.....	26
Evolución de la concepción de vivienda, que ha dado origen a políticas públicas en Chile.....	25
La vivienda como un derecho humano	28
La vivienda bajo el Estado Social en Chile en los 50´s.....	38
La vivienda bajo el modelo neoliberal en Chile en los 80´s	48
CAPITULO II:LA VIVIENDA COMO UN COMPONENTE DE LA CUESTION SOCIAL EN CHILE.....	53
Movimientos sociales en Chile en torno a la vivienda.....	61
Movimiento por la vivienda en Chile en la actualidad	71
Allegados como grupo social de presión y evolución	72
SEGUNDA PARTE:MARCO REFERENCIAL.....	78

CAPITULO III:POLÍTICA HABITACIONAL PARA SECTORES VULNERABLES, NACIONAL Y LOCAL	79
➤ Subsidio D.S. N 49.....	79
➤ Programa de Protección del Patrimonio Familiar D.S N° 255, Subsidios para Ampliación de la Vivienda.....	84
➤ Programa de Protección del Patrimonio Familiar D.S N° 255 Subsidios para Equipamiento Comunitario o Mejoramiento del Entorno.....	85
➤ Programa Quiero Mi Barrio (PQMIB) D.S.N 14/07	87
CAPITULO IV:REFERENCIA DE LA POBLACIÓN LAS VIÑITAS Y LOMAS DEL PRADO CERRO NAVIA.....	89
• Las Viñitas I, II y Hondonada de Cerro Navia	89
• Lomas del Prado.....	91
TERCERA PARTE:PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS.....	95
CAPITULO V:PERCEPCION DE LOS USUARIOS E INFORMANTE CLAVE SOBRE LA CALIDAD DEL BARRIO Y VIVIENDA SOCIAL, POBLACIÓN LAS VIÑITAS I, II Y HONDONADA, CERRO NAVIA.....	96
I.Caracterización de los entrevistados.....	97
II. Dimensión Barrio- entorno:.....	107
III. Dimensión; Materialidad de las viviendas sociales, “Las Viñitas”.	118
IV. Dimensión Habitabilidad.....	123
CONCLUSIONES	128
HALLAZGOS	139
APORTES AL TRABAJO SOCIAL.....	144
Referencias Bibliográficas	150
Referencias Electrónicas.....	154
Anexos.....	159
Matriz de Operacionalización de Variables.....	159
Instrumento Usuarios DS N° 49.....	165
Entrevista Técnico informante.	174
Registro fotográfico.....	176

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación pretende abordar la problemática habitacional chilena, específicamente dentro del concepto de calidad de barrio, materialidad y habitabilidad de viviendas sociales, construidas por instituciones públicas que buscan dar respuesta al déficit habitacional de los sectores más vulnerables del país.

Surge como interés de investigación, debido a que si bien, la política habitacional hacia sectores más vulnerables amplía cada vez más su cobertura y accesibilidad para las personas que requieran solución habitacional, su calidad no ha estado ajena a serios cuestionamientos en relación a si efectivamente este tipo de vivienda permite mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Es por lo mencionado anteriormente, que esta investigación tiene como objetivo identificar y analizar la percepción de los usuarios, de las soluciones habitacionales en relación a la calidad, aspecto a la materialidad y habitabilidad de sus viviendas y de su barrio. Para ello, se aplicarán entrevistas semi estructuradas, como instrumento de investigación, a 19 mujeres y 1 hombre que vivieron los efectos de la mala calidad de su barrio y vivienda social. Sumado a lo anterior, se busca como objetivo de investigación, analizar los daños que puede provocar en la convivencia de un barrio, viviendas sociales inhabitables, producto de bajos niveles de calidad, en su construcción, falencias y amenazas que puede generar una política habitacional mal concebida desde la percepción de los propios técnicos y profesionales que por años han trabajado en mejorar la gestión de políticas anteriores. Consideramos abordar el fenómeno de la mala calidad habitacional, a partir de la mirada de los usuarios y técnicos con el fin de conocer, analizar y comparar ambas percepciones, para así generar un conocimiento acabado de la realidad, con datos delimitados y concretos de la problemática.

Una política de vivienda social, no puede limitar sus objetivos a la entrega de “un techo”, para superar el déficit habitacional, sino que debe entregar viviendas apropiadamente construidas, con el espacio suficiente para la comodidad de los integrantes de una familia, debe contar con acceso a los servicios básicos, áreas verdes y espacios de sociabilización, factores que se han transformado en un pilar básico para el cumplimiento de los estándares de calidad en la política habitacional chilena en la última década.

La vivienda es un factor fundamental en el desarrollo de las personas y de la vida en familia, es allí donde converge la vida diaria, los encuentros, los conflictos, y los distintos tipos de manifestaciones que se generan en un hogar, sin embargo la política habitacional de nuestro país, muchas veces ha provocado un quiebre en estas dinámicas, pues a través de su implementación, ha aglutinado, segregado y erradicado a cientos de familias hacia la periferia, lo que genera menoscabo en la calidad de vida, en tanto afecta la integración y sociabilidad barrial.

Las dificultades que imponen estas dimensiones, exigen analizar, contextualizar y entender las posiciones que en torno a estas asumen actores e instituciones, donde es necesario conocer la opinión y perspectiva que tienen los propios usuarios y técnicos profesionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en relación a la calidad de las viviendas sociales que brinda la política habitacional estatal, la cual ha presentado grandes limitaciones en temas de convivencia familiar, construcción y su entorno.

Desde varias décadas atrás, nuestro país viene haciendo un esfuerzo por mejorar el acceso a la vivienda, especialmente para aquellos sectores con menores ingresos, Según cifras del Ministerio de Vivienda y Urbanismo “*hoy, dos de cada tres viviendas que se construyen, son levantadas con ayuda del Estado a través de distintos programas de subsidios habitacional, para familias con alto nivel de vulnerabilidad*”. (Simian, 2010:270).

Para las autoridades de nuestro país, la satisfacción a la demanda de las viviendas se basa en construir cada vez más cantidad de éstas, sin embargo en la opinión pública se ha ido generalizando un cuestionamiento respecto a la calidad de los productos entregados y la insatisfacción de los beneficiarios, Por ende las consecuencias que conlleva construir una mayor cantidad de viviendas, sin una supervisión y fiscalización de calidad, provoca que sean edificadas con materiales de menor eficacia, en espacios más reducidos, y con menor durabilidad, provocando en las familias, un habitar en condiciones de hacinamiento aumentando, aún más su vulnerabilidad social.

La vivienda social, no puede ser simplemente una mercancía que se produce y se vende en el mercado, sino que debe responder a una política habitacional orientada a satisfacer las necesidades de las familias de bajos recursos, ser un producto flexible, modificable e integrador de la vida urbana, que brinde acceso a las oportunidades que ofrece la ciudad. La solución dada al problema de los “sin techo”, en las últimas décadas, ha llevado a una insatisfacción creciente de los beneficiarios, respecto a la calidad, diseño de las viviendas, entorno, convivencia familiar y social que en ellas se dan, que no responde a la necesidad de sus habitantes, quienes buscan seguridad, identidad, confianza y participación social, como parte de la vida social.

Esta situación ha sido objeto de una intensa discusión en los últimos años que se ha centrado en los problemas de la actual política habitacional chilena. Del problema relacionado al acceso a la vivienda propio del siglo XX, hoy aparece cuestionada la calidad de las mismas.

Frente a esto, es de interés de esta investigación aportar conocimientos sobre la calidad de las soluciones habitacionales, pero desde la perspectiva de los sujetos que llegan a habitar dichas viviendas, así como también desde la mirada de técnicos que han sido parte de la provisión de estas soluciones.

La presente investigación, se contextualizará específicamente en la población “Lomas del Prado”, ubicada en la Comuna de Cerro Navia, pobladores que en el año 2012 recibieron una respuesta definitiva a su problema habitacional, después de estar sujeta a grandes luchas y esfuerzos por parte de la comunidad.

La relevancia de esta investigación es que nos permite conocer la realidad desde la propia perspectiva de los afectados, con el fin de lograr un mayor análisis de los aspectos específicos donde se concentran los déficit, para así proponer nuevos proyectos que abarquen de manera global las problemáticas existentes, a través de opiniones y experiencias de vida.

Si bien esta investigación no presenta fines de intervención, su realización permitirá conocer las consecuencias de haber habitado una vivienda que no cumplía con lo necesario para llevar una buena calidad de vida, lo que nos permitirá vincularnos con los procesos históricos y culturales de quienes la protagonizan y comparar la experiencia de residir actualmente en una vivienda mínimamente digna, contribuyendo con esto a determinar las concepciones de calidad que tienen los usuarios a partir de sus propias significaciones sobre este concepto y así contrastarla con la de las instituciones a través de las entrevistas a técnicos y profesionales del área.

El valor de los resultados, permitirá visualizar la efectividad y falencias de las políticas habitacionales en los distintos periodos de la historia de sus usuarios lo que sin duda permitirá comparar criterios de calidad entre uno y otro.

La problemática habitacional chilena, ha sido y es una demanda social en desarrollo que motiva el accionar de movimientos sociales que comienzan a expresarse territorialmente en las periferias de las grandes urbes y a plantear sus necesidades cuya cobertura apela a la noción de justicia social y al rechazo de legislaciones, que avalan proyectos a corto plazo, muchas veces con intervenciones equivocadas que no resuelven el problema y generan ansiedad en los más vulnerables de nuestra sociedad.

El presente documento, nos presenta el problema de investigación, los elementos que la componen, su diseño, metodología, la formulación de objetivos y preguntas de investigación, sus fundamentos, hipótesis y variables aplicadas.

Se sustenta en un marco teórico compuesto por el proceso histórico y la evolución que ha tenido la política habitacional durante un siglo, mencionando el origen que generó la respuesta por parte del Estado ante las condiciones habitacionales que viven los pobladores con menores ingresos en nuestro país. A la par se desarrolla un concepto de vivienda social, desde un nuevo paradigma, más allá de la lógica de mercado, entendiendo como un derecho a la vivienda digna y adecuada. Así mismo, cómo la movilización y organización social ha sido parte influyente en las respuestas habitacionales, y cómo esta incide en los cambios y contenido de la política. Y por último, las políticas que intervienen dentro de la problemática, con la respectiva contextualización de las poblaciones estudiadas.

La tercera y última parte de nuestra investigación, consta de la presentación de los resultados del estudio mediante datos obtenidos por medio de las herramientas e instrumentos aplicados. Finalmente se presentan las conclusiones del estudio, con hallazgos que se encontraron dentro de este, y el aporte que este conocimiento generará a la disciplina y profesión del Trabajo Social.

I. Planteamiento del Problema:

Después de aproximadamente un siglo de acción en materia de vivienda social, en nuestro país se siguen desarrollando proyectos con el fin de disminuir el déficit habitacional, el cual ha constituido el eje fundamental de la programación de las políticas públicas. Conviene recordar que gracias a la acción directa e indirecta del Estado se han construido entre 1952 y 1996 cerca de un millón de viviendas, por lo que no cabe duda que los intentos aplicados han obtenido logros y se ha progresado en muchos aspectos de la ejecución y aplicación de los programas (Scripta, 1999).

El cambio sufrido en el país a partir de 1973, con el golpe de Estado que dio paso a la Dictadura Militar, originó una drástica transformación en el modelo de desarrollo económico-social haciendo sentir sus efectos en todos los ámbitos de la vida nacional, con fuertes repercusiones tanto en lo social como institucional, incluyendo en estos, la vivienda social.

Producto de la crisis capitalista mundial y la instalación del modelo neoliberal en Chile, el Estado experimenta una profunda reestructuración tanto en sus funciones como en su tamaño (De Mattos, 1992:150), tras la cual aquel Estado que anteriormente brindaba servicios sociales gratuitos como educación, salud, y vivienda, que regulaba la macroeconomía y administración de empresas, comienza un vertiginoso retiro en su rol en la seguridad social, siendo el mercado quien asume las funciones por éste antes realizadas, es por ello que se inicia la ejecución de un plan de privatizaciones de empresas públicas, la privatización de la educación, salud, vivienda etc. El Estado ahora asume un rol subsidiario y abandona su función benefactora.

Para que la ciudad se ajustara de manera exitosa a la nueva dinámica del modelo neoliberal, el Estado Chileno diseñó una política urbana que desregula su crecimiento, los usos del suelo y la distribución de este a través de criterios impuestos por las leyes del mercado.

Entre las modificaciones propuestas por esta política, encontramos primero; que el recurso suelo en las ciudades chilenas deja de ser considerado como un bien escaso, segundo; la eliminación de las normas referidas al límite urbano y también de algunos impuestos y regulaciones estatales al mercado urbano, tercero; se liquida el suelo urbano que estaba en manos del Estado y se le entrega a empresas privadas y cuarto; se consideró que era el mercado quien debía regular y asignar los usos y la distribución del suelo urbano a través de la libre competencia. (Vergara, 2004: n/p).

Esta ley de desarrollo urbano, consideró que era necesario la liberación del mercado de tierras, donde el suelo urbano se convirtiese en un bien libre cuya transacción debía estar regulada solamente por fuerzas del mercado, desde la oferta y la demanda, que modificaba sustancialmente la antigua política implementada por el Gobierno socialista de Salvador Allende, donde la vivienda y la tierra era un bien al cual todos tenían derecho a acceder y su distribución estaba determinada por las necesidades y condiciones sociales (Hidalgo, Palma y Sanfuentes, 1979: 55).

Los efectos de dicha iniciativa se sintieron tanto en el precio del suelo como en la fragmentación del espacio social de Santiago. Una mayor disponibilidad de suelo no provocó una disminución de su valor, sino que por el contrario este aumentó, debido a los procesos especulativos que ello generó en los territorios liberados por el mercado (Sabatini, 2000). Por otra parte, la ampliación de los límites urbanizables potenció la acumulación de conjuntos de vivienda social en aquellas comunas que ofertaban el suelo con un menor valor y que en definitiva especializaron su uso en este tipo de proyectos habitacionales. En general, se trataba de localizaciones distantes de la ciudad consolidada, desprovistas de los servicios y equipamientos mínimos; sus habitantes debieron recorrer grandes distancias para acceder a sus lugares de trabajo, a los centros de salud y educación, por mencionar algunos, situación que potenció la exclusión social de las personas y familias que recibieron esas soluciones de vivienda.

Desde que el Estado ya no es quien debe planificar la ciudad, sino que debe ser el mercado quien a través de la oferta y la demanda va a regular el uso del suelo y la distribución de este, el desarrollo urbano por consiguiente queda en manos de las constructoras y empresas inmobiliarias, el suelo se ajusta así completamente a la nueva lógica estatal y los mejores lugares de la ciudad quedan resguardados solamente para quienes pueda pagar por ellos.

La vivienda social se concibe en el discurso oficial, como un bien que se adquiere con el esfuerzo y el ahorro; la familia y el Estado comparten responsabilidad para producir este bien. El Fisco, se reserva para las funciones de normalizar, planificar y controlar el proceso habitacional, pudiendo también subsidiar en forma directa a los grupos de más bajos ingresos. Se decide fomentar y apoyar la creación de un mercado abierto de viviendas, siendo responsabilidad del sector privado la producción de las mismas. (Hidalgo, 1999:17).

La primera expresión significativa de la transformación que tendrían las políticas de vivienda estuvo representada por la creación de los Comités Habitacionales Comunales en 1974, que tuvieron como objetivo elaborar y ejecutar planes y programas encaminados a dar solución habitacional a las poblaciones con insatisfactorias condiciones de salubridad y de vivienda.

Desde 1978 se incorporan algunas correcciones en materia de Vivienda Social en la política del Gobierno Militar, introduciéndose nuevos estándares habitacionales, junto con un cambio sustantivo en el sistema de acceso a la vivienda, planteándose hacia la época el sistema de Subsidio Habitacional que actualmente funciona en Chile.

II. El momento actual:

La alternativa de vivienda popular más significativa desde 1978, ha sido el Programa de Vivienda Básica, que sólo en el período 1991-1995 ha involucrado 122.078 unidades en todo el país, de un total de 441.581 soluciones de vivienda social que se han construido en Chile en el período 1978-1995 (Scripta, 1999). Le siguen en importancia relativa el Programa Especial de Viviendas, y el actual Programa Especial de Trabajadores, que permite acceder a viviendas sociales a grupos asociados en instituciones públicas y privadas, los Programas de Vivienda Progresiva (Primera y Segunda Etapa), y el Programa de Subsidio Rural, entre los más relevantes. Las soluciones habitacionales entregadas por estos Programas, están basadas en estándares mínimos, que van desde la caseta

sanitaria hasta unidades básicas con baño, cocina, sala de estar y dormitorios. (Ibíd.: 1999:23).

Desde el punto de vista de la localización de los asentamientos de vivienda social, estos tradicionalmente se han ubicado en la periferia de las ciudades, teniendo como criterio para ello los valores del suelo y la disposición de terrenos por parte de la entidad estatal que se ha encargado del sector vivienda en los diferentes períodos de tiempo.

Generalmente, las evaluaciones realizadas en estas materias llevan a resaltar las deficiencias observadas en la gestión estatal, lo que sin duda es válido para lograr introducir correcciones en el proceso de planificación desarrollado. Pero, por otro lado, desde la óptica de la presente investigación, interesa resaltar aquellos aspectos que generalmente son omitidos por los investigadores sociales en materia de políticas sociales. El derecho a la vivienda adecuada, no solamente hace referencia al derecho de toda persona de disponer de cuatro paredes y un techo donde encontrar refugio, sino que también implica acceder a un hogar y a una comunidad segura en la que debe vivir dignamente una persona. Ejemplo paradigmático de la interdependencia entre los diferentes derechos humanos, es garantizar el derecho a una vivienda adecuada, garantizar el derecho a la familia, a la no injerencia en la vida privada, a la seguridad personal, a la salud y, en definitiva, para asegurar el derecho a la vida.

Un desarrollo urbano sostenible, supone un equilibrio entre las necesidades de la población y la localización de equipamiento de salud, educación, áreas de esparcimiento y recreación, frecuencia adecuada de transporte público, seguridad ciudadana, entre aquellos aspectos de singular importancia en la materia. Es precisamente en estas materias, para el caso de Chile, donde se plantean los grandes desafíos que se deben abordar para ir avanzando en la construcción de ciudades que permita albergar adecuadamente a los ciudadanos.

Por otro lado se puede mencionar, que mediante el transcurso y desarrollo de la política habitacional, la vivienda es vista como un recurso monetario o como una adquisición de bienes, y no como un derecho universal, ya que para acceder a ella es necesario cumplir con un mínimo de puntaje más requisitos y postulaciones.

Las soluciones habitacionales pioneras construidas por SERVIU, resultaron ser deficientes, con edificaciones vulnerables, carente de terminaciones, instalaciones y equipamiento. Esto significó una anti solución o una solución poco eficiente. A los terribles problemas de la pobreza existentes, se le agrega una mala construcción, con una duración inferior a los 30 años presupuestados por el SERVIU, que generaron evidentes problemas de ventilación, aislamiento acústico, térmico e hídrico; con instalaciones deficientes, viviendas que no resisten temporales de viento y lluvia, terremotos, incendios y otras catástrofes similares; con deficientes infraestructura de comercio, transporte, seguridad, vialidad, áreas verdes entre otros; con equipamiento deficiente, constituyendo una falsa disminución del déficit habitacional.

En un conjunto habitacional, en donde las construcciones de vivienda son seriadas es decir, no difieren en cuanto a materiales y diseños empleados, al presentarse alguna de las fallas anteriormente mencionadas, es muy probable que estas mismas se propaguen en la totalidad del conjunto, lo que significa que ella no es un problema familiar ni individual, sino es un problema que abarca a una colectividad humana.

En la realidad, han surgido problemáticas de magnitud donde se ven involucradas no solo las viviendas que presentan daños, sino todo aquello que va detrás de ellas; normativa, empresas constructoras, SERVIU, entre otros. La década del 90' fue decisiva en temas de vivienda social, más aun con el acontecimiento de la crisis producida por las lluvias de 1997, que dio origen a lo que la prensa difundió como "las casas de plástico", que logró remecer todas las políticas impuestas referente al tema apuntando a mejorar la edificación de

viviendas sociales, siendo esta catástrofe la que dejó al descubierto el mal diseño de las viviendas sociales, su construcción y la mala inspección de obras.

Para lograr una vivienda social idónea se debe considerar principalmente una mayor superficie construida, puesto que una familia está en constante crecimiento producto de nuevos nacimientos, allegamiento de otro grupo familiar a la vivienda o allegamiento interno (incorporación de hijos casados, parientes etc.).

Queda evidenciado que las formas de construcción de las viviendas sociales subsidiadas por el Estado a las familias más vulnerables, de alguna manera, influye en las dinámicas de comportamiento social, tanto en la dinámica interna de la familia como con el entorno, el concentrar una alta densidad de población en un espacio territorial pequeño, desencadena una serie de alteraciones, tanto físicas como psíquicas, que afecta la convivencia y la sanidad del ambiente.

La vivienda es un lugar donde se despliegan muchos aspectos de la vida familiar incidiendo sobre los modelos de convivencia y la forma de relacionarse. Por otra parte, la negación del derecho a una vivienda digna, supone una vulneración del derecho a participar en la sociedad. Como hemos indicado anteriormente, una vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención a la salud, centros de atención para familias, niños, niñas y adolescentes, servicios sociales, culturales, etc. El derecho a la participación guarda relación con el hecho de ser un ciudadano “visible”, que participa activamente dentro de una ciudad: que opina, vota, se reúne, se asocia; en definitiva, ejerce sus derechos civiles fundamentales y aporta activamente dentro de las estrategias de desarrollo comunitario.

La relevancia de la vivienda no sólo es materia de profesionales, técnicos, comunidades, etc. Implica también una mirada sistémica de la problemática, una construcción conjunta, donde el bien superior se relaciona con el mejoramiento de la calidad de vida de las personas con un sentido de equidad y derechos, no sólo en su metro cuadrado, sino también en el uso de espacios comunitarios y equipamientos urbanos.

Es importante valorar la magnitud del problema y lo que esta investigación puede hacer para contribuir a la solución de éste. Resulta paradójica la discusión acerca de la exigencia al derecho a la vivienda, sino se configura como un derecho social básico que tiene su reflejo en otros derechos. De esta manera, la mirada que puedan aportar los usuarios, de viviendas sociales, nos dará una visión crítica que nos permitirá analizar las consecuencias de vivir en una vivienda de mala calidad.

Es una obligación de los poderes públicos disponer de una protección social que garantice el acceso y mantenimiento de sus ciudadanos a una vivienda, como un requisito fundamental para poder hablar de un Estado que efectivamente se preocupa por el bien común.

III. Preguntas de investigación:

1. ¿Cuál es la percepción que tienen los usuarios de viviendas sociales frente a la calidad de estas, en relación al entorno, a la materialidad y habitabilidad?
2. ¿Cuáles fueron las expectativas de los usuarios al ser propietarios de su primera vivienda?
3. ¿Cuál es la percepción que tienen los técnicos y profesionales frente a la calidad de las viviendas sociales?

IV. Objetivos de la investigación:

Objetivo General N° 1:

Establecer la percepción que tienen los habitantes de la población “Lomas del Prado” ubicada en la comuna de Cerro Navia, sobre la calidad de la vivienda social, en cuanto a materialidad, habitabilidad y barrio.

Objetivos Específicos:

- 1.1 Indagar en la percepción que tienen los habitantes de la población “Lomas del Prado”, ubicado en la comuna de Cerro Navia, en relación a la calidad del entorno, en la cual se construyen las viviendas sociales.
- 1.2 Indagar en la percepción que tienen los habitantes de la población “Lomas del Prado”, ubicado en la Comuna de Cerro Navia, en torno a la calidad de la materialidad de las viviendas sociales.
- 1.3 Indagar en la percepción que tienen los habitantes de la población “Lomas del Prado” en relación a la habitabilidad que brindan las viviendas sociales.
- 1.4 Indagar en las expectativas que tenían los habitantes de la población “Lomas del prado” al momento de la entrega de su primera vivienda, en cuanto a la, materialidad, habitabilidad y entorno donde se construyeron las viviendas sociales.

Objetivo General N°2:

Describir la percepción sobre la calidad de las viviendas sociales, de parte de los profesionales y técnicos que ejecutan las políticas habitacionales.

Objetivos Específicos:

- 1.1 Indagar la percepción de profesionales y técnicos en temática habitacional, sobre la calidad de las viviendas sociales en relación al entorno en que se construyen, la habitabilidad y la materialidad.

1.2 Indagar las expectativas que tienen los técnicos y profesionales del área habitacional, frente a la calidad de las viviendas sociales, analizando sus fortalezas y debilidades.

V. Hipótesis:

La calidad de las soluciones habitacionales para los sectores vulnerables más que solución al problema habitacional, ha incrementado las condiciones de vulnerabilidad social.

VI. Variables:

- **Calidad de vivienda**
- **Expectativas de calidad de vivienda**

VII. Estrategia metodológica:

a) Tipo de Estudio

Uno de los pasos más importantes y decisivos de la investigación es la elección del método o camino que llevará a obtener resultados válidos que respondan a los objetivos inicialmente planteados. De esta decisión dependerá la forma de trabajo, la adquisición de la información, los análisis que se practiquen y por consiguiente el tipo de resultados que se obtengan.

El enfoque metodológico de la presente investigación se enmarca dentro de los parámetros de la investigación de tipo cualitativo y cuantitativo, por ende el tipo de investigación que se llevará a cabo es mixta, esto quiere decir, que la investigación demostrará antecedentes estadísticos, con variables altamente cuantificables, como también, datos cualitativos, extraídos de la percepción de los usuarios, profesionales y técnicos que deberán ser estudiadas mediante

herramientas especializadas para ser comprendidas y analizadas como método de esta investigación.

Se entiende por método cualitativo:

“Aquel estudio que se inclina por estudiar un determinado fenómeno social que resulta relevante para el investigador desde el punto de vista simbólico de dicho fenómeno, es decir, pretende captar el significado de las cosas, tales como procesos, comportamientos, actos, percepciones, expectativas etc., más que describir los hechos sociales. Es aquel que prefiere obtener información a través de la observación y el diálogo, más que por la recolección de datos expresados en números. El método cualitativo utiliza un lenguaje conceptual metafórico y el procedimiento que emplea para ello es más inductivo que deductivo”. (Olabuenaga, 1996: 23).

Al utilizar este método de investigación, se asume un compromiso, puesto que el investigador se inserta en la realidad misma de cada familia. Esta forma de indagar la realidad *“permite tanto la influencia de la ciencia como de la experiencia personal y hace uso de su personalidad como una herramienta, ya que permite tanto a los sentimientos como a la razón “gobernar” sus acciones”.* (Ibíd.; 1996:14)

Dentro de la investigación cualitativa Olabuenaga, (1996), plantea que:

“Los métodos cualitativos acentúan las diversas formas en las que podemos situarnos para dar respuesta adecuada a las situaciones concretas que se irán demarcando en el proceso investigativo, por todo ello, la investigación cualitativa como actividad científica coherente con sus principios, no puede partir de un diseño preestablecido, tal como sucede en las investigaciones de corte cuantitativo cuya finalidad es la comprobación de hipótesis. La naturaleza de la investigación cualitativa implica que el diseño de investigación se caracterice por ser inductivo, abierto, flexible, cíclico y emergente; surge de tal forma que

es capaz de adaptarse y evolucionar a medida que se va generando conocimiento sobre la realidad estudiada. Muchas veces el concepto se hace observable a través de referentes empíricos asociados a él. Por ejemplo si deseamos medir la percepción y expectativa, en cierto grupo de individuos, debemos indagar y analizar la opinión, ideas, comentarios, todo elemento referentes a lo empírico del sujeto tipo” (Ibíd., 1996: 23).

En definitiva, los métodos cualitativos aluden a investigar un fenómeno social que parte de un supuesto básico; el mundo social es un mundo construido con significados y símbolos, lo que implica la búsqueda de esta construcción y de sus significados, representando un proceso de construcción social que intenta reconstruir los conceptos y acciones de la situación estudiada. Se trata de conocer cómo se crea la estructura básica de la experiencia, su significado, mantenimiento y participación a través del lenguaje y otras construcciones simbólicas. (Hernández, Fernández y Baptista, 2006, n/p).

Por otro lado la investigación cuenta con un tipo de investigación cuantitativa. Gómez, señala que bajo la perspectiva cuantitativa, la recolección de datos es equivalente a medir. (Gómez, 2006, n/p)

De acuerdo con la definición clásica del término, medir significa asignar números a objetos y eventos de acuerdo a ciertas reglas. Los estudios de corte cuantitativo pretenden la explicación de una realidad social vista desde una perspectiva externa y objetiva. Su intención es buscar la exactitud de mediciones o indicadores sociales con el fin de generalizar sus resultados a poblaciones o situaciones amplias. Trabajan fundamentalmente con el número, el dato cuantificable (Galeano, 2004:24).

Gómez, define que un instrumento de medición adecuado, aquel que registra datos observables que representan verdaderamente los conceptos o las variables que el investigador tiene en mente, en términos cuantitativos, se captura verdaderamente la realidad que se desea apreciar, aunque no hay medición perfecta, el resultado se acerca todo lo posible a la representación del concepto que el investigador tiene en mente (Óp. cit: 2006, n/p).

De la combinación de ambos enfoques, surge la investigación mixta, misma que incluye las mismas características de cada uno de ellos, Grinnell (1997), citado por Hernández señala que los dos enfoques (cuantitativo y cualitativo) utilizan tres fases similares y relacionadas entre sí

- a. *“Llevan a cabo observación y evaluación de fenómenos.*
- b. *Establecen suposiciones o ideas como consecuencia de la observación y evaluación realizadas.*
- c. *Prueban y demuestran el grado en que las suposiciones o ideas tienen fundamento”.* (Hernández, 2003:5).

Mediante el uso de estos dos tipos de metodología, las investigadoras intentan describir e interpretar la percepción y expectativas que tienen los actuales habitantes de la población “Lomas del Prado” que a la vez fueron ex pobladores (as) de Las Viñitas de la comuna de Cerro Navia, sobre la calidad de las viviendas sociales, en torno al barrio, la materialidad y la habitabilidad.

Describir e interpretar la percepción de los usuarios y técnicos, sobre la calidad de la vivienda social, implica acercarse a la realidad vivenciada por los propios sujetos, centrándose en las opiniones, emociones, sentimientos, relaciones significativas, intereses, ilusiones de cada uno. Además permitirá conocer experiencias de participación comunitaria en el mejoramiento y fortalecimiento de los barrios vulnerables.

Como ya mencionamos anteriormente, en este tipo de estudio, la información es recolectada sin manipular ni intervenir el entorno, sino que se pretende analizar los comportamientos y actitudes de un grupo en particular. Por ende esta investigación será no experimental, ya que no se pueden manejar las variables; lo que se hace en este tipo de investigación es observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos.

En un estudio no experimental, es decir, no se construye ninguna situación, sino que se observan situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente. *“la investigación no experimental o ex-post-facto es cualquier investigación en la que*

resulta imposible manipular las variables o asignar aleatoriamente a los sujetos o a las condiciones” (Ibíd.; 36). De hecho no hay condiciones o estímulos a los cuales se expongan los sujetos de estudio. Con los sujetos que se trabajará serán observados en su ambiente natural, en su realidad. En la investigación no experimental las variables independientes ya han ocurrido y no pueden ser manipuladas, por lo tanto las investigadoras no tienen control directo sobre dichas variables, no se podrá influir sobre ellas porque ya sucedieron, al igual que sus efectos.

b) Unidad de Análisis:

Para seleccionar una muestra, lo primero que se debe realizar es definir nuestra unidad de análisis, ya sea personas, organizaciones, empresas, etc. Quienes van a ser estudiados, requiere precisar claramente el problema a investigar, los objetivos y preguntas de la investigación, estas guiarán y encaminarán la delimitación de la población estudiada.

La unidad de análisis abarca dos ámbitos totalmente diferenciadas; por un lado, será la percepción y expectativa de los propios usuarios de las viviendas sociales, se espera indagar, analizar y describir la realidad de un grupo de propietarios que vivieron en la ex población “Las Viñitas” ubicada en la Comuna de Cerro Navia, la cuales presentaron graves problemáticas que condicionaron su habitabilidad. Algunos de estos problemas relacionados con el diseño y usos de los espacios comunes; con la dimensión de las viviendas; problemas de privacidad y seguridad ciudadana; problemas acústicos y de iluminación al interior de los departamentos; problemas de seguridad estructural y deterioro de la infraestructura etc. Producto de estas problemáticas se les otorgó a las familias la oportunidad de acceder a una nueva solución habitacional, y la construcción de un nuevo barrio. Personas que actualmente residen en la Población Lomas del Prado recientemente construidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante el subsidio para grupos emergentes y clase media. Como segundo componente de la unidad de análisis, no menos importante, a indagar, analizar y comprender, es la percepción de los técnicos y profesionales del Ministerio de

Vivienda y Urbanismo, analizaremos en calidad de informante, la percepción y expectativa de un experto en la problemática, el cual ha trabajado en estrategias y proyectos de intervención directamente ejecutado por SERVIU, lo que permitirá una comprensión de la realidad estudiada.

c) Muestra:

La muestra del estudio cualitativo se define como *“un subgrupo de la población de interés”*. El conjunto poblacional a ser investigado corresponde a un subconjunto el que será seleccionado según determinadas características establecidas de ante mano por el investigador, y deberá ser representativo de la población, y que conformará la unidad de análisis del presente estudio.

1. Sujeto tipo:

- A) 20 Primeros habitantes del año 1985 de la ex población “Las Viñitas I, II y Hondonada”, que actualmente residen en la población “Lomas del Prado” en la comuna de Cerro Navia, luego de la solución habitacional brindada en el año 2012.

- B) 1 experto, informante clave de Servicios de Vivienda y Urbanismo, que ha estado inserto durante 10 años en la problemática.

En el primer caso, se determina una muestra por sujeto tipo, ya que las investigadoras, esperan conocer la percepción de los antiguos propietarios de la ex población “Las Viñitas”, que actualmente residen en la misma comuna luego de obtener una solución habitacional definitiva en el años 2012, siendo trasladados a una nueva población llamada “Lomas del Prado”, personas quienes vivieron la experiencia de residir en ambas poblaciones, conociendo su impacto frente a la calidad de las viviendas sociales y el entorno donde se desenvolvían, visualizando como estas repercutieron tanto a nivel social y familiar.

d) Técnicas e Instrumentos de Recolección de la información:

De este modo se contempla la realización de entrevistas semi estructuradas, que combine preguntas cerradas y abiertas, para que el diálogo entre entrevistado y entrevistador fluya, con el objetivo de adquirir la mayor cantidad de información, como también, es importante que el entrevistado sienta libertad al momento de relatar ciertas situaciones. Algunas preguntas serán cerradas, ya que cierta información debe ser analizada de manera precisa y cuantificable.

e) Técnicas de procesamiento y análisis de la información:

Los datos que corresponden a la información cuantitativa, serán tratados utilizando el programa Microsoft Excel 2010. Mientras que para la información cualitativa, se utilizará la matriz de integración, por categorías, y análisis de contenidos.

PRIMERA PARTE
MARCO TEÓRICO

CAPITULO I

LA VIVIENDA EN CHILE COMO COMPONENTE DE LA POLÍTICA PÚBLICA.

“En la mente de todo gobernante ha estado y está presente la convicción de que un pueblo sin techo es un pueblo frustrado y disperso. Y en la mente de cada uno de los que habitan un suelo está latente la esperanza de poder construir sobre él su propia casa como elemento indispensable para la adecuada formación de una familia” (Valdivia, 1969: n/p).

Evolución de la concepción de vivienda, que ha dado origen a políticas públicas en Chile:

Desde tiempos ancestrales, el individuo ha buscado un lugar que le permita la protección del frío, viento, animales salvajes y proteger sus posesiones. Las ligeras tiendas de los habitantes, los sólidos castillos medievales, las chozas de los pueblos primitivos y los modernos rascacielos, muestran que el hombre siempre ha utilizado los elementos que tiene a su alrededor para construir sus hogares o expresar sus creencias, lo ha hecho de la forma que mejor se adapta a sus necesidades.

El primer condicionante de esta gran variedad es el clima, en algunas zonas del planeta es necesario protegerse del frío y en otras en cambio se necesita protegerse del calor. En algunos países se tienen en cuenta los terremotos al construir, pero el factor fundamental son los materiales disponibles en cada región.

Por otro lado, las creencias religiosas han impulsado a lo largo de la historia la realización de grandes construcciones, y además han influido notablemente en los diferentes estilos arquitectónicos.

La necesidad de refugio llevó a los hombres primitivos a refugiarse en cuevas, ahí podían poner sus despensas y desarrollar su vida social y privada. Las primeras viviendas artificiales que se fabricaron, eran chozas muy simples y

tiendas desmontables, muy eficaces para la vida de los cazadores y pueblos nómadas. Las chozas también podían estar hechas de maderas, hojas y otros elementos de origen vegetal.

Dado que una mirada central de este análisis estará puesta en la percepción de ciertos individuos, hacia cierta dimensión de lo simbólico-cultural, para esta investigación, será necesario plantear algunos parámetros que sirvan de ejes conceptuales sobre los que se apoyará la lectura interpretativa. Para empezar, entenderemos el concepto de vivienda, del mismo modo en que es definido por el cuerpo conceptual que se presenta a continuación:

Los alcances del término “vivienda” han sido ampliamente debatidos tanto en los círculos académicos como entre los entes encargados de implementar las políticas públicas para intervenir, cuestionándose desde las implicaciones éticas y morales de lo que se debe considerar como “vivienda” hasta las de carácter operativo, que se refieren a cómo registrar el inmueble llamado vivienda (Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, 2006, n/p).

Entrando en materia, el Diccionario de la Real Academia Española, la define como el *“lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas”* (Diccionario RAE; 2001).

Para efectos de esta investigación, se entenderá el concepto que sostiene la Cámara Chilena de la Construcción donde trata la vivienda como:

“Todo local ubicado en un terreno o sitio, que haya sido construido o dispuesto para el alojamiento de una o varias personas, que constituyan uno o más hogares particulares. Se caracteriza por tener un acceso independiente y separado, lo que significa que sus habitantes no necesitan pasar por recintos de otra vivienda (living, comedor, cocina, etc.); se puede acceder directamente a ella por un pasaje, pasillo, corredor, patio, escalera u otro, sin alterar la privacidad de los habitantes de otra vivienda. Además la vivienda está cerrada por paredes o muros que la separan de otras viviendas”. (Cámara Chilena de la Construcción, 2005:23).

En nuestra actualidad, la demanda por vivienda nos plantea debates de fondo, como concebir la vivienda como un derecho social, como una necesidad humana fundamental, donde su solución definitiva debiese implicar a la sociedad en su conjunto y al Estado fundamentalmente. Por el contrario, si la consideramos por su valor de cambio, como mercancía y no por su valor de uso como un derecho, con esa visión lucrativa, se ignora la satisfacción de este.

Al mirar la vivienda como bien de uso, se asegura la calidad de las mismas, reforzando la seguridad personal y colectiva de las familias, la cual afianza y reconstruye la trama social, ligándolas a sus barrios, suelo, ciudad, y a su país, consolidando el sentido de pertenencia que permite concebir éste como un derecho fundamental de cada persona.

Sin embargo, la realidad actual deja ver su vergonzosa cara, la vivienda como mercancía ha enriquecido a unos pocos a costa del sufrimiento de miles de familias que no pueden acceder al mercado formal, debiendo recurrir a salidas no convencionales. Las posibilidades de acceder al suelo urbano por las personas de escasos recursos son limitadas, debido a que el mercado formal de tierras está orientado a sectores de ingresos más altos, donde las empresas inmobiliarias acaparan las mejores tierras para urbanizar, obligando a las familias de bajos ingresos a localizarse en emplazamientos inadecuados y apartados de la ciudad misma. Es por esto que el Estado no se puede eximir de su responsabilidad y dejar todas las soluciones libradas exclusivamente al vaivén de las fuerzas del mercado y capital privado, quienes siempre buscarán optimizar sus ganancias y aminorar los riesgos de inversión. La vivienda no solo implica la obtención de cuatro paredes, si no que ésta debe englobar una serie de efectos que brindan y componen el bienestar de cada individuo y su familia en sí. El éxito del desarrollo debe medirse por la capacidad de las personas de vivir con dignidad en sus casas, sentirse seguros en sus barrios, tener un sentido de pertenencia en un determinado sector, potenciar la participación ciudadana, fomentando la comunicación y confianza entre vecinos, todos estos ejes son los que verdaderamente satisfacen las necesidades de cada familia e individuo.

Sin embargo, más allá de identificar a la vivienda como un mero lugar donde vivir, nos interesa desarrollar este tema, en tanto forma parte de las políticas públicas que todo Estado debiera planificar y ejecutar, para el beneficio del conjunto de la población. En ese sentido, debemos recurrir a algunos antecedentes históricos que se refieren específicamente a como la vivienda ha sido parte importante en la discusión de los derechos sociales a los que debiera tener acceso todo ciudadano.

En este sentido, es preciso aclarar algunos conceptos. En primer término se menciona la significación de vivienda refiriéndose también a; casa, departamento, apartamento, residencia, piso, hogar, domicilio, y estancia. Sin embargo, la utilización de cada concepto depende de ciertas características, generalmente vinculadas al tipo de construcción.

La vivienda como un derecho humano

“La vivienda es un elemento indispensable para el desarrollo de la vida en sociedad. En primer lugar, es el espacio de la familia y en el que se desenvuelve la vida privada. Es la esfera en la que el ser humano inicia su aprendizaje e interactúa con otras personas experimentando los procesos de socialización y adquiriendo los valores y costumbres que lo identificarán”
(Revista La Mano Amiga, 2015, n/p).

El acceso a una vivienda digna debe ser reconocido como un derecho inalienable, puesto que un techo inadecuado, pone en riesgo de forma directa la salud de los individuos que la habitan, de manera física y mental. Se entiende que la accesibilidad física, está directamente relacionada con la inclusión de servicios básicos, como es el agua potable, gas y la electricidad, el respeto por las tradiciones socioculturales y la seguridad, componentes todos que deben formar parte del derecho a la vivienda.

Por otro lado, el derecho a obtener una vivienda es un derecho universal, que está reconocido a nivel internacional y en más de 100 constituciones nacionales de todo el mundo. A pesar de este reconocimiento, muchas personas que

habitan en viviendas sociales, no cumplen con un estándar de calidad adecuado, si no que más bien son similares a alojamientos precarios en condiciones de vulnerabilidad, que conlleva múltiples violaciones a los derechos humanos en los campos del empleo, educación, salud, relaciones sociales, participación en la toma de decisiones, privación de los derechos cívicos, entre otros.

El “derecho a una vivienda adecuada” está reconocido en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) en el año 1985. El artículo 11 de este pacto establece:

“(...) el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas. Así los Estados signatarios del pacto, deben desarrollar políticas que garanticen este derecho y deben resguardarlo como un derecho constitucional” (PIDESC; 1985, n/p).

Frente a este contexto, Chile firma este tratado el 10 de diciembre del 2008, pero frente a la situación actual, se puede concebir que no se ha avanzado en el sentido de garantizar la calidad de una vivienda, ni menos en el ámbito constitucional, ya que en la Constitución de 1980, no se reconoce el derecho a la vivienda adecuada. Dentro de este campo, no hay que entender el derecho a la vivienda en un sentido limitado o restrictivo que lo equipare al simple hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.

Por otro lado, para la Comisión sobre asentamientos humanos (ONU-Hábitat) 21 y la Estrategia Mundial de Vivienda,

“La noción de “una vivienda adecuada (...) significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable” (Ibíd.,: 1985, n/p).

Desde la mirada de las Naciones Unidas, la política de vivienda actualmente en Chile es catalogada como:

“Una política a partir de la mirada de la producción de un bien por el mercado y la posibilidad de que la gente tenga de comprar este bien. Los criterios básicos del derecho humano a la vivienda adecuada, que no es solamente la casa en sí misma, sino la vivienda adecuada como puerta de entrada a los otros derechos humanos, el derecho a la educación, a la salud, etc. Eso no se está cumpliendo” (Pulgar, 2013, n/p).

Frente a esta situación, Lefebvre (1968), filósofo marxista francés, citado por Sugranyes y Mathivet, (2011), propone una “revolución urbana”, para avanzar con las distintas problemáticas de vivienda habitacional, para así superar 40 años de políticas urbanas neoliberales y habitacionales subsidiarias. Será tarea de todas y todos los ciudadanos hacerse parte de este proceso y avanzar en la democratización profunda de nuestras ciudades, en la regulación del mercado de suelo y en poner fin al modelo de subsidios -entre otras medidas urgentes- para construir una verdadera política de hábitat con los pobladores como protagonistas y con espacios para iniciativas cooperativas y autogestionarias que ya empiezan a florecer en los territorios.

Esa será la única forma de parar de una vez por todas el negociado que se ha hecho con nuestros derechos por más 30 años, en los cuales el Estado ha “beneficiado” a ciertos grupos económicos (bancos, dueños del suelo, inmobiliarias y constructoras) y ha defraudado a millones de pobladores, supuestamente “beneficiarios” de viviendas sociales, pero que sólo han conocido deudas, viviendas de baja calidad y barrios sin servicios y en los márgenes de las ciudades. (Sugranyes y Mathivet, 2010: n/p).

Más allá de estos postulados, lo cierto es que la mayoría de los Estados no garantizan el derecho a la vivienda digna a todos sus ciudadanos. Las viviendas precarias son muy frecuentes, tanto en las grandes ciudades como en los pueblos más alejados; un número cada vez mayor de personas se ven forzados a

vivir en situación de pobreza, donde no tienen un lugar íntimo en el cual refugiarse, renunciando a cualquier tipo de comodidad, y en muchas ocasiones guiados a las calles donde la drogadicción y alcoholismo encierra a muchas de estas personas.

Del mismo modo para Orlando Sepúlveda, profesor y arquitecto de la Universidad Católica de Chile, la vivienda digna es un derecho fundamental reconocido universalmente desde hace más de un cuarto de siglo.

“(...) es un lugar permanente y seguro que merece toda persona, donde pueda recogerse junto a su familia, recuperarse física y emocionalmente del trabajo diario y salir cotidianamente rehabilitado para ganarse el sostén de los suyos y de sí mismo. Es un refugio familiar donde se obtiene comprensión, energía, aliento, optimismo para vivir y entregarse positivamente a la sociedad a que se pertenece”. (Sepúlveda, 1986:56).

Es una pequeña porción de territorio donde se reconoce exclusividad de uso. En afán de equidad, la sociedad debe adoptar el compromiso de asegurar que cada ciudadano tenga acceso a lo menos a un sitio con protección climática e higiene. Ella ha sido objeto de una creciente preocupación social e institucional en nuestro país, manifestada con una profusa legislación y una muy variada experiencia habitacional. Sin embargo, ya es conveniente hacer un balance de lo realizado, comparar ventajas y desventajas, investigar los mejores procedimientos de cada línea experimentada y decidir las opciones más lógicas, racionales y eficientemente acertada.

A través de la historia, la experiencia habitacional del país ha intentado despertar el interés de todos los agentes que les corresponde participar en el proceso; desde el usuario, como familia o agrupación, la empresa privada en los aspectos financieros, productivos y de compraventa; los profesionales con sus distintas especialidades; al Estado con su aparato técnico, político y financiero.

La vivienda no sólo es un bien material, objeto transable y de consumo; sino que principalmente es una manifestación de la vida que absorbe y elimina materia, se

relaciona con su entorno, proyecta un carácter y una imagen que evoluciona en el tiempo. Además, está sometida a una ley de crecimiento, transformación, declinación y extinción. Es decir, que no podemos entender la vivienda como un objeto estático, sino que es un sistema y además un proceso; es en síntesis, una forma de vida que busca permanentemente la armonía y equilibrio estético y físico. Ahora, el concepto de vivienda social que incluye todos los valores señalados anteriormente, está referida a los sectores de la población más desposeídos y con situación socioeconómica más precaria.

Esta última cualidad afecta y compromete los niveles más profundos del sentimiento y de la conciencia, impulsando a la sociedad a dar una respuesta y solución integral y definitiva, intentando superar todos los obstáculos provenientes de los servicios y errores humanos.

Analizar las características de una vivienda y su calidad implica una interacción compleja entre muchas dimensiones. Diversos autores han incorporado a la problemática habitacional para los sectores de bajos ingresos económicos o situación vulnerable emergente, conceptos y categorías como “la calidad”, “calidad de vida”, “habitabilidad” y “satisfacción residencial”, que incluyen a los usuarios de las viviendas sociales en evaluaciones de necesidades a satisfacer por la vivienda, así como también la relación con el entorno (*Ibíd.*, 1986:56).

El concepto de calidad de vida dentro de la necesidad a la vivienda, lo conoceremos como:

“El hábitat o nivel de habitabilidad condicionado por los factores que permiten la realización de todas las necesidades y motivaciones de la existencia; tales como la alimentación, salud, educación, saneamiento, esparcimiento, relación, etc. Entendiendo entre los márgenes de moderación y equilibrio que garanticen una vida sana, sobria y positiva, en que los valores están por encima de las apetencias y egoísmos materiales”. (*Ibíd.* 1986: 56).

Por otro lado, el individuo percibe la calidad de vida en forma interna y personal y no es posible proporcionársela solo por una acción externa a él; afecta a quien la vive y percibe; y solamente él es quien puede con más autoridad apreciarla, calificarla e implementarla. Además, es dinámica, porque evoluciona junto con el hombre e incluye no solo la realización de necesidades físicas, sino que también las intelectuales, las emocionales y las espirituales.

Es entonces que la vivienda social se debe considerar como un sistema y proceso que debe cumplir ciertos requisitos mínimos para asegurar un confort adecuado a las actividades que los usuarios deben realizar en su interior. Pero además de ello, este usuario debe satisfacer realmente sus propios anhelos y aspiraciones, como también, debe sentir el derecho de ejercer su propiedad; él debe participar en las etapas del proceso que definen el carácter de su vivienda y no quedar restringido solamente al financiamiento y construcción de ella.

Es por ello que el autor manifiesta que el usuario debe entender su vivienda y moldearla en la medida que su grupo familiar se transforma y evoluciona; él debe ser el principal protagonista de este proceso y el primero en sentir, apreciar y calificar esta calidad de vida que le brinda la vivienda. Por eso es que en la gestación de la vivienda social debemos conocerlo y además comprometerlo con el origen y destino de ella, porque solamente él sabrá auténticamente el acierto o desacierto sobre la calidad de vida que se le conforma al definirse y proporcionarle una vivienda social.

“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así mismo como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad” (.Declaración Universal de los Derechos Humanos, 1948:n/p).

Habitar una vivienda social en mal estado y que no cumpla con las necesidades mínimas de la familia, conlleva a una serie de problemas que se desglosan en la política de vivienda. Hasta hace muy poco tiempo, esto no era asumido, ni por el sector público, ni por el privado y es sólo desde los 90's que se empieza a hablar de la calidad de los servicios, falta de equipamientos, falta de privacidad familiar, inseguridad en los barrios, etc., producto fundamentalmente de las protestas ciudadanas. A pesar de haberse logrado un avance en la cantidad de viviendas, esto se hizo bajando al mínimo los costos, utilizando los terrenos más baratos ofrecidos por el mercado, siendo el principal determinante de la ubicación de las viviendas sociales.

La política gubernamental de vivienda básica adoptó criterios de localización en la periferia de la ciudad, alejados de los centros de actividad, en suelos de mala calidad, sin los equipamientos necesarios, o zonas de la ciudad poco atractivas por su cercanía a pozos áridos, basurales, plantas de tratamientos de aguas servidas etc. Estas localizaciones provocan una falta de accesibilidad que les significa a sus habitantes hacer largos recorridos hacia los trabajos, entre otros daños.

Otra falencia vista en la creación de viviendas sociales, es la reducción del tamaño de los terrenos, abaratando al máximo los procesos de diseño y de construcción impidiendo en gran parte de ella la imposibilidad de ampliación, lo que genera en las familias hacinamiento, obligando a niños y jóvenes a pasar el día en las calles. Esto provoca también un menoscabo respecto de la nula privacidad que genera problemas tanto a nivel de las parejas, como de salud mental al no tener un espacio privado acorde a las necesidades mínimas de cada familia, al mismo tiempo estas viviendas estrechas impiden acoger a otros miembros de la familia como abuelos, tíos, primos etc.

A pesar de no tener registros ni estudios que demuestren científicamente que se requiere de un tamaño mínimo para generar una calidad de vida adecuada para una familia, sin hacinamiento al interior de las viviendas, el tamaño de las viviendas sociales de las últimas décadas sin duda ha tenido un fuerte impacto

en el hacinamiento en que viven la mayoría de las familias que acceden a éstas que ha tenido implicaciones de stress en las relaciones y sobre la salud mental, y física de las familias. Las viviendas sociales ubicadas en la periferia se caracterizan por el aislamiento, y por el acelerado deterioro que experimenta la estructura física por la mala calidad de los materiales, por la falta de equipamiento como centros educacionales, salud, vigilancia y la inexistencia de áreas verdes, y la inseguridad del entorno.

La violencia intrafamiliar, también es un problema que aparece cada vez más relacionado con las condiciones de vida en las grandes concentraciones de viviendas sociales. Este es un problema social nuevo, paradójicamente estimulado por el éxito cuantitativo de una política pública diseñada para solucionar un problema también social (Rodríguez, 2005: 14).

Las denuncias de violencia intrafamiliar están representadas por un índice que expresa la densidad de denuncias por hectárea, plano elaborado por la Dirección de Seguridad Ciudadana del Ministerio del Interior, presentándose un mayor índice de violencia en conjuntos habitacionales de viviendas sociales, situación insólita puesto que con éstas se busca mejorar la calidad de vida de los habitantes pobres de la ciudad, permitiendo resolver un problema social, pero que a la vez genera nuevos problemas y delitos sociales. Estos efectos cuestionan las políticas de vivienda social, en términos de contexto urbano, de la calidad y tamaño de las viviendas, de la organización y convivencia social (Ibíd., 2005:14).

La falta de estudios que demuestren cómo hombres y mujeres usan de manera diferente las áreas y sus entornos y cómo éstas en vez de satisfacer sus necesidades y anhelo de la casa propia, genera dentro de ellas una serie de problemáticas que afecta al núcleo familiar, no permiten apreciar la magnitud del problema.

Dentro de un espacio comunitario, es común encontrar en las poblaciones la inexistencia de áreas geográficas adecuadas para facilitar el desarrollo de actividades sociales a nivel local, no cuentan con áreas deportivas ni lugares que

permitan reunir a los distintos grupos poblacionales. Esto impide que se creen lazos afectivos y solidarios entre vecinos, indispensables para que exista un sentido de pertenencia e interés por mejorar la calidad de vida en el barrio. Como consecuencia, los niños y niñas juegan en las calles, los adultos generalmente utilizan espacios inadecuados para reunirse, los jóvenes no cuentan con espacios de esparcimiento por lo que pasan gran parte del tiempo en las calles, estando expuestos a la delincuencia y la drogadicción.

Para mejorar las condiciones de vida de cada barrio y favorecer la cohesión social de sus habitantes, es fundamental requerir de espacios públicos en buen estado y seguros, que favorezcan el esparcimiento, el juego, el deporte y la integración social. En cuanto a las viviendas sociales existentes dentro de la Región Metropolitana, hay 1.771 áreas verdes a menos de 500 metros de las villas o blocks, no obstante, del total de estas superficies, el 63,7% se encuentra en mal estado; es decir con malas condiciones de vegetación y abandono, donde faltan fondos de obras públicas dirigidos a municipalidades y orientados por criterios de equidad, donde el Estado entregue insumos a los municipios más pobres para mejorar sus espacios públicos (Ibíd.2005:15).

Otra consecuencia negativa de vivir en la periferia de la ciudad, es también la falta de transporte público, siendo este el medio de conexión fundamental entre un barrio vulnerable y los centros urbanos, es decir, de aquellos lugares que se encuentran en la ciudad donde se concentran la mayor parte de los bienes, servicios y oportunidades sociales. Es común que los barrios de viviendas sociales suelen estar alejados de servicios públicos de vigilancia, especialmente Carabineros de Chile, lo que aumenta el sentimiento de inseguridad de la población, según estudios realizados por TECHO-Chile. En las comunas periféricas, se llega a promediar más de 3Km de distancia entre los domicilios y la comisaría más cercana, lo que conlleva una de las principales desventajas de vivir en ellos (Rodríguez, 2005:16.).

Para regenerar los lazos vecinales y resguardar la seguridad entre ellos, es necesario que se creen nuevas estrategias orientadas a velar por la seguridad de sus habitantes, como alarmas comunitarias, contacto entre los vecinos a través de redes sociales que informen acontecimientos sospechosos, comunicación y empatía entre los vecinos, que permitan fomentar la seguridad preventiva dentro de las poblaciones.

“es imposible pensar en una ciudad de calidad mundial cuando un alto porcentaje de su población vive enfrentada cotidianamente a sentimientos de inseguridad o, peor aún a hechos concretos de violencia cotidiana” (Dammert: 2003:2).

Esto conlleva a uno de los fenómenos sociales que afecta en forma creciente a nuestras ciudades, la delincuencia. Abordando esta área son numerosos los estudios, encuestas de opinión, y seminarios que durante los últimos años se han realizado al respecto, este problema social va ligado al aumento de consumo de drogas, vandalismo, surgimiento de pandillas juveniles, son productos de lo que podríamos llamar “violencia urbana”, y que por su impacto genera una percepción de ambiente urbano inseguro para los pobladores.

“La periferia de la ciudad, se caracteriza por ser territorios con habitantes estigmatizados y rechazados por la ciudad formal, lo que incide en la cristalización de valores y normas de desintegración social: se degrada el trabajo; se pierde el sentido protector y de sostén de la familia y la comunidad en un sentido positivo; la escuela es débil, al igual que el conjunto de instituciones del Estado. Para muchos niños y jóvenes, la violencia se constituye en un medio de reconocimiento social y alternativa profesional” (Rodríguez. 2005:17-18).

En muchas ocasiones, los pobladores de barrios marginados y de escasos recursos, se han enfrentado a una doble victimización. Por una parte, vivir muchas veces en espacios inseguros, producto de los focos delictuales y pandillas rivales en los barrios. Sumado a eso, una sociedad con un estigma social que muchas veces determina, la actuación social de los individuos, limitando su desarrollo personal, social y económico, marcando fuertemente su identidad social urbana.

Si bien es cierto, la violencia, el delito y el temor están presentes en todo espacio urbano, en los sectores pobres se vive de una manera particular, las familias de escasos recursos ubicadas en barrios sin resguardo, sienten más temor al resto de los habitantes de la ciudad, desconfían de las autoridades públicas, denuncian menos, sufren problemas de convivencia sin poseer canales de resolución. Es por esto la importancia de estabilizar las poblaciones comunales existentes, que faciliten el conocimiento mutuo de sus habitantes, quienes piden a gritos ser escuchados con la finalidad de desconcentrar la pobreza.

La vivienda bajo el Estado Social en Chile en los 50's.

Los orígenes de la adquisición de vivienda en Chile como política pública, partieron a fines del siglo XIX, en ese entonces se comienza a experimentar cambios significativos en la estructura económica y productiva del país, consecuencia directa de un incipiente desarrollo industrial, factor que contribuye a una modificación de la economía nacional, que en el mediano plazo se traducirá en una transformación social.

Alrededor de la década de 1880, emergió la preocupación en la clase política por la cuestión social, a partir de los problemas laborales y de la precaria calidad de vida en que los obreros subsistían. Los temas de vivienda, salud y trabajo fueron los primeros en combatirse en el Congreso, aunque muchos de ellos requirieron varios años de fallida discusión antes de que se legislara en torno a ellos.

Por otro lado, las deficientes condiciones de vida de los grupos de la sociedad más desfavorecida, estuvo presente en la mayoría de los discursos parlamentarios que fundamentaron los proyectos de ley en materia de vivienda (Hidalgo, 1999:27).

En el año 1906, aparece la primera iniciativa estatal, a nivel de intervención nacional, para dar respuesta a la preocupación por el tema habitacional a través de la promulgación de la Ley 1.838 (20.02 .1906) “sobre Habitaciones Obreras”, Se coordinaban a través de un Consejo Superior concebida por Don Alejo Lira Infante. Emulando las experiencias francesas, se llevan las firmas del Presidente German Riesco y de Don Miguel Cruchaga Tocornal, a la sazón Jefe de Gabinete (Raposo, 2001:54).

Los principales aportes de esta iniciativa fueron sensibilizar a la opinión pública sobre el tema habitacional; aportar las primeras estadísticas de vivienda, promover antecedentes que fueron base para la promulgación de esfuerzos legislativos posteriores, donde se destaca el importante componente higiénico que sentó bases sobre estándares habitacionales, que se tradujo a lo largo del siglo en disminución de enfermedades y con ello disminución de la mortalidad, en especial infantil.

Durante los 20 años de vigencia de la Ley (1906-1925) el Estado no pudo levantar más de dos poblaciones dentro de la ciudad de Santiago, con un total de 396 casas. Por su parte con la iniciativa privada, acogiéndose a los beneficios y garantías tributarias que dicha Ley impuso, se construyó otras 3.256 viviendas durante ese periodo, en especial cités y pasajes de diversas poblaciones creadas en la ciudad (Ibíd., 2001:54).

El escaso número de viviendas, provocó un alza de precio de los arrendamientos, que derivó en 1925 en una huelga de arrendatarios organizados, los que intentaban abrir un campo de negociación con los propietarios y el Gobierno.

En 1925, se procedió a la promulgación del Decreto Ley 261, conocido como Ley de Vivienda, que junto con crear los tribunales de vivienda, establecía la reducción del 50% de la renta de alquiler de las propiedades declaradas insalubres; limitación de los precios de los arriendos de las viviendas salubres; extensión del pago de contribuciones; y prohibición de desalojo de los arrendatarios antes de los seis meses, entre las medidas más relevantes. La Ley de 1906 tiene precedentes en algunas ordenanzas municipales del siglo XIX. (Hidalgo, 1999:29).

A lo largo del siglo XIX y comienzos del siglo XX, se pueden identificar diversas etapas del problema de la vivienda social, pasando desde la pobreza en los conventillos y campamentos, hasta llegar al fenómeno del allegamiento precario. El autor De Ramón, sostiene que existieron dos etapas de ocupación habitacional por parte de los grupos populares (De Ramón, 1990:22).

La primera etapa, se sitúa entre los años 1830 y 1940, que se caracterizó por el arriendo de sitios y cuartos redondos, piezas en conventillos¹ y edificios maltrechos, y por la ocupación de terrenos de uso público.

Según el autor, en esta época evidenciamos los primeros asentamientos espontáneos de vivienda caracterizado por la ocupación de suelo en la periferia de la ciudad. (Ibíd., 1990:23).

La segunda etapa, se sitúa entre los años 1950 y 1970, marcada por la ocupación ilegal de terrenos y la vivienda obrera del periodo que se clasifica principalmente en tres categorías.

En primer lugar, aparecen los “cuartos redondos”, aquellas habitaciones “*que no tenían más luz ni ventilación que la que provenía de la puerta de entrada*”. En

¹ El conventillo nace como una tipología de vivienda que da respuestas a la demanda habitacional de los sectores populares, a la falta de terrenos para levantar sus viviendas y al progresivo valor del suelo. De acuerdo al Reglamento de Conventillos de 1899, fue definido como “la propiedad destinada a arrendamiento por piezas o por secciones, a la gente proletaria” en que “varias piezas o cuerpos de edificios arrendado a distintas personas tengan patio o zaguán en común. Esta forma de habitación, netamente urbana, es un modo de habitar colectivo en espacios compartidos, pequeños, y sucios. La pobreza y la atracción que ejercían las ciudades, más la especulación comercial de los propietarios generalizaron este tipo de vivienda. (Revista de Urbanismo. U. de Chile).

segundo lugar “los ranchos”, estos constituían *“habitaciones construidas en base a materiales compuestos por masas húmedas y putrescibles”*, y en último lugar, “los conventillos”, definidos como una *“reunión de cuartos redondos a lo largo de una calle que sirve de patio común, (Hidalgo, 1999: 27).*

La precariedad de las viviendas, sumado al hacinamiento de los obreros, provocaron pésimas condiciones higiénicas y elevados índices de mortalidad entre la población. Es por esto que las primeras iniciativas del Estado en materia de vivienda comprenden una serie de normativas municipales tendiente a regular las condiciones de higiene y salubridad de las viviendas obreras. Con posterioridad a la aprobación de la ley de 1906, se dictó un reglamento, que se encargó de definir el concepto de vivienda higiénica, definiendo estándares constructivos y sanitarios, demoliendo aquellas habitaciones que no cumplían con los requerimientos sanitarios establecidos.

En cuanto a la localización de las nuevas construcciones, y particularmente las impulsadas por la Caja de Crédito Hipotecario, las viviendas se ubicaron en la periferia de la ciudad, en el área que conformaba la incipiente zona industrial de Santiago que permitía construir en terrenos de menos costo, viviendas de relativa amplitud y en condiciones absolutamente higiénicas. Sin embargo, el criterio para localizar las viviendas fue la cercanía a zonas aledañas a las fábricas donde los obreros prestaban sus servicios, como lo fueron la población Huemul y San Eugenio de Santiago de Chile.

Las principales poblaciones construidas, fueron impulsadas por la Caja de Crédito Hipotecario, que se destinaron principalmente a la clase obrera con capacidad de ahorro, marginándose del sistema de aporte privado a aquellos pobladores sin dicha capacidad, limitándose a la inexistencia de un sistema claro de financiamiento que permitiera la construcción de viviendas de manera directa por parte del Estado.

La vivienda, nace como principal objetivo, proporcionar protección al hombre, también es cierto que hoy en día no nos conformamos con solo eso, esta debe brindar no solo protección, sino seguridad, privacidad, comodidad, un entorno

saludable y próximo al puesto de trabajo, a zonas comerciales, centros educativos, a centros asistenciales y formar parte de un ambiente digno en cuanto a seguridad pública y social.

Dentro del periodo de los años 20's, y producto de la escasez en el número de viviendas y la crisis en el sistema de arrendamiento, surgió la necesidad de una nueva normativa e institucionalidad que apuntara a fomentar la construcción de viviendas sociales.

Respondiendo a esta necesidad, y como paliativo al déficit de viviendas higiénicas para la clase más necesitada, el 17 de marzo de 1925 se instauró el decreto N°308, conocido como la Ley de Habitaciones Baratas, que vino a reemplazar la normativa de Habitaciones Obreras de 1906.

Esta nueva ley se destaca por una nueva normativa en la posición institucional del Estado, asumiendo un rol activo en la construcción de viviendas económicas a través del consorcio con los particulares.

Las principales innovaciones de la ley de habitaciones baratas fueron las siguientes:

- *Otorgamiento de préstamos de la caja de Crédito Hipotecarios de dinero efectivo, cubriendo un 70% del vacío del terreno más el edificio, al 5% de interés y 1% de amortización, a las personas que edificaren habitaciones baratas*
- *Exención por diez años de todo impuesto fiscal o municipal, a los edificios cooperativos colectivos que se construyeran dentro de los 3 primeros años de vigencia de la ley, en el radio urbano de las ciudades. Los planos y especificaciones correspondientes y la ubicación del proyecto deberían ser previamente aprobados por el consejo superior de bienestar social y obras privilegiadas por este.*

- *Construcción gratuita por el consejo superior de escuelas, plaza de juegos infantiles, policlínicas, farmacias, restaurante popular, teatro y correo, en aquellas poblaciones edificadas en conformidad con la ley y siempre que el Consejo lo estimara necesario.*
- *Ampliación de los beneficios concebidos a las viviendas obreras por la ley 1838, definiéndola como aquella cuya renta de arrendamiento no excediera de \$150 o fuera una casa individual de valor inferior a \$15.000*
- *Extensión de los derechos de aduana a los artefactos sanitarios destinados a las viviendas baratas construidas según la ley. (Bravo, 1959: 16).*

El Decreto Ley 308² es el primero que logró algunos resultados concretos en la construcción de viviendas, aunque muy lejanos a las verdaderas necesidades, se construyeron veintinueve poblaciones en Santiago y catorce en provincias con 6.426 casas compuestas de 21.579 piezas.

Hidalgo señala que con la promulgación del Decreto Ley 308 de 1925 se deja atrás un periodo de aciertos y vacilaciones, marcado por iniciativas de corte higiénico: en términos de viviendas construidas tuvo un aporte restringido, pero marcó el inicio de una dinámica de realizaciones por parte del Estado que influirían en el conjunto de la política social que comenzaba a gestarse en esos años. Por otro lado, la ley 308, creó el Consejo Superior de Bienestar Social que

² El DL. 308 de 1925 definió “habitación Barata”, en función del precio de arrendamiento (\$300 en caso de viviendas colectivas y \$30.000 para las viviendas unifamiliares, en Santiago y Valparaíso. En el resto de las ciudades el precio máximo lo fijaba el Presidente de la República a indicación del Consejo. (Bravo, 1959). A su vez definió a la vivienda obrera, como aquella [colectiva] cuya renta de arrendamiento no excediera los \$150, o individual con valor inferior a \$15.000. Esta Ley definió también como equipamientos a las escuelas, plazas de juegos infantiles, policlínicas, farmacia, restaurante popular, teatro y correo. El DFL N° 33 de 1931 definió “habitación popular (vivienda económica)” como aquella cuyo arrendamiento fuera no superior a \$200 en caso de viviendas colectivas y \$20.000 para las viviendas unifamiliares, en Santiago, Valparaíso, Antofagasta e Iquique (Bravo, 1959).

reemplazó al Consejo de Habitaciones Obreras de 1906, él que mantuvo las atribuciones impuestas por este último (Hidalgo, 1999: 29).

Con estas iniciativas se buscó activar con mayor impulso construcciones de nuevas viviendas, donde también se intentó promover la participación de cooperativas en la construcción de alojamientos, tomando como incentivo para ello, la exención de impuestos municipales en aquellos edificios colectivos.

A principio de la década de los 40´se reorganizó la Caja de la Habitación Popular, bajo la Ley 7.600, donde se crea un organismo múltiple, dependiente del Ministerio del Trabajo. Esta nueva institución, con mayores poderes y potencialidad económica, tuvo por gran novedad la ampliación de su labor en forma indirecta. Su gestión contó con tres nuevas herramientas: el aporte de las Cajas de Previsión en la construcción de viviendas económicas, la facultad de expropiación y su nueva forma de financiamiento.

En el período 1944 a 1953, la Caja de la Habitación construyó, a lo largo del país, 18.195 viviendas en forma directa; 365 viviendas en forma indirecta “propiamente tal”; 9.486 viviendas en forma “indirecta obligada” y; 7.128 a través del fomento de la Ordenanza Especial y la Ley Pereira, en total 35.174 viviendas que se sumaron al parque habitacional (CORVI, 1957 en Bravo, 1959:16).

Si bien estas nuevas leyes significaron un considerable avance para la acción constructiva, el país, todavía estaba lejos de alcanzar el nivel de actividad habitacional requerido. Dentro de esta evolución, Bravo hace el siguiente balance de las intervenciones realizadas hasta 1953:

“Después de 47 años de la actividad legislativa en materia de viviendas, vemos que los resultados han sido sumamente pobres, apenas un promedio de 1.650 casas al año en todo el país. Sin embargo, la población aumentó de 3 millones a 6 millones de habitantes a lo largo del período, y de esta diferencia de 3 millones no menos del 90% necesitó de una legislación efectiva que le permitiera el acceso a la vivienda. Para estas 2.700.000 debieron construirse unas 475.000 viviendas y el país construyó sólo 79.000” (Bravo, 1959:47-48).

En respuesta a este diagnóstico el gobierno de Ibáñez formuló el primer “plan” habitacional, que como se verá más adelante, no sólo intervino favoreciendo tributariamente la construcción; también procuró que esta acción estuviera acompañada del necesario nivel tecnológico y de industrialización que se requería.

Luego de eso, y consecuentemente el terremoto de Chillán, de febrero de 1939 y la imagen de amplias zonas devastadas por el sismo, motivó la inauguración de una nueva institucionalidad, tanto en materia habitacional y constructiva, como en la planificación del desarrollo. El 29 de abril de 1939 se promulgó la Ley 6.334, que tuvo un doble objetivo. El primero fue crear un organismo “capaz de auxiliar en forma inmediata a las provincias devastadas, proveyendo luego su reconstrucción”. El segundo objetivo fue dotar al país de una institución que impulsara y fomentara su desarrollo económico. De esta forma se crea la Corporación de Reconstrucción y Auxilio y la Corporación de Fomento, CORFO (Bravo, 1959:52).

Durante la labor de la negociación de reconstrucción y auxilio de 1953; año en que se fusiona con la Caja de la Habitación, la Corporación de Reconstrucción logró terminar 6.759 casas, 5.125 vía préstamos y 1.454 en forma directa. A su vez, logró levantar desde la provincia de Talca a la de Malleco, inclusive, 274 pabellones para viviendas, conteniendo 2.113 departamentos, los que pese a su carácter de “emergencia” subsistieron como alternativa habitacional hasta al menos 20 años más tarde (Ibíd., 1959:53).

Otra institución del período fue la Fundación de Viviendas de Emergencia, creada por la Sra. Rosa M. de González Videla. Si bien su principal función fue la readaptación al medio social de las familias que vivían en conventillos y callampas, el déficit habitacional de la época la obligó a construir viviendas con el fin de arrendarlas.

La creación de la CORFO y la puesta en marcha de sus planes, generó un impulso al desarrollo industrial y económico, localizado principalmente en las grandes urbes y en especial en Santiago, que constituyó un enorme factor de

atracción de la población hacia la capital del país. Los conventillos y cites fueron incapaces de albergar a toda la masa migrante que el desarrollo industrial fue capaz de atraer, en especial si se considera que los particulares habían dejado de construir este tipo de habitaciones. Por otra parte, la labor constructora del Estado, que en 35 años dejó un balance muy poco positivo, unido a la prolongación y aumento del transporte urbano, en especial hacia la periferia, permitió la posibilidad de que surgiesen los primeros asentamientos humanos, formados por autoconstrucción con materiales de deshecho y en sectores que no les pertenecían, que el pueblo bautizó con el nombre de “callampas” (De Ramón, 1990:23).

Frente a esto, CORVI señala que la falta de adecuación del volumen de lo edificado con las necesidades de la población explica la aparición de viviendas inadecuadas, en sus variadas formas. “(...). *Las viviendas ‘callampas’ más antiguas se remontan probablemente al período 1920-30. Su proliferación llegó a alcanzar, especialmente en las ciudades más populosas del país, extremos verdaderamente vergonzosos*”. (CORVI, 1967:698).

Como ya mencionamos anteriormente, con el Gobierno de Ibáñez, por primera vez se formulan “Planes de Vivienda”, contemplando soluciones integrales y la racionalización y coordinación de las instituciones y recursos disponibles, marcando el inicio de una nueva manera de abordar el problema habitacional. En 1953 se crean nuevas instituciones, entre las que se destacan, la Corporación Nacional de Inversiones de Previsión, CIP (DFL 200), el Banco del Estado de Chile (DFL 126) y el Centro Científico de la Vivienda (bajo el patrocinio de la Universidad de Chile).

En 1955 se observaron los primeros síntomas de un fuerte descenso en la actividad constructora, que se agudizó en los siguientes años. Así en 1955 la CORVI inició la construcción de 5.944 viviendas, 2.881 viviendas al año siguiente, para decaer a 868 en 1956 (Bravo, 1959:54). Si bien la actividad constructiva no alcanzó las metas propuestas en el período considerado, la formulación de un complejo plan que coordinara las diferentes instancias que se

relacionaban con lo habitacional fue una de las grandes novedades de la época. La idea de planificación es rescatada también por el gobierno de Alessandri Rodríguez, tiempos en los que se reformuló la CORVI y se generó el “Plan Habitacional Chile”, tal cómo se verá en la siguiente parte del capítulo.

Las respuestas del gobierno de Alessandri Rodríguez al problema habitacional fueron la promulgación del DFL N° 2 (31.07.1959); conocido también como Ley del Plan Habitacional– y la formulación del Programa Nacional de Vivienda que formó parte del Plan Decenal de Desarrollo Económico 1961-1970, elaborado por CORFO(CORVI, 1960, 23).

Hidalgo señala que La “Ley del Plan Habitacional”, (...) se constituyó en la nueva forma de encarar el problema de la vivienda en Chile luego de los años de crisis vividos en la segunda mitad de la década de los cincuenta. El “Plan Habitacional” sería definido como “un conjunto de normas jurídicas y económicas orientadas a aunar los esfuerzos del país para dar solución definitiva a la deficiencia de viviendas”. Esta iniciativa establecería una larga lista de franquicias que intentarían promover la acción de los privados y motivar de paso la edificación de la vivienda propia, por parte de los mismos afectados, tanto de los grupos más pobres de la población como de aquellos estratos que tenían capacidad adquisitiva (Hidalgo, 2000:15-24).

El Plan Habitacional se caracterizó por lo siguiente: primero, el objetivo explícito de incorporar activamente al sector privado. Segundo, la intención de focalizar los recursos disponibles en los sectores más necesitados. Tercero, el fuerte componente de planificación, es decir, formulación de metas y de mecanismos de gestión basados en complejos diagnósticos. Respecto de la incorporación del sector privado, CORVI señala que: Dentro del propósito general de dejar el máximo de iniciativas en manos del sector privado, limitando las inversiones públicas a aquellos rubros que por mandato de la ley debían pertenecer a su esfera de actividades, se establece una política de reajuste en base al índice de variaciones del costo de la vida o salarios, y se crea el sistema de ahorro y

préstamo, dándose fuerte estímulo a la formación de Asociaciones privadas destinadas a operar con esta modalidad (CORVI 1963: 7-104).

La vivienda bajo el modelo neoliberal en Chile en los 80's

Analógicamente comenzaremos a analizar los periodos que marcaron diversos cambios tanto, socioeconómicos, políticos como culturales en Chile desde la década de los 80` hasta la actualidad, profundizando en hitos relevantes de la evolución de la vivienda.

Respecto a las políticas habitacionales que se venían implementando a lo largo del siglo XX, se rompen con el nuevo modelo que implementaría el régimen militar (1973- 1990). El modelo neoliberal impone al Estado cumplir un rol subsidiario, el cual sólo podrá intervenir en las áreas que el mercado no fuera capaz de cubrir, focalizando sus recursos y beneficiarios de manera muy minuciosa. (Hidalgo, 2005:65).

El régimen militar ejecutó cambios significativos tanto a nivel social, político y económico, basando su lineamiento en los principios macroeconómicos del sistema. En materia habitacional, la vivienda era visualizada como un derecho que se debía obtener con el esfuerzo y el ahorro de las personas, desligándose el accionar del Estado paulatinamente, aquello significaba que el subsidio que entregaría el Estado sería por medio de la demanda y no de la oferta como operaron los gobiernos anteriores, el cual estaría complementado con el ahorro propio de las familias y el crédito hipotecario que ofrecerían los bancos. Este último complemento financiero, operó en oportunidades como un sistema discriminador para las familias pobres, ya que la asignación de este era muy bajo, lo que significaba buscar viviendas básicas sociales, que a la larga mantendría el precario sistema de vida que llevaban, puesto que las viviendas sociales estaban ubicadas en la periferia de la ciudad, trayendo como consecuencia la segregación, exclusión y problemáticas sociales como la violencia y delincuencia que se verían aumentadas en años posteriores(Ibid,2005:80).

El subsidio habitacional, tuvo ciertas críticas referidas a la mala clasificación de los beneficiarios, pues entregó más recursos a la clase media, que a la pobre o indigente. Fue así que en el año 1982 se corrigió el sistema subsidiario, reclasificando a la población en tres modalidades para la entrega del subsidio: general, dirigido, y rural; acción que no cambió lo suficiente, puesto que la clase más pobre seguía en la misma situación, pues aun no contaba con los requisitos de ahorro que el sistema solicitaba, por lo que les era imposible postular al subsidio habitacional. Sin embargo, “*optaron por formas de solución alternativa a su carencia de alojamiento*” (Ibíd.: 397). Esta vez, no fueron las tomas las alternativas contempladas, por encontrarse en un período de alta represión y erradicación de los campamentos. Lo nuevo que emergió en materia de solución por parte de la población hacia fines de los años 80, fue el allegamiento, el cual contempla una nueva problemática que será abordado por las políticas públicas actuales (Ibíd.: 420).

El principal arrastre que dejó la dictadura en términos de vivienda, fue el excesivo déficit habitacional que ascendía a las 900 mil familias sin hogar. La inserción del modelo neoliberal emergente de los 70’s, recomendado por los “Chicago Boys”³, genera una panorámica de crecimiento económico, que esperaba beneficiar la rápida construcción de soluciones habitacionales. Chile desarrolla un modelo exportador basado en ideas neoliberales, que implica las reformas de todos los sectores de la economía. Por ello el Estado ayudaría a las familias más necesitadas suplementando su poder adquisitivo con subsidios directos, en tanto los bancos privados ofrecerían financiamiento suplementario; lo sectores medios y altos deberían conseguir financiamiento en los bancos privados. De esta forma, la “*construcción y el financiamiento de vivienda quedarían a cargo del sector privado y el gobierno sólo actuaría como facilitador*” (Rojas, 1992: 2).

³ Se le denomina de esta manera a aquellos economistas chilenos que perfeccionaron sus estudios de pregrado en la Universidad de Chicago quienes, al alero de Milton Friedman y ArnoldHarberger, adoptaron los conceptos necesarios para aplicar el modelo económico imperante en Estados Unidos en la realidad nacional.

Los nuevos programas habitacionales estaban basados dentro del esquema subsidiario a la demanda, los cuales fueron creciendo durante los 80's. Si bien este periodo sentó las bases de un sistema de subsidio que obtuvo logros cuantitativos o de cobertura durante los años noventa, la política social del gobierno militar no alcanza su objetivo central, el cual consistían en superar las situaciones marginales y el déficit habitacional existente. Este periodo tiene un relevante desarrollo económico social que contrasta con una evolución de la vivienda, que cambia, desde un derecho social del cual el Estado debiese permanecer con una función obligatoria, a un Estado subsidiario inserto en una economía de libre mercado.

Durante los últimos gobiernos, ha permanecido la aplicación del modelo neoliberal, junto con el crecimiento económico y la modernización.

MINVU ha planteado como desafío generar las políticas, planes y programas destinados a mejorar la gestión de la ciudad y el territorio, propiciar el desarrollo de ciudades funcionales, equitativas, eficientes, socialmente integradas, con el objetivo de obtener viviendas que reconozcan la diversidad de la demanda, barrios con equipamiento y espacios públicos donde se generen posibilidades para el desarrollo de la cultura y el ejercicio de la democracia. Objetivo el cual no ha lo logrado responder a las demandas en su totalidad, visualizado en las diversas problemáticas que enfrentan aun muchos habitantes de nuestro país. Dentro de este marco el Estado se encuentra orientado a:

“Focalizar recursos de vivienda en los sectores más pobres con la consolidación del programa Chile Barrio, acelerando la solución de las familias de los asentamientos catastrados; rehabilitar los espacios públicos de valor patrimonial; avanzar en la modernización de la gestión urbana a través de la reforma de instrumentos legales, normativos y el desarrollo de instrumentos de planificación territorial, y consolidar la asociación público privada, generando nuevas alternativas de inversión y potenciando el crecimiento del país”. (DICTUC, 2000:14).

Actualmente el FSV (Fondo Social por la Vivienda) es el programa habitacional, destinado específicamente a entregar soluciones a familias que se encuentran bajo la línea de pobreza. La población objetivo de este programa es definida en términos de puntajes por debajo de la línea de pobreza definida por MIDEPLAN. Este programa es fundamental en el esquema de la nueva política, tanto desde el punto de vista social, programático, como técnico.

Este programa surge con el objetivo de posibilitar a la población de menores recursos y en condiciones de pobreza, el acceso a una vivienda, y está destinado preferentemente para la atención de postulantes del primer quintil de la población, que no están calificados para obtener crédito en las entidades financieras. Se incorpora para definir la población objetivo de este Programa, el concepto de “Postulantes en Condición Extrema”. El sentido de esta vivienda es combinar calidad y cantidad, es decir, la solución es de menor tamaño y debe ser completada en el tiempo con el esfuerzo de los usuarios y con la ayuda de un diseño flexible, dinámico y modular.

Mediante este recorrido histórico de la vivienda, se pretende explicar en gran medida, la transformación de la política habitacional de nuestro país, en relación a la capacidad organizativa del pueblo chileno, específicamente en movimientos de poblaciones. No considerar este actor como factor determinante e importantísimo de la política habitacional, no logra comprender y asumir que históricamente el conflicto social y las disputas políticas en relación a la vivienda, no es más que “buenas ideas” de la clase dominante. En este sentido, podemos comprender que hoy en día el derecho al acceso a la vivienda digna ha disminuido incontrolablemente, más aun la calidad de estas como elementos complementarios, estando relacionado con los aumentos de los gastos públicos, lo que se traduce en aumentos considerables en las ganancias de empresas inmobiliarias. Sin embargo, no podemos olvidar la implementación del subsidio habitacional de los años 75, donde el Estado se encontraba beneficiando a este negocio, donde las inmobiliarias posicionaba la burguesía comercial, la cual ejecutaba los negocios mediante sectores bancarios.

Finalmente, no podemos concretar antes de mencionar el impacto humano que tiene esta política en nuestro país, en relación a otros elementos que influyen directamente con nuestra investigación. En tal sentido, si no se puede obtener los recursos suficientes y necesarios para tener un ambiente tranquilo, amplio, cómodo y adecuado para vivir, el sujeto, como integrante de cada familia, no tendrá derecho a jugar, divertirse, recrearse. Ni mucho menos tener un espacio de intimidad y privacidad, lo que hoy en día llamamos; hacinamiento.

Esta situación puede inducir, que muchos de nuestros habitantes, no logren concretar el sueño de la casa propia, al estar siempre expuestos al endeudamiento que provocan los créditos hipotecarios, lo que disminuye la posibilidad de aumentar el número de integrantes del núcleo familiar, muchas veces producto de una mala situación económica, sumado a una vivienda con espacios reducidos y de mala materialidad.

CAPITULO II:

LA VIVIENDA COMO UN COMPONENTE DE LA CUESTION SOCIAL EN CHILE.

A continuación definiremos el problema habitacional dentro de un conjunto de conocimientos que nos permite delimitar teóricamente los conceptos planteados dentro de la investigación. A través de postulados de diversos autores e investigaciones que hacen referencia al problema investigado y así obtener una visión completa del problema.

Durante el último tercio del siglo XIX y la primera mitad del XX, Chile experimentó un fenómeno palpable a través de diarios, revistas y sesiones parlamentarias acerca de las condiciones de vida, trabajo de los obreros y sobre el futuro social del país, lo que hoy en día conocemos y llamamos “La Cuestión Social”. Sus causas estuvieron relacionadas con factores macroeconómicos, producto de las transformaciones económicas en la agricultura y la minería del país.

La nación chilena comienza a vivir etapas cruciales, donde la calma económica y la industrialización conlleva a protagonizar momentos significativos del proletariado, con ello sale a la luz todos los antiguos y nuevos problemas relacionados con el bienestar de los ciudadanos.

El concepto “la cuestión social” no nace en Chile, pero si es un hecho que se hace presente en nuestra tesis. Diversos autores concuerdan en que su origen se encuentra entre los intelectuales y reformadores europeos. Los primeros textos que comenzaron a hablar de la cuestión social, fueron conceptualizándola como la mera descripción de una penosa realidad. Hubo quienes pensaron que era un problema importado desde Europa, que por tanto no respondía a inquietudes criollas reales. Sin embargo hubo quienes entraron a considerar como una realidad que estaba instalada en Chile, y que por lo tanto merecía atención.

Para Concha, la cuestión social es un mundo donde:

“existe un estado de desconcierto social, que consiste en la constitución antagónica de los dos elementos sociales de la producción de la riqueza, capitalista y trabajadores”: los cuales *“estos ven en aquellos sus opresores económicos, y los primeros ven en los segundos a reivindicadores injustos de supuestos derechos violados y a desorganizadores del orden natural de la producción económica”.* (Concha, 1899:42).

Concha, señala que la prueba del desconcierto que existía por la cuestión social estaba dentro de una serie enorme de huelgas, revueltas, incendios, paro forzados de industrias, intervenciones del poder político con fuerzas armadas y más aún, en el auge de las asociaciones obreras llamadas de resistencias y el desarrollo siempre creciente de la representación obrera parlamentaria, y de tendencias socialistas. Al momento que el autor menciona estas realidades, se refería a la situación en la que estaba inmersa la sociedad, a las condiciones de vida en que se desarrollaba el pueblo, y a los altos niveles de natalidad, mortalidad, analfabetismo, alcoholismos, y desorganización de las familias.

Por otro lado Letelier, político y educador chileno, evidencia la cuestión social, mediante el surgimiento de la lucha de clases y la fermentación social, los cuales eran males producidos por el abandono de los pobres a su propia suerte

“La cuestión social, era, pues, la situación provocada por este abandono, consecuencia a su vez de la política ya descrita. En efecto que es lo que necesitaban los grandes para explotar a los pequeños, los fuertes a los débiles, los empresarios a los obreros, los hacendados a los inquilinos, los ricos a los pobres: libertad y nada más que libertad, o sea la garantía de que el Estado no intervendrá en la lucha por la existencia para alterar el resultado final en favor de los desvalidos”. (Letelier, 1971: n/p).

En ese entonces Letelier, propone una gestión de un Estado activo, fuerte y protector, con el fin de enfrentar la cuestión social, por ende el elemento clave para superar dichas problemáticas, era el Estado dentro de un plano de igualdad con los más fuertes de la sociedad. Respaldaba, entonces, la legislación obrera e intervenciones más directas del Estado, entre la relación obrero y patrón.

À través de los autores escogidos, hemos querido mostrar las distintas posiciones que caracteriza la cuestión social, sus raíces y algunas propuestas para llevarla a cabo. Al mencionar la cuestión social, nos referiremos a los fenómenos sociales expresados por descontentos y problemas que existen dentro de la sociedad hacia el Estado. Mientras no logran una salida a la crisis, provoca más adelante la organización y movimiento sociales, con el fin de mejorar las condiciones de vida.

El sentimiento de la sociedad chilena en los años 1900, era que el país, estaba viviendo una crisis y que ésta tenía que ver con la incorporación de los nuevos actores de la sociedad. La preocupación por la cuestión social importa un hilo conductor en la historia chilena. Se revela un cuestionamiento de carácter global, reflexiones en relación al futuro de la sociedad, que evidentemente estaba cambiando.

El crecimiento económico, creado por las enormes industrias mineras, fue factor importante para la acumulación de grandes fortunas entre los empresarios chilenos y para que el Estado pudiera desarrollar una vasta red de obras públicas. Sin embargo, gran parte de la población, no recibía beneficios de este progreso económico, sino más bien tras estas fastuosas fortunas, se ocultaba una dura y trágica realidad social.

Este gran despliegue económico implicó principalmente una serie de corrientes migratorias desde el campo a la ciudad. Concluyentemente estas grandes urbes chilenas no se encontraban preparadas para recibir y acoger a vastos e imparables flujos de población proveniente del campo, debido a la gran escasez de viviendas, dando origen al allegamiento.

Por otro lado, las pésimas condiciones habitacionales y las tradicionales viviendas populares chilenas, como los cuartos redondos, cités y conventillos, eran habitaciones sin luz y la más mínima ventilación, con problemas de alcantarillado, dificultades para la evacuación de aguas servidas, más una gran complicación en la extracción de basura, lo que generase considerablemente una multiplicación de enfermedades.

El fenómeno de la migración estuvo centrado en la movilidad espacial de una sola clase social; la clase baja, puesto que sus fuentes tradicionales de trabajo como la agricultura, perdía terreno frente a la actividad industrial que se desarrollaba en las grandes ciudades. Los campesinos buscando nuevas oportunidades y una mejor calidad de vida, sobre poblaron rápidamente las ciudades, esto se desmoronó rápidamente, ya que la Santiago colapsó estructuralmente, desbordando los límites impuestos por la escasa planificación territorial de la época, al no estar preparada para recibir a un número tan grande de personas.

Los recién llegados se veían obligados a vivir de allegados, usurpando terrenos privados o instalarse en precarias habitaciones, compartidas por diferentes familias, dentro de los conventillos y cités; donde primaba el hacinamiento y la insalubridad, producto de la falta de servicios sanitarios, como, luz, ventilación y áreas verdes, sin dejar de mencionar la escasez de agua potable. La falta de alcantarillado y acumulación de basura, producía en estos lugares, focos de infección y enfermedades, como el cólera, la viruela, la peste entre otras enfermedades como la tuberculosis, sífilis, fiebre tifoidea etc., que provocaron la muerte a un gran número de personas de la urbe, concentrando su tasa de mortalidad en niños siendo en esos años, uno de los principales países con mayor tasa de mortalidad infantil.

Los obreros debían trabajar bajo precarias condiciones, siendo explotados con arduas jornadas de trabajo, y un bajo sueldo siendo desamparados y desprotegidos, ya que no existía una legislación que los amparara ni velara por su bienestar.

“la calidad de vida del mundo proletario era miserable. En Santiago se contabilizaban más de 16.000 conventillos y las enfermedades infecciosas (tuberculosis, viruela tifus, etc.) eran pan de todos los días. La mortalidad infantil alcanzaba el 30% y el analfabetismo llegaba al 50%. Las condiciones laborales eran tremendamente duras, entre 12 y 14 horas diarias, sin descanso dominical. Por otra parte, las relaciones patrón- obrero no estaban reguladas y los salarios en salitreras e industrias, se pagaban con fichas, cuyo valor no siempre era respetado, no teniendo ningún tipo de seguridad por parte del Estado” (Góngora, 2000: 238).

Los primeros tipos de habitaciones populares de la ciudad son los “cuartos redondos”, que aparecen tempranamente en la primera mitad del siglo XIX y que se entienden como habitaciones que carecían de ventilación y luz, contando solamente con una puerta de entrada, quedando encerrado el oxígeno y la evaporación de distintas sustancias que se generaban, donde los campesinos debían realizar todo tipo de actividad doméstica tales como, cocinar, comer, asearse, dormir etc.

En el año 1842 el intendente de Santiago, Don José Miguel de la Barra, dicta la primera ordenanza referida a los “cuartos redondos”, que establecía:

“Desde el 1° de diciembre del presente año se prohíbe habitar todo cuarto a la calle que no tenga una ventana cuando menos de una vara y cuarta de alto o postigos en la puerta de la mitad del alto y expeditamente con un corral o patio” (Revista Higiene, 1843:183).

A pesar de la ordenanza, los cuartos redondos se mantuvieron en su gran mayoría en las mismas condiciones hasta fines del siglo XIX.

En cuanto a “los ranchos”, eran una copia deteriorada de la vivienda popular campesina, construida en base a materiales accesibles y de forma muy precaria, contando generalmente con techo de paja. Su costo no representaba más que la dificultad de encontrar materiales, tener el conocimiento para levantar estas frágiles chozas, y encontrar el terreno idóneo para su construcción, el cual

generalmente era cedido mediante un pago de arriendo, por lo que su ubicación urbana estaba en la periferia.

A su favor, este tipo de construcción permitía a sus propietarios la tenencia de animales domésticos, lo que aumentaba los ingresos de la familia, pero degradaba su condición de higiene, puesto que los animales convivían dentro de la choza con ellos. En otros casos, estas viviendas eran levantadas cerca de basurales, lo que también le permitía a las familias aumentar sus ingresos, pero los exponía a una situación de peligro mucho mayor por las enfermedades e infecciones presentes.

En tercer lugar, están “los conventillos”, que nacen como respuesta a la creciente necesidad de vivienda en sectores urbanos y de la escasez de suelo (producto de su alto valor) necesario para estos propósitos. Según el Reglamento de Conventillos (1899), se define este tipo de vivienda como: *“la propiedad destinada a arrendamiento por piezas o por secciones, a la gente proletaria”*, lo que generaba una vida colectiva dado los espacios comunes y a la utilización común de servicios. Este tipo de vivienda podía ser concebida como una construcción realizada exclusivamente para los fines de arriendo y alquiler, así como también la adaptación de viviendas en desuso, ubicadas en zonas centrales, que fueron subdivididas y acondicionadas para la obtención de una renta por alquiler.

El conventillo era la vivienda más representativa de los pobres a finales del siglo XIX. Según el Anuario Estadístico de 1909, en Santiago existían 1.251 conventillos “empadronados” con 25.000 habitantes, en cada una de las cuales vivían entre cuatro a ocho personas, lo que daba la suma aproximada de 120.000 “arrendatarios o conventilleros para toda la ciudad.

Un ejemplar del diario; El mercurio 9 de junio de 1910, describe:

“...Todos sabemos cómo vive en los conventillos nuestro pueblo, el hacinamiento de seres humanos y de animales domésticos, que se estrechan en las paredes deterioradas de las piezas, los inconvenientes de la vida colectiva y las

deplorables condiciones higiénicas que prevalecen en estos tristes lugares”.(Diario El Mercurio, 1910:9).

Luis Emilio Recabarren, centenario de la República, nos contribuye lo siguiente:

“...La vida de los conventillos y de los suburbios, son la escuela obligada del vicio y del crimen. Los niños se deleitan en su iniciación viciosa empujados por el delictuoso ejemplo de sus padres cargados de vicios y de defectos. El conventillo es la antesala del prostíbulo y la taberna.....El conventillo y los suburbios han crecido quizá en mayor proporción que el desarrollo de la población. Y aun cuando se alegara que el aumento de los conventillos ha ido en relación con el aumento de la población, no sería este un argumento justificativo ni de razón. El conventillo 25 es una ignominia. Su mantenimiento o su conservación constituye un delito”. (Recabarren, 1910; 9).

Medio siglo después en 1952, la escuela de Arquitectura de la Universidad de Chile, realizó un estudio sobre la situación habitacional existente en Santiago y el resto del país. Dicho estudio reveló que el 40% de los chilenos vivía en ranchos, rucas, callampas, pocilgas y conventillos, calculando un déficit nacional de 500.000 viviendas. (Urrutia, 1972, n/p).

Las poblaciones callampas, fueron durante esas décadas, la expresión del asentamiento urbano de los sectores populares excluidos del mercado capitalista de la vivienda. Para Espinoza, las poblaciones callampas se ubican preferentemente en “tierra de nadie”, como los márgenes del río Mapocho y del Zanjón de la Aguada. Existen diversas versiones acerca del porqué fueron llamadas “poblaciones callampas”, una de estas se relaciona al hecho de que se ubicaran en sitios generalmente húmedos. Y otra con la operación misma de la instalación y la forma de crecimiento por segregación; la instalación de una callampa constituía una operación ilegal, la cual se realizaba durante las noches. (Espinoza, 1987a: n/p)

Las precarias condiciones de vida de los más pobres llamaron la atención de los políticos, intelectuales y burócratas, quienes imbuidos en el debate de la llamada “cuestión social”, donde Morris (1967), al estudiar el periodo comprendido entre mediados de la década de 1880 y los años 1920, describió la cuestión social como:

“Consecuencias sociales, laborales e ideológicas de la industrialización y urbanización nacientes: una nueva forma de trabajo dependiente del sistema de salarios, la aparición de problemas cada vez más complejos pertinentes a vivienda obrera, atención médica y salubridad; la constitución de organizaciones destinadas a defender los intereses de la nueva “clase trabajadora”: huelgas y demostraciones callejeras, tal vez choques armados entre los trabajadores y la policía o los militares, y cierta popularidad de las ideas extremistas, con una consiguiente influencia sobre los dirigentes de los trabajadores” (Morris, 1967:79).

El complejo panorama que mostraba Chile a finales del siglo XIX y principio del XX, fueron enfrentados de forma difícil por los respectivos gobiernos. Las iniciativas del Estado solo estaban dirigidas a los trabajadores del salitre, los cuales fueron totalmente anulados por la alta influencia de los empresarios salitreros, ya que sus industrias representaban más del 90% de las entradas fiscales, por la vía de los impuestos aduaneros.

Por entonces, las iniciativas del Estado Chileno, en materia social eran casi inexistentes, y cada vez más limitadas al conjunto de disposiciones y descontextualizaciones que afectaban mayormente a la población. Por ello, los más afectados, es decir la clase más desfavorecida desde este entonces, más aun los trabajadores, comenzaron a manifestarse de manera determinante por medio de organizaciones y movimientos. Mediante estas disposiciones y luchas, la sociedad de los años 1900, comienza a obtener legislaciones de carácter laboral como la “Ley de Habitación Obrera”, dictada en el año 1906; la “Ley de la Silla”, promulgada en 1915; y finalmente la ley de Accidentes del Trabajo y la ley de Descanso Dominical, ambas del año 1916. (Ibíd., 1967).

Movimientos sociales en Chile en torno a la vivienda.

“Y se vino golpeando puerta por puerta acarreado a las que tenían más cabros chicos y él mismo me decía: ahora los colchones meados al hombro: ahí, todos, corriendo p´a dentro, p´a los pasajes. Entonces cuando nosotros nos levantamos vemos la pelotera, salgo y veo que está Don Mario en una carretela. Están descargando. Y yo me entré pues y me dice: compañera, váyase al pasaje dos, porque allá no hay nadie y despierte a Torreblanca, a los que sea, para que acompañen a la gente, p´a que tengan sus casitas”. (Riveros, 1995: 9).

El mundo avanza a pasos gigantescos en su proceso de urbanización, que junto a las migraciones del campo a la ciudad, se transforma en una nueva forma de vivir de millones de personas. Desde el punto de vista social, en el siglo XX chileno se inicia la emergencia de la llamada “cuestión social” con la cual se busca nombrar los descontentos y problemas de esos años. El problema obrero fue sostenido como el primer fenómeno que hace ruido y emergencia mediante protestas sociales que estaban encaminadas a modificar la situación de deterioro.

Años más tarde y en esta misma coyuntura, la lucha por la vivienda se desarrolla en extensos movimientos de protestas, a través de huelgas y motines populares. Una de las principales manifestaciones ocurre en Valparaíso, en un periodo de contradicciones e insatisfacción en el cual se van acumulando las reivindicaciones sociales y económicas, los grupos obreros con conciencia social, protagonizan huelgas y enfrentamientos con el gobierno, surgiendo movimientos sindicales con el propósito de mejorar la calidad de vida de las clases desfavorecidas.

En el año 1903, la protesta da origen a uno de los estallidos sociales más significativos del país, resultado de la cual se promulga en febrero del año 1906; la Ley 1.838 sobre “Habitaciones Obreras”; *siendo la primera que apunta a resolver el problema de la habitación obrera*”, utilizada a la vez como mecanismo para prevenir la movilización popular. (Hidalgo; 2006:37). La Ley favorece la

construcción de viviendas higiénicas y baratas destinadas a la venta o el arriendo, orienta a tomar medidas de saneamiento de las habitaciones obreras existentes, y fija las condiciones de las nuevas viviendas destinadas a los grupos proletarios, fomentando la creación de sociedades de construcción.

A pesar de la oferta habitacional estatal establecida, esta ley fue insuficiente para atender la falta de vivienda y en consecuencia acelera los movimientos sociales, debido a que su aplicación, orientaba a declarar insalubres o inhabilitada las viviendas existentes, a través de la demolición, sin cubrir las necesidades de sus habitantes.

La habitación obrera a principios del siglo XX, se resuelve por la vía del arrendamiento, ya sea en piezas de conventillos, alquiler de piezas, o pequeños lotes en los que se construían en rancho. (Hidalgo, 2006:37). La falta de producción estatal de vivienda social da inicio a los primeros movimientos de arrendatarios que surgen alrededor del año 1914, en el contexto del quiebre económico producto de la crisis del salitre. Los contenidos de la demanda pretendían obtener la disminución del costo de los arriendos y facilidades de pago a los morosos.

En 1921 los movimientos se intensifican producto del alza de los cánones de alquiler aplicada por los propietarios. En el año 1925 se registran las primeras huelgas de arrendatarios en diversos conventillos de Santiago:

“Los arrendatarios a lo largo del país dejaron de pagar sus arriendos durante seis meses, en protesta por el alza de los cánones. El gobierno intentó encauzar el conflicto a través de los tribunales de la vivienda, mientras algunos sectores políticos buscaban en la huelga el germen de una revolución social. Los pobres irrumpieron en el espacio ciudadano. Su presencia a la vez que asaltó el orden, tenía rasgos de reivindicación más permanente: de derecho que se toma y comienza a ejercerse”
(Rebolledo, N/D)

Con los movimientos huelguistas de 1925, los sectores populares buscaban una reivindicación y ser tomados en cuenta por la clase gobernante, y por sobre todo buscaban no ser pasados a llevar en sus derechos, por parte de los propietarios de sus viviendas, los cuales amparados en el poder que ostentaban, manejaban a su haber el tema de los arriendos. Un hecho importante dentro de lo que es el movimiento que organizaban las Ligas de Arrendatarios, es sin duda que se consigue que se promulgue el DL. N° 261 sobre los arriendos, el cual menciona lo siguiente:

“Rebaja en 50 por ciento de las rentas de arrendamiento de las viviendas insalubres, hasta que fueran reparadas; establecía la rebaja general bajo un cierto canon; y finalmente, constituía los tribunales de vivienda, que conocerían los problemas de la habitación. Estos tribunales, cuyos fallos eran inapelables, se componían de representantes de los propietarios, arrendatarios y gobierno; operaban bajo responsabilidad del intendente de Santiago, el cual tenía amplias facultades para aplicar sus disposiciones. (Espinoza, 1987a).

Desde el punto de vista de las ciencias sociales, los movimientos y luchas sociales, están orientados al cambio, a través de mecanismos de presión, que buscan cambiar aquellos aspectos del sistema que les afecta y cambiar el sistema completamente, uno de estos mecanismos, es la toma de terreno.

La toma de terreno a diferencia de otras iniciativas, que se constituyen como un movimiento social producto de una acción organizada de los pobladores, que se auto reconocen como diferentes en relación a los “otros”, quienes buscan una reivindicación habitacional, buscando establecer una negociación directa con el Estado y sus instituciones.

Las tomas de terreno comenzaron a finales de la década de 1950, como un movimiento social, pero solo hasta finales de la década de 1960 y principios de la de 1970, pasa a ser una fuerte arma de lucha para aquellos sectores que buscan cambiar el sistema establecido transformándose en un movimiento político.

El año 1957, marca un hito en la historia de la participación activa de los pobladores en el acceso a la vivienda urbana. El Zanjón de la Aguada, población callampa, que se remonta al año 1945, a doce años de su formación, estaba *“conformada en una franja de cinco kilómetros de longitud y 125 metros de ancho, en donde se hacinaban 35.000 personas, divididas en diez poblaciones”* (Ibíd., 1987a).

La situación de los pobladores del Zanjón de la aguada, era precaria, paraban sus “casas” con esfuerzos mancomunados de los propios pobladores, más la ayuda de algunas instituciones beneficiarias y ocasionalmente donaciones del gobierno que no alcanzaban a satisfacer más de veinte o treinta familias (Ibíd.). El gobierno había autorizado la permanencia en el sector de gran parte de los pobladores, cediéndoles el uso gratuito del suelo por 20 años.

Las condiciones de habitabilidad de este asentamiento era insalubre, la presencia del Zanjón, cuyas aguas repletas de desechos circulaban a tajo abierto, provocando una serie de enfermedades por las emanaciones toxicas. A pesar de los numerosos años de promesas y gestiones incumplidas, para dar una solución habitacional a los habitantes del Zanjón, en el año 1957, los pobladores aun pertenecían ahí, aunque con la promesa de que se les asignaría un sitio definitivo.

Luego de diez años, el gobierno de turno decidió implementar nuevas medidas:

“En un momento, el gobierno decidió comenzar a construir viviendas de emergencia. Se nombraron comisiones respectivas, se recolectó material, se establecieron los mecanismos administrativos del caso, e incluso se dio fecha de inicio de las obras (...). En momentos en que el propio Presidente de la Republica había llegado al terreno para dar por iniciadas las obras, funcionarios de la Caja de Habitación declararon que el terreno era demasiado blando para la construcción de casas. Funcionarios de la Municipalidad de San Miguel apoyaron tal aseveración y manifestaron a la vez haber planteado el desarrollo de parques y áreas verdes en el lugar. De esta forma, la visita

del Presidente de la Republica para inaugurar la construcción de casas de emergencia desembocó en una cruel burla” (Espinoza, 1987a).

En el año 1957 se produjeron dos incendios muy seguidos, afectando alrededor de 130 familias ubicada a orillas de Zanjón, lo que motivó la creación de un comité de damnificados y la convocatoria de un cabildo abierto. Tal convocatoria tenía por finalidad plantear la demanda de una solución al problema habitacional, invitando a diversas autoridades comunales, religiosas y políticas.

“Asistieron al cabildo alrededor de mil personas, así como el diputado Mario Palestro, el alcalde, tres regidores de la comuna, y representantes del Hogar de Cristo. El tenor de la reunión fue la denuncia por los trámites a los que los habitantes del zanjón habían sido sometidos durante largo tiempo, que expresaban incumplimiento de las promesas de ubicarlos en otro lugar. En cuanto a las medidas más concretas, se solicitó aplicar fondos del 2% constitucional para catástrofes y un aporte a cada familia para la reconstrucción de sus habitaciones. Cada cual, en la medida de sus posibilidades, ofreció ayuda a los damnificados: el Hogar de Cristo, ropa y alimentos: el diputado Palestro, una entrevista con el Presidente de la Republica” (Ibíd., 1987b:250).

Pese a que el gobierno ofreció albergues municipales, el incendio motivó a los pobladores a ocupar terrenos que les tenían prometidos en Av. La Feria, de esta forma con la ayuda del municipio, de autoridades políticas y religiosas, en la madrugada del 30 de octubre, los pobladores del Zanjón de la Aguada se tomaron los terrenos ubicados en dicha avenida.

“La madrugada del 30 de octubre, pobladores del Zanjón de la Aguada ocuparon los terrenos de La Feria. A partir de la madrugada habían comenzado a desplazarse hacia ellos desde el sitio del incendio, desde la parroquia o los albergues municipales. En las carretelas con ruedas forradas en trapos para evitar el ruido, o simplemente cargándolos ellos mismos, llevaban sus enseres. En bicicleta o a pie se acercaban a los terrenos.

Entre los yuyos comenzaron a ubicarse las primeras familias, provenientes del sector Monte Carmelo; y la gente continuó llegando, se calculaba en 1,200 familias en número hasta el mediodía (...). A medida que los días avanzaban, las cifras se abultaban, hasta que se llegó a reconocer la presencia de más de mil familias plegadas a la toma” (Espinoza, 1987b:252)

El desalojo era la medida legal que debía adoptar el gobierno, pero fue la intervención del Cardenal Caro, y sus posteriores gestiones con el Presidente de la República, la que fue determinante para evitar el inmediato desalojo y lograr la posterior radicación definitiva de los pobladores en dichos terrenos.

Ese mismo día, los pobladores bautizaron el terreno como “La Victoria”. El movimiento de pobladores se convierte en un actor con una presencia urbana más activa que, además de la lucha por la vivienda, incorpora propuestas de cambio político y social que involucran a toda la sociedad. A partir de este momento se identifica a los pobladores con habitantes organizados de poblaciones más estables y ya no como habitantes de conventillos y callampas.

La población “La Victoria”, fue en términos históricos una acción colectiva, un asalto montonero de 1.200 familias a los potreros de la chacra “La Feria”, que tuvo como resultado, una agresiva recepción por parte del cuerpo de Carabineros. La toma de La Victoria, fue importante, no solo porque fue victoria y la primera en realizarse de manera planificada y como una acción colectiva, si no que fue fundamental para la historia del movimiento de pobladores porque obligó a las autoridades a considerar con más seriedad y preocupación el tema de la vivienda, sobre todo por lo que significó como cambio en el modo de hacer política por parte de la clase popular en general y de la masa marginal en particular. (Salazar, 2012).

Durante la década de 1960 y en particular hacia principios de 1970, las tomas de terreno se fueron intensificando. *“entre 1967 y 1972 se cuentan 312 tomas de terreno, que involucraban 54.710 familias”.* (Duque y Pastrana, 1972, en Espinoza, 1987a). Este acontecimiento fue el principal movimiento que fomenta la participación ciudadana en la época. Los pobladores comienzan a interpretar

que el tema del déficit habitacional dependía de su organización y lucha. Dichos movimientos no se quedan en la coyuntura, más bien mantienen una visión integral en lucha por la vivienda.

En el gobierno de Salvador Allende se radicaliza el concepto de vivienda: tratándose de un derecho irrenunciable, otorgando la obligación al Estado, de proporcionar vivienda a su pueblo y que ésta no puede ser objeto de lucro. Para el gobierno de la Unidad Popular *“la definición básica de la política habitacional establece que la vivienda es un derecho para todas las familias chilenas, independiente de su nivel de ingreso, su posición política, ideológica o religiosa, siendo prioritario en función de la necesidad habitacional”*. (Allende, 1971:90).

Este gobierno, planteó la decisión política de un cambio social profundo, eliminando el déficit habitacional en un plazo prudente. La CORVI estimó que el déficit habitacional ascendía a las 592.324 viviendas, a diciembre de 1970, hasta ese entonces se considera la vivienda como “mercancía” permitiéndose que la actividad constructiva actuara guiada por el lucro (Palma y Sanfuentes 1979:35).

A partir de 1970, los esfuerzos crecientes del gobierno a favor de la construcción de vivienda popular no alcanzan a satisfacer la demanda. En 1971, el MINVU cambia de parecer respecto de la autoconstrucción y la ve como otra forma de explotación de los sectores de menores ingresos, al crearles una ocupación adicional. Además, se argumenta que las viviendas producidas resultan más caras y de peor calidad. A pesar del ambicioso plan de construcción de viviendas mediante proyectos públicos, las metas propuestas no se alcanzan. Las tomas continúan. Estas ocupaciones son siempre una respuesta inmediata y concreta a la falta de vivienda. La política permisiva del gobierno de Allende en esta materia, acorde con la prioridad asignada al “poder popular”, convierte a las tomas de terreno en una de las formas predominantes de acceso, primero al suelo, y con el tiempo, a la vivienda. Queda probado que las tomas consiguen soluciones habitacionales para los pobladores: 10% de la población de Santiago accede a tierra urbana mediante tomas y campamentos. Los campamentos incorporan la idea de organización urbana en su interior. La organización social incluye la

dirección del campamento por líderes políticos, en la que se norma la disciplina, la vigilancia y, algunas veces, se imparte justicia. Así lo explican los dirigentes de la toma “27 de abril” de 1973 en Peñalolén, que da origen a la Villa Nueva Palena” (Castillo, N/D).

Posteriormente con el golpe militar de 1973, el gobierno militar reprime duramente la toma de asentamiento espontáneo, por lo que se potencian modalidades como el “allegamiento”. Esto detona a los conjuntos de vivienda social construidos en las décadas anteriores y de los asentamientos precarios existentes (Necochea, 1987; 37-39). También aumenta considerablemente el déficit habitacional, puesto que de 1982 a 1992 se pasa de casi 800.000 unidades en todo el país, a poco más de un millón (Donald, 1994:14).

Durante este periodo, las políticas públicas ignoran la participación ciudadana, por lo tanto, los pobladores optan por otras formas de expresión y los vecinos se organizan de forma independiente de los lineamientos estatales. Los pobladores de los campamentos, deciden urbanizar informalmente su población. Durante la dictadura, algunas organizaciones vecinales formales son supervisadas y subordinadas al municipio. Por ejemplo en la Villa Nueva Palena, en la comuna de Peñalolén, originada en la toma “27 de abril”, fueron los mismos pobladores quienes construyeron los servicios básicos en forma colectiva, como el “problema del agua”, y la “electricidad”, optando por autoconstruirse las viviendas, sin participar en los programas de gobierno, quienes ofrecían viviendas caras y de mala calidad.

Frente a esta situación, la población comienza a bajar la lucha por el mejoramiento de sus viviendas, por ende a comienzo del periodo de los 80’s se comienza a dirigir construcciones y reparaciones por los propios organizadores, de manera que la población comienza a tomar protagonismo ante la demanda habitacional.

Pero la pobreza e insalubridad de sus viviendas era aún más notoria, suficientemente para alamar a las autoridades. Fue a mediados de 1990, cuando el Estado vuelve a tomar interés y preocupación por tratarlos como parte del problema general de la vivienda.

Al parecer la lucha por la vivienda como movimiento popular cuestiona las estructuras de nuestra sociedad, desde varias dimensiones que a la larga dan un carácter dinámico al movimiento y tipo de organización. Así como también se va reconociendo gran parte la sociedad política, su constitución se va consolidando con la articulación de distintos movimientos igualmente populares en la lucha constante, con perspectivas y enfoques más políticos.

Para dar respuesta a la necesidad de vivienda de los habitantes más pobres de las ciudades nacionales, que aún se encontraban sin vivienda ni terrenos para construir, el Estado, ya reestructurado, rediseñó la política de vivienda social.

Esta política de vivienda social, tuvo como principal motor la clase más baja en nuestro país. Según Hidalgo, la vivienda social, que es asumida en este trabajo como aquella residencia que se entrega a los estratos sociales bajos por medio de una acción coordinada desde el Estado (Hidalgo 2005:248), con las reformas impuestas en los años setenta y ochenta, deja de ser una responsabilidad del Estado, al respecto el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) señala que;

“La política habitacional del supremo gobierno establece que la vivienda es un derecho que se establece con esfuerzo y ahorro, acción en la cual la familia y el estado comparten su cuota de responsabilidad. La vivienda no es por lo tanto un regalo del Estado” (MINVU, 1976:2),

Bajo esta lógica, termina por tanto el rol benefactor del Estado en materia de vivienda.

El Estado también asumió la entrega de la llamada vivienda económica, la que era concebida para aquellas familias de más escasos recursos a través de los programas de vivienda básica, vivienda progresiva, etc.

Los mecanismos para financiar la vivienda social que asume el Estado son dos; el subsidio habitacional para aquellas familias que puedan tener la capacidad de ahorro y acceso al crédito para la vivienda y un segundo mecanismo de subsidio, que es la construcción de vivienda para grupos con escasa posibilidad de ahorro y nula posibilidad de crédito. Estos dos mecanismos han estado en la base de la política de vivienda implementada desde el setenta, y que en términos cuantitativos ha sido efectuada con éxito, puesto que el déficit habitacional detectado en las últimas décadas ha disminuido, siendo imitada en países latinoamericanos. Sin embargo, desde el punto de vista cualitativo esta no lo ha sido tanto considerando los problemas de calidad de vivienda, la delincuencia, la baja movilidad social, la segregación y hacinamiento de ciertas zonas, más vulnerables de nuestro país.

En esta nueva lógica neoliberal, el facilitador de la política de vivienda social en nuestro país ha sido el Estado que ha asumido una función netamente subsidiaria, en tanto que los ejecutores del modelo, son un pequeño grupo de empresarios representados por la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC) ⁴quienes controlan la intervención, tipologías y la localización de las viviendas sociales construidas.

Estas nuevas políticas han tenido un impacto sobre la movilidad espacial de los estratos bajos los que han tenido que vivir en la periferia urbana o fuera de la ciudad producto de la constante alza del precio del suelo urbano, aumento gatillado por la creciente especulación inmobiliaria y el efecto de la dinámica del mercado, obligando a construir viviendas sociales en la periferia de las ciudades. De la misma forma la pérdida del carácter colectivo en la construcción de demanda por vivienda, individualizó las postulaciones, aplacando la movilización social, salvo algunas organizaciones surgidas en la última década que han vuelto a reinstalar el carácter colectivo de la demanda.

⁴La **Cámara Chilena de la Construcción (CChC)** es una [asociación gremial](#) que promueve el desarrollo y fomento de la actividad de la construcción, como una palanca para el desarrollo del país.¹ Según sus estatutos, el objetivo fundamental de la Cámara es promover la racionalización, protección, perfeccionamiento, desarrollo y fomento de la construcción, de sus actividades conexas y de sus insumos.

Movimiento por la vivienda en Chile en la actualidad

A pesar de las diversas formas de protestas que los pobladores opusieron a la dictadura, la movilización de los pobres urbanos, ha disminuido considerablemente, producto de la fácil accesibilidad de las políticas públicas, existen cada vez menos grupos u organizaciones que mantienen la lucha por la vivienda digna, ANDHA CHILE, es una de las movilizaciones más conocida en el país, quien mantiene la lucha por viviendas hipotecadas, quienes brutalmente los propietarios deben desalojar puesto que no lograron cancelar las cuotas hipotecarias.

A la par se encuentra el movimiento de pobladores UKAMAU, quien mantiene la lucha por los derechos a la vivienda digna, una ley general de vivienda, realmente universal, donde el pueblo cuente con el real derecho a la ciudad, barrio y vida digna.

Nacida de la confluencia de deudores habitacionales, allegados y damnificados del terremoto, la Federación Nacional de Pobladores (Fenapo) es un nuevo actor social que, producto de su propia maduración política, hoy propone a las autoridades una salida democrática y participativa ante un ineficiente modelo subsidiario de vivienda.

La FENAPO recibió su primer impulso de un puñado de organizaciones que unieron las demandas de deudores y allegados (Andha Chile a Luchar democrático, Movimiento de Pobladores Sin Techo, Movimiento de Pobladores en Lucha por la dignidad de Lo Barnechea). Sin embargo, fijan como su inicio oficial el terremoto del 27 de febrero, ya que ahí realizaron las primeras intervenciones territoriales de mano de los damnificados. La Fenapo congrega numerosas organizaciones del país y, aunque con las características geográficas de Chile es difícil articularse, ya tienen un frente común. Uno de los últimos logros es haber conseguido un terreno para cien familias en Llico, devastada localidad de la Octava Región, uno de los primeros terrenos que se van a expropiar para viviendas sociales. Así, bajo objetivos y una bandera común cada territorio lucha por las necesidades que lo aquejan directamente.

Allegados como grupo social de presión y evolución

“Los hogares que viven en condiciones de allegamiento representan cerca del 60% del déficit habitacional en Chile. En la mayoría de los casos, los allegados se agrupan en comités de allegados, pero no en pocas ocasiones, los allegados se han asociado a comités formados por familias de campamentos. Este documento representa un primer acercamiento a los comités de vivienda conformados por familias de campamentos y familias allegadas, teniendo como principal objetivo analizar las motivaciones de los allegados para incorporarse a los comités de vivienda, además de las principales diferencias entre las familias de allegados y las de campamentos y las expectativas de los grupos de allegados respecto a la vida en el futuro barrio”. (Bustamante y Sagredo, 2009:32).

El allegamiento es un concepto verdaderamente complejo, sobre el cual se ha generado grandes reflexiones que pretenden buscar, delimitar y establecer una definición cercana, con el fin de abordar un estudio y erradicar su problemática relacionada paralelamente con el déficit habitacional. Frente a lo anterior, la encuesta de Caracterización Socioeconómica (Casen), realizada por el Ministerio de Planificación y Cooperación (MIDEPLAN), aporta las principales definiciones y metodología de medición para el allegamiento:

“A nivel general se define el allegamiento como “la estrategia utilizada por los hogares para solucionar el problema de alojamiento y consiste en compartir una vivienda con otro hogar. Se tiene de esta forma un hogar que es el “receptor” y otro hogar o núcleo que corresponde a los allegados propiamente tal” (MIDEPLAN, 2006).

Al mismo tiempo, la encuesta Casen define distintos tipos de allegamiento. Para entender estos tipos es importante considerar que *“un hogar es el que posee presupuesto independiente respecto del hogar receptor y que un núcleo es un grupo familiar integrado a otro hogar” (Ibíd., 2006).*

Según estudios sobre allegamiento, pobreza y políticas públicas, los distintos tipos de allegamiento definidos a partir de Casen son:

- *“Allegamiento interno: se produce cuando el hogar está compuesto por un núcleo familiar principal, y otro secundario o allegado.*
- *Allegamiento externo: se produce cuando existen dos o más hogares en un domicilio*
- *Allegamiento a vivienda: se produce cuando la familia principal comparte su vivienda con un hogar o núcleo allegado.*
- *Allegamiento a sitio: se produce cuando la familia principal comparte el sitio con segundas viviendas”.* (ibíd., 2006).

El allegamiento interno es un fenómeno complejo pues lo constituyen familias que no cuentan con autonomía económica y, por ello, comparten presupuesto de alimentación y vivienda con otra familia. Este tipo de allegamiento que implica además falta de autonomía económica, puede generarse por diferentes factores, algunos de ellos relacionados con estrategias de sobrevivencia y otros con problemas de ingresos. Básicamente se trata de familias con ingresos bajo un mínimo de subsistencia para constituir hogar, problemas de vulnerabilidad para residir en forma autónoma (seguridad, enfermedad, edad, entre otros) y/o ingresos insuficientes para lograr autonomía residencial de acuerdo a las expectativas de calidad de vida de la familia.

Para un análisis de la demanda potencial por vivienda, fenómeno que subyace al allegamiento, es necesario diferenciar entre hogar allegado y núcleo familiar allegado:

- *“1. Hogar allegado. Comprende una categoría de allegamiento (externo) en la cual, para efectos de consumo o comidas, el hogar allegado es independiente del hogar que lo acoge. Si bien la existencia de un hogar allegado denota directamente una demanda de tipo habitacional, se ha comprobado que esta categoría es insuficiente para captar el total de requerimientos por vivienda en el país. En efecto, por concepto de la diferencia entre viviendas particulares y hogares, el Censo de 1992 permite estimar un total de 192.400 hogares sin casa en el ámbito*

nacional; esta cifra es bastante inferior al número de postulantes inscritos, a igual fecha, tan sólo en el Programa de Vivienda Básica 370 mil familias.

- *2. Núcleo familiar allegado. Comprende a las personas que constituyen núcleos familiares secundarios subsumidos en hogares mayores y que, bajo ciertas condiciones, expresan su necesidad por un alojamiento independiente". (MINVU, 1992:10).*

Estas definiciones de allegamiento permiten afinar la mirada que se hace sobre este fenómeno, y comprenderlo desde su complejidad.

A pesar de que desde el año 1990 el allegamiento ha disminuido en Chile, esta disminución ha sido moderada ya que actualmente más de un tercio de los hogares en Chile presentan alguna forma de allegamiento, sobre todo si se considera que desde la política pública se ha dado un énfasis prioritario a la reducción del déficit habitacional (Araos, 2008:10)

Considerando los distintos tipos de allegamiento, el allegamiento a vivienda (que ha sido considerado como el más problemático desde la política de vivienda) ha presentado una mayor reducción a lo largo de los años. A diferencia de lo que ocurre con el allegamiento a sitio que ha presentado una reducción menor y el allegamiento interno que se ha mantenido estable e incluso ha aumentado en los últimos años (Ibíd., 2008:12).

Se destacan algunos aspectos que dan cuenta de la relación entre allegamiento y nivel socioeconómico y pobreza, debido a que el trabajo que realiza UTPCH⁵ con comités de vivienda se enmarca en contextos de pobreza. En primer lugar, a partir de los datos de Casen 2006 el estudio muestra evidencia donde se da cuenta de lo siguiente:

⁵**Un techo para Chile (UTPCH)** es una organización no gubernamental (ONG) latinoamericana, sin inclinaciones políticas ni religiosas, orientada a superar la extrema pobreza, a través del trabajo de jóvenes voluntarios y pobladores de asentamientos precarios, quienes en un trabajo conjunto, buscan soluciones concretas para obtener una vivienda digna y así combatir la desigualdad social. Con la implementación de un modelo de intervención por etapas y enfocado en el desarrollo comunitario, TECHO busca, a través de la ejecución de diferentes planes, construir una sociedad justa y sin pobreza, donde todas las personas tengan la oportunidad desarrollar sus capacidades, ejercer y gozar plenamente de sus derechos.

“Existe una tendencia decreciente del allegamiento total a medida que aumenta el déficit de ingreso. Sin embargo, esta tendencia no es marcada entre el déficit más pobre (I) y el déficit V, manteniéndose hasta ese punto en un nivel cercano al 40%. Una primera diferencia aparece desde el déficit VI, en el cual el allegamiento total baja a un 35%, momento a partir del cual la tendencia decreciente se acentúa hasta llegar a un 26% aproximadamente en el déficit IX. El déficit más rico (X) es el que presenta el nivel más bajo de allegamiento total, con un 19%” (Araos, 2008:13).

En dicho estudio, se realiza una discusión teórica respecto a las formas de comprensión y explicación de la génesis del allegamiento. En este sentido se plantean dos enfoques a partir de los cuales se ha explicado éste fenómeno y las implicancias que tiene cada uno de éstos para la comprensión del allegamiento

En primer lugar, a partir de la revisión de diversos estudios la autora expone que *“entre la segunda mitad de la década de 1980 y la primera mitad de la década de 1990 se concentra la gran mayoría de los estudios existentes sobre allegamiento en Chile hasta hoy, muchos de los cuales independientemente de la disciplina desde la cual se aproximan al fenómeno, comparten el diagnóstico del allegamiento como ‘máxima expresión’ del problema habitacional del país”*(Araos, 2008: 5) Así, el allegamiento se entiende desde el punto de vista del déficit o la carencia, por lo cual fue considerado como el indicador más importante para dar cuenta del déficit habitacional.

En segundo lugar, surge un enfoque que comienza a generar un cuestionamiento crítico al enfoque del déficit de vivienda como explicación de la génesis del allegamiento. Este enfoque se centró en dar una mirada positiva del allegamiento, partiendo de la idea de que éste no sólo se producía por el déficit habitacional, sino que también se relaciona a una estrategia de sobre vivencia, ya que a partir de este vínculo se generan una serie de relaciones de complementariedad y cooperación entre familias.

“una de las mayores diferencias con la perspectiva de los ‘sin casa’ fue cambiar el énfasis desde el estudio de los allegados como demandantes potenciales de vivienda, hacia el estudio de la relación complementaria entre allegadores y allegados, desde la pregunta específica por cómo estos vínculos son “aprovechados” para maximizar recursos económicos escasos”. (Araos, 2008: 7).

Por otro lado el allegamiento, está acompañado por una serie de efectos negativos, como lo señala Green, 1988, en su estudio socio espacial. Describiendo este fenómeno como una ruptura de las relaciones familiares, debido a la falta de independencia y privacidad, al hacinamiento y promiscuidad, a problemas de convivencia, tensiones e inestabilidad familiar.

Según Green, el allegamiento externo depende principalmente del tipo de solución habitacional, en especial de su antigüedad y tamaño del sitio), mientras que el allegamiento interno depende del tipo de familia, de la etapa en el ciclo familiar y de la conformación familiar (especialmente si es completa o incompleta. Además, el allegamiento no sólo es producto de la escasez de vivienda, sino que Green identifica la existencia de grupos débiles (principalmente familias incompletas y de poca edad) y de una red de intercambio. Esta red, fundamentalmente de parentesco directo, acoge a las familias débiles en su sitio o en su hogar por un lado y, por otro, estos grupos débiles desarrollan una estrategia de sobrevivencia. Los allegados suelen caracterizarse por altos niveles de cesantía, ingreso bajo e inestable, poca capacidad de ahorro, bajo nivel de educación y por ser predominantemente jóvenes”. (Green, 1988:14)

Considerando los antecedentes teóricos, antes presentados, podemos concluir que el problema habitacional en Chile, es una lucha constante que afecta principalmente a la clase más baja de nuestro país. Actualmente, muchas de estas familias se mantienen en situación de allegamiento, promocionando aún más el hacinamiento. Por otro lado, los materiales de dicha vivienda, no son suficientes para cubrir el estándar de necesidades, al igual que los espacios, que requiere una familia para el bienestar y desarrollo integral.

Por otro lado, la crítica frente al desarrollo de políticas habitacionales, no está enfocada a los accesos, puesto que consideramos que ha demostrado un importante desarrollo, sino más bien, y dentro de esta investigación, es declarar la mala calidad de construcción que actualmente se encuentra aplicando, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y como la movilización popular ha dado la lucha por mejorar y enfatizar la importancia a los espacios necesarios, para el desarrollo de cada individuos de la familia como el crecimiento barrial que este requiere.

Los problemas derivados del hacinamiento, y malas condiciones de habitabilidad, provocaron la tomas de terrenos y movilizaciones sociales, esto refleja la desesperación de las familias por la carencia de la vivienda, que indican que las medidas optadas por el Estado para realizar el derecho a una vivienda adecuada no han sido suficientes para los grupos más carenciados, quienes son aquellos que usualmente recurren a estas vías de hecho, la importancia que tienen las movilizaciones populares de la clase social más baja y como las políticas reaccionan ante la demanda social.

SEGUNDA PARTE
MARCO REFERENCIAL

CAPITULO III

POLÍTICA HABITACIONAL PARA SECTORES VULNERABLES, NACIONAL Y LOCAL

La noción de vulnerabilidad nos permite comprender que el Estado no sólo debe procurar el desarrollo económico, sociocultural, y político, sino también la creación de nuevas estrategias y programas claves para lograr disminuir la pobreza y la vulnerabilidad en cualquiera de los niveles de agregación: individuales, familiares, y locales.

Las políticas públicas que se implementan en Chile con el fin de superar la pobreza han vivido un importante cambio, generando diversas herramientas públicas las que buscan potenciar los esfuerzos de las familias más vulnerables del país en su proceso de cambiar su situación.

A continuación analizaremos los actuales subsidios habitacionales que aplicados para sectores vulnerables del país, con el objetivo de mejorar y erradicar las condiciones de vida de los menos favorecidos de nuestra sociedad, para así disminuir el déficit habitacional chileno.

➤ **Subsidio D.S. N 49. Compra de vivienda**

El subsidio D.S.N 49, está dirigidos a familias sin vivienda que viven en situación de vulnerabilidad social, que no tienen capacidad de acceder a créditos hipotecarios, cuyo puntaje de Carencia Habitacional en la Ficha de Protección Social (FPS) sea igual o menor a 8.500 punto. Este apoyo del Estado permite construir una vivienda (casa o departamento) básicas en sectores urbanos o rurales, a familias sin viviendas, que vivan en situación de vulnerabilidad social.

Para ello, las construcciones deben contar con un mínimo de 50 metros cuadrados construidos o 55 m² en caso de departamentos. El objetivo de estos subsidios complementarios es que las viviendas sean más amplias, cómodas, de mejor calidad y eviten el hacinamiento.

Asimismo, recibirán más aportes los inmuebles que se localicen en zonas que cuenten con redes de servicios y estén cerca de transporte público, establecimientos educacionales y centros de salud. De esta manera, las familias son integradas socialmente y no quedan aisladas.

Las postulaciones se realizan en oficinas y municipios determinados por SERVIU, directamente y pagina web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La forma de postulación a este beneficio puede ser de forma individual y colectiva.

Opciones de subsidio	Valor Max. De la vivienda	Monto de subsidios	Ahorro Mínimo
Compra	950 UF (\$23.545.000)	Desde 314 UF (\$7.782.000) Hasta 794 UF (\$19.678.000)	10 UF (\$247.000)

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2016).

➤ **Subsidio D.S N° 49 Construcción de vivienda**

Este subsidio está diseñado para familias sin vivienda, que viven en situación de vulnerabilidad social. Este apoyo del Estado permite construir una vivienda (casa o departamento) sin crédito hipotecario en sectores urbanos o rurales. Quienes deseen postular a este programa lo pueden hacer de manera individual y colectiva con proyecto asociado al grupo interesado.

Para la postulación de este subsidio, de forma individual es necesario contar con 8.500 puntos de carencia habitacional según la Ficha de Protección Social (FPS) vigente, sin embargo cuando se realiza de forma grupal se permite que hasta un 30% de los integrantes del grupo tengan un puntaje mayor, pero sin exceder los 13.484 puntos, los cuales deben contar con el ahorro mínimo exigido en una libreta de ahorro para la vivienda a nombre de quien postule, el cual será de 10 UF (\$247.000 aprox.). En el caso que la persona tenga un puntaje de carencia habitacional mayor a los 11.734 puntos deberá contar con un ahorro de 15 UF (\$371.000 aprox.).

Dentro de este beneficio no pueden postular personas solas (familias unipersonales), excepto aquellas afectadas por alguna discapacidad que debe ser acreditada por la COMPIN, adultos mayores, ciudadanos que tengan la calidad de indígenas, personas reconocidas en el informe Valech y viudos/as.

Las personas quienes desean postular a este subsidio cuentan con las siguientes alternativas:

Construcción de nuevos terrenos	Construcción de pequeño condominio	Construcción en sitio propio	Construcción en densificación predial
Desde 363 UF (\$8.996.000) hasta 913 UF (\$22.628.000)	Desde 583 UF (\$14.449.000) hasta 931 UF (\$23.074.000)	Desde 500 UF (\$12.392.000) hasta 750 UF (\$18.588.000)	Desde 583 UF (\$14.449.000) hasta 871 UF (\$21.587.000)

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2016).

➤ **Subsidio Leasing Habitacional**

Este subsidio permite acceder a la oferta privada de viviendas nuevas o usadas de hasta 2.000 UF en todo el país, a través de una sociedad inmobiliaria de leasing habitacional con la cual se celebra un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa.

Este subsidio está dirigido a personas que pueden pagar un arriendo, pero que no tienen capacidad de generar ahorro suficiente para postular a otros sistemas de subsidio habitacional.

Para acceder a este beneficio se postula de forma individual, y se permite la compra de viviendas nuevas y usadas. La vivienda se financia con el subsidio y con parte del aporte mensual que se destina a enterar el precio real del inmueble, más los aportes que el interesado pudiera efectuar. Una vez que se complete el precio prometido de venta, se celebrará el contrato de compraventa con el que se transfiere la vivienda al arrendador promitente comprador.

El programa otorga subsidios de diferente valor, dependiendo del precio de la vivienda, de la región donde ésta se encuentra y de su ubicación en zonas de renovación urbana o desarrollo prioritario, zonas de conservación histórica o si se aplica sobre un inmueble de conservación histórica.

Para acceder a este subsidio se debe estar inscrito en el Registro Único de Inscritos del SERVIU. El interesado no puede tener más de una inscripción en el registro, no ser propietario de una vivienda, ni haber sido beneficiado anteriormente con vivienda y subsidio habitacional proporcionado por estado o municipalidades. El postulante también debe contar con una cuenta de ahorro para arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, la que no exige un ahorro previo, pero si el financiamiento de trámites exigidos por la inmobiliaria.

➤ **Programa Subsidio de arriendo de vivienda D.S N°52**

Este subsidio está dirigido para familias vulnerables y emergentes con posibilidad de realizar pagos mensuales destinado al arriendo de una vivienda, lo cual este beneficio habitacional permitirá a las familias apoyar el pago del arriendo del inmueble.

Este subsidio principalmente corresponde a un aporte mensual de un máximo de 3 UF, se otorgara un subsidio único y total de hasta 170 UF, beneficio que puede ser utilizado mensualmente de manera consecutiva o fragmentada en un plazo de 8 años a partir de la publicación de la nómina de personas seleccionadas para ser utilizado en el pago de arriendo, de esta manera la familia beneficiada debe pagar solamente una parte del valor de su arriendo cada mes.

Este beneficio permite el cambio de vivienda a cualquier región del país, y permite postular en un futuro a un programa para la adquisición de una vivienda definitiva.

Para acceder a este beneficio la familia beneficiada deberá buscar una vivienda que cumpla con las características exigidas, dentro de los 24 meses siguientes contados desde la fecha de publicación de la nómina de selección.

Posteriormente el titular de este beneficio debe firmar ante un notario un contrato de arrendamiento con el dueño de la vivienda y luego ser validado en SERVIU, una vez validado este contrato el beneficiario deberá pagar mensualmente la mitad del arriendo

acordado, a través de caja vecina o ServiEstado, lo cual la otra parte será cancelada por parte del MINVU, directamente al dueño del inmueble.

En definitiva, para la aplicación del subsidio se deben cumplir las siguientes condiciones:

- Que la vivienda cumpla con los requisitos de este programa.
- Que el dueño de la vivienda cumpla con los requisitos para arrendar.
- Emitir un contrato de arriendo a través del sistema del Programa o en las oficinas de SERVIU. (Consultar en cada región su disponibilidad de atención).
- Que se firme un contrato de arriendo ante notario, entre el titular del beneficio y el dueño de la vivienda y luego se valide en SERVIU.
- Que el titular del beneficio pague su parte de la cuota dentro de los plazos establecidos y solos podrá efectuarse a través de los medios habilitados por este programa

➤ **Protección del Patrimonio Familiar D.S N° 255 Subsidio para reparación y mejoramiento de vivienda**

Este subsidio da la posibilidad de reparar o mejorar viviendas sociales o viviendas cuya tasación no supere las 650 UF, pertenecientes a familias que cuentan con máximo 13.484 puntos en su Ficha de Protección Social. Este subsidio esta netamente dirigido a familias en situación de vulnerabilidad social y de grupos emergentes. Viviendas construida por el Estado o por el sector privado con o sin subsidio habitacional y localizada en zonas urbanas o rurales.

Este subsidio busca interrumpir el deterioro y mejorar la vivienda de familias vulnerables y de sectores emergentes, apoyando el financiamiento de las siguientes obras:

- De Seguridad de la Vivienda: Reparación de cimientos, pilares, vigas, cadenas o estructura de techumbre y pisos u otras similares.
- De Habitabilidad de la Vivienda: Mejoramiento de instalaciones sanitarias, eléctricas o de gas; reparación de filtraciones de muros y cubiertas; canales y

bajadas de aguas lluvia; reposición de ventanas, puertas, pavimentos, tabiques, cielos u otras similares.

- De Mantenimiento de la Vivienda: Reparación de ventanas, puertas, pavimentos, tabiques, cielos, pinturas interiores o exteriores u otras similares.
- De Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados: Mejoramiento de escaleras, pasillos comunes, techumbres en circulaciones comunes, protecciones, iluminación u otras similares, así como obras de los tipos señalados en los puntos anteriores que correspondan a bienes comunes edificados.
- De Innovaciones de Eficiencia Energética: Colectores solares, iluminación solar, tratamientos de separación de aguas u otras similares.

Los postulantes deben aportar un ahorro mínimo de 3 UF, los cuales pueden escoger la forma de postulación individual o en grupo a través de un presados de servicios de asistencia técnica (psat), el cual ingresara a SERVIU la documentación que exige el programa y velara por que los postulantes cumplan con todos los requisitos para postular, los cuales son:

- Antigüedad de la postulación.
- FPS.
- Vulnerabilidad del grupo o familia (adultos mayores, enfermos catastróficos, discapacitados, menores de 15 años, personas reconocidas en el Informe Valech y familias monoparentales).
- Antigüedad de la vivienda.
- Tipo de proyecto.

➤ **Programa de Protección del Patrimonio Familiar D.S N° 255, Subsidios para Ampliación de la Vivienda**

Este subsidio permite ampliar viviendas sociales o cuya tasación no supere las 650 UF, pertenecientes a familias que cuentan con máximo 13.484 puntos en su Ficha de Protección Social. Corresponde al Título III del Programa de Protección del Patrimonio Familiar.

Este subsidio permite ampliar la vivienda de familias vulnerables y de sectores emergentes, apoyando el financiamiento de las siguientes obras:

- Dotación de uno o más dormitorios nuevos en la vivienda.
- Construcción de lavadero o logia, o aumento de la superficie del recinto existente destinado a este fin.
- Construcción de estar-comedor o aumento de la superficie del recinto existente destinado a este fin.
- Construcción de baño o cocina o aumento de la superficie de los recintos existentes destinados a estos fines.
- Ampliación de dormitorio.

El subsidio que se puede obtener de acuerdo a la comuna en la que se ubique la vivienda y de la superficie original del inmueble. En ampliaciones de casas (y dependiendo del tipo de proyecto) el monto máximo fluctúa entre 90 y 270 UF. En ampliaciones de departamentos (y dependiendo del tipo de proyecto) el monto máximo fluctúa entre 95 y 350 UF.

Para acceder a este beneficio los postulantes deben aportar un ahorro mínimo de 5 UF.

➤ **Programa de Protección del Patrimonio Familiar D.S N° 255 Subsidios para Equipamiento Comunitario o Mejoramiento del Entorno**

Este subsidio permite a familias vulnerables o de grupos emergentes construir, mantener o reparar el equipamiento comunitario o los bienes nacionales de uso público cercanos a sus viviendas, o efectuar obras en el terreno donde se emplaza su condominio.

Apoya el financiamiento de las siguientes obras tales como:

- Mejoramiento de Espacios Públicos: Cierros, iluminación y otras similares.
- Construcción o Mejoramiento de Inmuebles de Equipamiento Comunitario: Infocentros, juegos infantiles, sedes sociales, multicanchas, mobiliario urbano y otras similares.

- Mejoramiento en el Terreno de la Copropiedad: Áreas verdes, estacionamientos, juegos infantiles, luminarias, cierres perimetrales y otras similares.
- De Innovaciones de Eficiencia Energética en Espacios públicos, Equipamiento o Bienes Comunes No Construidos: Colectores solares, iluminación solar, tratamientos de separación de aguas y otras similares.

El subsidio máximo que se puede obtener varía de 12 a 16 UF, de acuerdo a la comuna en la que se ubique la vivienda.

Para optar a este beneficio los postulantes deben aportar con un ahorro mínimo de 1 UF, y cumplir con los siguientes requisitos:

- Acreditar haber depositado el ahorro mínimo al último día del mes anterior al de inicio de la postulación, en algún tipo de cuenta de ahorro que contemple reajustabilidad y facultad de bloquearse y desbloquearse.
- Los postulantes a obras de Mejoramiento de Espacios Públicos o de Proyectos de Construcción o Mejoramiento de Inmuebles destinados a Equipamiento Comunitario, pueden eximirse de presentar el ahorro mínimo si cuentan con aportes de terceros que a lo menos le sean equivalentes.
- Cuando la suma del subsidio y el ahorro sea menor al costo total del proyecto, se debe contar con aportes adicionales.
- No haber sido beneficiado (postulante y cónyuge) con un subsidio del programa de Mejoramiento de la Vivienda Familiar y su Entorno.
- Contar con asesoría de un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (Psat).
- Contar con un constructor o contratista inscrito en el Registro de constructores del MINVU, para la ejecución de las obras.
- Contar con autorización de los copropietarios, cuando el proyecto afecte bienes comunes de un condominio.
- Contar con permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales (DOM), cuando el proyecto lo requiera.
- Si el proyecto se ubica en terreno municipal, contar con un comodato de a lo menos 10 años a favor del grupo postulante.

- Si el proyecto se ubica en bienes nacionales de uso público debe contar con permiso municipal para intervenirlo. (MINVU, 2016).

➤ **Programa Quiero Mi Barrio (PQMIB) D.S.N 14/07**

El Programa de Recuperación de Barrios “Quiero Mi Barrio” del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), surgió en el año 2006 como una de las medidas presidenciales del primer Gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet

Desde un comienzo, la apuesta del “Quiero Mi Barrio” fue iniciar una recuperación física y social a escala barrial, facilitando el vínculo de ese barrio con su ciudad.

Este trabajo se desarrolla junto a las personas y el municipio local, a través de un proceso participativo, que facilita el encuentro, la participación y la vida en comunidad.

El Programa Quiero Mi Barrio tiene como objetivo;

“contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de barrios que presentan problemas de deterioro urbano, segregación y vulnerabilidad social, a través de un proceso participativo de recuperación de los espacios públicos y de los entornos urbanos de las familias. Los barrios que podrán ser beneficiados con este Programa serán definidos de acuerdo al procedimiento a que alude el artículo 5º de este decreto” (PQMB, Art.Nº1, 2007).

Por lo tanto; el PQMB debe gestionar y ejecutar planes de gestión física de obras sociales, acciones que deben atender al fortalecimiento de las organizaciones vecinales, integración del barrio, para así permitir que se logren los acuerdos y medidas necesarias para el desarrollo de la construcción.

Esta gestión física, contiene proyectos en categorías de áreas verdes, equipamiento, y circulación peatonal. Dentro de este proyecto se podrá realizar, entre otras, obras relativas a *“construcción o reparación de centros comunitarios, infraestructura deportiva, sedes sociales, pavimentación, plazas, estacionamiento, mobiliario urbano”*. (PQMB, Art. Nº 3 y 4, 2007).

Este programa opera mediante tres fases de ejecución en los barrios. La primera fase se encarga de elaborar un contrato con el barrio, donde:

“Busca crear relaciones de confianza e iniciar el trabajo conjunto con los vecinos en pos del mejoramiento del barrio. Es el proceso de construcción del plan de desarrollo del barrio con los vecinos, como Proyecto Integral, en que se proponen las obras físicas e iniciativas sociales a rea ygtfujglizar mediante instancias técnicas y de autodiagnósticos” (PQMB, Art N 7, 2007).

Dentro de esta fase se gestionan estudios en base a diagnósticos técnicos, sociales y urbanos, diagnósticos con los vecinos y compartidos, perfiles de proyectos de las obras físicas, se realizan diversos consejos vecinales, e informes finales de la fase, para luego ejecutar el contrato de barrio, correspondiente a la fase II:

Esta fase de implementación del contrato con el barrio, contempla tanto la inauguración de la obra de confianza, como el desarrollo del plan de acción social y la ejecución de obras físicas del proyecto integral. En forma simultánea se deberán efectuar las coordinaciones para la ejecución de iniciativas multisectoriales. (Convenios con Seremi de vivienda y urbanismo y la entidad ejecutora, desarrollo del plan de gestión física de las obras, control del inicio, ejecución y finalización de obras, informe final de esta fase, entre otros).

La tercera y última fase corresponde a realizar cierta evaluación y cierre del programa, donde se evalúa el resultado de la intervención, levantando a los vecinos la proyección de proyectos futuros, con el fin de sustentar la participación entre ellos.

CAPITULO IV

REFERENCIA DE LA POBLACIÓN LAS VIÑITAS Y LOMAS DEL PRADO CERRO NAVIA.

- **Las Viñitas I, II y Hondonada de Cerro Navia**

En la década de los años 80 se comenzó un plan de desarrollo habitacional en el país, el cual estaba enfocado en la construcción de viviendas sociales para disminuir el déficit habitacional existente, además de erradicar los famosos “campamentos” que se habían formado en varias zonas de la región Metropolitana. En Santiago el stock habitacional de viviendas sociales comprende alrededor de 202 mil unidades construidas entre 1980 y 2000, inclusive, casi un millón de personas, poco menos de la quinta parte de la población del gran Santiago. (González y Ortúzar 2007).

En la comuna de Cerro Navia se creó un conjunto habitacional del tipo condominio social en el año 1985 llamado, “Las Viñitas”, la cual se construyó en primer lugar para dar una solución habitacional para familias sin casa, damnificadas por el terremoto de 1985 y luego para familias sin casas de otros orígenes. Esta población se ubica colindante a la Hondonada, al borde sur poniente del área consolidada de la comuna, y se forma a partir de la población Viñita I, Población Viñita II y Población la Hondonada construidas entre 1895 y 1986.

El barrio Las Viñitas presentaba un uso en su mayoría residencial, con puntos de comercio minorista y equipamiento comunitario, en el interior del barrio, no existía equipamiento deportivo, de salud, ni educacional.

Respecto a la dotación de equipamiento educacional, en el entorno del barrio, se destacaban tres escuelas municipales y una subvencionada, dentro de un radio de 15 cuadras. Sin embargo, en el entorno inmediato al barrio las Viñitas no se localizaban instituciones de educación media, el liceo más cercano y al que asistían los jóvenes, se ubicaba en la esquina de Av. Mapocho con Huelén, a 18 cuadras del barrio. Acerca de la atención de salud, contaban con un consultorio a una distancia aproximada de 13 cuadras, el que atendía a la Población Las Viñitas y a todo el sector poniente de la comuna.

El equipamiento deportivo, más cercano al barrio, era el Gimnasio Municipal ubicado en Av. Mapocho, con Av. La estrella, lo cual solo disponía de una cancha de baby-futbol, para todos los habitantes de la Población Las Viñitas y el sector poniente de la comuna.

Con respecto al equipamiento comercial, podemos decir que la calle El Nocedal se estructura como el eje cívico/comercial a escala de barrio, en sus bordes se localizaba la mayoría de los locales de comercio y las instituciones de carácter comunitario (Iglesia y Juntas de Vecinos) además de una plaza pública que se encontraba en un precario estado de mantención, también se contaba con una gran variedad de servicios de pequeña y mediana escala al interior del barrio, como ferias informales.

El equipamiento comunitario en el interior del barrio se destacaba por tres iglesias: dos evangélicas y una católica. El único equipamiento de índole cultural que se encontraba inserto en el barrio era la biblioteca Nicanor Parra, que funcionaba en unos departamentos de Las Viñitas.

En sectores de viviendas sociales es muy difícil encontrar grandes paños de áreas verdes, al contrario podemos decir que frecuentemente en estos espacios abundan “áreas cafés. O sea espacios que se planifican como área verde pero que por diversas razones (mal diseño) estas nunca logran consolidarse como tal. Con el tiempo estos espacios tienden a convertirse en estacionamientos, basurales, o guarida para el narcotráfico y la delincuencia.

La población “Las Viñitas”, constaba con solo un área verde consolidada, ubicada en el bandejón central de Av. Mapocho, ésta presentaba un trabajo de diseño y paisajismo bastante básico, constaba con algunas bancas de concreto y juegos en precario estado de mantención.

Cabe señalar que el bandejón, provoca una grave degradación de la calidad visual y espacial del lugar, lo que provocaba problemas de salud para los usuarios, si bien su uso era cotidiano y permanente, esta área verde no se podía considerar como un punto de encuentro saludable para los habitantes de “Las Viñitas”.

Dentro del barrio era muy común ver una gran cantidad de viviendas ampliadas que se apropiaban de las pasarelas, escaleras y áreas comunes, para uso exclusivo de las

familias, estas eran de carácter irregular ya que no contaban con la aceptación de los vecinos, donde no se consideraba las mínimas normas de construcción, y dada su precaria materialidad, la gran mayoría representaba un riesgo estructural para los blocks. Estas ampliaciones en general correspondían a un proceso de consolidación de aproximadamente 22 años y son la expresión física de una necesidad imperante de mayor superficie al interior de sus viviendas.

En el año 2007 se desarrolló un estudio arquitectónico por la Universidad de Chile, el cual demostró que el número de departamentos ampliados en el primer piso es mayor que los ampliados en dúplex. En el primer caso existían 342 departamentos ampliados, lo que corresponde al 43,85% del total de departamentos de ese nivel, en el segundo caso el porcentaje baja ostensiblemente llegando sólo a 6,21% de los departamentos dúplex. Esto principalmente por la dificultad estructural de ampliar en altura versus una toma de terreno en primer piso (Revista Invi, 2007).

La ocupación de espacios comunes por ampliaciones provocó el estrangulamiento de algunos pasillos de circulación en el interior de los espacios de copropiedad y también, el estrechamiento de algunos accesos de los patios comunes.

En general, la materialidad de las ampliaciones son: ladrillo (muchas veces sin cadenas, ni pilares), madera aglomerada o planchas de zinc. Los techos eran de zinc o fibra de vidrio, sin pendientes ni canaletas: los pisos eran entramados de perfiles metálicos o maderas y los soportes o anclajes, que tendían (Ibíd., 2007).

- **Lomas del Prado**

Después de años de lucha, movilización y reuniones con el Municipio, equipo Quiero Mi Barrio, y SERVIU Metropolitano, los vecinos de Las Viñitas I, II y La Hondonada fueron trasladados y se encuentran actualmente a cuadras de la ex población Las Viñitas.

El actual barrio “Lomas del Prado”, proyecto aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Cerro Navia el día 20 de noviembre del 2009, se caracteriza por poseer dos tipo de viviendas, 314 casas de dos pisos, con dos dormitorios y 52m² ampliables hasta 72m², y 608 edificios de 4 pisos con departamentos de 3 dormitorios y un total de 58m². Es así como se da una solución habitacional al problema estructural

que existía en Las Viñitas, y además a los problemas sociales como el hacinamiento. (SUR, 2014).

La nómina de familias beneficiarias fue aprobada por Resolución Exenta N° 09089 del Director del SERVIU RM del 17 de diciembre de 2009.

Como principal objetivo de la intervención en el barrio Las Viñitas fue mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de las familias que actualmente habitaba en dicho barrio. Entendiendo condiciones de habitabilidad aquellos factores de un hábitat residencial que determinan estándares mínimos para poder satisfacer las necesidades humanas.

Si se considera el diagnóstico realizado por DICTUC sobre la situación del barrio, se pudo concluir que la Población Las Viñitas presentó graves problemáticas que condicionan su habitabilidad. Algunos de estos relacionados con el diseño y uso de los espacios comunes; con la dimensión de las viviendas; problemas de privacidad y seguridad ciudadana; problemas térmicos, acústicos y de iluminación en el interior de los departamentos; problemas de seguridad estructural y grave deterioro de elementos comunes de infraestructura, etc.

Ante este diagnóstico, y una vez conocidos los resultados del estudio estructural, las autoridades del MINVU, en conjunto con el Municipio de Cerro Navia y los dirigentes del CVD Las Viñitas, concordaron que era improcedente ejecutar el proyecto de refuerzos que proponía el estudio del DICTUC. Esto, porque para su ejecución se requería de una alta inversión de recursos y de un proceso de movilidad temporal para desocupar los departamentos y su resultado final, si bien mejoraba un problema grave de las viviendas (la inseguridad estructural), no apuntaba a mejorar las otras problemáticas que afectan al barrio. Es decir, no mejora de manera integral las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de sus habitantes.

Por lo tanto, se concluyó que el camino adecuado para mejorar las condiciones de habitabilidad no pasa por invertir en el mejoramiento de las condiciones físico espaciales del barrio Las Viñitas, sino por otorgar a las familias la oportunidad de acceder a una nueva solución habitacional, ya sea participando en un proceso de construcción de un nuevo barrio.

Se debe considerar que el proyecto fue prioridad para los propietarios de Las Viñitas, pero producto del alto índice de hacinamiento y sobrepoblación, se incluyeron 131 familias no propietarias que viven en Las Viñitas con distintas situación habitacional, ya sea allegado, arrendatarios, y otros. Su condición para postular fue haber sido catastradas por el SERVIU RM en septiembre del 2008, además de cumplir con todos los requerimientos de postulación al Fondo Solidario de Vivienda del D.S. N° 174, de 2005.

La entrega de terreno se hizo el día 27 de enero de 2010, desde esa fecha se consideran 390 días como plazo final de construcción. La construcción consideró la ejecución de 232 casas y 384 departamentos.

Las casas fueron construidas de 2 pisos, pareadas, se entregan de 52 m² y pueden llegar a ampliarse, a 72m², la materialidad es de albañilería en los dos pisos y losa de H.A⁶., 2 dormitorios, estar-comedor, baño, cocina y lavadero. Se incluyó la instalación de un calefón.

Los departamentos, son edificios de 4 pisos, de H.A., cuentan con subsidio de ampliación incorporado, por lo que se entregan con 58 m², 3 dormitorios, estar-comedor, baño, cocina y logia. El edificio se entregó con sello verde, con certificación SEC⁷.

El plazo estimado de construcción fue de 13 meses, por lo que el “Nuevo Barrio” finalizó durante el primer semestre del año.

El siguiente cuadro permite comparar y diferenciar las características entre la situación habitacional actual de las familias residentes en Las Viñitas con la solución planteada por SERVIU RM 2012.

⁶losa de hormigón armado: Estructura de hormigón rígida y plana que permite resistir las fuerzas aplicadas gracias a la actuación conjunta con las armaduras principales y secundarias.

⁷ Garantiza la seguridad de las instalaciones de gas, electricidad y ventilación en edificios.

	Las Viñitas I, II y Hondonada	Lomas del Prado
Año de edificación	1985	2011
Superficie del barrio	6.2 ha	11.4 ha
Población	3665 habitantes aprox.	3688 habitantes aprox.
N° de viviendas	1029 departamentos	922:608 departamentos, 314 casas
Tipología de viviendas	Departamento de 36m ² Block de 3 pisos Deptos. De un piso en 1° nivel Deptos. Dúplex 2° nivel	Departamentos de 58m ² Block de 4 pisos (4dtos, por planta) Casas de 2 pisos de 52 m ² Lotes de 85m ²
Densidad	171 vivienda/Ha 666 habitantes/Ha	83.8 vivienda /Ha. 335.2habi/Ha

Fuente: Las Viñitas. Características del Proyecto Técnico lote 5, Jimbo

El cambio de población trajo consigo un fuerte impacto en el diario vivir de las personas, al tener viviendas dignas, con una mejor infraestructura y habitabilidad, disminuyó considerablemente el hacinamiento en muchas de estas familias, las que después de vivir en campamentos y una vivienda de mala calidad, hoy pueden sentirse integrados a la sociedad. Este proceso de inclusión es importante para generar mayor cohesión social, es decir, para que los vecinos se sientan parte de una historia común y esto los impulse a empoderarse de su territorio en pos de mejorar la calidad de vida.

TERCERA PARTE

**PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS
RESULTADOS**

CAPITULO V

PERCEPCION DE LOS USUARIOS E INFORMANTE CLAVE SONRE LA CALIDAD DEL BARRIO Y VIVIENDA SOCIAL, POBLACIÓN LAS VIÑITAS I, II Y HONDONADA, CERRO NAVIA.

El presente capítulo tiene por objetivo analizar los datos obtenidos en el trabajo de investigación cuyo principal propósito es conocer y analizar la percepción, experiencia y opiniones de los habitantes de la ex población “Las Viñitas” de Cerro Navia, y actualmente pobladores de la población Lomas del Prado de la misma Comuna, referente a la calidad de la vivienda social en cuanto a entorno, materialidad y habitabilidad de la vivienda.

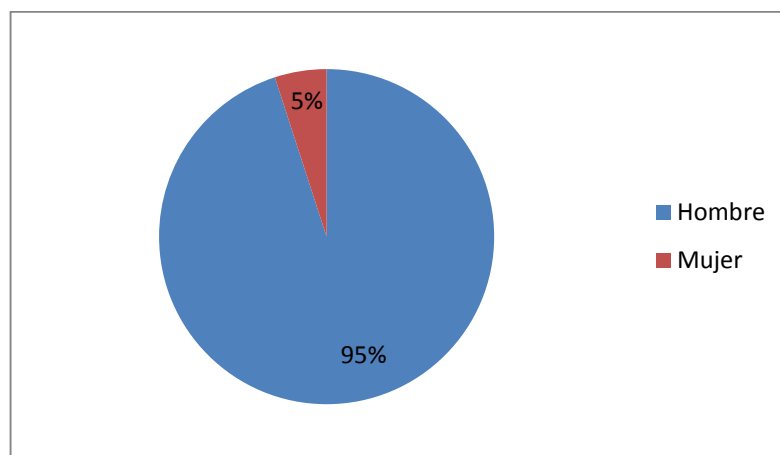
Una vez concluida la etapa de recolección de información, se da inicio a una de las fases más importantes de nuestro trabajo; el análisis de los datos, lo que resulta fundamental para hacer efectiva esta investigación, dado que permitirá convertirse en un conocimiento útil y relevante, para el diseño de nuevos lugares de vivienda básica.

Como ha sido mencionado en capítulos anteriores, el estudio se llevó a cabo mediante una entrevista semi-estructura a 20 pobladores de la población Ex Las Viñitas I, II y Hondonada y desde el 2010 habitantes de la población Lomas del Prado, de la comuna de Cerro Navia, complementando sus respuestas con la opinión de un experto informante en la problemática e intervención en viviendas sociales.

I. Caracterización de los entrevistados:

Gráfico N° 1

Clasificación de los entrevistados según sexo



Fuente: *Elaboración propia, 2015.*

La entrevista aplicada dentro de nuestra investigación, abarcó un total de 20 personas, las cuales correspondieron a los primeros habitantes en residir en la ex población “Las Viñitas” en los años 85’. Como es posible apreciar en el gráfico 1, el 95% de los entrevistados, representan al sexo femenino, es decir 19 de ellos fueron mujeres, mientras que por otro lado, una persona representó al sexo masculino, con un porcentaje de un 5%.

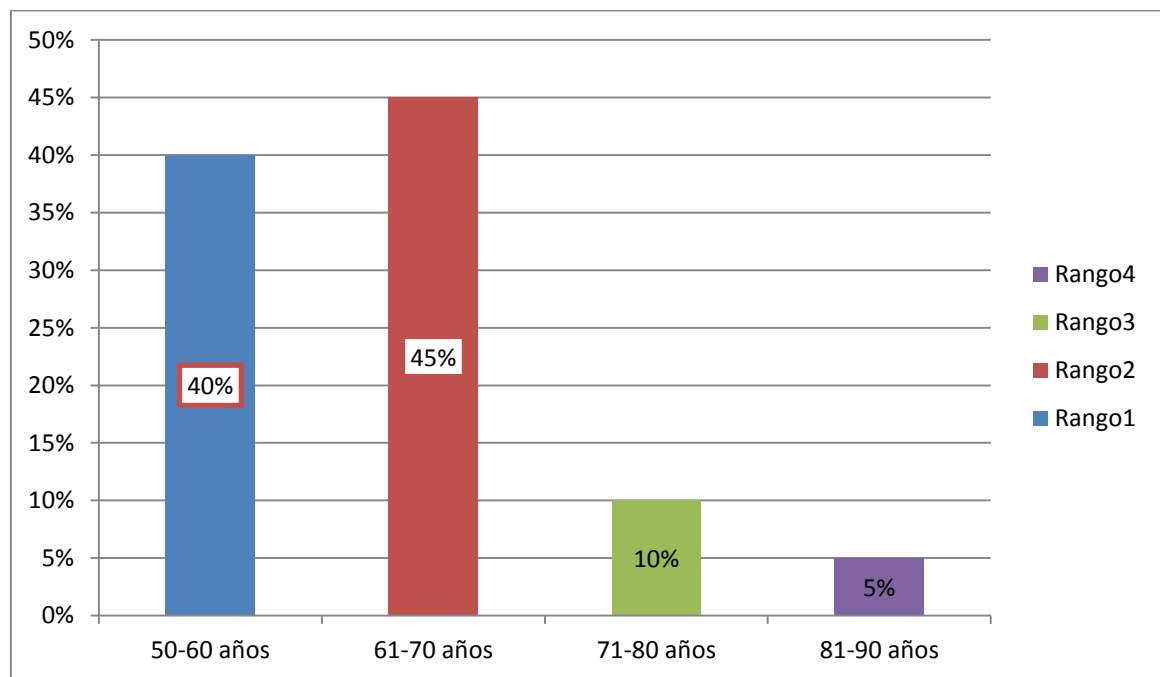
Se puede señalar que la población protagonista del estudio corresponde casi en su totalidad al sexo femenino, donde es posible interpretar que dentro de la población “Las Viñitas”, la mujer jugó un rol fundamental a la hora de demandar e impulsar transformaciones en la calidad de las soluciones habitacionales, haciendo uso de las potencialidades, fortalezas, convicciones, valores y unidad. Como se verá más adelante en los testimonios fue posible lograr cambios significativos en lo personal y lo social, a través del empoderamiento y la lucha por la vivienda al ser protagonistas claves a la hora de conseguir una respuesta a sus demandas.

Tabla N° 1
Edades de los entrevistados.

64	70	58	59
82	56	66	61
66	70	64	76
58	68	59	56
63	63	72	60

Fuente: Elaboración propia, 2015.

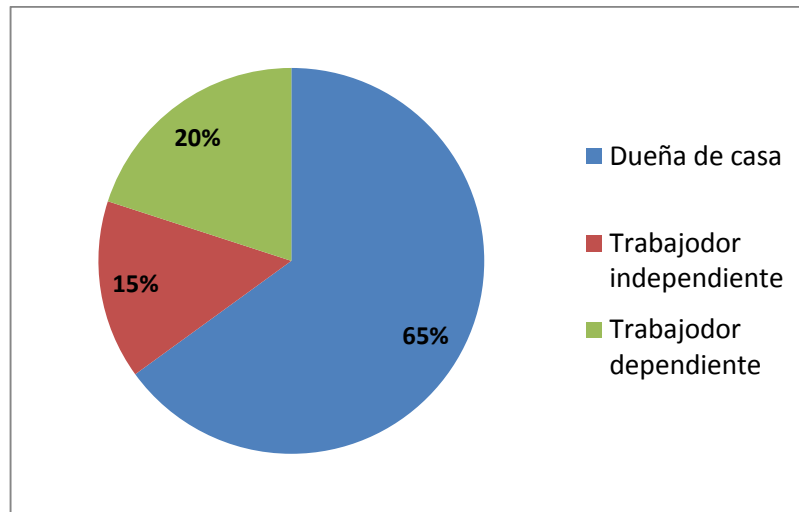
Gráfico N° 2
Entrevistado según edad.



Fuente: Elaboración propia, 2015.

En la tabla 1 se logra identificar las edades de cada persona entrevistada, para luego en el gráfico 2, conocer y analizar las categorías según rango etario. Frente a esto, podemos decir que el rango etario más representativo de la población entrevistada, según su edad es de 61 a 70 años, correspondiente al 45% de la población consultada, mientras que el rango que resulta ser menos distintiva con un 5%, pertenece a entrevistados entre 81 a 90 años de edad.

Gráfico N° 3
Ocupación actual de los entrevistados

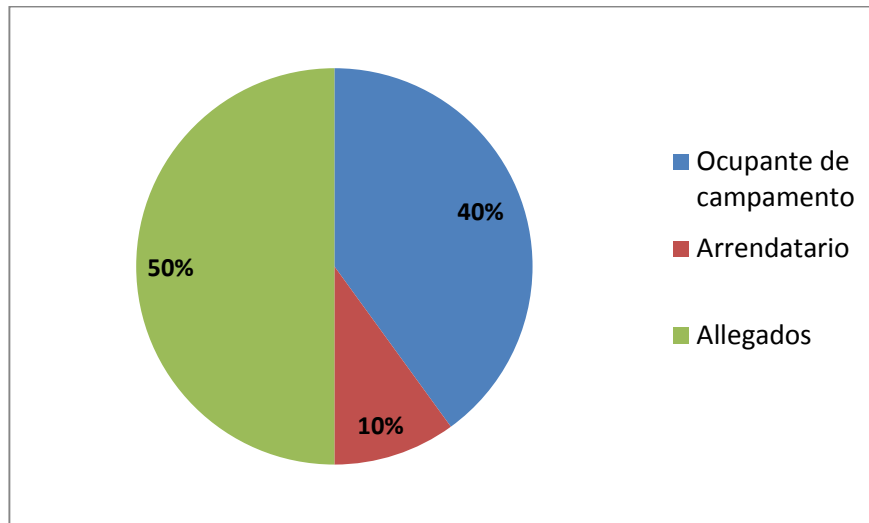


Fuente: Elaboración propia, 2015.

En el gráfico 3, podemos conocer la ocupación actual de los(as) entrevistado(as). Se aprecia que un 65% de las personas entrevistadas se encuentra realizando labores dentro del hogar, lo que corresponde a un total de 13 mujeres. Por otro lado el 15% de los entrevistados a lo que corresponde 3 personas, se encuentran actualmente realizando trabajo en forma independiente, mientras que el resto, a lo que corresponde el 20%, es decir, 4 personas son trabajadores dependientes.

Podemos concluir que actualmente la mayoría de los ex vecinos de “Las Viñitas” son mujeres dueñas de casa en la actualidad. Mujeres que a pesar de la poca disponibilidad de tiempo para atender las necesidades del hogar y su familia, tuvieron la disposición y el entusiasmo de hacerse presente y protagonistas en los cambios del mejoramiento del barrio y sus viviendas, mujeres que reflejan cierta significación a la hora de lograr cambios dentro de la política habitacional.

Gráfico N° 4
Situación habitacional antes de obtener la vivienda en la población “Las Viñitas”.

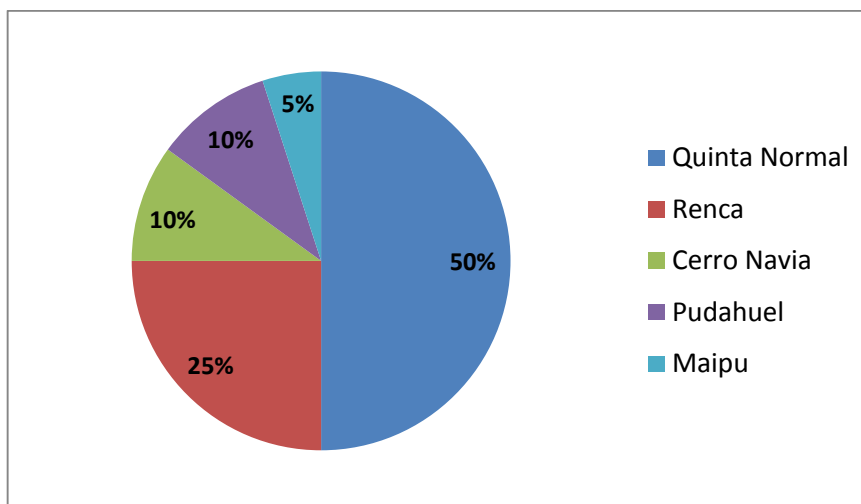


Fuente: Elaboración propia, 2015.

El gráfico 4, nos permite conocer en qué situación habitacional se encontraban los entrevistados antes de obtener su primera vivienda social ubicada en la comuna de Cerro Navia, específicamente en el barrio “Las Viñitas”. Frente a lo manifestado, podemos señalar que de las 20 personas entrevistadas, el 40% residía en campamentos irregulares cercanos a la comuna en el año 1985, el otro 50% se encontraba en situación de allegamiento, en casa de familiares, amigos, vecinos y otros conocidos. Mientras que el porcentaje restante a lo que equivale el 10%, se encontraba arrendando otra vivienda, antes de ser propietarios definitivos.

Frente a lo señalado, podemos interpretar que una gran parte de los habitantes originarios de la población, provenían de campamentos ubicados cerca de la comuna, los cuales fueron erradicados de su lugar de origen, entre otras cosas, producto del terremoto que afectó la zona central del país en marzo del año 1985. Mientras que la mayoría se encontraba en situación de allegamiento, situación muy común en familias de escasos recursos.

Gráfico N° 5
Comuna de residencia antes de habitar la población “Las Viñitas”



Fuente: Elaboración propia, 2015.

Luego de conocer la situación habitacional en la cual se encontraban los pobladores antes de obtener la vivienda social en “Las Viñitas I, II y Hondonada”, nos enfocamos en conocer en qué lugar y cuánto tiempo permanecieron en tal situación. Como es posible observar en el gráfico 5, gran parte de los entrevistados provenía de la comuna de Quinta normal. Frente a esto, podemos mencionar que los municipios de Quinta Normal, Renca, Pudahuel y otras comunas alrededor de Cerro Navia, y/o SERVIU, dieron respuesta ante la situación, distribuyendo subsidios a sus pobladores que se vieron gravemente afectados por la catástrofe natural, del año 1985.

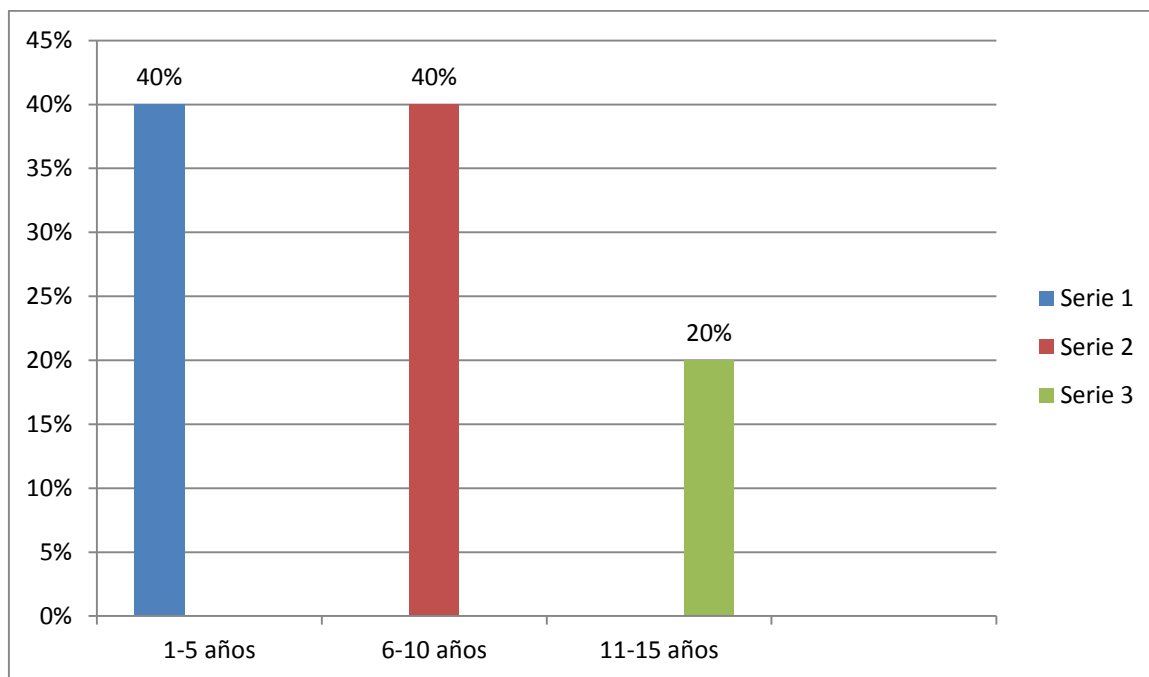
Tabla N° 3

Distribución de tiempo en años que permaneció en la situación anterior.

6	1	5	2
15	10	6	1
6	1	12	10
8	10	5	4
12	9	13	1

Fuente: Elaboración propia, 2015.

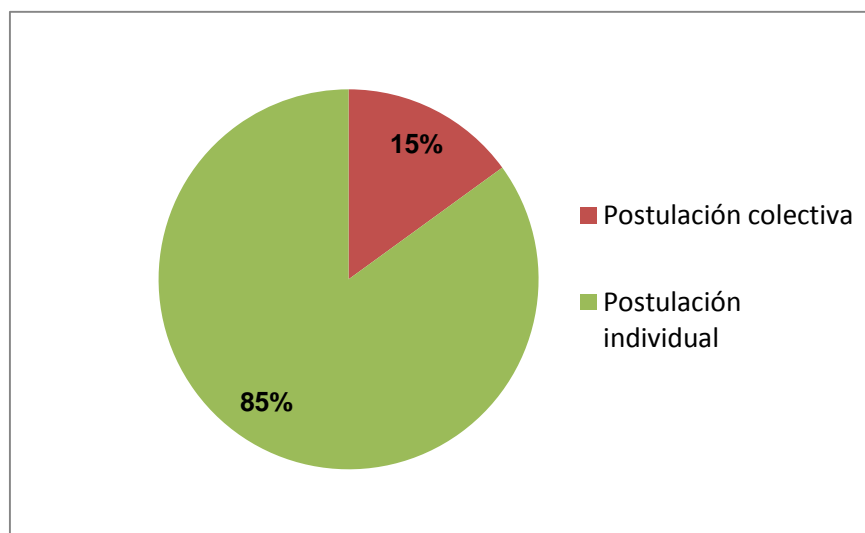
Gráfico N° 6
Tiempo que permaneció en la situación anterior antes de Las Viñitas.



Fuente: Elaboración propia, 2015.

Luego de conocer la procedencia de los entrevistados, nos enfocamos en analizar el tiempo que perduraron en dicha situación, en el gráfico 6, se puede apreciar el periodo de tiempo, en rango de años que residió cada entrevistado, mientras que en la tabla 3, podemos observar el número de años que permaneció cada entrevistado. Según estos datos, el 80% de la población participante permaneció en situación de allegado, arrendando, ocupante irregular (campamentos y/o toma) entre 1 y 10 años. Mientras que el 20% restante de la población entrevistado perduró en dicha situación durante más de 14 años.

Gráfico N° 7
Forma de obtener la vivienda en la población “Las Viñitas”



Fuente: Elaboración propia, 2015.

En el gráfico 7 se puede apreciar la forma en la cual los usuarios decidieron acceder a la vivienda social que se ubicada en la ex población de “Las Viñitas”. El 85% de los entrevistados optaron por realizar una postulación individual, ya sea por medio del Municipio o directamente por SERVIU. Mientras que el 15% restante postuló de manera colectiva mediante comités conformados dentro de su sector.

- **Razones por las que escogió postular colectiva o individualmente**

Respecto a los fundamentos que tuvieron los pobladores al momento de escoger la alternativa para postular a su vivienda definitiva. Una de las entrevistadas, comenta, que prefirió postular de manera individual ya que, *“era muy latoso postular colectivamente, había que ir a buscar a la gente, algunos se salían y la cosa no avanzaba, así que fui a la Muni, me inscribí con la señorita visitadora, puse la plata en la libreta y me salió la casa”*. (Dalila)

Frente a la segunda elección, la cual corresponde a designar la postulación de forma colectiva, una persona comenta: *“Llegó una asistente social al campamento entrevistándonos a todos por el terremoto, y ella nos dijo que hiciéramos un grupo de personas que quiera irse a unos departamentos que estaban en Cerro Navia. Se nos*

hizo difícil igual porque no todos tenían los medios para pagar dividendo para su casa propia, que en ese tiempo eran como \$15.000". (Rosa).

Al analizar dicha justificación podemos concluir que los entrevistados decidieron postular mayoritariamente de manera individual, porque apreciaban que esta forma de postular les generaba mayor confianza y eficacia al momento de adquirir su vivienda. Por otro lado, algunos vecinos señalan que debieron postular de forma independiente porque no daba resultado en forma conjunta, por motivos personales, o irresponsabilidades de otros vecinos. Mientras que el grupo que postuló a su vivienda de manera colectiva y obtuvo buen resultado, lo hicieron más bien guiados por las asistentes sociales del Municipio quienes orientaban cada proceso de postulación.

- **Expectativas que tenían en relación al barrio y la calidad de su vivienda.**

La presente pregunta, fue formulada para conocer las expectativas de los usuarios al momento de recibir e instalarse en su primera vivienda definitiva en el año 1985. Es necesario explicar que la mayoría de los usuarios que en primera instancia llegó a pertenecer a esta población eran familias con bajos ingresos económicos situación de hacinamiento y alto riesgo social. Mujeres quienes mantuvieron la lucha por obtener su vivienda, ya sea individual y/o colectivamente. El número mínimo del grupo familiar de ese entonces fue de 4 a 5 integrantes. Dentro de sus respuestas podemos destacar que la mayoría de los pobladores, solo anhelaba obtener la vivienda, no tomando en consideración en ese entonces, la calidad de la misma, el lugar donde se encontraba, los barrios vecinos, ni mucho menos los futuros efectos y riesgos que ésta iba podían tener.

"Yo solo quería tener mi casa, en ese tiempo no me importaba si la calidad era buena o mala, yo solo quería salir de donde estaba" (Noemí).

"Yo quería tener mi casa propia, poder vivir tranquila, sin problemas y poder salir de la pobreza" (Bernardita).

"Lo único que me importaba era tener un lugar donde poder vivir, así que me conformé con lo que me dieron nomas po´ (Silvia).

“Yo solo quería salir de ahí, así que me dio lo mismo como era el barrio, y el material de las casas, cualquier cosa era mejor de lo que tenía en ese momento”. (Germina).

“Quería vivir en un barrio tranquilo, porque el campamento donde vivía antes era peligroso, sucio y no se podía andar tranquila ni siquiera de día. Cuando llegué a Las Viñitas me gustó esa población, la encontraba bonita, pero con los años terminó siendo igual que el campamento que salí, súper peligroso”. (Rosa).

“No tenía muchas expectativas más que tener mi casa, no me importó donde estaba y cómo eran los departamentos, estaba en una situación tan pobre que aunque me dieran una casa chica me conformaba”. (Cristina).

“Al principio me gustó todo, me acuerdo que cuando llegue a vivir ahí me puse más responsable, antes no me importaba tener mis cosas. Me puse a trabajar, y tener mí cocina, mi living mis cosas. Se veía que era un barrio tranquilo, humilde, y todos estábamos en la misma situación. Yo esperaba vivir en un ambiente unido, porque donde me separé de mis otros vecinos, volví a sentirme sola”. (Belinda).

Por la situación extremadamente precaria en que se encontraban en esos años los pobladores, debieron conformarse con la intervención de ese entonces brindada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ya que para ellos, nada era mejor que optar definitivamente por el departamento que les estaban entregando. Muchas familias también no estando conformes, debieron forzosamente por necesidad conformarse con la vivienda entregada, algunas a media construcción, y con imperfecciones en sus terminaciones. A continuación conoceremos algunos testimonios relacionados a la realidad de ese momento:

“Yo solo quería tener mi casa y no verle más la cara al viejo sin vergüenza que me arrendaba, así que no me importó mucho como iba a ser el barrio y los departamentos” (Galila).

“Esperaba llegar a vivir a una casa más grande, y era una caja de fosforo”. (Sergio).

“Llegar a vivir a una casa con mejores condiciones, vivir en un espacio tranquilo... mi departamento estaba a medio terminar, fue difícil porque en ese tiempo no tenía la plata para terminarlo, los pisos eran helados, puro pavimento, como no teníamos camas, dormíamos en sacos de dormir y

algunas frazadas, me acuerdo que estuve dos semanas sin luz, porque todavía no terminaban de hacer las instalaciones de la luz, aun así me quedé, porque dije que en algún momento iba a mejorar y poder arreglar mi casita ”. (Margarita)

“Cuando llegué me llené de esperanza, la encontré tan bonita, aunque estaba a media terminar, pero preferí vivir ahí antes que llegar al campamento” (Dalila)

Dentro de estas expectativas, queremos exponer un testimonio el cuál marca aún más la relevancia de esta investigación. El principal componente de una política habitacional adecuada y efectiva, es el sello de calidad de las viviendas y sobre todo pertenecer a un barrio seguro. Para algunos pobladores de Las Viñitas, la vivienda que estaban recibiendo en los años 85´, era la oportunidad de transformar su presente, de mejorar y cambiar su situación tanto económica como emocional, muchas de ellas arrancaban de su realidad en busca de una mejor situación y calidad de vida, pero se encontraron con un escenario distinto que complicó aún más su situación.

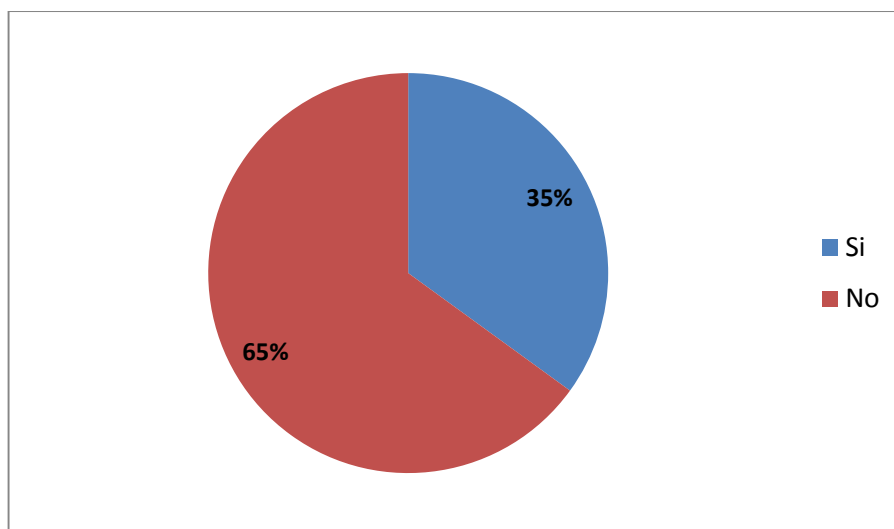
“Cuando vivía en el campamento, mis hijos tenían 8 y 6 y ya ahí se me estaban poniendo rebeldes, tenían malas costumbres. Cuando llegué a Las Viñitas, chuta tenía la fe que mis hijos tendrían otros amigos, pero creo que fue peor, la población empezó a ponerse mala, los niños que llegaron se metieron a la droga, a la delincuencia, mis hijos igual, yo esperaba que fuera un barrio seguro, limpio, y más tranquilo, porque donde vivía antes era pura mierda, llegué a los departamentos, de principio todo era muy bacán po´ pero viví en un barrio donde vi como mataron a uno de mis hijos, imagínate en el barrio que me fui a meter por ser pobre”.(Olivia).

Concluyendo con la primera parte del análisis, el cual busca conocer la situación en que se encontraban antes de obtener su vivienda en la población “Las Viñitas”, su elección de adquirir la vivienda, sus expectativas entre otras, es posible afirmar que las personas entrevistadas corresponden casi en su totalidad al sexo femenino, mujeres y familias en situaciones de extrema vulnerabilidad, quienes visualizaron el derecho a la vivienda como una necesidad y no un lujo, la cual configuró la posibilidad para estos pobladores de cambiar su situación y adquirir un patrimonio familiar. Testimonios de personas poseedoras de una historia sociablemente destacada siendo agentes activos de un movimiento con una demanda como lo es la problemática habitacional.

II. Dimensión Barrio- entorno:

Gráfico N°8

Seguridad Barrial “Las Viñitas”



Fuente: *Elaboración propia, 2015.*

La pregunta anterior, está orientada a conocer la opinión de los vecinos/as, en relación a la seguridad del barrio “Las Viñitas”. Frente a esto, respondieron que al momento de llegar y habitar las viviendas, se era un lugar aparentemente seguro, puesto que en ese entonces aún no se visualizaban focos de delincuencia ni de drogadicción, situación que cambió de manera radical al transcurrir los años, sin dejar de mencionar que los vecinos y vecinas del sector temían en un comienzo por su seguridad en cuanto a la construcción de éstas viviendas las cuales muchas de ellas no estaban completamente finalizadas lo que provocaba cierto temor por parte de los habitantes. Esto sumado, a la existencia de lugares eriazos con poca iluminación, lo que proporcionaba inseguridad al transcurrir por las noches, lo que daba una imagen de deterioro que influye negativamente sobre la percepción y sentido de pertenencia de sus habitantes en el barrio.

Frente a las estadísticas, el 65% de los encuestados consideraba que “Las Viñitas” no era un lugar seguro para vivir, mientras que el 35% responde que sentía seguridad

dentro del barrio ya que diariamente se relacionaban y compartían con toda la gente del sector, manteniendo una comunicación y cercanía que permitían a estos habitantes sentirse empoderados dentro de su población por lo que no temían ser atacados, al contrario sentían protección dentro de su barrio.

- **Principal problema que se vivían en Las Viñitas I, II y Hondonada**

Como respuesta a dicha pregunta, la gran parte de los vecinos/as comenta que con el transcurso de los años, la población “Las Viñitas” comenzó a deteriorarse apresuradamente, siendo una de las poblaciones con los más altos índices de tráfico de drogas y focos delictuales dentro de la comuna. Las personas que participaron en esta entrevista, comentan que la droga y delincuencia en la población se encargó de destruir el tejido y la organización vecinal que existió en un momento, fue la que principalmente trabajaba por rescatar a la mayor parte de la población víctimas de este fenómeno. Sin embargo, los vecinos comentan que algunos niños/as, adolescentes, jóvenes y algunos adultos de la población, se encargaron de destrozarse aún más la población.

Tras dicho suceso, se comenzó a deteriorar el perfil de la población, donde muchos niños y jóvenes, comenzaron a ser parte del mundo delictual. Por otro lado, narcotraficantes y menores consumidores comenzaron a apoderarse de la población, marcando territorios a través de riñas y conflictos entre los mismos vecinos, lo que provocaba mayor inseguridad, sumado a esto, el poco apoyo de la institución policial al no atreverse a entrar al sector, por considerarlo un lugar de alta peligrosidad, dejando de lado la seguridad y protección de los vecinos/as del barrio “Las Viñitas.

- **Expectativa sobre la nueva población(1985-2010)**

Referente a esta pregunta, gran parte de los entrevistados asegura haber querido vivir en una población, con mayor apoyo estatal, más cohesionada. Con el tamaño de la construcción de los edificios, y el diseño de estos, existieron problemas que en cierta ocasión hizo que estuviera en juego las vidas de algunos vecinos. Constantemente bomberos y las fuerzas policiales, se imposibilitaban en acudir por la falta de acceso, donde incendios y riñas callejeras, tenían un mal desenlace.

Muchos vecinos mencionaban que faltó una clara supervisión por parte de las autoridades, puesto que la población se sentía apartada e insegura, en total abandono municipal, donde también existía una carencia de apoyo a los procesos de autogestión comunitaria que se desarrollaban dentro de ella, que buscaban mejorar las condiciones y la calidad de vida de los pobladores, ideas que no se concluyeron por la falta de apoyo municipal.

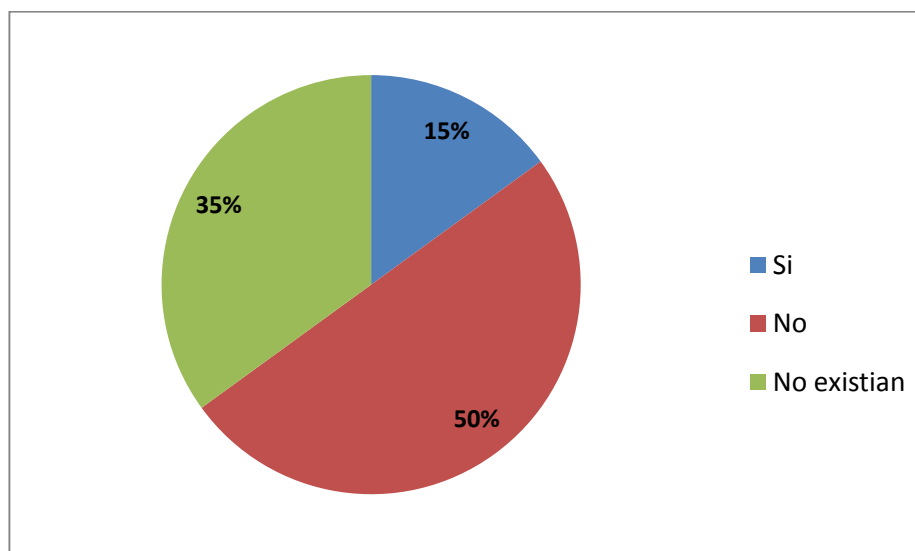
Por otro lado, vivir en una población con espacios tan reducidos generaba inclusive problemas de circulación peatonal y vehicular dentro de la misma población, ya que al no contar con los espacios suficientes provocaba en muchas ocasiones que la gente no circulara por las veredas, ya que estas eran usadas como estacionamientos, esto producto de que la población no fue pensada constructivamente para familias que optaran en adquirir un vehículo, por ser catalogadas como familias de extrema pobreza, lo que ocasionaba, el malestar de los vecinos y en varias circunstancias terminaban en conflictos y riñas vecinales.

Muchos entrevistados mencionaban que dentro de su proyecto de vida, estaba la idea de aumentar la familia, pero la mala calidad y el tamaño de sus departamentos paralizó ciertos anhelos personales, debemos tener en cuenta que al observar la construcción de estos departamentos, su diseño estaba perfilado para no más de 2 personas por dormitorio.

Los entrevistados mencionan que al llegar a la población “Las Viñitas” fue la primera esperanza que muchos tenían para comenzar una vida sin complicaciones, ni necesidades, esperaban llegar a un barrio seguro, cómodo, con viviendas que permitieran erradicar la situación de hacinamiento y allegamiento que muchos de ellos vivieron por años, con espacios de recreación y sociabilización, con áreas verdes, estacionamientos, sin espacios reducidos, que fuera un barrio seguro, cómodo y agradable para compartir tanto con su familia y entre los vecinos. Lamentablemente la realidad fue otra, y los resultados fueron altamente palpables en ciertas épocas.

Gráfico N° 9

Existencia de áreas verdes “Las Viñitas”



Fuente: *Elaboración propia, 2015.*

Del gráfico 9 podemos concluir que de un total de 20 personas entrevistadas, el 50% de ellos comentan que las áreas verdes no eran las suficientes para fomentar los espacios de recreación y sociabilización, 3 de los entrevistados, a lo que corresponde un 15%, aseguran que sí existieron los espacios y áreas verdes para la población, mientras que el 35% aseguran que estos espacios no existían. Dentro del barrio “Las Viñitas” la única plaza que existió entre su comunidad, fue diseñada y construida por medio de un grupo de vecinos, pero rápidamente fue destruida por otros.

Las personas quienes respondieron que sentían cierta satisfacción por la existencia de áreas verdes, fueron quienes consideraban el Parque Mapocho Sur como áreas verdes dentro de su comunidad. Para las personas que responden que no fueron suficientes las áreas verdes, justifican que la plaza ubicada en el centro de la comunidad Las Viñitas, no fue capaz de cumplir con el status de la población.

Esto da como resultado que en la mayor parte de las poblaciones, la inexistencia de espacios adecuados para facilitar el desarrollo de actividades sociales a nivel local es nula, la mayor parte destinada a “áreas verdes” nunca logró ese color, ni el equipamiento necesario, no contaron con áreas deportivas ni lugares de reunión

suficiente para los grupos y organización poblacional. Esto provocó que la comunicación y buena relación entre los vecinos, a lo que corresponde indispensable para que existiera un sentido de pertenencia e interés por mejorar la calidad de vida en los barrios. Esto, se vio afectado, puesto que conllevó a que niños/as jueguen en las calles y los adultos se reúnan generalmente en espacios inadecuados e improvisados. Asimismo, como los jóvenes no tuvieron donde reunirse, ni tampoco se generaran programas que orientaran actividades, se “tomaron” las calles transformándolas en lugares peligrosos para los mismos residentes, ligados a la delincuencia y a la drogadicción juvenil.

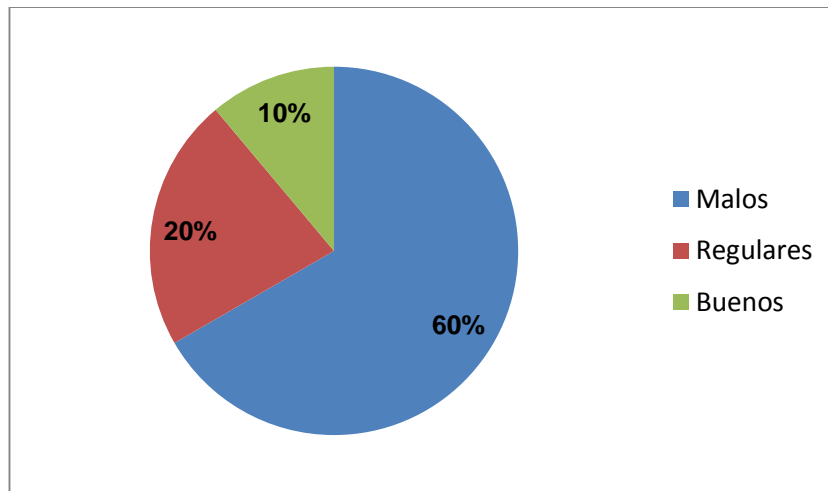
Es este el panorama que nos lleva a plantear que existe una mala construcción de los barrios sociales, que fueron pensados para dar respuestas a situaciones que por el contrario representaban un problema mucho más complejo.

- **Ideas y/o proyectos para el mejoramiento de estos espacios públicos y áreas verdes.**

Cuando se consultaron las ideas o proyectos que implementaría para mejorar, fortalecer y/o instaurar áreas verdes propias para la comunidad, la mayoría de los entrevistados responden, que la población debió organizarse de mejor manera para impulsar estrategias concretas para su existencia. Por otro lado, aseguran que la falta de áreas verdes en el sector, fue responsabilidad de ellos mismos. Mientras que lo poco ni nada que existía, la gente se encargaba de destrozarlos.

Gráfico N° 10

Espacio de sociabilización



Fuente: *Elaboración propia, 2015.*

En el gráfico número 10, podemos conocer las opiniones sobre la disposición de los espacios de sociabilización y de encuentro, donde se generaban las actividades deportivas, recreativas, asambleas territoriales, eventos, talleres culturales, educativos, centros de madres, junta de vecinos, dentro de la comunidad.

Dentro de las estadísticas, el 60% de los entrevistados considera que estos espacios de sociabilización eran nulos, ya que los pocos lugares donde se generaban este tipo de actividades, no eran aptas para su realización, utilizando peladeros para actividades deportivas, y patios de los block para realizar algún tipo de reunión. El 20% de los entrevistados considera que estos espacios de sociabilización no habían tenido la organización adecuada para fomentar estos encuentros por lo que no todos los vecinos podían participar, por otro lado el otro 20% considera que estos encuentros eran buenos para la comunidad, ya que a pesar de no tener las condiciones aptas para su realización estos servían para unir ocasionalmente a la comunidad.

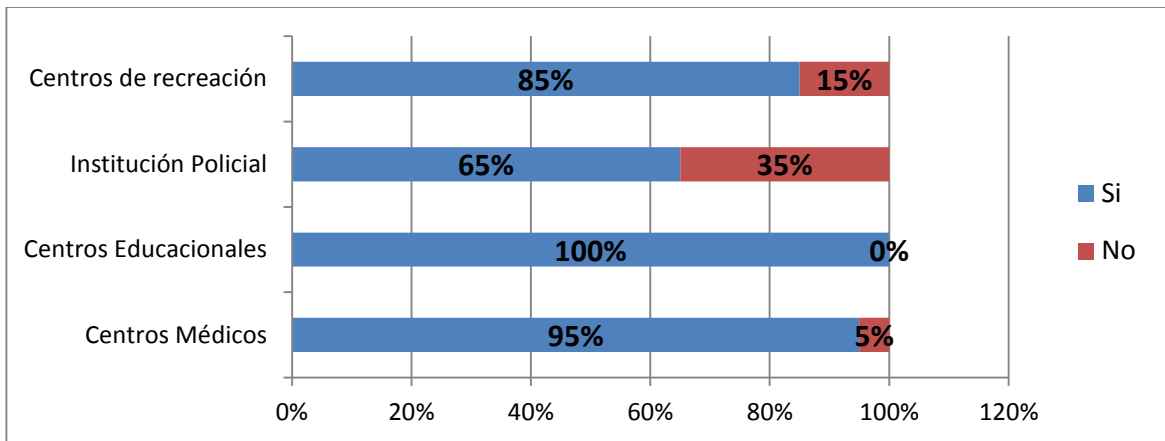
Dentro de esta investigación, los espacios públicos, son percibidos muy importantes para la comunidad y los miembros de la familia. Los espacios de recreación como talleres, actividades deportivas, junta de vecinos, son lugares donde los habitantes de una población pueden expresarse dentro de diversas formas, ya sean artísticas,

deportivas y culturales. Es por ello que el constante aumento de las urbes, tanto en habitantes como en construcción, provoca la reducción de los espacios libres para la recreación, lo que repercute claramente en la calidad de vida de los habitantes de la población.

Los vecinos entrevistados nos comentan que el interés por participar en estos espacios de Las Viñitas fue en progresiva disminución. Los motivos fueron variados, como el aumento de la delincuencia, la comercialización de drogas, y el deterioro de los accesos. Sin embargo, las mismas Viñitas se destacaron en la década de los 90' por ser una de las poblaciones más activas y participativas dentro de la comuna. En esos años se fortalecieron organizaciones de jóvenes, clubes deportivos, centros de adultos mayores, junta de vecinos, la Iglesia Católica Jesús Misionero, entre otros motivos enfocados en erradicar el consumo de drogas en jóvenes adolescentes, y potenciar la participación y protagonismo infantil, mediante diversas actividades deportivas, artísticas y culturales. En ese entonces, éstas iniciativas potenciaron aún más a la población en el sentido de la participación y socialización, puesto que algunos adultos, aprovechaban estas instancias para generar otras actividades extras programáticas para así mejorar su entorno, como celebraciones patrimoniales, Fiestas Patrias, Navidad, Año Nuevo, aniversarios, actividades a beneficios de otros vecinos, peñas, etc.

Gráfico N°11

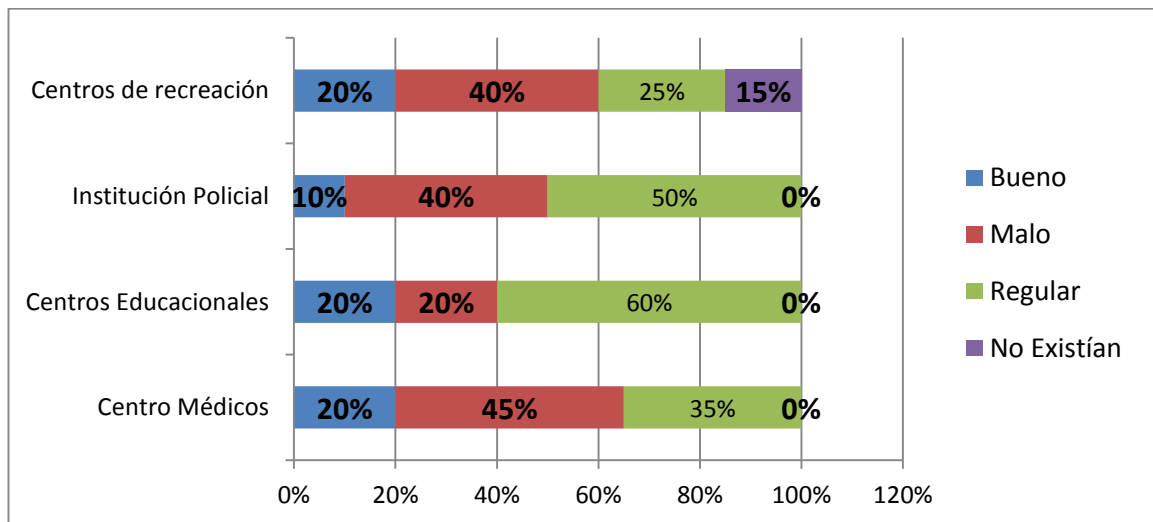
Cercanía de los servicios básicos



Fuente: *Elaboración propia, 2015.*

Gráfico N° 12

Calidad de los servicios básicos



Fuente: *Elaboración propia, 2015.*

Como se puede observar en los gráficos 11 y 12, es posible conocer mediante el testimonio de cada entrevistado, el tipo de cercanía y calidad de los servicios básicos que deben existir en una comunidad. Dentro de este contexto, se analizaron los centros de salud, tales como los COSAM, CESFAM, y SAPU Cerro Navia. En los centros educativos, se incluyen los jardines infantiles y colegios municipales, en la

institución policial está incluido Carabineros de Chile y como último anexo los centros de recreación como por ejemplo, gimnasio municipal, piscina, canchas deportivas, etc.

Los entrevistados dan cuenta que el servicio básico más cercano a su comunidad, eran los centros educaciones. Las Viñitas estaban rodeadas de dos escuelas municipales básicas, un liceo, y 4 jardines infantiles. Dentro de la valoración de calidad de estos servicios, el 45% de los entrevistados responden que estos centros educaciones son de mala calidad, no entregando la suficiente eficacia. El 35% responde que el servicio de estos centros educaciones son regulares, siendo el 20% restante, quien responde positivamente sobre la calidad de los mismos. Frente a la estadística que destaca al servicio básico más lejano de la comunidad, un 35%, señala a la institución policial, el 40% de los entrevistados responde que este servicio ha sido y sigue siendo de mala calidad, puesto que no responde ante lo requerido.

Son, la salud, educación, seguridad y las relaciones vecinales, los cuatro factores principalmente determinantes a los que los ciudadanos conceden más importancia a la hora de pensar sobre las cuestiones que influyen en su bienestar. La conformación de los sistemas de salud y su operación en temas de calidad, como es también la educación, deben estar sustentadas en principios y valores fundamentales hacia los individuos en sociedad. Su organización y administración deben estar enfocados a mantener y cumplir los objetivos que cohesionan a la sociedad y permitir satisfacer sus necesidades y solucionar los conflictos.

Por otro lado en el ámbito de la seguridad, Carabineros de Chile, es sumamente importante dentro de la población, no importando el sector donde se encuentre, ya que lo que está en juego en muchos casos, es la propia vida. Si reflexionamos ante las consecuencias del éxito o del fracaso de este servicio, la seguridad ciudadana debe ser entendida como un elemento más dentro de una estrategia global de reformas del Estado.

“Por culpa de los pacos´ y de esa posta penca mi hijo murió, nosotros llamamos a los pacos´, se demoraron como una hora en llegar, siendo que no están tan lejos, tuvieron cero consideración que iba mal, llegaron y lo tiraron al furgón y cuando lo llevaron a la posta, tuvimos que esperar su

turno para que lo atendieran... ¿tú crees que una persona que fue “apuñalá” debería esperar que lo atiendan?, ellos esperaron que se muriera no má, si al final para ellos era un flaute menos de Las Viñitas, quizás esa era la idea, dejarlo morir, y acabar de a poco con las lacras como nos llaman, así han muerto muchos de aquí poh” (Cristina).

Según la opinión de los entrevistados, en Las Viñitas faltó trabajar más en atender las causas estructurales que originan los problemas delincuenciales y hacerlas además públicas entre los propios vecinos, el problema de violencia y delincuencia, obliga al Estado a dar una respuesta menos política y más práctica, que permita una participación activa de la sociedad civil

Nuestro experto informante, cuenta a partir de una experiencia amplia en el abordaje de las problemáticas habitacionales de familias vulnerables en nuestro país, ha trabajado aproximadamente 12 años en temas habitacionales en el SERVIU, señala en su entrevista que:

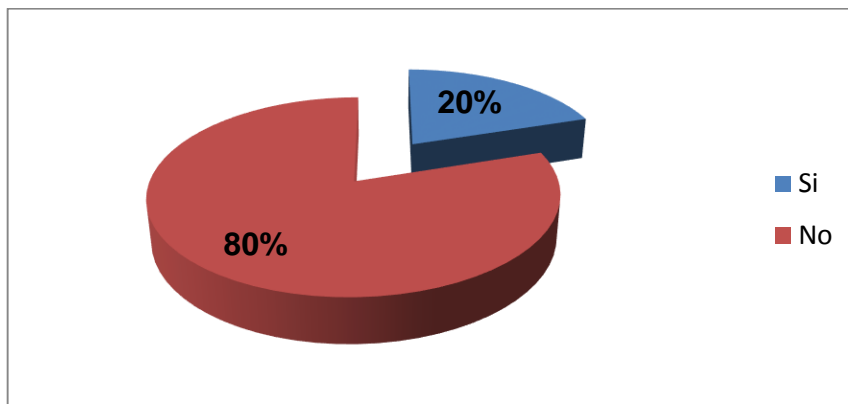
“Después de un tiempo, esta población comenzó a tener hartas falencias y problemas de convivencia, producto de los espacios tan reducidos. “el típico problema ¿dónde le celebro el cumpleaños al cabro chico”? si ni siquiera tenemos sedes vecinales, ni espacios donde poder compartir, donde hago todo esto sin que le moleste al vecino?... hubieron varias cosas que uno mira por encima, pero son muy necesarias para la convivencia vecinal, las áreas verdes prácticamente no existían, los chicos no tenían donde poder jugar dentro de la población, tenían que ir a otra población a jugar a una plaza, que también generaban problemas con otras poblaciones por territorialidad, y se generaban balaceras y riñas, la seguridad para los pobladores se volvió un tema preocupante porque ni siquiera carabineros llegaba, por considerar la población de alta peligrosidad, así que fue súper complicado, el tema de la drogadicción y la delincuencia que se volvió algo normal en “Las Viñitas” por lo mismo la gente decidió, hacer algo para emigrar de ese sector”. (Técnico informante).

Según este técnico, las políticas habitacionales de Chile están cambiando de énfasis, pasando desde poner el foco en la cantidad de viviendas sociales construidas, hacia uno centrado en la calidad de éstas. Este proceso no debe considerar únicamente la materialidad de las viviendas, sino también el hábitat urbano, es decir, aspectos como la cercanía a servicios, la seguridad ciudadana y el acceso a espacios públicos acorde a las necesidades de las familias. Vivir en la inseguridad es un factor que desgasta el tejido social del barrio y que se produce en contextos con altos niveles de desconfianza interpersonal e insatisfacción social de los vecinos. Un barrio seguro, en contraste, se caracteriza por favorecer las relaciones vecinales, lo que conlleva a regenerar la cohesión social de sus habitantes, la calidad de vida que se presenta en los barrios debe constituir también la existencia de espacios aptos que favorezcan el esparcimiento, el juego, el deporte y la integración social.

III. Dimensión; Materialidad de las viviendas sociales, “Las Viñitas”.

Gráfico N° 13

Tamaño de la vivienda



Fuente: *Elaboración propia, 2015*

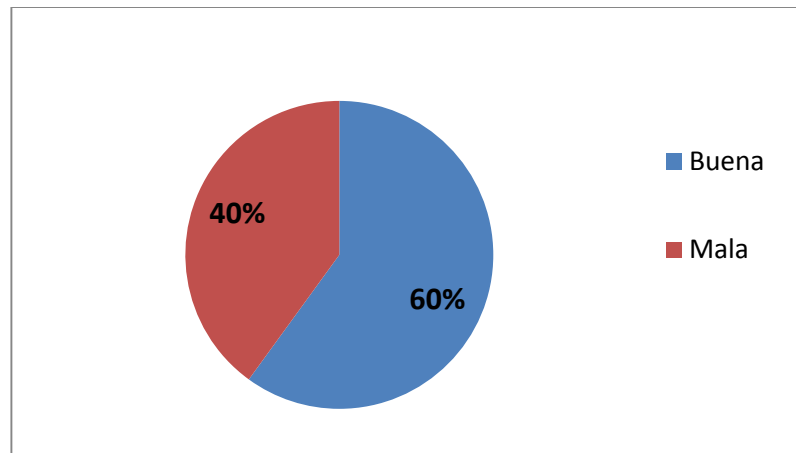
Con el gráfico 13, podemos determinar que de un total de 20 entrevistados, el 80% de ellos consideraron que el tamaño de la vivienda no era suficiente para la satisfacción mínima de su núcleo familiar, mientras que el 20% restante de los entrevistados, comentaron estar conformes con el tamaño de la vivienda, luego de vivir en un campamento.

Como es posible apreciar la gran parte de los entrevistados, demostró disconformidad con el tamaño de sus viviendas, aduciendo que su reducido tamaño provocaba espacios insuficientes para acoger la vida familiar, lo que provocaba una serie de problemas en cuanto al hacinamiento y privacidad de los miembros del núcleo familiar, generando inconvenientes tanto a nivel de las parejas como de la salud mental, especialmente entre las mujeres que son las que permanecían en el barrio y la vivienda constantemente.

Relacionado también al tamaño, está la incapacidad de acoger adecuadamente a otros miembros de la familia (abuelos, hijos casados) y la imposibilidad de realizar actividades familiares ampliadas, como (celebraciones, fiestas, cumpleaños etc.). Todo esto ligado al individualismo y la ruptura de lazos familiares

Gráfico N° 14

Materialidad de la vivienda



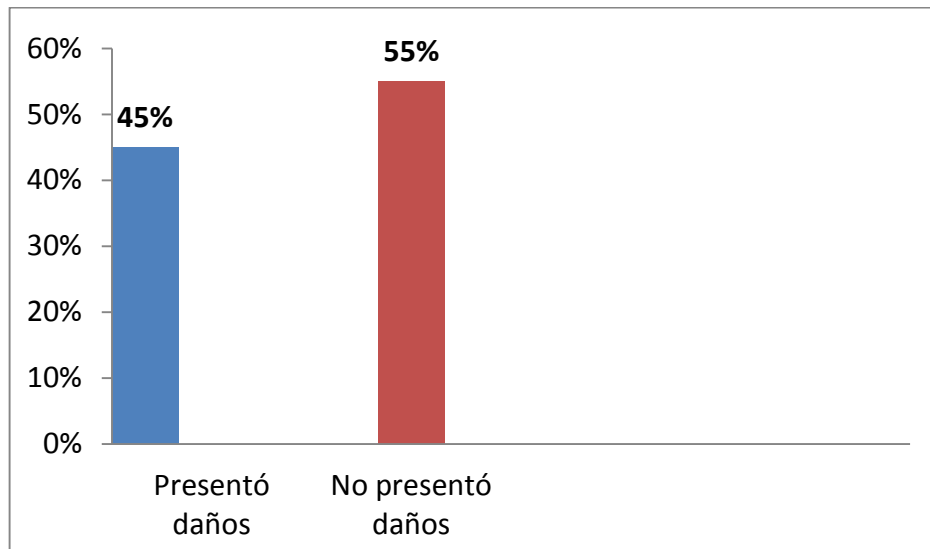
Fuente: Elaboración propia, 2015.

En temas de materialidad de la vivienda social, según el gráfico 14, podemos apreciar que de los 20 entrevistados, el 60% de ellos considera que la materialidad de la vivienda era buena ya que no presentaron problemas de, goteras, ni grietas la cual fue entregada con las terminaciones adecuadas para ser habitada, mientras que el otro 40% considera que la materialidad de la vivienda era mala, puesto que muchas de estas viviendas se entregaron a medio terminar con grietas y malas terminaciones, sumado al alto número de ampliaciones irregulares que terminaron por destruir la infraestructura de los departamentos, y el rápido desgaste de escaleras y techumbres, lo que generaba en gran parte de la comunidad, una alta sensación de inseguridad ante posibles sismos que pudieran hacer sucumbir la estructura.

El sueño de la casa propia es muy frágil para quienes se encuentran en situación precaria, aún más cuando se vive en la inseguridad después de adquirir una vivienda mal construida con el miedo a que esta puede quebrantarse por los fallos estructurales. Mediante el estudio podemos visualizar un contexto donde la vivienda es inadecuada para su uso, lo cual afecta de manera particular a todos los integrantes de cada familia, quienes lucharon día a día para lograr llevar una mejor calidad de vida.

Gráfico N°15

Resistencia de las viviendas, consecuencia de los efectos naturales



Fuente: Elaboración propia, 2015.

En el gráfico 15, nos enfocamos en obtener información acerca de la resistencia de los departamentos ante la catástrofe ocurrida con el terremoto del año 2010, donde el 55% de los entrevistados asegura no haber sufrido ningún tipo de daño post terremoto, mientras que el 45% de los entrevistados, asegura haber sufrido daños físicos tales como, descuadre de puertas, grietas en paredes y techumbres.

Por lo que se deduce que las viviendas sociales construidas en la ex población “Las Viñitas” soportaron en su mayoría las consecuencias del terremoto mostrando estas estar preparadas en materias de construcción ante las catástrofes naturales. Las viviendas las cuales sufrieron daños severos fue producto del deterioro principalmente por la calidad constructiva de las viviendas, pues dado el reducido espacio de los departamentos, muchos residentes realizaron ampliaciones irregulares lo cual debilitó la estructura de los bloques lo que provocó un gran desastre en algunas viviendas.

Ante la pregunta respecto a la construcción y calidad de la materialidad de las viviendas sociales el experto de SERVIU responde:

“Desde mi punto de vista, considero que la vivienda social, ha mejorado su infraestructura en temas de diseño y tamaño, en relación a años anteriores, el Estado ha invertido mucho en reparaciones maquillaje, hasta estructurales, lo que generaba movilidad dentro de las poblaciones, para poder reparar sus casas así que hay también un tema de ingreso y de intervención súper fuerte donde se ha gastado el triple, y ahora se ha enfocado en la construcción de una mejor vivienda para abaratar los gastos, cosa que debió ser desde un comienzo, tampoco esto se ha solucionado siguen habiendo muchas falencias y mucho trabajo que hacer en las poblaciones”.(Técnico informante).

Otorgar una mayor calidad de vida a las personas más vulnerables a través de la entrega de viviendas sociales, no pasa por el simple hecho de aumentar los metros de la vivienda, sino por mejorar la calidad de los materiales a la hora de su construcción, la distribución espacial y el otorgamiento de terreno suficiente que permita a cada familia, a través de los esfuerzos individuales, ir mejorando progresivamente sus viviendas. El construir viviendas de mala calidad y tamaño, atenta contra la salud física y psíquica de quienes las habitan, por lo que el Estado debe garantizar el ejercicio de este derecho permitiendo a todas las personas el acceso a una morada con elementos básicos para el sustento de la vivienda digna.

Se consultó al experto informante sobre cuál sería bajo su percepción la vivienda social adecuadamente construida según calidad y materialidad correspondiente:

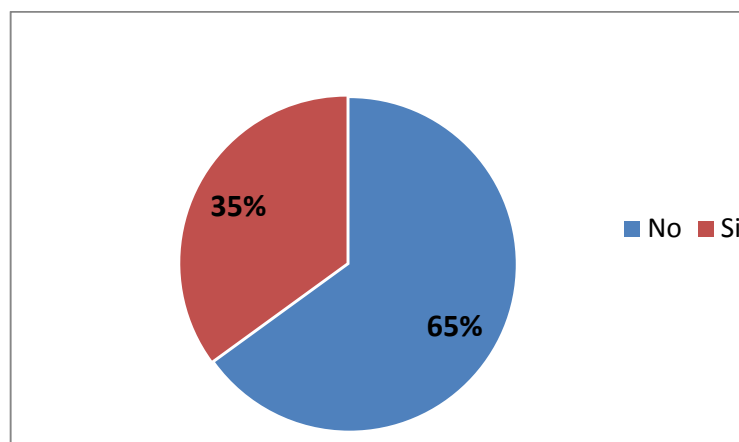
“Las construcciones debiesen ser siempre construidas, cerca de los servicios básicos, como colegios, consultorios, comisarias, bomberos, las viviendas básicas construidas sobre los 55 mt², con áreas verdes y su mantenimiento correcto donde a las familias se les de responsabilidades de cuidar esos espacios, mucha veces ganamos proyectos para mejorar las áreas verdes, con juegos, arbolitos, y después llegamos al otro día y sacaron los juegos para hacer armas hechizas, las señoras sacando los árboles”,... “también hay que generar conciencia y responsabilidades para que se puedan crear mejores condiciones para ellos mismos”, ...” las nuevas construcciones debiesen contar con estacionamientos, (porque creen que por ser pobres no tienen derecho a estacionamientos ni tener autos) con

áreas comunes como sedes vecinales, con todo un nudo de servicios que generan un bienestar a la comunidad, también es súper necesario generar un tejido social potente dentro de la poblaciones, donde la gente se una ante los conflictos, o se organice para cambiar la situación en la que se encuentran” (Técnico informante).

Al conocer la opinión del experto en temáticas habitacionales y usuarios de viviendas básicas, podemos señalar claramente que la ex Población Las Viñitas I, II y Hondonada de la Comuna de Cerro Navia, no cumplía con las precisiones mínimas que los habitantes esperaban desde un comienzo, sino por el contrario, estaban muy lejos de lo esperado, debiendo lidiar con viviendas estrechas, con malas terminaciones, filtraciones de humedad, fallas estructurales e irreparables, lo que logró interrumpir y en muchos caso hasta destruir el sueño de muchas familias, que anhelaban mejorar su calidad de vida.

IV. Dimensión Habitabilidad:

Gráfico N° 16
Privacidad de la vivienda



Fuente: Elaboración propia, 2015.

En el gráfico 16, podemos darnos cuenta que el 65% de los entrevistados considera que no se lograba mantener la privacidad dentro de las viviendas producto de los espacios tan reducidos, lo que provocaba tensión entre los miembros del núcleo familiar, lo que impedía mantener una buena comunicación.

Dentro de estos departamentos no es posible visualizar la percepción de agrado, satisfacción y libertad que se debe percibir al interior de una vivienda, donde no se cubrían las necesidades mínimas de los usuarios, al no propiciar el bienestar humano, ni espacios propios de privacidad que permitiera a los individuos controlar las interacciones no deseadas dentro del hogar, lo que provocaba conflictos dentro de la vivienda.

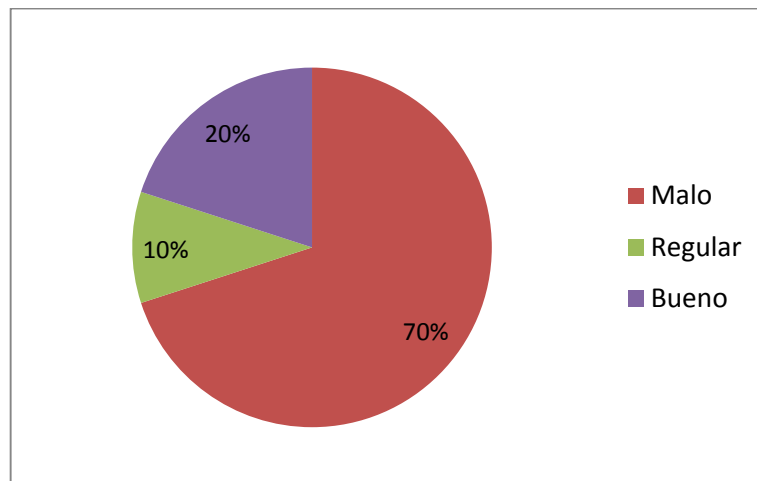
Los integrantes de un núcleo familiar al estar insertos en un diseño acorde a una vivienda, facilita la comunicación, por ejemplo si hay un conflicto entre los moradores de la vivienda se tiene mayor probabilidad de resolverlo, cuando hay lugares que faciliten la interacción, es decir, la comunicación, permitiendo el placer de disfrutar la compañía y al mismo tiempo, la libertad de estar solos y escapar del escenario de grupo cuando se desee, así, el espacio físico acorde debe facilitar tanto la

comunicación como la privacidad, donde mientras más adecuados los espacios de relación, hay más placer y bienestar.

Mientras que un 35% asegura que sí fue posible mantener la privacidad, no siendo influida por la falta de espacio al ser una familia de pocos integrantes.

Gráfico N°17

Distribución de espacios



Fuente: Elaboración propia, 2015.

En el gráfico 17, podemos concluir que de los 20 entrevistados, el 70% considera que la distribución de los espacios de la vivienda no eran los adecuados, el 10% consideraba que eran regulares, mientras que el otro 20% consideraba que la distribución era la adecuada.

Como es posible interpretar, la mayor cantidad de entrevistados, asegura que la distribución de los espacios dentro de la vivienda no eran los adecuados, esto debido a la insuficiencia de recursos que no permiten satisfacer todos los requerimientos necesarios al momento de la entrega de viviendas, la cual se encarga solamente de cumplir con las condiciones mínimas estimadas como aceptables.

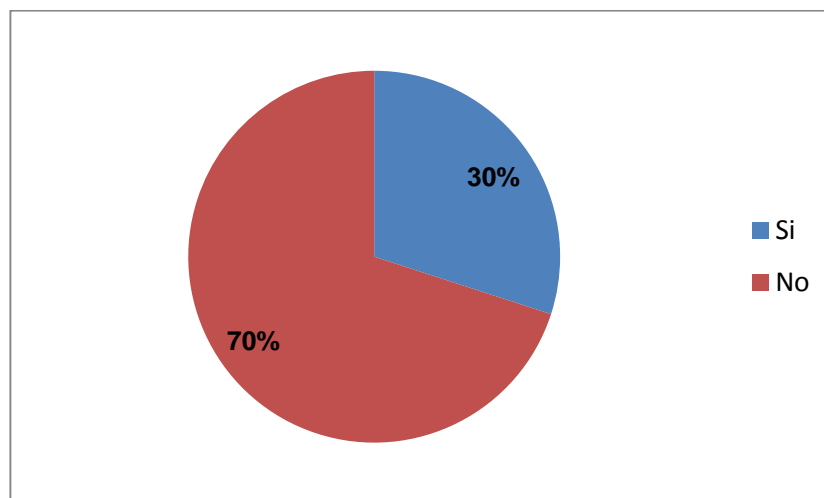
La vivienda necesita de ampliaciones a futuro ya sea por la llegada de nuevos integrantes o simplemente por la comodidad de sus habitantes, situación que no fue considerado en

la población “Las Viñitas”, donde los habitantes intentan otras extensiones diferentes a las previstas que no respetan en muchos casos la normas de calidad y seguridad.

La distribución de los espacios tiene mayor importancia al establecer con claridad una distinción “privada” al interior de la vivienda, más que una asignación rígida en el uso a los espacios.

En relación a la habitabilidad, Víctor Sepúlveda del SERVIU señala; *“las viviendas que se encontraban en “Las Viñitas”, eran muy pequeñas, si te pones a analizar y ver el perfil de las familias de más escasos recursos, vemos que son familias numerosas, estoy hablando de 8 integrantes por familia aproximadamente y claramente 2 habitaciones pequeñas, generaban un hacinamiento terrible donde en una cama de una plaza dormían 3 a 4 personas. Claramente el problema de esa población fue el tamaño de la viviendas, los espacios eran muy reducidos”* (Técnico informante).

Gráfico N° 18
Iluminación natural



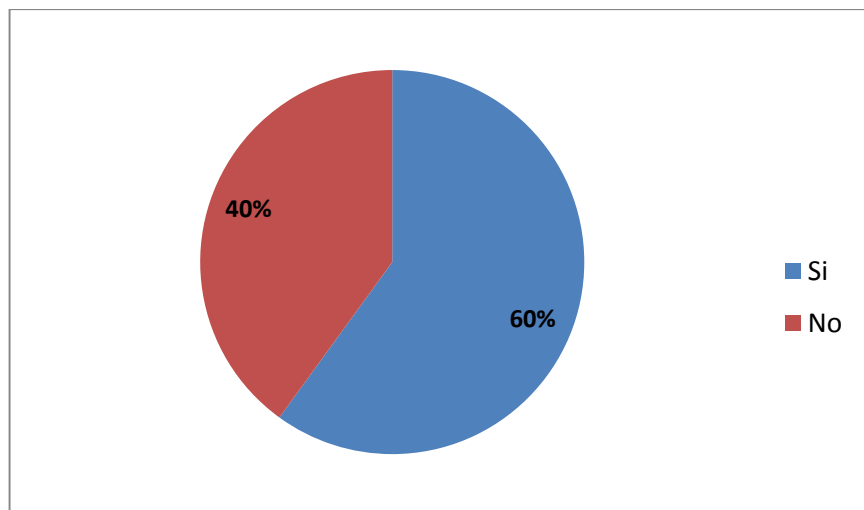
Fuente: Elaboración propia, 2015.

En el gráfico 18 podemos ver que el 30% de los entrevistados, considera que sí existía una buena iluminación natural dentro del hogar. Mientras que el 70% de los entrevistados, considera que la luz natural de su vivienda era prácticamente nula.

La luz natural es tan o más importante que otros factores como su ubicación, tamaño o distribución de espacios, la luz natural condiciona el estado de ánimo, regulación del organismo, y permite ahorrar en el consumo eléctrico, sin dejar de mencionar que ayuda a la estimulación para mantenerse activos, con un ambiente más sano y confortable al interior de las viviendas. Dentro de la población “Las Viñitas”, la totalidad de las viviendas constaba con la estructura hecha para proporcionar luz natural pero por el reducido espacio entre un block y otro, no se permitía en muchas de estas viviendas que esto sucediera al no estar previstos este suceso a la hora de su construcción.

Gráfico N° 19

Ventilación Natural



Fuente: Elaboración propia, 2015.

En el gráfico 19, podemos precisar que el 60 % de lo entrevistadas (12 personas), considera que la ventilación y aislamiento era el adecuado dentro de la vivienda, mientras que el 40 % (8 personas), considera que no existía ventilación y aislamiento dentro del hogar por el tema de ubicación de su vivienda. La importancia de la ventilación natural dentro de la vivienda es fundamental, para el bienestar de los miembros de una familia, puesto que resuelve funciones vitales, como la provisión de oxígeno para respirar y el control del calor que se produce dentro del hogar, tener una

buena ventilación proporciona condiciones de confort que impide la humedad en las viviendas, y dilución de olores indeseados, que provocan una mala calidad de vida, entre los integrantes de la familia.

De acuerdo al análisis de los objetivos específicos y en comparación con la escala de cumplimiento del objetivo general, éste fue óptimamente cumplido, fundamentalmente gracias a la disposición de los entrevistados a participar activamente en el desarrollo del proyecto, habitantes que abrieron una herida del pasado y recordaron grandes sufrimientos al no contar con una vida deseada.

En los últimos años Las Viñitas, protagonizaba graves problemas de materialidad y habitabilidad entre el barrio y las viviendas sociales. El estudio que realizó la facultad de Arquitectura de la Universidad Católica, en 2010, arrojó que dicha población no estaba apta para seguir habitando el lugar, por problemas de suelo e infraestructura. El presente estudio comprueba objetiva y subjetivamente que estos daños no solo afectaron a la población de manera material, más bien producto de estos inconvenientes la población pasó por episodios que muchas veces quisieran olvidar. En el 2010, MINVU decide que esta población debe ser expropiada rápidamente, solución que de cierto modo mejoró, no completamente, pero si generó un mayor nivel de empoderamiento, y participación social, sujetos que con los años se dieron cuenta que la vivienda social es un derecho y no un lujo, un bien de primera necesidad la cual merecen respuesta a ello.

Por otro lado, dentro de esta investigación se logró conocer desde la propia mirada de los afectados, las falencias de las políticas habitacionales de nuestro país, donde aún no se abordan los problemas de fondo para mejorar la calidad de vida de los más vulnerables de nuestra sociedad, dentro de este estudio también se permitió abordar dos soluciones habitacionales, una mejor que la otra, pero que de cierto modo aún existen falencias que resolver.

CONCLUSIONES

El análisis realizado en esta investigación enfocada a conocer la percepción y expectativas sobre viviendas sociales en relación a barrios, materialidad y habitabilidad de 20 pobladores de la ex población Las Viñitas I, II y Hondonada, trasladados el 2012 a la población Lomas del Prado de la comuna de Cerro Navia, donde residen actualmente, sumado a las opiniones de un experto informante clave en la investigación, que se desenvuelve dentro del área habitacional, nos permite arribar a algunas conclusiones que se exponen a continuación.

Los objetivos planteados por la investigación llevó a formular la siguiente hipótesis la cual indica que **“La calidad de las soluciones habitacionales para los sectores vulnerables más que solución a la problemática habitacional, ha permitido aumentar las condiciones de vulnerabilidad en sectores emergentes”**.

En relación a esta hipótesis, el estudio parte de la premisa que las viviendas constituyen para las personas una necesidad biológica y cultural, un bien que se anhela durante toda la vida y que la calidad y eficacia de una política social en vivienda debe responder apropiadamente a las necesidades de quienes la requieren. Es decir para superar el difícil habitacional se deben construir y distribuir viviendas adaptadas adecuadamente al tipo de familia y población, con el espacio suficiente para la comodidad de los integrantes del núcleo familiar y contar con accesos a los servicios básicos, áreas verdes y espacios de sociabilización.

La vivienda social, como se dijo en un principio de esta investigación, no es un objeto de transacción, sino más bien, debe ser vista como un derecho a satisfacer y un bien material que debe cumplir ciertos requisitos mínimos para asegurar un confort adecuado a las actividades y necesidades de los usuarios. Además de ello, los usuarios y familias deben disponer del derecho de ejercer su propiedad, participando en las etapas del proceso que definen el carácter de su vivienda no quedando restringido solamente a la construcción de ella.

Para una política de vivienda de calidad, el Estado debe entender que la vivienda debe ir adecuándose a las necesidades de la familia en la medida que su grupo familiar se transforma y evoluciona, siendo la población y cada familia el principal protagonista de este proceso y el primero en sentir, apreciar y calificar esta calidad de vida que le brinda la vivienda.

Para cumplir con este propósito, el Estado, debe optar por una vía de acción habitacional progresiva e integradora, comprometiéndose con el seguimiento de cada proceso, prestando asesoría y ayuda profesional a los pobladores, desde que se inicia hasta que se termine la construcción, convirtiéndose no sólo en una autoridad que promueve la otorgación de subsidios, sino que provee, estimula y controla cada proceso, a fin de optimizar la calidad de las áreas residenciales de los niveles sociales más precarios de la comunidad hasta su total satisfacción. Por otro lado, la gestación de la vivienda social debe contar con la presencia y participación de los pobladores en cada proceso, desde el diseño, hasta su construcción y evaluación, porque solamente ellos sabrán auténticamente el acierto o desacierto sobre la calidad de vida que le proporciona una vivienda social.

En Chile, se han efectuado numerosos estudios con la finalidad de evaluar el impacto de los programas habitacionales en la calidad de vida de las personas. Hoy, mediante los censos de población, se logra medir con mayor precisión el déficit habitacional y constatar en qué condiciones viven los habitantes de nuestro país.

La mayor parte de las investigaciones en materia de vivienda social chilena, han sido estudios basados en resultados que buscan evaluar la accesibilidad a la vivienda, dejando atrás el nivel de efectividad en relación con la finalidad de reducir el déficit habitacional, el allegamiento, la higienización, la calidad de la vivienda, la satisfacción de los destinatarios, y la disponibilidad del equipamiento, entre otras.

Desde la perspectiva del presente trabajo, creemos que en el periodo analizado durante un siglo de políticas habitacionales, se dieron importantes pasos para ir generando una institucionalidad pública y social, en relación al déficit habitacional. Dentro de su evolución, se puede comprender cómo se ha ido construyendo gran parte

de realidad habitacional del país y cuáles han sido los elementos que marcan la morfología urbana y social, así como los diversos agentes involucrados.

Ahora bien, por medio del estudio realizado con motivo de la tesis, se pudo conocer cuál es la calidad de las viviendas construidas en relación al barrio, materialidad y habitabilidad de las viviendas como parte de las políticas aplicadas en la última década por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La alternativa de vivienda popular más significativa desde 1978, ha sido el Programa Vivienda Básica (D.S.49), la cual ha involucrado más de 941.587 soluciones de vivienda social dentro del país, la cual permite acceder a viviendas sociales de manera individual o independiente. Este programa de vivienda básica permite construir una vivienda, sea casa o departamento, sin crédito hipotecario.

A través de los resultados de la investigación, es posible afirmar que la política habitacional de las últimas décadas orientada a la provisión de vivienda básica ha venido disminuyendo en relación a su calidad, puesto que podemos notar que en Las Viñitas, el modo y tipo de construcción de las viviendas según sus habitantes, no respondió a las necesidades de sus pobladores. Su diseño y estructura no respondió a las tipologías de cada familia (número de integrantes, tipo de necesidad, ingreso económico, etc.), puesto que tanto el tamaño como la habitabilidad de estas viviendas eran aptos para un máximo 4 integrantes, donde claramente en una familia popular constituye un número mínimo.

Dentro de nuestro estudio, un factor clave de la vivienda es el espacio y tamaño que la compone, Las Viñitas de Cerro Navia, eran departamentos de 42 m², ante lo cual las familias, debieron construir ampliaciones irregulares, para generar más espacios, y comodidad para el día a día, situación que con el tiempo deterioró rápidamente la estructura y sedimento de los blocks. Sin dejar de mencionar, los conflictos generados, tanto en el núcleo familiar como vecinal producto del reducido espacio en que se construyeron estas viviendas.

Las consecuencias de vivir en espacios reducidos, conlleva a que estas familias desconozcan la privacidad, intimidad, destruyendo la comunicación entre los más cercanos. La falta de espacios propios y la mala construcción, (paredes delgadas y desgastadas, escasa iluminación y ventilación natural), hace que el individuo pierda el sentido de pertenencia, valoración e incentivo por el progreso de su propia casa. Estar hacinados impide también la posibilidad de efectuar actividades tan comunes como estudiar, leer, e inclusive dentro de parejas y matrimonios realizar su vida íntima que conlleva que con el tiempo se desgasta la relación y la convivencia familiar.

Mientras que para los niños, el estar en un dormitorio compartido con más de 3 a 4 personas, lo que para MIDEPLAN, corresponde a niveles de hacinamiento leve, obliga a muchos menores a pasar gran parte del tiempo en las calles, expuestos a fenómenos negativos como es la actividad ilícita vista como un mecanismo de supervivencia, donde el tráfico y venta de drogas es una respuesta natural ante la anomia social en la que cohabitan. Una combinación de factores que induce a niños/as y jóvenes a afiliarse a las pandillas y actividades delictivas en la búsqueda de la identidad y de protección frente a la desafiliación institucional y a la exclusión social. Estos factores están asociados en muchas ocasiones a la mala convivencia familiar producto del estrés o quiebre de relaciones, pero también a un mal manejo constructivo en los hogares y barrios, lo que afecta principalmente la calidad de vida de muchos niños/as y jóvenes.

La construcción a la hora de conformar nuevos barrios debiesen tomar en cuenta, ciertos elementos claves para fomentar la recreación y espacios acordes para el bienestar humano, lugares como sedes vecinales, multicanchas en buen estado, plazas y áreas verdes bien mantenidas y fomentar actividades recreativas, que empoderen a los ciudadanos a cuidar el entorno y a llevar una mejor calidad de vida.

Si bien creemos que esto es relevante, en los resultados de este estudio se observó que los habitantes valoran más el ser propietarios de un espacio que el ser usuarios de lugares comunes.

El interés por los espacios públicos de esta índole disminuyó, debido a que no todos tienen un fácil acceso a éstos. Los motivos pueden ser variados, la delincuencia, el descuido o el desinterés por parte de los ciudadanos y de las autoridades, así como

dificultades de movilidad y aquellas de tipo económicas. El interés por una vivienda con los espacios acorde a las necesidades de sus habitantes, no sólo se visualiza como plataforma para la interacción social, sino que es por medio de éstos que se puede desarrollar la cultura, la política, la identidad, así como el interés social por lo público.

Como lo demuestra el estudio, los propietarios de Las Viñitas, no contaban con lugares aptos para generar encuentros ni espacios de sociabilización, una población con escaso capital social y altos índices de delincuencia, consumo de alcohol y droga por parte de algunos vecinos, deterioró rápidamente la comunidad. Los mismos pobladores que participaron en el estudio, comentaron que a comienzo de los años 90, la población Las Viñitas portaba un alto grado de capital social, donde existió una alta organización y variadas actividades para el mejoramiento de la comunidad, experiencia organizativa acumulada desde que sus pobladores se agrupaban en comités de vivienda en los campamentos en pro de objetivos comunes como ocurrió antes de 1985, logrando después obtener sus soluciones habitacionales. Pero es sabido, que al momento de que la población se fue deteriorando producto del desgaste físico de cada edificio, calle, servicios básicos y áreas verdes, la población sufrió un fuerte quiebre social. Las entrevistas dejan entrever lo altamente valorado que fue ese capital social en contraste con el alto deterioro que sufrió posteriormente, predominando las conductas individualistas de los pobladores.

Lamentablemente esta constatación permite suponer que las malas condiciones de habitabilidad material que presentó Las Viñitas como solución habitacional, generó la ruptura del tejido social que había construido su población en la lucha por la vivienda propia, toda la historia, experiencias colectivas, la sociabilidad fue destruida al momento que se destruía la materialidad deficientemente construida. En agosto del año 2006, operó en Las Viñitas el programa Quiero Mi Barrio, el cual a través de sus arquitectos y técnicos con el apoyo de vecinos y vecinas, realizó un estudio estructural de los blocks con resultados altamente críticos. Esto debido a que una de las mayores deficiencias detectadas en el diagnóstico, fue la situación de riesgo asociada a las ampliaciones irregulares realizadas durante años en los blocks por los vecinos, afectando las condiciones de habitabilidad en las viviendas y el conjunto, generando situaciones físicas y sociales críticas, que motivan la decisión de demolición de sus

viviendas para generar una nueva construcción fuera de la población. Esta opción provino principalmente del Municipio encabezado por Cristina Girardi hasta el 2008, que además pedía asegurar la movilidad habitacional para el 100% de las familias.

En relación a esta alternativa, aparecieron distintas interrogantes de los vecinos y vecinas respecto al destino de las familias trasladadas, a lo que se sumaba la preocupación por la calidad que tendrían las nuevas viviendas. Algunos vecinos, según se señala, lamentaban con más fuerza la pérdida de la historia de vida que generaba el traslado, sumado al gran aprecio y cercanía con algunos vecinos.

Luego de la demolición, muchos vecinos optaron por acceder a la propuesta, emigrando a la nueva población donde actualmente residen en la comuna de Cerro Navia denominada “Lomas del Prado”, así como otros optaron por cambiarse de comuna. Es penoso reconocer este vacío por cuanto los trabajadores sociales somos responsables de generar mejores condiciones de vida a las familias vulnerables, y muchas veces, como se comprueba en este estudio, la política habitacional en nuestro país, ha generado aún más vulnerabilidad al no brindar una vivienda de calidad y duradera que permita la comodidad y el confort necesario para vivir satisfactoriamente en familia.

Por ende se puede concluir que dentro de los últimos 40 años, la política habitacional ha priorizado un enfoque cuantitativo en la producción y acceso a las viviendas sociales, relegando completamente los aspectos de orden cualitativo a un segundo plano, ante la urgencia de asumir el déficit habitacional de nuestro país.

Es posible concluir que las viviendas de los quintiles de más bajos ingresos muestran los peores índices de conservación, y materialidad, mostrando que los instrumentos de política habitacional de los cuales dispone Chile, no parecen ser especialmente adecuados para resolver estos problemas que se manifiestan aun estando en un país que pretende alcanzar el desarrollo. La problemática de la vivienda y el hábitat no es de fácil solución, es un tema que se remonta a décadas de falta de políticas racionales y justas, lo que sin duda acarrea aspectos sociales, económicos, legales, urbanísticos y de servicios, todos los cuales están fuertemente entrelazados.

No es solo un problema de vivienda, es también, un problema de hábitat, la solución, a su vez, incide poderosamente sobre otras dimensiones a considerar, tales como salud, educación, empleo, inclusión social, factores necesarios para la conformación de un espacio de construcción urbana, e indispensables para generar una ciudad inclusiva.

Como ya hemos mencionado reiteradas veces, el tema del acceso a la vivienda ya no basta, si no va de la mano con la calidad de estas, donde el patrimonio y protagonismo que deben tener las familias resulta fundamental para lograr resolver este gran desafío. Las personas sin techo, carecen de información sobre las gestiones administrativas necesarias para la vida diaria, y las prestaciones sociales a las que tienen derecho, donde es necesario que cada persona de cada población desarrolle las estrategias necesarias para gestionar e incrementar las soluciones habitacionales posibles de adquirir.

En este sentido, es importante comprender que la participación y movilización de los vecinos por la exigencia de calidad de los programas habitacionales, donde la población sea capaz de identificar sus necesidades, formular proyectos, y ejecutar de forma organizada éstos, es una herramienta clave para el logro de una mejor calidad de las viviendas:

Los ciudadanos de hoy en día han asumido responsabilidades frente a sí mismo y por lo tanto han modificado sus expectativas frente al Estado, donde ya no solo se exige una solución, sino que una demanda que facilite la ejecución de un futuro que les compete directamente. La participación se perfila como el principal camino para la expresión de un interés general y compartido, ya que promueven de una u otra manera el uso eficiente de los recursos públicos, y fortalecen las respuestas de los organismos públicos y las demandas ciudadanas.

La importancia de la participación comunitaria, parte desde el proceso de identificar necesidades, formular proyectos, ejecutar, evaluar y hacer seguimiento de las necesidades de la población, donde los principales objetivos son la habilitación social el favorecer el desarrollo de redes e inclusión social, el empoderamiento de la población para la toma de decisiones sobre sus viviendas y barrios en relación a la localización y diseño de estos, siendo necesario actuar de forma colectiva en la esfera

pública, para expresar intereses, e ideas, intercambiando información con el fin de lograr metas comunes y realizar demandas al Estado con autonomía y compromiso.

La participación de la comunidad debe tomar lugar antes, durante y después de los procesos de planeación y diseño de las viviendas, donde pobladores y autoridades crearán un espacio socialmente inclusivo y ambientalmente saludable.

La comunidad donde se interviene es fundamental en este proceso, frecuentemente las autoridades locales no toman en cuenta las reales necesidades de la población construyendo y exiliando a miles de familias sin siquiera conocer su proveniencia ni costumbres. Es por eso la necesidad de explorar hasta qué punto se satisfacen los intereses y las reales problemáticas.

La democracia requiere de una ciudadanía activa, de ciudadanos capaces de hacer ejercer sus derechos, personas que puedan preguntarse qué tipo de gobierno quieren, qué tipo de relaciones establecer entre sí, el tipo de sociedad que aspiran construir. En este sentido el Estado debe establecer una relación acorde con las necesidades de la sociedad civil, el que debe ser capaz de revalorizar y fortalecer la familia, el barrio, la vivienda, el entorno que dan vida al tejido social.

Dentro de nuestra investigación nos pudimos percatar a través del diálogo directo con los pobladores, que es necesario una asistencia e intervención social que facilite reconocer sus inquietudes, con el fin de superar las problemáticas habitacionales, donde es necesario entender la vivienda como un concepto integral, que no solo reviste conceptualizaciones teóricas relativas a servicios y materialidad, sino que integra todos los elementos de la vida diaria de las personas, que proporciona una visión integral de su concepción y una propuesta verdaderamente multidisciplinaria para su solución.

A través de los relatos, de las personas entrevistadas, podemos afirmar que la vida en la población Las Viñitas era más difícil, el hecho de vivir en viviendas de mala calidad, un entorno que aumentaba la vulnerabilidad social del sector, la delincuencia, la drogadicción y la mala convivencia vecinal, eran factores que influían negativamente en la calidad de vida en los vecinos.

Para muchos de estos vecinos, el cambio de barrio de las Viñitas hacia “ Lomas del Prado”, provocó cambios en los patrones de conducta, determinado por las nuevas

normas sociales que trajo consigo vivir en nuevo barrio, conductas que fueron desnaturalizándose y adaptadas a la nueva forma de vivir, donde a pesar de ser las mismas personas que provenían en la ex población Las Viñitas, modificó la manera de actuar de gran parte de los vecinos sintiéndose más integrados a la sociedad y más valorizados como personas.

Dentro de la investigación se pudo conocer que la convivencia vecinal mejoró considerablemente en comparación con Las Viñitas, sin embargo, este hecho muestra dos aristas, porque si bien el traslado de los habitantes a Lomas del Prado trae consigo un cambio positivo en la calidad de vida de los vecinos, porque al disminuir el hacinamiento, mejoran los problemas domésticos y de espacios, desde otra arista, el aumento del individualismo que caracteriza a la sociedad actual, disminuye la sociabilidad de los vecinos y la construcción de una identidad colectiva.

Respecto a la individualización generada en el sector, se percibe que existen determinantes estructurales que han provocado que la vida barrial tienda cada vez más al individualismo que a lo comunitario, donde se puede apreciar que una minoría es la que tiene interés en organizarse por un bien común. En la población Lomas del Prado si bien es cierto existió una organización en un comienzo, fue a causa de la inmediatez por resolver problemas o necesidades específicas, sin la visión de generar nuevos cambios, ni mejoramientos en la sociabilidad. Esto generó un fuerte impacto en la percepción de identidad barrial, ya que al existir una individualidad naturalizada, se desintegra la noción de un “nosotros”, donde los barrios se transforman solo en aglomeraciones de individuos solitarios, con problemas y necesidades comunes, que si bien compartieron una historia en común, no es una fuerte motivación para crear comunidad.

En cuanto a la percepción que tienen los vecinos entrevistados, referente al barrio, por un lado en el ámbito estructural, ellos concuerdan que debe estar constituido por viviendas de calidad, espacios públicos que inviten el esparcimiento, y servicios básicos de buena calidad, pero por otro, consideran que para que sea un barrio en su totalidad, deben existir los espacios de sociabilidad, redes vecinales y organizaciones claves para mejorar la convivencia y disminuir el individualismo vecinal.

Dentro de nuestra propuesta de investigación, el puerto clave era conocer, desde la perspectiva de los propios vecinos la calidad de las viviendas sociales, frente a los resultados podemos señalar que la calidad de las políticas y programas de vivienda en relación al entorno, materialidad y habitabilidad, más que solucionar el problema de donde vivir, abre las puertas a otro tipos de problemas que muchas veces vuelven más vulnerables la vida de las personas de más escasos recursos. En otras palabras, en vez de brindar soluciones, acrecienta aún más las problemáticas de la gente, al no contar con una vivienda de buena materialidad, con buena aislación térmica y un sistema adecuado de saneamiento, sumado a una mala habitabilidad, lo que afecta directamente el bienestar físico y mental de la personas.

La escasa y casi ausente protección por parte del resguardo policial, servicio de salud, y educación, y la falta de sociabilidad dentro de los espacios públicos, contribuye cada vez a deteriorar su propio entorno, la falta de espacio, privacidad, comodidad, ventilación e iluminación hizo quebrantar y destruir completamente la vida vecinal de la población, donde sus habitantes habían vivido momentos importante e inolvidables.

Todo lo anterior permite concluir que la hipótesis orientadora del estudio se reafirma con los testimonios de los habitantes de la población “Las Viñitas y actualmente pobladores de Lomas del Prado. Para finalizar nuestras conclusiones, es posible señalar que a lo largo de nuestra investigación no solo se ha podido conocer la visión de pobladores sobre la calidad de las soluciones habitacionales que entrega el Estado, sino también se ha podido acceder a memorias colectivas e individuales riquísimas en experiencias, testimonios verídicos de personas poseedoras de una historia socialmente destacada, que no solo fueron capaces de observar críticamente la política habitacional a partir de su experiencia de vida en la población “ Las Viñitas”, sino que también, ser gestores de una solución, que mejoró posteriormente su calidad de vida como lo están experimentando hoy los mismos pobladores actualmente en la población “ Lomas del Prado”.

La reconstrucción de su población fue efectivamente dirigida a partir de las necesidades de cada uno de ellos, la participación e interés por vivir en un hogar digno, fue el principal motor para lograr un mejor nivel de vida. Una vez más se puede afirmar de acuerdo al estudio, que la constante lucha y organización popular fue protagonista para un importante cambio del estándar habitacional

HALLAZGOS

Al finalizar nuestra investigación, en la población Lomas del Prado, surgieron grandes episodios, que favorecieron la construcción de la solución habitacional, factores destacables, importantes de mencionar:

- Influencia y descentralización de la participación comunitaria en políticas habitacionales, enfocada al mejoramientos o reconstrucción de viviendas y barrios popular.

La población Lomas del Prado, fue una solución en respuesta al déficit habitacional de la ex población Las Viñitas, solución que demoró años en concretarse, donde es posible mencionar, que gracias a la intervención y participación de sus habitantes, se logró comprobar el deterioro y condiciones nefastas de los blocks y el entorno en el cual residían, esto a través de un estudio realizado por la Dictuc⁸ de la Universidad Católica, el cual se costeó con dinero destinado por el subsidio de reparaciones por el Programa Quiero mi Barrio, las cuales fueron rechazadas por sus habitantes, cansados de “reparaciones parches” que no solucionarían de forma definitiva su problema habitacional. El estudio, demostró el peligro y la mala habitabilidad que se encontraban los departamentos, por ende se señaló que; los vecinos de la población Las Viñitas, debían abandonar sus departamentos, a causa de los daños estructurales que arrastraban del terremoto de 1985, a partir de lo cual el SERVIU Metropolitano, traslada a 922 familias a un nuevo proyecto habitacional, ubicado a dos cuadras de su antiguo barrio llamado, Lomas del Prado.

Al momento de consultar a cada entrevistado, cuál fue el componente más importante dentro del proceso de construcción de su actual barrio, la mayoría menciona que sin la participación constante de cada uno de ellos, su nueva población sería similar a la anterior, con las mismas desventajas, problemas de infraestructuras, escasez de áreas verdes, lo que traerían amenazas a futuro.

⁸ DICTUC agencia líder en servicios de ingeniería que vincula la academia con la sociedad de manera acelerada, eficaz, con compromiso por las personas, la excelencia, la innovación y los valores de la Pontificia Universidad Católica de Chile

Es así como los participantes de este estudio, logran dimensionar la importancia que tuvo su participación dentro de las gestiones aplicadas al nuevo barrio, donde se consiguió abordar situaciones más complejas, como por ejemplo; el problema de los allegados, vecinos en situación de calle, mujeres solteras sin respuesta habitacional, o arrendatarios que no contaban con otra vivienda, para arrendar. Esta lucha de las familias con situaciones más complicadas, recibió respuesta y actualmente se encuentran habitando en su vivienda propia en la misma población que los otros propietarios.

Debemos considerar que sin la gestión de los actores sociales de Las Viñitas, esta situación hubiese afectado de la misma forma a la población Lomas del Prado, presentando altos niveles de hacinamiento y sobrepoblación. Frente a este estudio, se alcanza observar que la población Lomas del Prado, se encuentra en mejores condiciones de espacio, comodidad, privacidad, e iluminación, gracias a su intervención y participación en la construcción de sus viviendas y el barrio, quienes tuvieron la posibilidad de escoger entre un departamento más amplio de 59 metros cuadrados, o una nueva casa de 45 metros cuadrados y de fácil ampliación. A su vez, se alcanzó un gran avance en temas de construcción de estas viviendas, aptas para discapacitados y adultos mayores, contando con entradas de cemento en las puertas, viviendas más espaciales que permitieron el fácil acceso a (baños, cocina, dormitorios) y puertas más grandes, factores que potenciaron a muchos habitantes llevar una vida digna y de calidad, siendo este un gran paso dentro de la política habitacional.

La población actualmente está compuesta por 3 tipos de construcciones; condominios cerrados compuestos por departamentos, que cuentan con pasajes más amplios, con casas pareadas adaptadas y construidas para personas con discapacidad física, adultos mayores, y casas pre construidas con oportunidad de realizar ampliaciones legales. Por otro lado, la comunidad cuenta con servicios básicos con mejores accesos, áreas verdes disponibles alrededor de cada condominio y avenidas centrales, las cuales fomenta a toda la población a realizar deportes mediante máquinas de ejercicios, canchas de fútbol, Skater, actividades recreativas al aire libre.

Se puede decir que la política habitacional consideró las peticiones de cada uno de los integrantes, se trabajó con un alto nivel de participación por parte de los pobladores, quienes vivieron las carencias de su población anterior y que actualmente mejoraron su condición de vida gracias a la participación activa de ellos mismos.

- Protagonismo y participación femenina, dentro de los cambios habitacionales en la población “Lomas del Prado”.

Dentro del estudio pudimos considerar que existió un mayor protagonismo y participación femenina, puesto que solo 1 hombre representó el sexo masculino, cuantiosamente existieron un número mayor de mujeres que quisieron participar en el estudio, y quienes participaron realmente y en toda su totalidad del proceso, ya sea, en las tomas de decisiones, reuniones, asambleas y administraciones de la construcción Lomas del Prado.

La figura de la mujer en la lucha por la vivienda y la organización dentro del barrio marca un rol fundamental a lo que este tema respecta. El empoderamiento de las mujeres de Las Viñitas, permitió que se sintieran capaces de asumir el papel protagónico en la lucha por conseguir su vivienda social adecuada. Su participación dentro del proceso de construcción de Las Lomas, partió de una toma de conciencia, respecto a la necesidad de mejorar las condiciones de vida, tomando una posición activa en la ejecución y autogestión en todas las etapas del proceso.

El hecho de tener en cuenta las características, necesidades y opiniones de los usuarios para la construcción de vivienda, permitió crear condiciones sociales favorables para la nueva población, donde se adaptó a la realidad concreta de la comunidad, donde el proceso de participación de la mujer en la construcción y/o mejoramiento de su propia vivienda, por un lado supuso un crecimiento y superación personal de cada una de ellas, lo que conllevó a una mejor autodeterminación de su desarrollo personal y de la comunidad misma.

- Contexto actual Población Lomas del Prado, demuestra una mayor satisfacción usuaria en temas de calidad de vivienda y barrio, pero una baja sociabilidad y cohesión social.

Actualmente los vecinos que residen en la población Lomas del Prado llevan cinco años siendo parte de su nuevo barrio, por lo tanto aún se encuentran en un proceso de adaptación y reconocimiento con la nueva población. Cabe destacar que en la anterior población existía una subdivisión, ya que se dividía en Las Viñitas I, II y La Hondonada, a diferencia de Lomas del Prado donde están todos los vecinos reubicados juntos. En algunos sectores pudieron escoger a su vecinos, mientras que otros se ubicaron al azar desconociéndose unos con los otros, la única subdivisión que existe es por tipo de viviendas (departamento o casa). De esta forma los vecinos del barrio se han ido adaptando a las nuevas condiciones de viviendas, a las nuevas relaciones vecinales y un nuevo “estilo de vida”.

Desde una visión de las ciencias sociales, tomando en cuenta lo mencionado anteriormente es posible observar el cambio producido por los habitantes, en cuanto al sentido de comunidad, organización y participación vecinal, como esta nueva población se ha reconfigurado ante un entorno territorial completamente diferente al que se encontraban en la población “Las Viñitas”.

Indagando a través del relato de los mismo residentes, como consideran su situación actual, vislumbrando el tipo de escenario que se conformó y que lo diferencia del antiguo barrio, no solo a nivel físico, sino que también al componente social generado en esta nueva conformación. Podemos considerar que a pesar de recibir solución habitacional con una infraestructura totalmente distinta, con viviendas más amplias, cómodas, y materiales de mejor calidad, los pobladores se sienten cada vez distante con la comunidad, provocando mayor individualismo, preocupándose cada vez menos por el bien comunitario. Aun cuando, las intervenciones de reconstrucción y mejoramientos de su viviendas y barrios esperaban potenciar la unión comunitaria, el quiebre de su tejido social se ha ido profundizando.

Es importante mencionar que a pesar de estar en situación de pobreza, en Las Viñitas se mostraba una fuerte e importante preocupación por el bienestar de la comunidad, en

cambio mediante el estudio, podemos dar a conocer que la preocupación por mejorar la situación comunitaria, disminuye notoriamente en el barrio Lomas del Prado. Aunque se vive en una atmosfera de mayor tranquilidad y seguridad, donde los focos de delincuencia y drogadicción han disminuido gracias a la nueva fisonomía del lugar, debido a sus calles más amplias, y más iluminación dentro del sector, lo que permite sentirse más protegidos. Sin embargo, se han generado ciertos distanciamientos y quiebres de relación entre los vecinos. Uno de los factores que podemos dar como fundamento ante esta problemática, es el hecho de haber mezclado a vecinos de otros sectores de la población, lo que provocó una escasa comunicación, pero que a su vez logra una disminución de las rencillas vecinales al tener un espacio propio.

Para concluir podemos visualizar que el proyecto habitacional Lomas del Prado es un barrio construido con tres sedes sociales para las casas y seis sedes sociales en el sector de condominios, donde se crean organizaciones funcionales por cada sector, lo que implica desde el punto de vista de los usuarios, rivalidades e individualismo entre los vecinos que a pesar de compartir una historia en común, no es una motivación para crear una nueva comunidad.

APORTES AL TRABAJO SOCIAL.

El Trabajo Social en el ámbito de vivienda se ha ido desarrollando y consolidando desde los inicios del siglo XX hasta la actualidad, donde se destacan los esfuerzos y la labor profesional que se realiza con las personas demandantes de una vivienda y con la red social de profesionales vinculados a este ámbito. Todo ello con la finalidad de contribuir a promover la calidad de vida, generando respuestas a las necesidades y a los problemas sociales de vivienda que presenta la ciudadanía, especialmente aquellas personas con insuficientes medios económicos que les impiden poder acceder a una vivienda digna, tal como se contempla en la Declaración los Derechos Humanos.

Para los futuros trabajadores sociales, estas problemáticas exigen poner en juego la creatividad profesional para la construcción de nuevas propuestas de intervención, que logren superar el déficit, contribuyendo al compromiso ético-político para el bienestar de los habitantes.

Para mejorar las condiciones habitacionales es sumamente importante potenciar la participación comunitaria, siendo el principal motor de las intervenciones sociales, donde mujeres y hombres sean capacitados y empoderados dentro de su territorio, siendo primordial que la comunidad pueda velar por el derecho a los espacios apropiados. Actores sociales empoderados se vuelven relevantes a la hora de pensar en estrategias de acceso a bienes y servicios mercantilizados, quienes aluden a la capacidad de los grupos humanos organizados para gestionar los procesos vinculados a intereses que afectan directamente su estatus de vida. Los trabajadores sociales junto a diversos profesionales potencian la construcción de nuevas oportunidades que promueven el ejercicio del derecho a la vivienda digna y de calidad, esto en conjunto con los actores claves a la hora de pensar la intervención.

Para ello es fundamental dentro de la política habitacional, que exista la labor del Trabajador Social de manera más intensa, que resguarde estos asentamientos de forma continua luego de las soluciones brindadas, que a través de su accionar se puedan manifestar las peticiones y necesidades reales de la gente a intervenir, reconstruyendo y ordenando los distintos elementos y objetivos claves con el fin de

comprender interpretar y mejorar las “soluciones” haciéndolas más efectivas y eficientes dentro de las políticas sociales. Los y las trabajadores(as) sociales, deben favorecer la implementación de nuevos planes habitacionales que generen una visión holística de la problemática real y que permita la evolución, transformación y mejoramiento para alcanzar mejores niveles en cuanto a la calidad de vida, calidad de vivienda y de barrios con servicios básicos adecuados.

Es importante nuestra labor de trabajadores sociales, donde debemos valorar la magnitud del problema y lo que la profesión como disciplina, puede hacer para contribuir ante esta problemática. Ante la creciente necesidad y ante la mala política estatal y la agudización de la crisis económicas de los grupos populares, se ha generado la organización de masas en busca de soluciones alternativas para combatir su problema, donde debemos ser capaces de ser un intermediario entre la población organizada, y las políticas de vivienda frente a la desigualdad presente en la sociedad chilena actual.

Es por esto que conviene reiterar que para la disciplina del Trabajo Social, el déficit y la mala calidad de vivienda tanto en materialidad como habitabilidad no constituye una simple categoría de análisis teórico/conceptual, sino un problema latente dentro de nuestra sociedad que afecta a miles de familias y ciudadanos, por lo que es necesario abordarlo desde distintos ángulos, uno de ellos y antes mencionado es fortalecer los movimientos sociales, que buscan subsanar en la sociedad los problemas de dotación y calidad de la vivienda.

A través del fomento de la participación popular, los trabajadores sociales debemos actuar ante las necesidades sociales de los usuarios, la demanda organizacional y la ejecución de la política estatal, es en ese marco que el Trabajo Social también puede ser parte de los cambios y combatir en conjunto en pro de la satisfacción de las carencias y necesidades de los sectores menos favorecidos, permitiendo crear espacios de intervención pudiendo desarrollar modelos y paradigmas de acción social de diversa índole dependiendo de los requerimientos de las personas.

Para la FITS (Federación Internacional de Trabajadores Sociales) la profesión del Trabajo Social:

“Promueve el cambio social, la solución de problemas en las relaciones humanas y el fortalecimiento y liberación de las personas para incrementar el bienestar, mediante la utilización de teorías sobre el comportamiento humano y los sistemas sociales, interviene en los puntos en los que las personas interactúan con su entorno teniendo como principios fundamentales a los derechos humanos y a la justicia social.” (FITS; 2000).

Para concluir podemos decir que el Trabajo Social, es una profesión con un alto compromiso social, encargado de ayudar, orientar, medir, gestionar y favorecer la entrega de herramientas y recursos que permitan transformar los problemas sociales en oportunidades que favorezcan el bienestar de las personas. Es por eso la importancia de que los trabajadores sociales, promuevan la participación y ejecuciones de planes, y proyectos, no solo para ser una cara visible de proyectos, sino que sea capaz de conocer la realidad y necesidades reales de la comunidad, mediante estrategias que mejoren la ejecución de este, otorgando un mayor sentido y utilidad al quehacer del Trabajo social.

Es por ello que, dentro del mundo del Trabajo Social, la vivienda debe ser interpretada como un elemento fundamental para el desarrollo de la vida en sociedad. En primer lugar, este debe generar el espacio acorde para que las familias se desenvuelvan en su vida privada y social. Además, es la esfera en la que el ser humano inicia su aprendizaje e interactúa con otras personas experimentando los procesos de socialización, donde se adquieren los valores y costumbres que lo identificarán en un futuro.

Es indiscutible que la vivienda digna y adecuada es uno de los bienes principales dentro del desarrollo individual y social del individuo y como elemento primordial para lograr una buena calidad de vida. Indudablemente, la falta de un techo adecuado y seguro atenta directamente contra la salud física y mental que, a su vez, incide en la

calidad de vida. Por tanto, los términos de satisfacción de necesidades, calidad de vida, vivienda adecuada, están entrelazados.

La magnitud del problema social que gira en torno a la vivienda, ha llevado al Estado a elaborar políticas públicas, para los sectores más vulnerables que no tienen los recursos para cubrir sus necesidades a través del mercado. En base a lo anterior, esta investigación brinda nuevos conocimientos y aportes para la disciplina ya sea de manera teórica, metodológica y ética, donde la intervención es entendida desde un enfoque socio espacial abarcando cada uno y todos los elementos del barrio, como vivienda, servicios básicos, áreas verdes, espacios de sociabilización, materialidad, habitabilidad, entre otros.

Desde el aspecto teórico, la vivienda es importante como conocimiento y aplicación a nuevas teorías para el Trabajo Social y su formación como profesional. Este estudio, promocionará ampliar y conocer nuevas perspectiva acerca de la realidad y visión que tiene los usuarios de viviendas sociales, lo que nos permitirá analizar y comprender cómo las relaciones interpersonales está vinculado y basado en la calidad de las viviendas y su entorno.

Desde el punto de vista metodológico, se requiere que el trabajador social desarrolle una modalidad de intervención grupal desde el comienzo hasta el fin de la intervención, con el objetivo generar un marco referencial común entre las personas, lo que permitirá conocer las necesidades, falencias y a la misma vez organizase mediante objetivos comunes enfocados a habitar en un entorno de solidaridad y bienestar común.

Para el Trabajo Social la visión holística forma parte esencial de su forma de mirar el mundo que le rodea. Comprender a la persona/familia en su situación, nos lleva a conocer su entorno más próximo, donde por medio de la vivienda y el hábitat nos permite conocer las reales condiciones de las familias, analizando la composición del núcleo familiar, su dinámica, el nivel socioeconómico y la distribución de espacios. Es el análisis del entorno familiar y social lo que permite obtener una visión amplia de las diversas problemáticas, la que nos permitirá también apreciar en los efectos secundarios que generan soluciones de mala calidad y las formas de dimensionarlas

por parte de los usuarios. Más bien se requeriría una descentralización en la política, generando nuevas lógicas de intervenciones, más cercanas a la realidad, y eficientes antes la demanda, adaptada y dirigida para lograr soluciones concretas.

Llegar a interpretar el concepto de vivienda como lo aborda este estudio, significa conocer de manera subjetiva el concepto de la vivienda propia y hasta donde se puede llegar si la política cumple o no cumple con las aspiraciones de los pobladores. Es por ello que el trabajador social a partir del conocimiento teórico, debe aplicar metodologías que potencien las capacidades y poder de decisión real de las personas, grupos o comunidades demandantes.

Se requiere de una estrategia integral y multidimensional, que implica un diseño coordinado entre muchos actores y modificaciones significativas en las políticas, abordando problemas de vivienda como diseño, materialidad, regulación de espacios comunes, y habitabilidad de las viviendas, acompañado a problemas territoriales como calidad de los servicios básicos, conectividad; y problemas sociales como drogadicción, inseguridad, violencia, etc.

Para combatir estas problemáticas es necesario una estrategia intensiva y territorial que involucre no solo las condiciones materiales de las viviendas sino también la importancia de recuperar los espacios públicos, el aumento de áreas verdes a través de la reutilización de los sitios eriazos que comúnmente se ven en las poblaciones.

Para combatir la vulnerabilidad social y la desigualdad en nuestro país es necesaria la intervención y organización profesional sustentada en la ética. Su capacidad y compromiso para actuar es un aspecto principal ante la calidad del servicio, el trabajo social, se basa en el respeto, valor y la dignidad inherente de toda persona, en sus derechos, donde debemos ser parte del acompañamiento para defender la integridad y bienestar físico, psicológico y emocional de cada persona. Es así como, el trabajador social tiene la responsabilidad de promover la justicia social en relación con la sociedad en general, frente al presente estudio, queda para los próximos profesionales el desafío de oponerse a las políticas y acciones injustas, asegurarse de que las intervenciones generadas se distribuyeron de forma justa y de acuerdo a las necesidades. Trabajar en solidaridad, teniendo la obligación de oponerse a las

situaciones sociales que contribuyen a exclusión social, estigmatización o subyugación. Es responsabilidad de los trabajadores sociales, desarrollar y mantener habilidades, necesarias para abordar el déficit habitacional, y actuar con integridad frente a los problemas de la clase social más desprotegida.

Como lo mencionamos anteriormente, la disciplina del Trabajo Social en temática habitacionales se caracteriza por contribuir a incrementar la calidad de vida de los más vulnerables de nuestra sociedad, promoviendo la igualdad de oportunidades de toda la comunidad para acceder a una vivienda digna, mejorando las condiciones sociales de habitabilidad, donde es necesario trabajar directamente con las personas, y organizaciones territoriales, permitiendo su fortalecimiento, la resolución de problemas y la promoción de sus derechos.

Referencias Bibliográficas

- Allende S (1971) Análisis crítico de las políticas de vivienda social en Chile, fundamentos para el reconocimiento del derecho a la vivienda, Memoria para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, Santiago 2011. P: 90
- Araos, C. (2008) La tensión entre filtración y conyugalidad en la génesis empírica del Allegamiento. Santiago: Tesis para optar al grado de Magister en Sociología. Pontificia Universidad Católica de Chile. P: 5-7-10-12-13.
- Bravo H (1959) El problema de la vivienda a través de su legislación (1906-1959) Santiago Editorial Universitaria.P:16-47-48-52-53-54.
- Bustamante F y Sagrado M (2009) Allegados en comités de vivienda: un análisis exploratorio, CIS Centro de Investigación Social un Techo para Chile.P:32.
- Concha J (1899) Conferencia sobre economía social Santiago, 1899, Universidad Católica de Chile. P: 42.
- Dammert L (2003). Delitos y violencia urbana en una ciudad Segregada; Centro de estudios en Seguridad, Ciudadana Universidad de Chile. P: 2
- DICTUC (2000) Segunda fase sistema de medición de satisfacción, beneficiarios vivienda básica 1999-2000, Informe final, DITEC, MINVU. Rehabilitación de bloques de vivienda, Construcción, comunidad y barrio.P:14
- Diario El Mercurio (1910) Diario el Mercurio, 13 de junio, de 1910.P:9.
- Donald M. (1994) El déficit a nivel nacional y regional, Santiago; Corporación de Promoción Universitaria, 1994, P: 14

- De Mattos (1992) El estado subsidiario y sus políticas urbanas: la expulsión de los estratos bajos de la ciudad, Universidad de la Frontera, Temuco, Chile, 2013.P: 150.
- Espinoza V. (1987,a) Para una Historia de los Pobres de la Ciudad Sur Santiago, Chile1987.
- Espinoza V. (1987,b) Estadísticas del Servicio de Auxilio Social, publicadas en la voz 10 de noviembre de 1987.P: 250-252.
- Galeano, M (2004). Diseño de Proyectos en la investigación cualitativa”. Fondo Medellín, Editorial Universidad EAFIT. Colombia. P: 24.
- Góngora, A (2000) Chile (1541-2000) una interpretación de su historia política, Santiago de Chile: Santillana de Sociología, tesis de grado. P: 238
- González M y Ortúzar L (2007) Revista Centro de Investigación Social; un Techo para Chile, 2007
- Green, M (1988) Familia, hogar y vivienda: el problema de los allegados. Pontificia Universidad Católica de Chile. P: 14
- Gómez, M (2006) Introducción a la Metodología de la Investigación Científica”. Edit. Brujas, Córdoba Argentina.
- Hidalgo R. (1999) La vivienda social en Chile: La acción del Estado en un siglo de planes y programas, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales Universidad de Barcelona, 1999.P: 17-23-27-29.
- Hidalgo R. (2000) Los orígenes de las políticas de viviendas sociales en Chile: leyes, discursos, y actores, 1843-1925. Estudios urbanos. P: 15-24.
- Hidalgo R. (2005) Vivienda social en Chile y la construcción del Espacio Urbano en el Santiago del Siglo XX. Santiago Instituto de Geografía Universidad de Chile. Centro de Investigaciones Diego Barrios Arana, P: 65-80-397-420-428.

- Hidalgo R. (2006) Cien años de política de vivienda social, cien años de expulsión de los pobres a la periferia de Santiago”, Ediciones UNAB-UC, GEO Libros, Santiago, Chile, 2006, P. 37.
- Hidalgo R, Palma E y Sanfuentes A (1979) Políticas estatales en condiciones de movilización social: las políticas de vivienda en Chile; EURE, 1979, Vol. N°16: 55.
- Hernández, S (2003) “Metodología de la investigación” Ed. Mc Graw Hill, Chile 2003. P: 5-36
- Informe de Desarrollo Humano (2000) PNUD-MIDEPLAN Y SERPLAC, Informe de Desarrollo Humano en las comunas de Chile, 2000
- Letelier V, (1971) Los pobres en Hernán Godoy Estructura Social en Chile Santiago, 1971
- MIDEPLAN (2006) Encuesta CASEN, definiciones de vivienda y otros.
- MINVU (1976) Ministerio de Vivienda y Urbanismo, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, Departamento de Estadísticas, 1976, P: 2
- MINVU (1992) Ministerio de Vivienda y Urbanismo, División técnica de estudio y fomento habitacional, departamento de estadísticas, 1992, P: 10
- Morris J (1967) Las elites, los intelectuales y el consenso: estudio de la cuestión social y del sistema de relaciones industriales de Chile. Santiago: Ed. Del Pacífico, 196 P: 79
- Necochea A (1987) Una estrategia demográfica de renovación urbana residencial: el caso de la comuna de Santiago EURE, bol XVI, P 37-39.
- Palma E, Sanfuentes A. (1979) La vivienda social en el periodo de la participación popular 1964-1973, Ministerio de Vivienda y Urbanismo Cap. 5 P: 35-55.

PLADECO (2011).	Plan de Desarrollo Comunal de Cerro Navia, 2011 2015, I. Municipalidad de Cerro Navia, Actualización plan de desarrollo comunal, antecedente diagnóstico: global, sectorial y cualitativo.
PQMB (2007).	Reglamento Programa recuperación de barrios. División Jurídica MJCM.CCHV, 21.11.07.Decreto Nº 14, (V.VI), 2007. Art. 1, 3, 4 y 7.
Raposo M (2001)	“Espacios Urbanos e Ideología del Paradigma de la Corporación de la Vivienda en la arquitectura Habitacional chilena”. Ediciones Universidad Central, Santiago, abril 2001, pag.54
Rebolledo N (N/D)	Política Habitacional Chilena, Facultad de Arquitectura y Diseño. Pentafónica Universidad Católica de Chile
Recabarren E (1910)	El balance del siglo: ricos y pobres a través de un siglo de vida republicana”. 3 septiembre 1910, P: 9
Revista Higiene (1843)	Reglamento de conventillos”, Tomo VII 1901 P. 183.
Revista Invi (2007)	Revista Invi N 59. Volumen 22. Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Instituto de la Vivienda 2007
Riveros J (1995)	Aquí hacemos Historias: Crónicas y relatos de San Joaquín 1995 pág. 9
Rojas E (1992)	El largo camino hacia la reforma del sector vivienda. Lecciones de la experiencia chilena Banco Interamericano del Desarrollo. Departamento de Desarrollo Sostenible. Washington D.C., 1999 P: 2.
SUR Profesionales (2014)	Informe diagnostico PHS, P: 85.

- Sugranyes A y Mathivet C (2010) Ciudades para todos, por el derecho a la ciudad, propuesta y experiencias, Santiago, Chile, 2010.
- Urrutia C (1972) Historia de las Poblaciones Callampas; Santiago, 972. Quimantú.
- Valdivia J (1969) El 5% CORVI. DFL 2, DFL 282, DFL 209".Editorial Jurídica de Chile, Santiago.
- Vergara L (2004) El Estado subsidiario y sus políticas urbanas La [explosión de los estratos bajo la ciudad. Vol. 5 N°62. Universidad de la Frontera, Temuco Chile, Temuco, Chile, 2004.

Referencias Electrónicas.

- Castillo, M(N/D) Producción y gestión habitacional de los pobladores. Participación desde abajo en la construcción de vivienda y barrio en Chile, http://pradpi.org/wpcontent/uploads/2014/11/2_Art%C3%ADculo-Mar%C3%ADA-Jos%C3%A9-Castillo-Couve-Chile.pdf?37ec5c consultado: 10 de junio de 2015
- Cámara Chilena de Construcción (2005) Balance de la Vivienda en Chile, 2005 www.cchc.cl/wpcontent/uploads/2011/03/BalanceViviendaCChC.pdf Consultado el 12 de mayo de 2015. P: 23.
- Centros Estudios Sociales y de Opinión Pública (2006) www.diputados.gob.mx/cesop/ Consultado 03 de Mayo de 2015

- CORVI (1960) Gestación de la CORVI, abril 26 de 2011, Viviendas sociales grandes desafíos de ayer y hoy P:7-14-23. <https://vivosoc.wordpress.com/2011/04/26/corvi-1953/>. Consultado: 12 de abril 2015.
- CORVI (1963) Plan habitacional Chile, Corporación de la vivienda decreto con fuerza de ley N° 2, 31 de julio de 1959, Corporación de la vivienda Santiago, 1963: 7-104, <http://www.observatoriourbano.cl/docs/pdf/Chile%20Un%20Siglo%20de%20Pol%C3%83%C2%ADticas%20de%20Vivienda%20y%20Barrio%20Diciembre%202007.pdf>. Consultado el 12 de mayo de 2015. P: 7-104.
- CORVI (1967) La Vivienda Social de la CORVI, otro patrimonio instituto de la Vivienda/Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/247/966> Consultado: 16 de abril de 2015. P: 698.
- De Ramón, A (1990) La población informal. Poblamiento de la Periferia de Santiago de Chile. EURE 1990 vol. 16. <http://www.eure.cl/numero/la-población-informal-poblamiento-de-la-periferia-de-santiago-de-chile-1920-1970/> Consultado: 23 de junio de 2015.P: 22-23.
- Diccionario RAE (2001) <http://lema.rae.es/drae/?val=vivienda> Consultado: 9 de mayo de 2015.
- Declaración Universal de los DDHH (1948) <http://www.ohchr.org/SP/Issues/Housing/Pages/InternationalStandards.aspx> Consultado: 04 de mayo de 2015.
- FITS (2016) Definición del Trabajo Social” http://es.wikipedia.org/wiki/trabajo_social. Consultado el 26 de enero de 2016.
- Hernández R, Fernández C y Baptista P (2006) El análisis de contenido como ayuda metodológica para la investigación, Revista de Ciencias Sociales <http://web.ebscohost.com/Legacy/Views/static/html/hm?aspxerrorpath=/ehost/pdfviewer/pdfviewer> Consultado: 16 de octubre 2015.

- MINVU (2016) Página Oficial Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Subsidios Habitacionales para sectores de clase media y vulnerable http://www.minvu.cl/opensite_20070212162237.aspx consultado el 15 de noviembre de 2015.
- Olabuenaga J. (1996) Capítulo 5: Estrategia Metodológica P: 14-23 http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lco/montesinos_r_m/capitulo5.pdf Consultado: 1 de agosto de 2015
- PIDESC (1985) Derecho a una vivienda adecuada Observatorio DESC <http://observatoridesc.org/es/derecho-una-vivienda-adecuada> Consultado: 06 de septiembre de 2015
- Pulgar C (2013) Día del Hábitat en Chile: entre neoliberalismo y Revolución urbana <http://radio.uchile.cl/2013/10/06/dia-mundial-del-habitat-en-chile-entre-neoliberalismo-y-Revolucion-urbana> Consultado el 14 de mayo 2015.
- Revista La Mano Amiga (2015) Programa Mi Casa ya; Una realidad para el Valle del Cauca; Marzo, 2015. <http://lamanoamiga.com.co/programa-mi-casa-ya-una-realidad-para-el-valle-del-cauca/> Consultado en 15 de junio de 2015.
- Rodríguez A (2005) El Gong de Temuco: "Los Con Techo: un desafío para la política de vivienda social" P: 14-15-16-17-18. http://www.sitiosur.cl/surenlosmedios_noticiaDetalle.php?pid=8093#sthash.UnuayfiZ.dpuf.P:14-15-16-17-18. Consultado: 09 de mayo de 2015.
- Sabatini F. (2000) ¿Se acabó el suelo en la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile, Santiago de Chile, Mayo 2000 http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S025071612007000100004&script=sci_arttext Consultado: 12 de agosto de 2015.

- Salazar G (2012) Movimiento sociales en Chile 2012. <https://cienciassocialespolitica.files.wordpress.com/2014/11/salazar-movimientos-sociales-en-chile.pdf> Consultado, 29 de julio, de 2015
- Sepúlveda O (1986) El Espacio en la Vivienda Social y Calidad de Vida <http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/artic/e/view/78> Consultado el 08 de junio de 2015. P: 56.
- Simian M (2010) Logros y desafíos de la política habitacional en Chile. Centro de Estudios Públicos. http://www.cepchile.cl/dms/archivo_4601_2750/rev_117_simian.pdf. Consultado el 04 de mayo de 2015. P: 270.
- Scripta N (1999) Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, N°45, La vivienda social en Chile; la acción del Estado en un siglo de planes y programas. Universidad de Barcelona, 1999, <http://www.ub.edu/geocrit/sn-45-1.htm>. Consultado: 05 de mayo de 2015.

Anexos

Matriz de Operacionalización de Variables.

Objetivo	Establecer la percepción que tienen los habitantes de la población “Lomas del Prado” ubicada en la comuna de Cerro Navia, sobre la calidad de la vivienda social, en cuanto a materialidad, habitabilidad y barrio.			
Definición Conceptual	Calidad de vivienda:” El conjunto de las propiedades y las características de un producto o servicio que le confieren la aptitud para satisfacer las necesidades expresas o implícitas de todo el proceso de materialización de la obra”. (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de Chile, comisión de tecnología y calidad de la vivienda, Caribe, 1996)			
Definición Operacional	Definiremos calidad de vivienda como los requisitos o propiedades básicas que deben satisfacer a las necesidades de las personas y que, por lo tanto, debe brindar cobijo y seguridad, ante los fenómenos de la naturaleza, no correr riesgos físicos y de salud entregando protección a las personas, frente a otras personas. También debe contar con una habitabilidad, acorde a la familia y necesidad de espacios suficientes, accesibles y dispuestos de manera funcional, en un ambiente con condiciones estables y adecuadas de temperaturas, humedad, sonido, luz y calidad de aire. Por último, se debe considerar la Durabilidad y comodidad, referido a los materiales que requieran la menos y más económica mantención y reposición, puesta en obras que aseguren la permanencia estable y máxima de lo construido e instalado.			
VARIABLES	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS
Calidad de Vivienda.	Barrio	Seguridad <ul style="list-style-type: none"> • Alumbrado público • Calles y veredas pavimentadas • señaléticas en buen estado • Número de funcionarios policiales por cantidad de habitantes. • Redes vecinales • Protección vecinal • Programas sociales relacionados con la seguridad (atención a jóvenes en situación de riesgo, prevención y tratamiento de uso de drogas, salud comunitaria, violencia doméstica, otros) • Ausencia de focos de drogadicción y delincuencia. • Esterilización de perros callejeros • Existencias de plagas, ratones, termitas, etc. Áreas verdes <ul style="list-style-type: none"> • Inexistencia de Micro basurales en sitios eriazos, ni espacios públicos. • Existencia de áreas verdes (plazas, y parques) • Disponibilidad de canchas y Multi-canchas • Mantenimiento de pasto y árboles. Lugares de encuentro <ul style="list-style-type: none"> • Actividades deportivas y/o recreativas • Feria de las pulgas, artesanía local • Eventos culturales y educativos, (teatro títeres, manualidades, cine) • Juntas vecinales • Municipalidad Espacios de sociabilización		<ol style="list-style-type: none"> 1. Según su opinión, ¿cómo considera su barrio en tornos a la iluminación de las calles, pavimentos, señaléticas, protecciones vial y policial? 2. Respecto a los programas relacionados con la seguridad vecinal, tales como, implementación de alarmas comunitarias, seguridad ciudad, carabineros de Chile, o PDI ¿Siente niveles de protección y satisfacción con las medidas que se otorgan? 3. mediante su percepción ¿Cuánto es la magnitud de consumos de drogas y delincuencias que protagoniza la villa? 4. Respecto a las áreas verdes, ¿siente satisfacción entorno a la cantidad de áreas verdes? ¿Por qué?5.

	<p>Materialidad</p>	<p>Tipo de Construcción</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La iglesia • Centros de madres • Talleres (niños, mujeres y hombres) • Asambleas territoriales. <p>Servicios de transporte</p> <ul style="list-style-type: none"> • paraderos de transporte publico • medidas de gestión de tránsito (sentido de tránsito, semaforizaciones, señalización y demarcación, estacionamiento en espacios públicos) • facilidades para la circulación peatonal (pavimentación de aceras y proyectos de seguridad) • redes de ciclo vías <p>Comercio</p> <ul style="list-style-type: none"> • tiendas de comestible • supermercados • panaderías • vestuario • calzado. <p>Servicios de Salud</p> <ul style="list-style-type: none"> • CESFAM • Hospitales <p>Centros educacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • jardines • colegios municipales • colegios subvencionados • centros deportivos <ul style="list-style-type: none"> • Tamaño. • Materiales de construcción resistente ante efectos de la naturaleza <ul style="list-style-type: none"> • área de cocina, comedor, sala de estar, dormitorios, baño, patio, etc. 	<p>¿De qué manera se hace presente el deporte en su sector? (ciclovías, canchas, multi-canchas, piscinas, gimnasios, etc.)</p> <p>6. ¿cuál es el impacto que genera la existencia de micro basurales que presenta el sector? ¿De qué manera se ha lidiado el problema de plagas e infecciones que presenta el sector?</p> <p>7. ¿Su familia, se siente protagonista, participante de los lugares de encuentro, recreación, y socialización?, tales como actividades deportivas, ferias vecinales, talleres para niños, jóvenes, mujeres, hombres o adulto mayor. Asambleas comunitarias, etc.</p> <p>8. ¿Considera usted que hace falta el incentivo de crear instancias de participación comunitaria?</p> <p>9. ¿Cómo considera o evalúa el servicio de transporte que se ejecuta en su sector? En torno a seguridad, acceso, satisfacción, etc.</p> <p>10. ¿Cómo considera el servicio de comercio, tales como negocios, minimarket, supermercados, tiendas comerciales, mall, entre otros? Etc. que existen cerca de su sector</p> <p>11. ¿Los sistemas de salud más cercana a su sector, tales como CESFAM, SAPUS, y/o Hospitales han sido</p>
--	----------------------------	------------------------------------	---	--

	Habitabilidad	<p>Dotación De infraestructura</p> <p>Distribución de espacio</p> <p>Tipos de habitaciones</p> <p>Espacios habitables</p>	<ul style="list-style-type: none"> • luz natural • ventilación 	<p>efectivos cuando ha acudido a ellos?</p> <p>12. ¿cuál es la opinión que mantiene frente a los servicios educativos, que entrega su sector?, tales como jardines, colegios, liceos, etc.13. ¿Considera adecuado el tamaño de su vivienda? ¿Porque? 14. ¿Las terminaciones y materialidad de la vivienda, considera que son de buena calidad?15¿La vivienda resguarda a usted y su familia del clima frío y el calor?16. ¿Cómo considera la distribución de espacio de su hogar? 17. ¿Siente comodidad en cada espacio de distribución, en temas de espacio, iluminación, ventilación?</p>
--	----------------------	---	--	---

Objetivo	Describir la percepción sobre la calidad de las viviendas sociales, por parte de los profesionales y técnicos que ejecutan las políticas habitacionales.
Definición Conceptual	Posibilitar el acceso a soluciones habitacionales de calidad y contribuir al desarrollo de barrios y ciudades equitativas, integradas y sustentables, todo ello bajo criterios de descentralización, participación y desarrollo, con el propósito que las personas, familias y comunidades, mejoren su calidad de vida y aumenten su bienestar (MINVU; 2015).
Definición Operacional	Las expectativas de calidad de vivienda, se conocerá mediante la percepción que tienen las familias sobre el espacio que satisface las necesidades de los usuarios, esperando una construcción y terminaciones de calidad, que cuente con distribuciones de los espacios acorde al número de integrante familiar, donde se respete la privacidad e intimidad de cada familia, que su ubicación cuente con áreas de recreación, espacios seguros sin focos de delincuencia ni drogadicción, cercano a los servicios básicos necesarios para la familia, como centros educacionales, de salud, transporte, trabajo etc.

Variables	Dimensiones	Subdimensiones	Indicadores	Ítems
Expectativas de Calidad de Vivienda.	Barrio	Seguridad Áreas verdes	Alumbrado público Calles y veredas pavimentadas señaléticas en buen estado Número de funcionarios policiales por cantidad de habitantes. Redes vecinales Protección vecinal Programas sociales relacionados con la seguridad (atención a jóvenes en situación de riesgo, prevención y tratamiento de uso de drogas, salud comunitaria, violencia doméstica, otros) Ausencia de focos de drogadicción y delincuencia. Esterilización de perros callejeros Existencias de plagas, ratones, termitas, etc. Inexistencia de Micro basurales en sitios eriazos, ni espacios públicos. Existencia de áreas verdes (plazas, y parques) Disponibilidad de canchas y Multicanchas Mantenimiento de pasto y árboles.	Según sus expectativas, ¿Cómo le gustaría que fuera su barrio en torno a la iluminación de las calles, pavimentos, señaléticas, protecciones vinal y policial? 2. Respecto a los programas relacionados con la seguridad vecinal, ¿cuáles serían ideales o adecuados en tema de seguridad para su familia y comunidad? 3. mediante su expectativa ¿Cómo erradicaría s la magnitud de consumos de drogas y delincuencias que protagoniza la villa? 4. Respecto a las áreas verdes, ¿qué ideas y/o proyectos implementaría para su mejoramiento, fortalecimiento o existencia? 5. En unos años más, ¿Cómo desearía que fuera el deporte en su sector? (ciclovías, canchas, multicanchas, piscinas, ´gimnasios, etc.) 6. Frente al micro basural existente, en los próximos años, ¿qué le gustaría que
		Espacios de socialización	Lugares de encuentro Actividades deportivas y/o recreativas Feria de las pulgas, artesanía local Eventos culturales y educativos, (teatro títeres, manualidades, cine) Juntas vecinales Municipalidad La iglesia Centros de madres Talleres (niños, mujeres y hombres) Asambleas territoriales.	

	Habitabilidad	Muros Techos Pisos Distribución de espacio Tipos de habitaciones		de la próximas vivienda sociales? 16. ¿Cómo cree que serán la distribución de espacio de las nuevas viviendas sociales? 17. ¿cree usted que mejorará la comodidad en cada espacio de distribución, en temas de espacio, iluminación, ventilación?
--	----------------------	---	--	---

Instrumento Usuarios DS N° 49
Población Lomas del Prado (Ex Las Viñitas) – Cerro Navia

I. Individualización

Nombre		Edad	
Ocupación			

1. ¿En qué situación se encontraba antes de obtener su vivienda en Las Viñitas?

___ Allegado

___ Arrendatario

___ Ocupantes de Campamento

___ Otra ¿Cuál? _____

¿En qué lugar y cuánto tiempo permaneció en esa situación?

2. ¿A través de qué forma obtuvo su vivienda?

___ Comité

___ Postulación colectiva

___ Postulación individual

___ Otra ¿Cuál? _____

¿Por qué?

3. Al momento de recibir su vivienda en Las Viñitas, ¿Qué expectativas tenía en relación al barrio y la calidad de la vivienda?

Dimensión Barrio

II. Barrio.

a) Seguridad

1. Según su opinión ¿Considera que las viñitas era un barrio seguro para vivir tranquilamente en familia?

___ Sí

___ No

¿Por qué?

2. ¿Cuál cree usted que fue el principal problema que se vivía en Las Viñitas?

¿Cómo le hubiese gustado que fuera la población Las Viñitas?

b) Áreas Verdes:

1. ¿Cree que fueron suficientes la existencia de áreas verdes, tales como plazas, parques, disponibilidad de cancha, multi-canchas, mantenimientos de pastos y árboles en su población anterior?

___ Si

___ No

___ No

existían

¿Por qué?

2. ¿Qué ideas y/o proyectos habría implementado para su mejoramiento, fortalecimiento y duración de estos espacios público y áreas verdes?

c) Espacios de Socialización:

1. ¿Cómo considera que fueron los lugares de encuentro donde se generaban las actividades deportivas, recreativas, asambleas territoriales, eventos, talleres culturales, educativos, centro de madres, junta de vecinos, entre otros?

Muy Buenos
 Bueno
 Regulares

Malos
 Muy Malos
 No existían

¿Por qué?

Si su respuesta anterior fue regular, mala, muy mala o no existen; ¿Cómo le hubiese gustado que fueran esas instancias de socialización?

2. ¿Cree usted que la participación comunitaria influye en la política habitacional, enfocada a los mejoramientos de las viviendas sociales?

Sí

No

¿Por qué?

3. ¿Usted y su familia, se sintieron protagonistas y/o participes de los espacios de encuentro comunitario y toma de decisiones para la construcción Lomas del Prado?

Si

No

¿Por qué?

4. ¿Considera usted que fue importante la participación y protagonismo de los vecinos, para la planificación y construcción de la nueva población?

___ Sí

___ No

¿Por qué?

5. ¿Considera usted, que faltó mayor incentivo para crear instancias de participación dentro de la comunidad Las Viñitas?

___ Si

___ No

¿Por qué?

d) Servicios Básicos:

1. Cerca de la población Las Viñitas, existían los servicios básicos tales como:

Centros médicos	___SI	___NO
Centros Educativos	___SI	___NO
Institución policial	___SI	___NO
Centros de recreación	___SI	___NO

2. ¿Cómo era la calidad de los servicios existentes en la comunidad?

Centros médicos ___Bueno ___Malo ___Regular ___No
Existen

¿Por qué?

Centros Educativos _____ Bueno _____ Malo _____ Regular _____
No Existen

¿Por qué?

Institución policial _____ Bueno _____ Malo _____ Regular _____ No
Existen

¿Por qué?

Centros de recreación _____ Bueno _____ Malo _____ Regular _____ No
Existen

¿Por qué?

III. Vivienda

a) Materialidad

1. Al momento de la entrega de su vivienda en el año 1983, ¿cumplía con los parámetros necesarios para vivir en familia?

_____ Sí _____ No

¿Por qué?

b) Habitabilidad

1. ¿Su vivienda anterior, permitía relacionarse íntimamente con su núcleo familiar, permitiendo un desarrollo satisfactorio?

Si

No

¿Por qué?

2. ¿Cómo calificaría, la distribución que se brindó para los espacios destinados a (baño, cocina, living, comedor y dormitorios)?

Muy Buenos

Malos

Bueno

Muy Malos

Regulares

¿Por qué?

3. ¿La distribución de los espacios de las viviendas proporcionaban la luz y ventilación adecuada para una buena calidad de vida?

Si

No

¿Por qué?

4. ¿Cree usted que los departamentos de las viñitas contaba con el aislamiento térmico e impermeabilización adecuada?

Si

No

¿Por qué?

IV. Contexto actual

1. En tema de calidad, ¿Cómo considera la construcción de las actuales viviendas sociales, que gestiona el Ministerio de Vivienda y Urbanismo?

___ Buena ___ Mala
___ Regular

¿Por qué?

2. ¿Se siente conforme con su actual vivienda?

___ Sí ___ No

¿Por qué?

Si su respuesta anterior fue No, ¿Qué debería mejorar?

4. ¿Cómo considera usted que fue la solución que se entregó en la población Las Viñitas?

___ Buena ___ Mala ___ Regular

¿Por qué?

5. ¿Qué experiencia le dejó vivir en la población Las Viñitas?

6. El hecho de haber vivido en Las Viñitas, lo hace sentir a usted...

Orgullosa Satisfecha insatisfecha Otro _____

¿Por qué?

7. ¿Qué importancia tiene actualmente vivir en la Población Lomas del Prado?

Entrevista Técnico informante.

Análisis de datos profesional experto en temas de Políticas Habitacionales enfocada a los mejoramientos y fortalecimiento de viviendas y Poblaciones populares (SERVIU, 2015)

Nombre:	
Ocupación actual:	
Tema:	
Fecha:	

Perfil Laboral:

Preguntas de Investigación.

I. Dimensión Barrial

1. ¿Cómo consideraba usted que era la Población “Las Viñitas”, en cuanto a la seguridad, áreas verdes, espacios de socialización, servicios básicos?

__Buena

_Mala

__Regular

¿Por qué?

2. ¿Cómo considera usted que hubiesen sido adecuadas las construcciones de las viviendas sociales, en torno a modos de seguridad, iluminación, áreas verdes, espacios de socialización, servicios básicos y otros?
3. ¿Qué estrategias de intervención debieron ser aplicadas, o políticas públicas diseñadas para mejorar la calidad de los barrios sociales?
4. ¿Considera usted que es importante conocer las expectativas y opiniones de los usuarios antes y después de la construcción de su barrio?

Sí__

No__

II. Dimensión Materialidad

1. ¿Cuál es su opinión con respecto a los tipos de construcción que se aplican para las viviendas sociales, en torno a diseños, localidades, tamaños e infraestructura?

___Buena

___Mala

___Regular

¿Por qué?

2. ¿Considera usted, que la política habitacional actual en nuestro país, se enfoca mayormente en la cantidad y no la calidad de las construcciones de viviendas sociales?
3. ¿Qué estrategias de intervención debiesen ser aplicadas a su juicio, para mejorar la calidad de estas viviendas sociales?
4. ¿Considera importante conocer las expectativas y opiniones de los usuarios antes y después de la construcción de su vivienda? ¿Por qué?

III. Dimensión Habitabilidad

1. ¿Considera que la distribución de espacio, tipos y números de habitaciones, y espacios habitables eran los adecuados para las familias de la ex población Las Viñitas, de Cerro Navia? ¿Por qué? ¿cómo debiese ser el adecuado?

Registro fotográfico

Población Las Viñitas I, II y Hondonada, Cerro Navia.



Pasaje El Nosedal, Población, Las Viñitas I, Cerro Navia



Ampliaciones ilegales, Población Las Viñitas I, Cerro Navia.



Plaza El Frutillar, Las Viñitas I y II, Cerro Navia.



Pasaje El Nosedal, Las Viñitas II, Cerro Navia



Ampliaciones ilegales, Población La Viñita II, Cerro Navia.



Pasaje El Nosedal, Población La Hondonada, Cerro Navia.



Ampliaciones ilegales, Población La Hondonada).

Lomas del Prado, Cerro Navia.



Condominio El Raulí, Población Lomas del Prado, Cerro Navia.



Condominio La Legua, destinado para niños, niñas, adolescentes, adultos discapacitados, y/o adultos mayores.



Fundación Integra Av. Errázuriz, Población Lomas del Prado, Cerro Navia.



Calle Las Encinas, Población Lomas del Prado, Cerro Navia.



Pasaje El Espino, ampliaciones legales, Población Lomas del Prado, Cerro Navia.



Av. Mapocho Norte, ampliaciones legales, Población Lomas del Prado, Cerro Navia.



Pasaje Río Douro Norte, Población Lomas del Prado, utilizado para espacios de recreación, participación ciudadana, y áreas verdes).