

M 51694

M  
A 6832  
2000  
C1

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES  
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL

**EVALUACION DE LA GESTION HABITACIONAL MUNICIPAL  
Y DIAGNOSTICO SOCIOHABITACIONAL DE 18 UNIDADES VECINALES EN  
SITUACION DE POBREZA PERTENECIENTES A LA COMUNA DE QUILPUE:  
UNA ACCION INTEGRADA PARA ENFRENTAR NUEVOS DESAFIOS  
COMUNALES.**

**SEMINARIO DE TITULO PARA OPTAR AL GRADO  
ACADEMICO DE LICENCIADO EN SERVICIO SOCIAL  
Y AL TITULO PROFESIONAL DE ASISTENTE SOCIAL.**

**PROFESOR GUIA:  
SR: FERNANDO PASTEN CORDOVEZ**

Universidad  de Valparaíso  
CHILE  
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL  
BIBLIOTECA

152

**ALUMNAS SEMINARISTAS:  
GLORIA AREVALO BUGUEÑO  
CLAUDIA CAMPOS AHUMADA  
VERONICA MORA CORNEJO**

2000



UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES  
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL  
COLON 2128 - CASILLA 3020 - FONOS: 508650 - 508654 - FAX: 508674  
VALPARAISO — CHILE



Ref.: Informa calificación de Seminario de  
Título alumnos que se indica.

Fecha, 15 de enero de 2001

**SEÑOR DECANO:**

En mi calidad de Profesor Guía vengo en informar el Seminario de Título desarrollado durante el año académico 2000 por las alumnas de la Escuela de Trabajo Social Srtas. **GLORIA AREVALO BUGUEÑO, CLAUDIA CAMPOS AHUMADA y VERONICA MORA CORNEJO** expuesto en el informe final de dicho Seminario, institulado "EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN HABITACIONAL MUNICIPAL Y DIAGNÓSTICO SOCIOHABITACIONAL DE 18 UNIDADES VECINALES EN SITUACIÓN DE POBREZA PERTENECIENTES A LA COMUNA DE QUILPUE: UNA ACCIÓN INTEGRADA PARA ENFRENTAR NUEVOS DESAFÍOS" patrocinado por la **Ilustre Municipalidad de Quilpué..**

En la Evaluación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 42º, del Reglamento del Plan de Estudio vigente, he tenido en consideración los siguientes aspectos: importancia, originalidad y aporte del trabajo al campo profesional; aspectos metodológicos; amplitud y suficiencia del desarrollo del tema y de la bibliografía utilizada; régimen formal de citas; carácter de la redacción y calidad del vocabulario técnico utilizado.

Por lo anteriormente expuesto vengo en calificar el Seminario de Título con nota **6.2 (seis punto dos).**

Universidad de Valparaíso  
CHILE  
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL  
  
FERNANDO PASTÉN CORDOVEZ  
PROFESOR GUÍA

AL SEÑOR  
**ANTONIO PEDRALS GARCIA DE CORTAZAR**  
DECANO  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES  
UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
P R E S E N T E  
FPC/rra.-



REF.: Informa calificación Seminario de Título  
alumnos que se indica.

VALPARAISO, 1 de Marzo de 2001.

**SEÑOR DECANO:**

En mi calidad de Profesor Informante vengo en informar el Seminario de Título desarrollado durante el año académico 2000 por las alumnas de la Escuela de Trabajo Social Srtas. **GLORIA AREVALO BUGUEÑO, CLAUDIA CAMPOS AHUMADA Y VERÓNICA MORA CORNEJO** expuesto en el informe final de dicho Seminario instituido, **"EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN HABITACIONAL MUNICIPAL Y DIAGNÓSTICO SOCIOHABITACIONAL DE 18 UNIDADES VECINALES EN SITUACIÓN DE POBREZA PERTENECIENTES A LA COMUNA DE QUILPUÉ : UNA ACCIÓN INTEGRADA PARA ENFRENTAR NUEVOS DESAFÍOS COMUNALES"**, patrocinado por la Ilustre Municipalidad de Quilpué.

En la evaluación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 42<sup>a</sup> del Reglamento del Plan de Estudios vigente, he tenido en consideración los siguientes aspectos: importancia, originalidad y aporte del trabajo al campo profesional; aspectos metodológicos; amplitud y suficiencia del desarrollo del tema y de la bibliografía utilizada; régimen formal de citas; carácter de la redacción y calidad del vocabulario técnico utilizado.

En términos generales el sistema de hipótesis presenta poca relevancia en su significación teórica, más bien esta pragmáticamente orientado a recoger información para la acción, lo cual pudo hacerse con un diseño de investigación descriptivo. Las variables dependientes de las hipótesis, salvo pocas excepciones, caen en relaciones tautológicas parciales con respecto a la variable independiente.

Las relaciones que se hipotetizan son de resultado más o menos obvio.

La estructura general de la tesis está muy ligada a la acción, a la manera de un marco de referencia para las prácticas, no alcanza a desarrollar procesos reflexivos que permitan identificar aportes con alguna trascendencia para la disciplina.



UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES  
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL  
COLON 2128 - CASILLA 3020 - FONOS: 508650 - 508654 - FAX: 508674  
VALPARAISO — CHILE



2.

El seminario tiene la fortaleza de haber aportado información estratégica para la acción del Municipio en desarrollo social y vivienda.

Por lo anteriormente expuesto vengo en calificar el presente Seminario de Título con nota **4.8** (cuatro punto ocho).

Universidad de Valparaíso  
CHILE  
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL

**LEONARDO ONETO PIAZZE**  
**PROFESOR INFORMANTE**

AL SEÑOR  
**ANTONIO PEDRALS G. de C.**  
DECANO  
FACULTAD DE DERECHO Y  
CIENCIAS SOCIALES  
PRESENTE.  
LOP/rvs.-

**¡Gracias!**

*A todas aquellas personas que  
desde el anonimato (en este papel),  
me apoyaron .  
Ustedes saben quienes son.  
se encuentran en Santiago,  
en Valparaíso y sobretodo en San Antonio.*

**¡¡ Muchas Gracias!!**

*A ti Nanita  
por ser incondicional  
y por lo mismo imprescindible...*

*sin reservas ,*

*Claudia.*

## AGRADECIMIENTOS

El Señor es fiel testigo del significado que tiene para mí poder llegar a escribir estas líneas, donde quiero agradecer a todos aquellos que de una u otra manera compartieron conmigo este largo camino que hoy culmina, el cual no estuvo exento de sacrificios, pero que sin duda no hubiera sido posible sin el apoyo de todos esos seres, a quienes hoy les he querido hacer un humilde reconocimiento.

Dedico este trabajo a mis padres, hermanos, amigos y especialmente a mi sobrino Ignacio, quien con su llegada desbordó de alegría mi corazón

Agradezco en primer lugar a DIOS, a Cristo y a la Virgen María, porque la Fé en ellos me permitió ponerme de pié y seguir adelante todas las veces que caí.

Quiero agradecer muy especialmente a mis padres Juvenal Mora y Luisa Cornejo, quienes se sacrificaron día a día para permitir que mis años de Universidad no se vieran interrumpidos por preocupaciones ajenas a mis estudios, además supieron comprender y apoyarme en todos mis buenos y malos momentos, Los quiero mucho.

A mis hermanos, Maribel y Juvenal, los cuales a pesar de todo siempre me entendieron y estuvieron a mi lado, no sólo como hermanos sino además como amigos.

A mi perra Millaray, quien fielmente compartió conmigo cada larga noche de estudio, acompañandome y apoyándome a su manera.

A Patricio Silva Paris, quien supo conservar intacta, a pesar de la distancia, la llama del gran amor que nos une. Gracias por tus consejos, que me permitieron superar debilidades, por tus palabras de admiración cuando observabas mi trabajo y por tu apoyo incondicional. "Te amaré siempre".

A mi gran amigo Carlos González, quien llegó en un momento difícil de mi vida y que con sus sabios consejos logró darme las herramientas para salir adelante y conseguir mis metas. "Gracias por tu paciencia infinita y cariño sincero"

A mis amigas Gloria, Urzula y Maritza, les agradezco de todo corazón los buenos momentos compartidos, su sinceridad y apoyo incondicional.

A mis amigos de siempre, Manuel, Pedrito, José, Juan y Margarita, quienes son parte importante de este logro alcanzado, Gracias por alentarme, acompañarme y sobre todo por la valiosa y sincera amistad que me entregan.

A mis compañeros y amigos de promoción, Ricardo, Astrid, Alexis, Jorge, Paola, Claudia, Sandra y Patricia con quienes compartí momentos difíciles, pero sobre todo largas horas de felicidad.

A mis compañeras de Seminario, Gloria y Claudia, con quienes compartí un largo y fructífero año lleno de buenos y malos momentos.

A la señora Violeta Silva Ponce, Supervisora Institucional, quien además de entregarnos orientación profesional, nos entregó su amistad y sabios consejos.

Al señor Fernando Pastén Cordovez, profesor Guía, y a los demás docentes que con su orientación y buena voluntad, enriquecieron nuestro estudio.

Y a todos aquellos héroes anónimos, con quienes tuve la suerte de toparme en el camino, mis más sinceros agradecimientos.

VERONICA MORA CORNEJO

*A mis padres, les quiero decir, que orgullosa me siento de tenerlos cerca de mí, que fueron un pilar importante en mi desarrollo personal, que sin su apoyo, educación y amor este éxito no se hubiese poder alcanzar.*

*Mónica y Benja, les doy las gracias por su paciencia y por la valoración del trabajo que he realizado en lo profesional, sean perseverantes hasta que vean sus sueños hacerse realidad.*

*Ceci, Claudia y Marite, ustedes, fueron parte importante en el desarrollo y culminación de este éxito, fueron quienes me ayudaron a formarme como profesional, complementando nuestros conocimientos, y también nuestras experiencias de vida, las cuales no se borrarán jamás.*

*Señora Violeta, su apoyo incondicional, permitió que este trabajo en forma puntual, haya sido valorado como tal, su profesionalismo y su trabajo con la gente la hacen ser tan especial.*

*A ti amor, que estuviste presente desde el inicio de mi carrera profesional, aguantando mis quejas, mi cansancio y mi falta de atención en ciertas ocasiones, gracias por la confianza entregada, por el respeto y por el amor que me has entregado en estos cinco años de eterno enamorado.*

*Urzi, tu bien sabes, los altos y bajos que se tuvieron que pasar, para llegar al trabajo que hoy se ha de terminar, gracias por tu amistad incondicional, por tu paciencia, por tu apoyo, por tu valoración del trabajo, en fin, por ser quien eres:*

*“Mi Gran Amiga”.*

*Lela, con orgullo, respeto y admiración, te dedico, lo presente con amor.*

*“Con sabiduría, coraje y perseverancia, me he hecho responsable de mi propia vida, de mi propio éxito y de mi propia felicidad”.*

*Gracias a todos ustedes, por haberme ayudado a formarme como profesional, y ser lo que con orgullo soy:*

*Una Asistente Social*

*Dios, gracias por existir e iluminarme el camino que hoy he de seguir.*



## INDICE GENERAL

Presentación	1
Introducción General	2
<b>Capítulo 1 Marco Institucional</b>	<b>4</b>
• Antecedentes Generales	5
• Antecedentes HistóricoS	5
• Antecedentes Sociodemográficos	9
• Estructura de la Municipalidad	13
• Dirección de Desarrollo Comunitario	14
• Departamento Social	16
• Estructura Administrativa	18
• Trabajo Social	26
<b>Capítulo 2 Diseño de Investigación</b>	<b>29</b>
Introducción	30
Formulación del problema	31
Fundamentación del Problema	32
Delimitación del problema	36
Objetivos de Investigación	37
Discusión Bibliográfica	38
Técnicas de recolección de Información	48
Diseño Muestral	49
Sistemas de Análisis de la Información	49
<b>Capítulo 3 Diagnóstico</b>	<b>50</b>
• Marco de referencia	51
• Organización Administrativa	52
• Gestión Habitacional Municipal	58
• Vivienda: Aspectos Conceptuales	61
• Problemática Habitacional	66
• Soluciones frente a la problemática habitacional	76
• Comunidad: organización y participación	92



• Planteamiento de Hipótesis	98
• Operacionalización de las variables y Tabulación de Información	100
• Resultados de la Investigación	113
• Primera Parte	113
• Segunda Parte	149
• Síntesis Diagnóstica	173
• Prognosis	178
<b>Capítulo 4 Programación</b>	<b>180</b>
• Fundamentación	181
• Programación General	184
• Fundamentación proyecto 1	185
• Programación Proyecto 1	187
• Fundamentación Proyecto 2	190
• Programación Proyecto 2	191
• Fundamentación Proyecto 3	193
• Programación Proyecto 3	195
<b>Capítulo 5 Ejecución</b>	<b>197</b>
• Introducción	198
• Proyecto 1	199
• Proyecto 2	213
• Proyecto 3	254
<b>Capítulo 6 Evaluación</b>	<b>270</b>
• Fundamentación	271
• Evaluación Proyecto 1	273
• Evaluación Proyecto 2	288
• Evaluación Proyecto 3	299
• Evaluación según Foda	312
• Evaluación General	313
Conclusiones	315
Bibliografía General	319
Anexos	322



## INDICE DE CUADROS

- Cuadro Nº 1: "Número de habitantes por superficie ocupada, densidad habitacional y Número de Unidad Vecinal por sector urbano de la Comuna de Quilpué".
- Cuadro Nº 2: "Encuesta CASEN 1996".
- Cuadro Nº 3: "Proyección de la población urbana".
- Cuadro Nº 4: "Programas de atención social I semestre 1999".
- Cuadro Nº 5: "Programas implementados por el Departamento Social Comunal".
- Cuadro Nº 6: "División de la Comuna por sectores".
- Cuadro Nº 7: "Relación entre el Nº de habitantes y de vivienda por periodos".
- Cuadro Nº 8: "Programas y modalidades, total regional y comunal por postulantes por programa y Nº de orden de demanda comunal en demanda regional".
- Cuadro Nº 9: "Técnicas de recolección cualitativa".
- Cuadro Nº 10: "Técnicas de recolección cuantitativa".
- Cuadro Nº 11: "Variación del déficit habitacional año 1990, a nivel nacional".
- Cuadro Nº 12: "Déficit habitacional regional año 1994".
- Cuadro Nº 13: "Tramos de valor Programa Subsidio Unificado".
- Cuadro Nº 14 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 15 "Síntesis de los resultados de la variable".
- Cuadro Nº 16 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 17 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 18 "Síntesis de los resultados de la variable".
- Cuadro Nº 19 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 20 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 21 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 22 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 23 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 24 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 25 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 26 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 27 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 28 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 29 "Síntesis de los resultados de la variable".
- Cuadro Nº 30 "Resultados de la dimensión de la variable por instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 31 "Distribución de los resultados según instrumento aplicado".
- Cuadro Nº 32 "Distribución de los resultados según instrumento aplicado".
-



- Cuadro Nº 33 "Correlación de la variable capacidad para identificar necesidades y participación".
- Cuadro Nº 34 "Correlación de la variable capacidad para identificar necesidades y participación".
- Cuadro Nº 35 "Correlación de la variable capacidad para identificar necesidades y participación".
- Cuadro Nº 36 "Correlación de la variable capacidad para identificar necesidades y participación".
- Cuadro Nº 37 "Correlación de la variable capacidad para identificar necesidades y participación".
- Cuadro Nº 38 "Correlación de la variable capacidad para identificar necesidades y participación".
- Cuadro Nº 39 "Correlación de la variable capacidad para identificar necesidades y participación".
- Cuadro Nº 40 "Correlación de la variable capacidad para identificar necesidades y participación".
- Cuadro Nº 41 "Correlación de la variable capacidad para identificar necesidades y participación".
- Cuadro Nº 42 "Correlación existente entre las 4 organizaciones comunitarias y las variables capacidad".
- Cuadro Nº 43 "Correlación de las variables capacidad para proponer soluciones sociohabitacionales y participación en 15 Clubes Deportivos de Quilpué".
- Cuadro Nº 44: "Recursos Humanos de la Oficina de Gestión Habitacional".
- Cuadro Nº 45: "Recursos Materiales de la Oficina de Gestión Habitacional".
- Cuadro Nº 46: "Recursos Financieros de la Oficina de Gestión Habitacional".
- Cuadro Nº 47: "Resumen Presupuesto".
- Cuadro Nº 48: "Resumen de las Organizaciones Comunitarias participantes en el taller de Dirigentes".
- Cuadro Nº 49: "Recursos Humanos utilizados".
- Cuadro Nº 50: "Recursos Materiales utilizados".
- Cuadro Nº 51: "Recursos Financieros utilizados".
- Cuadro Nº 52: "Recursos Humanos, materiales y financieros utilizados".
- Cuadro Nº 53: "Recursos Humanos, materiales y financieros utilizados".
- Cuadro Nº 54: "Recursos Humanos, materiales y financieros utilizados".
- Cuadro Nº 55: "Categorías y resultados Antes y Después del instrumento de evaluación".
- Cuadro Nº 56: "Categorías y resultados Antes y Después del instrumento de evaluación".
- Cuadro Nº 57: "Categorías y resultados Antes y Después del instrumento de evaluación".
- Cuadro Nº 58: "Categorías y resultados Antes y Después del instrumento de evaluación".



---

## INDICE DE GRÁFICOS

**GRAFICO N° 1:** Distribución del nivel de allegamiento a juicio de las organizaciones encuestadas

**GRAFICO N° 2:** Distribución de necesidad de saneamiento básico a juicio de las organizaciones en estudio.

**GRÁFICO N° 3:** Distribución de encuestas de según calidad de la vivienda.

**GRÁFICO N° 4:** Distribución de encuestas de acuerdo a la capacidad para proponer soluciones.



---

## **INDICE DE FOTOGRAFIAS**

<b>Fotografía</b>	<b>Página</b>
1º Equipo de Seminario y Equipo de trabajo del Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.	Anexo N°4
2º Vista principal Casa Consistorial de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.	Anexo N°4
3º Unidad Vecinal N° 4.	Anexo N°4
4º Taller de Capacitación para Dirigentes.	Anexo N°4
5º Unidad Vecinal N° 14.	Anexo N°4
6º Unidad Vecinal N° 03.	Anexo N°4

---



---

## PRESENTACIÓN

Al finalizar una década de desafíos en el campo social, y comenzar un nuevo siglo, para el país resulta trascendental cubrir la brecha existente entre la situación de extrema pobreza- pobreza y población no pobre.

Hace bastante tiempo se habla de un Estado en vías de desarrollo; las negociaciones del Mercosur y la comunidad sudamericana, no han repercutido, hasta ahora, en el seno de la familia chilena, eje central y real indicador de desarrollo socioeconómico, a juicio de las autoras.

Más aún, la crisis asiática que, afectó mundialmente el año 1998, fue tan profunda en América Latina, que las personas en edad activa de nuestro país todavía engrosan las estadísticas de cesantía.

Sumado a ello un tercer gobierno de la Concertación, donde las líneas de acción se traspasan de un gobierno a otro, las estrategias en temas tan trascendentales para la superación de la pobreza, requieren cada vez más, la participación activa tanto de la comunidad local, como de los organismos privados. Es un hecho, que el Estado por sí sólo, hoy en día, no puede satisfacer las demandas del sector de la población con menos recursos.

En este escenario, los indicadores de calidad de vida como son: salud, vivienda, educación, alimentación, seguridad social, etc. Pasan a ser los protagonistas de las misiones que asume cada Ministerio.

Las siguientes reflexiones críticas y establecimiento de acciones sustanciales que colaboran en la red de mejoramiento de la calidad de vida, a través del perfeccionamiento de la gestión para el acceso a una vivienda digna y espacios públicos adecuados y seguros, son los temas coyunturales que se profundizan en este seminario de título denominado: Evaluación de la gestión habitacional municipal y diagnóstico de las necesidades sociohabitacionales de 19 Unidades Vecinales de la comuna de Quilpué: una acción integrada para enfrentar nuevos desafíos comunales.



---

Invitamos al lector a que siga las siguientes páginas que el equipo autor realizó con gran dedicación y profesionalismo para que resulte interesante metodológicamente y entretenido en los aspectos visuales.



---

## INTRODUCCIÓN GENERAL

El seminario de título que se desarrolla a continuación se llevó a cabo en la Ilustre Municipalidad de Quilpué, específicamente en el Programa de Vivienda del Departamento de Desarrollo Social.

Metodológicamente se siguió rigurosamente el ciclo tecnológico de Trabajo Social, complementado con aspectos de la Investigación Social que fueron relevantes al momento de ordenar la tarea del investigador.

Esta investigación tuvo dos grandes escenarios: por un lado el Programa de Vivienda en sí, y por otro la comunidad; éstos de manera integrada orientaron las acciones del equipo de trabajo.

Dentro de toda investigación, contextualizar el entorno en que se desarrolla, permite al lector facilitar no sólo su comprensión desde el inicio, sino también otorga claridad a los hechos que se presentan dentro de una realidad particular. Es así como, en el primer capítulo **Marco Institucional**, se presenta la institución patrocinante, de este seminario, en un todo armónico.

En el segundo capítulo, denominado **Diseño de Investigación**, se encuentra organizado en orden metodológico, los ítems que se siguieron para llevar a cabo la investigación son: fundamentación de la investigación, delimitación del problema, definición del problema, discusión bibliográfica, técnicas cualitativas y cuantitativas de recolección de información, diseño muestral, sistema de análisis de la información.

Los resultados de la investigación y su posterior análisis, con la síntesis diagnóstica y prognosis, son parte del tercer capítulo llamado **Diagnóstico**.

En orden estricto al ciclo tecnológico, se continúa con la programación general, que incluye un programa por cada uno de los tres proyectos desarrollados, correspondiendo al cuarto capítulo de la investigación.



---

Un quinto capítulo, lo constituye la **Ejecución** que, particularmente se desarrolla en tres escenarios distintos: elaboración de un diseño de intervención para la creación de la Oficina de Gestión Habitacional; una sectorización diagnóstica de la realidad de 18 unidades vecinales de la comuna de Quilpué y un taller de capacitación para dirigentes comunitarios.

En el sexto capítulo, destinado a la **Evaluación**, se realizó por cada proyecto ejecutado y luego a nivel general. La síntesis evaluativa va seguida del contexto comunitario, institucional, el proceso metodológico, la guía académica y el proceso de aprendizaje.

En el último capítulo se presentan las **Conclusiones**, hallazgos, aportes y propuestas finales. Finalmente, se incluyen la bibliografía general y los anexos que se dividen en: anexo de material educativo utilizado en la ejecución, material de apoyo a la investigación, anexo fotográfico.

Para efectos de formato, las comillas han sido sustituidas por rectángulos, lo que se espera, no dificulte la lectura general de la tesis.



## ***CAPITULO 1***

# ***MARCO INSTITUCIONAL***



## 1. ANTECEDENTES GENERALES DE LA INSTITUCIÓN

- **NOMBRE DE LA INSTITUCION** : Ilustre Municipalidad de Quilpué.
- **DIRECCION** : Vicuña Mackena N°684.
- **TELEFONO** : 910710.
- **DEPENDENCIA LEGAL-ADMIN.** : Corporación de derecho público, sin fines de Lucro, dependiente del Ministerio del Interior.
- **NOMBRE DE LA ALCALDESA** : Amelia Herrera Silva.
- **COBERTURA** : Comprende toda la comuna de Quilpué.

## 2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

En los estados unitarios, el gobierno y la administración del Estado radica en el poder ejecutivo. En nuestro caso, este es ejercido por el Presidente de la República, que es a la vez jefe de Estado y de Gobierno. El Municipio forma parte de la administración del Estado y en tal sentido, no constituye un ente aislado y descoordinado del resto de los servicios públicos.

La constitución de 1833 dispuso que habría una municipalidad en todas las capitales de departamento y en las demás poblaciones que determinara el Presidente de la República, oyendo a su Consejo de Estado. Se estableció con bastante detalle la competencia de las municipalidades, sometiéndolas a la autoridad de los gobernados o subgobernados, según correspondiera.

En 1854 se dictó la primera Ley Orgánica de Municipalidades y ella tuvo por objetivo afianzar un sistema de centralización administrativa.



Los municipios pasaron a depender directamente del Gobernador o de subdelegados, representantes de poder central que formaban parte integrante de las Municipalidades.

Con la dictación de la Ley Orgánica de 1887 se retiró a los representantes del Ejecutivo la mayor parte de estas atribuciones, pasando la administración de los intereses locales a los Municipios y a los Alcaldes.

Bajo el régimen de la Ley de 1887, los alcaldes se mantuvieron, sin embargo, como agentes electorales del Gobierno, lo que produjo tal reacción contra el sistema, que nació la llamada "Ley de la comuna autónoma" del año 1881. Este cuerpo legal pretendió suprimir la intervención del Presidente de la República en las elecciones, para lo cual se concedió plena autonomía a las comunas, radicando el poder electoral del país en los municipios independientes. En virtud de esta nueva ley, se transfirió atribuciones Administrativas a 195 comunas redefinidas, con tesorería, con administración de bienes y rentas, con jefes de policías y de todos los servicios locales. Este proceso no logró, sin embargo, consolidarse y diversas atribuciones fueron progresivamente vueltas a centralizar por falta de madurez del sistema municipal.

La constitución de 1925 contempló importantes definiciones en materia municipal. Desde luego dejó a las municipalidades sujetas a la vigilancia correccional y económica de las asambleas provinciales y se las definió como personas jurídicas públicas, con un ámbito competencial privativo de rango constitucional y con autonomía de origen, pues los regidores que las dirigían eran elegidos y estos elegían al alcalde, con excepción de las ciudades más habitadas en las que estos debían ser nombrados por el Presidente de la República. A su vez, se estableció el principio según el cual los alcaldes podían ser remunerados.

No obstante, nunca se establecieron las mencionadas Asambleas Legislativas y a partir de 1942 se restringieron las atribuciones de los municipios. La práctica político-administrativa fue contradictoria con la voluntad expresada en la Constitución de 1925, según la cual las leyes debían confiar "paulatinamente a los organismos provinciales o comunales las atribuciones y facultades administrativas que ejerzan en la actualidad otras autoridades".



Solo a partir de Diciembre de 1988 se aligeró la tuición sobre los municipios. Se debió esperar hasta que fue dictada en esa fecha la Ley Orgánica de municipalidades (Ley 18.695), para que operaran los mecanismos previstos en la Constitución de 1980, en materia de generación de autoridades comunales por entes corporativos, a nivel, comunal (CODECO) y regional (COREDE).

A su vez, se puso en práctica en dicha Ley una reforma atributiva y se le asignó al municipio la administración de importantes funciones que antes desarrollaba la administración central. Previamente, este proceso tuvo en la dictación de una Ley de rentas municipales en 1979 un importante soporte al otorgarle mayores ingresos propios al municipio.

El Gobierno del Presidente Aylwin se comprometió ante la ciudadanía a materializar un programa que contemplaba avanzar en la descentralización del Estado y la democratización del municipio.

Es así como, por primera vez en la historia constitucional chilena, se define a la municipalidad como una corporación de derecho público, dotada de autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es promover el desarrollo económico, social y cultural de la comuna o agrupación de comunas, con participación de la comunidad local. Sus órganos superiores son el Alcalde, como máxima autoridad, el Concejo Municipal y un Consejo Económico y Social Comunal.

Se dispone, a su vez, la generación democrática de todos los alcaldes del país por sufragio universal, en la forma que determine la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, señalándose que durarán 4 años en su cargo, pudiendo ser reelegidos.

Se establece la creación de concejos municipales integrados por el Alcalde, que será su Presidente, y por representantes de la comunidad local elegidos por sufragio universal denominados concejales que durarán 4 años en su cargo y podrán ser reelegidos.

Los concejos municipales tendrán facultad normativas, resolutivas y fiscalizadoras, consagrándose la democratización del sistema municipal chileno.



En enero de 1992, el Congreso Nacional aprobó las reformas a la Ley Orgánica Constitucional de municipalidades que el ejecutivo le sometió a consideración, configurándose los principales cambios constitucionales y legales que requería el proceso de reforma municipal.

Democratizar para asegurar la participación y modernizar para asegurar la eficiencia son ahora los nuevos desafíos históricos de la administración local chilena.

Quilpué es una de las comunas que nació con una municipalidad independiente. En efecto, el 22 de diciembre de 1891 fue dictada la Ley de Comuna Autónoma, obra del destacado hombre público don Manuel José Irrarrázabal, esforzado paladín de la implantación de la comuna autónoma en Chile.

Casi dos años después, bajo la administración del Presidente don Jorge Montt Alvarez y siendo Ministro del Interior don Pedro Montt Montt, se convirtió a Quilpué en circunscripción municipal, por decreto supremo del 14 de octubre de 1893, cuyo texto se reproduce a continuación:

**Municipalidades de "Olmué", "San  
Francisco" i  
"Quilpué".- Se crean**

*Santiago, 14 de octubre de 1893.*

*En uso de la autorización que confiere el artículo 113 de la Constitución Política de la República i el artículo 1.º de la lei de 22 de Diciembre de 1891; vistos los decretos de 16 de Noviembre de 1885 i subdelegaciones del departamento de Limache, i oído del Consejo del Estado,*

Decreto:



Art. 1.º Créanse las siguientes municipalidades en el departamento de Limache:

199 "Olmué".- Su territorio comprenderá las subdelegaciones 3.ª Olmué i 4.ª Quebrada de Alvarado.

200 "San Francisco".- Su territorio comprenderá las subdelegaciones 5.ª San Francisco i 6.ª Concon; i

201 "Quilpué".- Su territorio comprenderá la 7.ª subdelegación Quilpué.

Art. 2.º La cabecera de las municipalidades indicadas será la población del mismo nombre.

Art. 3.º La municipalidad de Limache comprenderá el territorio de las subdelegaciones 1.ª Limache Alto, 2.ª Limache Bajo i 8.ª Quebrada de Escobares.

Tómese razón, comuníquese, publíquese e insértese en el Boletín de las Leyes.

Pedro Montt.

### **3. ANTECEDENTES GEO-SOCIODEMOGRÁFICOS**

#### **3.1 ANTECEDENTES POLÍTICO ADMINISTRATIVOS.**

La comuna de Quilpué se encuentra ubicada en la quinta región, provincia de Valparaíso. Su nacimiento como comuna y municipalidad fueron simultáneos, por efectos de la Ley de Comuna Autónoma dictada el 22 de diciembre de 1891.



Cuenta con una superficie de 521,5 Km<sup>2</sup>, correspondiéndole 19,55 km<sup>2</sup> al área urbana y 501,95 km<sup>2</sup> al área rural. Los límites comunales establecidos en el D.S. 1324/80 son: al Norte con las comunas de Limache, Villa Alemana y Olmué; al Sur, con la Región Metropolitana; y, al Oeste con las comunas de Viña del Mar y Valparaíso.

La población comunal, según datos censales de 1992, alcanza a 104.203 habitantes, los que se distribuyen en 15 sectores urbanos, según el siguiente detalle:

**CUADRO Nº1  
NUMERO DE HABITANTES, SUPERFICIE OCUPADA, DENSIDAD  
HABITACIONAL Y NUMERO DE UNIDADES VECINALES POR SECTOR URBANO,  
COMUNA DE QUILPUE**

<b>SECTOR URBANO</b>	<b>POBLACION CENSO 1992 Nº HAB.</b>	<b>SUPERFICIE OCUPADA</b>	<b>DENSIDAD HABITACIONAL</b>	<b>Nº UNIDADES VECINALES</b>
Paso Hondo	414	23.0	18	01
Canal Chacao	2999	21.0	139.18	02
Troncal Norte	2826	41.0	68.3	02
Troncal Sur	1588	152.9	75.79	08
Pompeya	2820	45.5	61.98	04
Quilpué Centro	4171	66.5	62.72	03
Quilpué Centro Sur	6063	69.3	87.49	07
Victoria Villa Olímpica	6816	104.6	65.16	07
El Retiro El sol	7931	156.7	49.66	07
Freire Norte	2736	46.5	58.84	02
Freire Sur	3830	53.0	72.26	03
Esperanza Peyronet	10072	150.2	67.08	06
Marga Marga	1319	51.3	42.14	05
Belloto Sur	2930	326.7	88.86	17
Belloto Norte	9688	172.9	56.03	08
Remanentes	1970			
<b>TOTAL</b>	<b>104203</b>	<b>1464.1</b>	<b>69.83</b>	<b>80</b>

Fuente: Departamento de Desarrollo Social



### 3.2 ANTECEDENTES SOCIO DEMOGRAFICOS

La población de la comuna, según una proyección del censo poblacional, es de 104.351 habitantes. Quilpué ha sido una de las comunas de mayor crecimiento en la V Región debido a que ha comenzado de la década de los 60 se han construido numerosos grupos habitacionales, los cuales han conformado un nuevo polo de desarrollo urbano localizado en el sector el Belloto.

**CUADRO N°2**  
**ENCUESTA CASEN 1996**

HOGARES SEGÚN SEXO DEL JEFE DE HOGAR	NÚMERO	PORCENTAJE %
HOMBRE	26078	84.06
MUJER	4776	15.4
<b>TOTAL</b>	<b>30843</b>	<b>100</b>

PROMEDIO DE EDAD PARA JEFE DE HOGAR SEGÚN SEXO	PROMEDIO
HOMBRE	48.4
MUJER	56.8
<b>PROMEDIO TOTAL</b>	<b>49.7</b>

SISTEMA PREVICIONAL DE SALUD	NÚMERO	PORCENTAJE %
ISAPRE	29306	25.6
PÚBLICO	59183	51.7
SIN DATO	663	0.6
OTROS	25397	22.2
<b>TOTAL</b>	<b>114549</b>	<b>100</b>

MENORES DE 6 AÑOS COBERTURA DEL PNAC (RETIRO DE ALIMENTO)	NÚMERO	PORCENTAJE %
SI	4252	44.1
NO	5381	55.9
NO SABE	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>9633</b>	<b>100</b>

COBERTURA DEL PAE (RECIBE ALIMENTACION)	NÚMERO	PORCENTAJE %
SI	4430	15.9
NO	23255	83.3
NO SABE	217	0.8
<b>TOTAL</b>	<b>27902</b>	<b>100</b>



<b>PARTICIPACIÓN EN LA FUERZA DE TRABAJO (POBLACION DE 15 AÑOS Y MÁS)</b>	<b>NÚMERO</b>	<b>PORCENTAJE %</b>
FUERZA DE TRABAJO	43566	50.2
INACTIVO	43167	49.8
<b>TOTAL</b>	<b>86733</b>	<b>100</b>
<b>OCUPACIÓN Y DESOCUPACIÓN (POBLACION DE 15 AÑOS Y MÁS)</b>	<b>NÚMERO</b>	<b>PORCENTAJE %</b>
OCUPADO	41096	94.2
DESOCUPADO	2540	5.8
<b>TOTAL</b>	<b>43566</b>	<b>100</b>

<b>POBLACIÓN SEGÚN LINEA DE POBREZA</b>	<b>NÚMERO</b>	<b>PORCENTAJE %</b>
INDIGENTE	828	0.7
POBRE NO	14828	13.0
NO POBRE	98593	85.3
<b>TOTAL</b>	<b>114249</b>	<b>100</b>

**CUADRO N°3  
PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN URBANA**

<b>AÑO</b>	<b>POBLACIÓN URBANA</b>	<b>POBLACIÓN RURAL</b>	<b>TASA PROMEDIO ANUAL DE VARIACIÓN URBANO (%)</b>	<b>TASA PROMEDIO ANUAL DE VARIACIÓN RURAL (%)</b>
1940	10978	4497	5.24	2.14
1952	20268	5798	-	-
1960	36656	4313	7.69	-3.63
1970	54139	2449	3.98	-5.50
1982	84291	1546	3.76	-3.76
1992	102293	1970	1.95	2.45



## 4. ESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD

### 4.1. ESTRUCTURA FUNCIONAL

La estructura de la municipalidad se conformará con las siguientes direcciones, las que dependerán directamente del alcalde:

- **Secretaria Municipal**, está a cargo de un secretario municipal.
- **Secretaria Comunal de Planificación y Coordinación**, será la unidad asesora del alcalde y, también, del concejo en las materias que sean de la competencia de este último.
- **Desarrollo Comunitario**, presta asesoría a las organizaciones comunitarias y asesora al alcalde y al concejo en el desarrollo comunitario.
- **Obras Municipales**, elabora proyectos de plan regulador comunal y vela por el cumplimiento de de las disposiciones de dicho plan.
- **Aseo y Ornato**, encargada del aseo y ornato de las vías públicas, plazas, jardines y de los bienes nacionales.
- **Tránsito y transporte**, otorga y renueva licencias para conducir, señala adecuadamente las vías públicas aplica las normas generales de tránsito.
- **Administración y Finanzas**, encargada de la administración del personal y financiera.
- **Asesoría Jurídica**, asesora y defiende los juicios en que la municipalidad sea parte o tenga interés.
- **Control**, realiza auditorias operativas internas y controla la ejecución financiera.



## **5. DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO**

### **5.1. OBJETIVO**

“Asesorar al alcalde en la promoción del desarrollo social, económico y cultural de la comuna, considerando especialmente la integración y participación de sus habitantes”

### **5.2 FUNCIONES**

Dentro del artículo 19 de la citada Ley se encuentran establecidas las funciones específicas de la unidad encargada del desarrollo comunitario:

- a) Asesorar al alcalde y, también al concejo en la promoción del desarrollo comunitario.
- b) Prestar asesoría técnica a las organizaciones comunitarias, y
- c) Proponer, y ejecutar cuando corresponde, medidas tendientes a materializar acciones relacionadas con asistencia social, saluda pública, protección del medio ambiente, educación y cultura, capacitación, deporte y recreación, promoción del empleo y turismo.

### **5.3. DEPARTAMENTOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO**

- **DEPARTAMENTO DE DESARROLLO VECINAL**

#### **OBJETIVO**

“Promover la organización y participación activa de las organizaciones comunitarias e intermedias y de los vecinos en general, en el desarrollo de la comuna”.

#### **FUNCIONES**

- Constituir el canal de comunicación entre la municipalidad y organizaciones comunitarias.
- Informar, orientar y apoyar técnicamente a la comunidad organizada, capacitando sobre las formas de solucionar problemas comunales que les afecte.
- Coordinar y colaborar en el accionar de los organismos comunitarios en la ejecución de programas de desarrollo comunal.



- Controlar el correcto cumplimiento de la legislación y procedimientos que regula la generación, funcionamiento y participación de la organización comunitaria.
- Mantener actualizado un registro comunal de las organizaciones comunitarias.
- Cumplir las funciones específicas dispuestas por la Ley número 16.880.
- Asesorar a las diferentes organizaciones comunitarias en toda materia que permita facilitar su funcionamiento.

- **DEPARTAMENTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN**

**OBJETIVO**

"Procurar a través, del deporte y recreación el desarrollo físico, intelectual y moral de las personas y la integración de la comunidad".

**FUNCIONES**

- Promover la participación y desarrollo de actividades deportivas y recreativas en la comuna.
- Elaborar y desarrollar programas y eventos deportivos y recreativos en la comuna.
- Proveer asesorías técnicas y deportiva a las distintas organizaciones comunitarias e intermedias de la comuna.
- Coordinar la participación de otras entidades públicas o privadas para la realización de actividades deportivas y recreativas de la comuna.
- Mantener canales de información y comunicación eficiente que posibiliten la participación de vecinos y de la comunidad organizada en las actividades deportivas y recreativas que se programen.

- **DEPARTAMENTO SOCIAL COMUNAL**

Dentro de este marco legal e institucional, el departamento social constituye una instancia municipal en donde la necesidad habitacional social de la comuna se manifiesta en demanda espontánea. Por lo tanto, este departamento ha implementado una serie de acciones tendientes a acoger este tipo de demanda habitacional.



## 6. DEPARTAMENTO SOCIAL COMUNAL

### 6.1 DESCRIPCION

El departamento Social Comunal, dependiente de la dirección de desarrollo comunitario; tiene a su cargo un importante rol en la promoción del desarrollo social de la comuna.

De esta forma, al departamento social le corresponde ejecutar los programas de la red asistencial del supremo gobierno, lo cual se traduce en la entrega de Subsidios a los grupos familiares más carenciados; entre estos se puede mencionar: Subsidio Familiar, Maternal, Subsidio al consumo de agua potable, Pensiones asistenciales, Becas Presidente de la República.

Asimismo, anualmente se plantea la ejecución de un Programa de Trabajo, el cual se genera como respuesta a las necesidades sentidas de la población de escasos recursos. Este programa, contempla la ejecución de 6 sub-programas, abordando al sujeto de acción en 3 niveles: Individual, grupal y comunitario.

Dentro de la acción a desarrollar por el equipo de profesionales del Departamento Social, se considera primordial incentivar a través de los diferentes Sub-programas, la participación activa de las personas, propiciando que estas se involucren en los procesos de toma de decisiones e implementación de acción.

Se concibe al desarrollo social, como el proceso en el cual la población más necesitada, se va incorporando paulatinamente a los beneficios que aporta el desarrollo; por lo cual el Programa de Trabajo, pretende, abordar las diversas problemáticas sociales en conjunto con los beneficiarios, posibilitando que estos sean actores de su propio desarrollo.

### 6.2 OBJETIVOS DEL DEPARTAMENTO SOCIAL COMUNAL

**OBJETIVO GENERAL:** "Contribuir a elevar la calidad de vida de la población de extrema pobreza".



**OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Seleccionar a los beneficiarios de los programas de la Red Social Asistencial.
- Elaborar diagnósticos que permitan identificar los problemas sociales y los sectores de la comunidad afectados, manteniendo registros actualizados de la realidad comunal.
- Coordinar acciones y recursos con los organismos de la comunidad, a fin de brindar atención a los grupos de Adultos Mayores, Jóvenes, Discapacitados, etc.
- Contribuir a lograr un mayor desarrollo individual y familiar de las personas que forman el Departamento Social, atendiendo sus necesidades mediatas e inmediatas.
- Promoción del empleo, a través de capacitación laboral, a personas desocupadas o que buscan trabajo por primera vez.
- Atender situaciones sociales de emergencia.
- Brindar asistencia social a grupos familiares carentes de recursos.

**CUADRO N°4  
PROGRAMAS DE ATENCION SOCIAL DEL PRIMER SEMESTRE DE 1999**

<b>TIPO DE PROBLEMA</b>	<b>Personas Atendidas</b>	<b>%</b>
Habitacional	1.129	40,4
Salud	40	1,43
Trabajo	43	1,53
Menores SUF – SUM	20	0,71
Problemáticas Socio Económicas	678	24,26
Informes Sociales	311	11,13
Pensiones Asistenciales	225	8,05
Problemas Previsionales	2	0,07
Educación	72	2,57
Organización Comunitaria	3	0,1
Relaciones Familiares	22	0,78
Otros	249	8,91
<b>TOTAL</b>	<b>2.794</b>	<b>100%</b>

Fuente: Departamento de Desarrollo Social



### 6.3. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

A continuación se presenta el organigrama Departamento Social Comunal, en el cual se grafica la ubicación de los distintos programas que en el se desarrollan, en forma adicional se da a conocer el nombre de las profesionales encargadas de cada programa, cuya Directora es la Asistente Social, Sra. Miriam Navarrete Biester.

**CUADRO N°5  
PROGRAMAS IMPLEMENTADOS POR EL DEPARTAMENTO SOCIAL COMUNAL**

Programa Navidad Comunal	Sra. Miriam Navarrete.
Programa de Asistencia Familiar	Sra. Leyla Hirmas.
Programa del adulto Mayor	Sra. Ana Milet.
Programa de Subsidios Asistencia	Sra. Magdalena Saavedra
Programa CAS II	Sra. Marcela Manriques.
Programa Beca Presidente de la República	Sra. Edith Escobar.
Programa de Discapacidad	Sra. Edith Escobar.
Programa de Drogas	Sra. Edith Escobar.
O.M.I.L.	Sra. Isabel Díaz
Programa Habitacional	Sra. Violeta Silva.

### 6.4. PROGRAMAS DEL DEPARTAMENTO SOCIAL COMUNAL

A) **Programa Navidad Comunal.** Destinado a favorecer a menores de 1 a 7 años de edad, cuyos grupos familiares presenten una situación socio- económica deficiente. A través del Departamento Social, se procede a la selección de los menores, los cuales son beneficiados con un juguete en esta significativa fiesta. Dentro del Programa de Navidad Comunal, a parte de la entrega de juguetes, se considera la realización de un evento masivo, en donde los menores participan de un espectáculo artístico, y son además, agasajados con golosinas.

#### **B) Programa de Asistencia Familiar.**

El programa de asistencia Familiar , está orientado a satisfacer necesidades inmediatas de grupos familiares de escasos recursos. Para lograr que la atención al público se realice de forma eficiente, se ha dividido a la común en tres sectores, los que se presentan a continuación en el siguiente cuadro.



## CUADRO N°6

## DIVISION DE LA COMUNA DE QUILPUE POR SECTORES

Sector 1	Sector 2	Sector 3
Canal Chacao	Centro de Quilpué	Belloto Sur
Valencia	Retiro	Belloto Centro
Pompeya Norte	El Sol	Belloto Norte
Pompeya Sur	Colliguay	Belloto 2.000
Población Manuel Rodríguez	Población los Espinos	
Pedro Montt (Hasta P. 27)	Las Rosas	
Población Argentina.	Población Esperanza	
	Textil Viña (Desde el paradero 27 hasta 18 alto Quilpué.	

Fuente: Departamento de Desarrollo Social

De esta forma, a través de la atención de casos sociales atendidos por un asistente social se detectan diversas carencias y necesidades prioritarias las que deben ser abordadas por este programa, quien deriva a las oficinas o programas correspondientes donde se brinda una atención más adecuada y acorde a cada problemática expuesta.

Entre los beneficios otorgados se destacan:

- Aporte en víveres.
- Aporte frazadas y colchones
- Ajuares y pañales de guagua y adultos
- Becas Escolares
- Aportes de calzado escolar
- Servicios funerarios a indigentes
- Medicamentos
- Sillas de ruedas
- Prótesis ortopédicas
- Cristales ópticos
- Útiles de aseo (Pacientes enfermos)

Además de la entrega de estos beneficios este programa se ocupa de desarrollar los siguientes sub- programas:



1. Sub- programa de reparación y autoconstrucción de viviendas de material ligero:

**Objetivo:** El objetivo de este Sub – programa, es entregar una solución habitacional de emergencia (viviendas de 6 x 3) a aquellos grupos familiares de escasos recursos, cuya situación socio económica, no les permite optar a los programas habitacionales administrados por SERVIU.

Los grupos familiares beneficiarios, serán los que presenten emergencia habitacional, producto de situaciones fortuitas o que se encuentren habitando viviendas improvisadas.

Existe un alto porcentaje de grupos familiares que presentan problemas habitacionales, que no constituyen situaciones de emergencia, pero no obstante lo anterior, requieren el apoyo municipal para mejorar las condiciones de su vivienda.

Se contempla el aporte de materiales de construcción, para reparar viviendas que presenten deterioro por el tiempo, problemas de su estructura, como por ejemplo, paneles y piso.

Se pretende a través de este Sub- programa soluciones compartidas, en el que el Municipio aporte materiales y el beneficiario a su vez, realice el esfuerzo, adquiriendo parte del material necesario, para lograr una vivienda adecuada.

**C) Programa de Asistencia Social y Pensiones Asistenciales.**

**Objetivo:** Este programa se ocupa de ejecutar una serie de programas asistenciales, lo que se traduce en la entrega de subsidios a los grupos familiares más desposeídos de la comuna; entre éstos se pueden mencionar:

1. **Subsidio Familiar Maternal:** Subsidio Unico Familiar y el Subsidio Maternal dirigido a mujeres embarazadas y con cargas familiares de escasos recursos consistente en un valor aproximado a los 3.500 pesos, por carga familiar.



2. **Subsidio de Consumo agua potable:** consiste en subsidiar el consumo de agua potable en un 100% de la tarifa variables hasta 15 metros cúbicos, a familias de escasos recursos, seleccionadas bajo el criterio de fichas CAS II.
3. **Pensiones Asistenciales:** Son entregados a personas de escasos recursos en sus modalidades de pensión de invalidez y de vejez. Para obtener la pensión de invalidez o de vejez la persona debe contar con un ingreso per capita no superior a 30.000 pesos y acreditar en el caso de la pensión de invalidez, tal condición a través del servicio de salud. En el caso de la pensión de vejez, ésta se entrega a las personas hombres o mujeres mayores de 65 años. También se entrega pensión de invalidez a los menores de 18 años deficientes mentales

#### **D) Programa del Adulto Mayor.**

El programa del adulto mayor, tiene como línea de acción la promoción del desarrollo de potencialidades del Adulto Mayor dentro del contexto familiar, grupal y de comunidad.

#### **Sus propósitos son:**

- Contribuir a elevar cualitativamente el nivel de vida de los Adultos Mayores.
- Sensibilizar a la Comunidad respecto a la problemática del envejecimiento, considerando su aporte valioso en la comunidad.

#### **Objetivos Generales;**

- "Lograr mejorar las condiciones de vida del Adulto Mayor a través de la realización de talleres de gimnasia, poesía, teatro, folklore, musicoterapia y artes plástica"s.
- Promover la formación de la Red Gerontológica con integración de organismos estatales y privados interesados en el tema, con el fin de aunar esfuerzos y criterios para asumir el desafío de enfrentar el tema del envejecimiento a escala local, constituyéndose en una estructura Técnico- Administrativa, con la elaboración y administración de un Plan Comunal de Desarrollo de los Adultos mayores, coordinando acciones y recursos.



- Promover la Constitución del Consejo del Adulto mayor, donde deberán estar representados los Adultos Mayores y Organismos e Instituciones que trabajan en el tema.
- Crear un lugar de encuentro para el Adulto Mayor, requiriéndose para dicho objetivo la disponibilidad de un local o propiedad que cuente con las dependencias y equipamiento suficientes para desarrollar diferentes actividades educativas-recreativas que beneficien al Adulto Mayor, mejorando sus condiciones de vida.

#### **E) Programa Cas II.**

El trabajo dentro de este programa se basa, por sobre todo, en la demanda espontánea, de la persona que solicita se le aplique la ficha CAS II, posteriormente la profesional Asistente Social toma los datos generales del solicitante, para luego enviar a uno de los miembros del equipo de encuestadores especializados a aplicar el instrumento en el respectivo domicilio. Una vez que se recolecta la información, ésta es entregada a la encargada de digitación y posteriormente los datos son verificados por un profesional del área social.

#### **F) Programa Beca Presidente de la República.**

Este programa está dirigido a jóvenes de educación media y superior (Institutos de formación técnica y Universidades no pertenecientes al Consejo de Rectores).

Consiste en una suma de dinero depositado en una libreta de ahorro del Banco del Estado, en forma mensual y cuyo fin es costear parte de los gastos generados por la actividad académica de jóvenes de escasos recursos.

Las postulaciones se realizan anualmente en el mes de Noviembre; siendo el resultado del proceso de selección del año anterior. En el nivel de enseñanza media postularon 122 alumnos en el ámbito comunal, de los cuales 39 fueron seleccionados a nivel regional, y en el caso de los estudiantes de educación superior de los 16 postulantes a nivel comunal se benefició sólo a 6. En el proceso de selección se toman en cuenta, entre otras, las siguientes variables:



1. Población escolar
2. Índice de pobreza
3. Deserción escolar
4. Dificultad de acceso a la educación

#### **G) Programa de Discapacidad.**

El rol fundamental del Asistente Social está ligado a la coordinación con distintas organizaciones, especialmente con el FONADIS; la acción profesional se ve limitada principalmente por la inexistencia de un catastro institucional, en el que se indique el porcentaje de población discapacitada residente en la comuna, para poder establecer proyectos que busquen mejorar la calidad de vida de las personas discapacitadas.

#### **H) Programa de Drogas.**

Se contempla como objetivo general de este programa "Describir la realidad de los escolares de 7º Básico a 3º año de Enseñanza Media de Quilpué, respecto del consumo de drogas, alcohol y sus factores asociados".

Este objetivo, entregará como resultado, un diagnóstico local, respecto al consumo de drogas y alcohol en los jóvenes escolares, el cual a la vez constituirá la plataforma inicial de un programa de acciones futuras, coordinadas, considerando para ello la participación de los propios actores y fuerzas vivas de la comuna. Dichas acciones se realizan con apoyo del CORECE y del CONADI.

#### **F) Oficina de intermediación Laboral. (O.M.I.L)**

La O.M.I.L. tiene como objetivo principal el actuar como intermediario entre la población cesante y las empresas, industrias de la comuna y las consultoras que desarrollan el programa de reinserción laboral, vigente a la fecha que implementa el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.



El programa SENCE, se inicio en Junio y se encuentra en la ultima fase de inscripción; está dirigido a las personas cesantes mayores de 30 años, sin capacitación laboral, se les entrega capacitación en áreas como; computación, mecánica automotriz e industria, entre otras. Para desarrollar este programa sea elaborado una ficha laboral, con los antecedentes personales, académicos y experiencia laboral de los participantes en el programa.

Otro programa del que se ocupa esta oficina es el programa de FOSIS Chile Joven, el que está dirigido a Jóvenes entre 16 y 24 años, los órganos ejecutores de este programa son: la Universidad de Aconcagua, la Universidad de Viña del Mar e INACAP.

La oficina también se ocupa de recibir las postulaciones para el subsidio de cesantía, de aquellas personas que han cesado en su trabajo por encontrarse afectos a las causales de despido señaladas en el código del trabajo. Durante el presente año han postulado 1.055 personas.

#### **J) Programa Habitacional.**

La problemática habitacional en la comuna, constituye el mayor problema social que afecta a los sectores de escasos recursos. Año a año el Departamento Social, atiende un promedio de 2.000 casos sociales con problemas de mala calidad de vivienda, desalojos judiciales, promiscuidad y hacinamiento.

Considerando a la vivienda como uno de los principales componentes de los indicadores de nivel de vida, se cree prioritario el considerar dentro del presupuesto municipal, los recursos financieros para abordar esta problemática.

Este programa cuenta con una serie de Sub- Programas tales como:

##### **a) Sub programa de construcción de vivienda básica en sitio propio.**

**Objetivo:** Subsidiar con 20 U.F. a 5ª familias de escasos recursos de la comuna de Quilpué. Propietarios de sitio pero que carecen de una vivienda definitiva y que estén en



posesión de un subsidio habitacional otorgado por SERVIU V. Región, para desarrollar un proyecto de construcción de una vivienda básica en su terreno.

**b) Sub-programa de subsidio al ahorro previo para el asignatario de vivienda básica y progresiva SERVIU.**

**Objetivo:** Subsidiar el ahorro previo para una vivienda básica o progresiva, con un máximo de 5,0 U.F., para 10 postulantes seleccionados por SERVIA V. Región, y que sin embargo no cuentan con los medios para complementar el ahorro mínimo, para adjudicarse la vivienda.

## 6.5 RECURSOS

### MATERIALES:

El recinto cuenta con un edificio separado de la Dirección General del Municipio. Este edificio cuenta con 110 oficinas para la labor administrativa y un hall central para que las personas esperen y dos baños y un casino para el uso de los funcionarios.

En cuanto a materiales fungibles, es a juicio de los alumnos suficiente para la realización de la labor administrativa diaria. Existen también 2 computadoras que facilitan el trabajo administrativo, pero no son suficientes para atender la necesidad de los distintos programas.

### HUMANOS:

El departamento cuenta con 7 profesionales: 6 Asistentes sociales y un Ingeniero Comercial; 3 técnicos administrativos, 10 secretarias, 3 encuestadores, 1 supervisora, una persona encargada de revisar la información de la ficha CAS II y una digitadora.

### FINANCIEROS:

El departamento cuenta con un presupuesto anual de 73.300.000 pesos los que se distribuyen en los siguientes items:

- Programas sociales.
- Viviendas.



- Materiales para reparación de viviendas.
- Subsidio o aporte económico para vivienda.
- Programa Adulto Mayor.
- Alimentos, Medicamentos y otros.
- Becas y Matriculas Escolares.
- Utiles y Calzado escolar.
- Colchones y Frazadas.
- Servicios funerarios.
- Navidad comunal.
- Capacitaciones.

## 7. SERVICIO SOCIAL EN LA INSTITUCION

El departamento social cuenta con 6 profesionales Asistentes sociales, las que se encuentran abocados a diferentes programas destinados a la comunidad y que en forma general coordinan los programas de la Red Social.

### **FUNCIONES**

**COORDINADORA.** La función coordinadora que llevan a cabo los profesionales Asistentes Sociales pueden ser analizadas desde 2 perspectivas.

**Coordinación interna:** Entendiendo como tal aquella que es llevada a cabo por los profesionales, entre sí, la cual, por esto tiene un carácter permanente, ya que los programas son dirigidos por una Asistente Social, pero analizados por todos para su mejor desempeño e interacción.

**Coordinación Externa:** Entendiendo como tal aquella que es llevada a cabo por los asistentes sociales y otros profesionales (Abogados, Arquitectos, Constructores Civiles), a través de la formación de equipos multidisciplinarios, labor que se desarrolla de manera armónica. Por otra parte, se da por la interacción de Servicio Social y las distintas organismos de la comunidad en general. La primera de estas relaciones a fin de obtener recursos para las diferentes áreas d intervención, como por ejemplo el gabinete de la primera dama, la gobernación, etc. La segunda relación se observa en la actividad de



referir que son de exclusiva dependencia del Departamento Social Comunal y la tercera vinculación se desarrolla con el fin de abordar problemáticas y canalizar posible proyectos y recursos dirigidos a la comunidad en general.

**INVESTIGADORA:** La función investigativa va se realiza en la institución "Sobre la marcha de la intervención": Esto se debe a que la carencia de recursos humanos y de tiempo, imposibilita a los profesionales, para realizar una investigación acabada respecto a las diferentes problemáticas que atienden.

Por estos motivos, la atención que se entrega es más bien asistencialista, por lo que a la larga la función diagnóstica tampoco se cumple cabalmente, excepto en programas que abarquen a la comunidad o parte de esta en los que los datos recogidos se transformarán en la base de proyectos o en la obtención de futuros beneficios.

**EDUCATIVA:** La función educativa se orienta preferentemente hacia los programas desarrollados por el Departamento Social y no hacia los programas de la Red Social. Los proyectos educativos se realizan en grupos con problemáticas comunes y en coordinación con los organismos de la comunidad. Por ejemplo, los talleres que tratan el tema de violencia intrafamiliar se realizan en conjunto con el programa de la mujer y el programa de Adolescentes Embarazadas, atendidas por profesionales en el consultorio de salud.

**ORIENTADORA:** Esta función se cumple completamente, pues el Departamento Social comunal y las Asistentes Sociales que en el trabajan, desarrollan una orientación permanente en diferentes temas de interés comunitario y para la obtención de beneficios. Existe, también una conciencia total del personal administrativo por entregar una atención orientadora de evitar la burocracia.

En terreno la acción orientadora se da través de las visitas domiciliarias y en forma particular por medio de los programas desarrollados para los grupos de la comunidad.

En cuanto a los roles, esto se relaciona directamente con las funciones que cumplen los profesionales. El rol de educador social no formal se da al desarrollar la función educativa y orientadora de los profesionales en forma competente y responsable, observándose un compromiso amplio con la gente y con los programas a su cargo. La



única barrera que encuentran los profesionales para logra un desempeño totalmente eficiente es la falta de recursos para aumentar la dotación de profesionales que se haga cargo de la gran demanda que genera el público en busca de soluciones. Esto imposibilita que la labor educadora se realiza de forma más minuciosa, dirigida y personalizada.

Se cumple el rol de Implementador de políticas sociales a través de una opinión técnica de la realidad, que permite enfocar correctamente los recursos existente otorgados por el Gobierno. Es importante señalar que dentro de la red Asistencialista existen lineamientos básicos que se encuentran estructurados y es por esta razón que el Asistente social ve tan estructurada su acción, no teniendo mayor aporte creativo en la entrega de recursos. No obstante tiene la oportunidad de desarrollar proyectos propios y llevarlo a acabo a nivel del departamento, los que serán guiados por su propia opinión técnica y amparados por la de sus compañeros.



## ***CAPITULO 2***

# ***DISEÑO DE INVESTIGACIÓN***



## 1. INTRODUCCION

La vivienda es una de las principales necesidades del ser humano, dado que en ella se cumplen una serie de funciones trascendentales para el adecuado funcionamiento familiar, como lo son la alimentación, abrigo y socialización, entre otras.

La Ficha de Caracterización social CAS II, conceptualiza el término vivienda como "todo local o recinto habitado, construido, convertido o dispuesto para el alojamiento permanente o temporal de personas". Esta definición actualmente es ampliada, considerándose el equipamiento comunitario y las áreas de recreación como una extensión del concepto de vivienda.

La población crece a un ritmo más acelerado que la construcción de viviendas, por lo tanto, el Estado a través de su Política Habitacional, ha intentado ofrecer soluciones que permitan la obtención de la vivienda definitiva, para lo cual se ha creado el Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), entidad encargada de recepcionar, seleccionar y en reiteradas ocasiones contratar organismos para la construcción de soluciones habitacionales, especialmente las de carácter social.

Un segundo agente importante, en la satisfacción de esta necesidad es el gobierno local, es decir, los municipios, quienes asumen un rol importante, especialmente en la implementación de los programas sociales emanados del nivel central.

Específicamente, en la Ilustre Municipalidad de Quilpué, la principal demanda involucra a aquellas consultas de tipo habitacional, las que representan alrededor del 40,4% del total de las atenciones realizadas por el Departamento Social, por demanda espontánea, de acuerdo a las cifras entregadas por el Municipio con relación al primer semestre del año 1999.

Tanto esta situación como el hecho de que el Municipio no cuenta con información actualizada y sistematizada respecto de la magnitud real del déficit habitacional existente en la comuna, tanto en sus dimensiones cualitativas como cuantitativas, es que surge la necesidad de realizar un diagnóstico que permita obtener los antecedentes necesarios acerca de esta situación, la cual además servirá de sustento para elaborar los lineamientos que faciliten la elaboración de un diseño de gestión habitacional que actualmente opera a



nivel, de programa inserto en el Departamento Social Comunal de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.

Este estudio representa además la continuidad del trabajo iniciado durante el segundo semestre del año 1998, por dos alumnas de Servicio Social de la Universidad de Valparaíso, durante su práctica de comunidad, que involucró la realización de una investigación diagnóstica respecto de los asentamientos humanos precarios ubicados en la comuna y dentro del mismo contexto, del equipo de alumnos en práctica, quienes se abocaron al trabajo socio educativo habitacional en terreno en 19 juntas de vecinos de la comuna de Quilpué, durante el 1999.

Este documento denominado diseño de investigación entregará la metodología necesaria para cumplir con los objetivos propuestos, el que se compone de los siguientes ítems:

- Formulación del estudio
- Fundamentación del problema
- Objetivos de investigación
- Discusión bibliográfica
- Técnicas de recolección de datos
- Plan de análisis

## **2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

La elaboración de soluciones, resulta ser una de las tareas más importantes y difíciles de llevar a cabo, ya que implica tomar en cuenta una serie de factores o variables que dependen del contexto en el cual se tengan que elaborar.

En el caso específico de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, que funciona como gobierno local, en el cual todas sus acciones están dirigidas hacia la comunidad, la elaboración de soluciones eficientes y eficaces, se transforma en su principal herramienta de trabajo, ya que son ellas las que velarán por el desarrollo económico y social de la comuna.



Si bien es cierto, el Municipio debe basar sus acciones en la elaboración de soluciones adecuadas, no debemos perder de vista que es un organismo público, que requiere de constante apoyo por parte de nuevos profesionales que actúen como recurso humano, que faciliten el cumplimiento de sus objetivos, como una manera de evitar caer en una burocracia absoluta.

Si se toma en cuenta, la gran cantidad de personas, que acuden al programa de vivienda, en busca de una solución en materia habitacional, y la escasa respuesta que entrega el Municipio, podemos dar a conocer la necesidad de elaborar nuevas soluciones frente a esta problemática.

La escasa elaboración de soluciones eficientes, trunca cualquier posibilidad de llevar a cabo acciones sustentadas en un marco profesional y técnico, que corrobore el hecho de que la problemática habitacional es una situación que ocupa el primer orden de necesidad para la población local, en lo que a demanda espontánea se refiere.

Dado lo anterior, el presente estudio define como problemática a abordar:

***"La Política Habitacional implementada por el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, no está entregando respuestas suficientes al conjunto de necesidades socio - habitacionales de la Comuna".***

### **3. FUNDAMENTACION DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

Debido al acelerado crecimiento de la población en la comuna durante los últimos años, el déficit habitacional se está transformando en uno de los problemas más difíciles de solucionar, lo cual se ha visto reflejado en la gran cantidad de asentamientos humanos precarios que se encuentran habitando en la periferia de la ciudad, en donde carecen de condiciones mínimas de protección y seguridad necesaria para el desarrollo tanto físico como mental de quienes en ellos residen, quedando excluidos del desarrollo integral de la sociedad.



Esta situación se produce por el desequilibrio que existe entre oferta y demanda habitacional. La oferta habitacional Estatal, a pesar de contar con 14 programas de vivienda, no ha podido ser capaz de solucionar en su totalidad el déficit habitacional nacional.

Lo anterior ha generado como consecuencia, que la política gubernamental respecto al tema, bajo los criterios de equidad y eficiencia, defina su acción hacia los sectores más postergados de la sociedad, afectados por dicha problemática, implementando programas tendientes a mejorar la calidad de vida de dichos sectores; pero esta situación no se ve reflejada en la realidad.

Teniendo presente lo anterior, la Política Social de vivienda ha ido otorgando progresivamente, mayores atribuciones al gobierno comunal, reconociendo en éste algunos factores facilitadores para la gestión habitacional local, entre los cuales se destacan:<sup>1</sup>

- Los municipios poseen atribuciones legales que les permiten el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el desarrollo de funciones privativas y/o compartidas con otras instancias para superar la marginalidad habitacional y contribuir en el mejoramiento de la urbanización e infraestructura sanitaria de su comuna.
- Los gobiernos comunales administran una unidad territorial: la comuna, además de sus subdivisiones operativas: unidades vecinales.
- Los municipios poseen valiosas bases de datos sobre la realidad socio-habitacional de la comuna, entre los que es posible destacar:
  - Ficha Cas II
  - Postulantes y beneficiarios de subsidios
  - Atención social de emergencia habitacional
  - Atención social de reparación de viviendas
  - Atención social de indigencia
  - Catastros de necesidades de infraestructura comunitaria.



- Los municipios son ejecutores directos de programas de mejoramiento de las condiciones socio-habitacionales y de infraestructura en su comuna. Entre éstos destacan: Programa de mejoramiento de barrios.
  - Lotes con servicios
  - Programa Chile Barrio
  
- Los municipios poseen equipos técnicos calificados en la realidad socio-habitacional comunal y una organización administrativa interna que le otorgan competencia en la temática, como con las instancias:
  - Dirección de Desarrollo Comunitario
  - Departamento de Obras Municipales
  - Secretaría de Planificación y Coordinación Comunal

A pesar, de que el Gobierno local cuenta con ciertas atribuciones, estas no han sido suficientes para disminuir el déficit habitacional de la comuna, dada la insuficiencia de soluciones implementadas. Esta situación puede verse reflejada en el siguiente cuadro:

**CUADRO N°7:  
RELACIÓN ENTRE N° DE HABITANTES Y N° DE VIVIENDAS POR PERIODO**

<b>AÑO</b>	<b>N° DE HABITANTES</b>	<b>N° DE VIVIENDAS</b>
1970	56.579	13.004
1982	85.837	20.003
1992	104.203	27.967
1998	133.483	35.287

<sup>1</sup> Patricia Castañeda y otros. "Aproximación Diagnóstica de Asentamientos Humanos Precarios de la comuna de Quiplué". Universidad de Valparaíso. 1998. pág. 10-11.



A su vez, si comenzamos a observar el cuadro siguiente, podemos concluir que más de 4.000 personas están esperando solucionar su problema habitacional vía Serviu, lo cual genera la necesidad de comenzar a buscar nuevas alternativas de solución, como una manera de evitar que el sistema colapse, ya que la oferta habitacional social, implementada desde el SERVIU regional, se constituye en la principal y en la única alternativa viable para alcanzar dicho propósito.

**CUADRO N°8:  
PROGRAMAS Y MODALIDADES, TOTAL REGIONAL Y COMUNAL DE  
POSTULANTES POR PROGRAMA Y N° DE ORDEN DE DEMANDA COMUNAL EN  
DEMANDA REGIONAL COMUNA DE QUILPUE, 1998**

PROGRAMA Y MODALIDAD	TOTAL POSTULANTES REGION	TOTAL POSTULANTES COMUNA QUILPUE	N°. ORDEN DEMANDA COMUNAL EN DEMANDA REGIONAL
d.s. 62 serviu individual	41.812	3.361	3 <sup>a</sup>
d.s. 62 serviu colectivo	8.271	325	6 <sup>a</sup>
d.s. 62 privada individual	1.163	57	7 <sup>a</sup>
d.s. 62 privada colectiva	128	sin inscritos	
d.s. 140 serviu individual	1.328	44	6 <sup>a</sup>
d.s. 140 serviu colectiva	1.684	81	6 <sup>a</sup>
d.s. 140 privada i etapa individual	706	15	11 <sup>a</sup>
d.s. 140 privada i etapa colectiva	2.067	27	17 <sup>a</sup>
d.s. 140 privada ii etapa individual	193	1	14 <sup>a</sup>
d.s. 140 privada ii etapa colectiva	573	sin inscritos	
d.s. 62 serviu adulto mayor	1.064	130	3 <sup>a</sup>
<b>totales</b>	<b>59.089</b>	<b>4.041</b>	



Toda esta situación, refleja la necesidad de realizar una intervención profesional que permita conocer la realidad sociohabitacional de la comuna, con el fin de obtener información actualizada, para así facilitar el acceso a trabajar en forma conjunta con el Municipio y la comunidad, trabajando por la descentralización y elevando la calidad de vida de aquellas familias que carecen de una vivienda adecuada.

La vivienda, se transforma así, en un bien de primera necesidad e importancia para la familia, puesto que, representa un factor relevante para el adecuado desenvolvimiento, crecimiento y desarrollo de todos y cada uno de nosotros. No obstante, el construir una vivienda no es suficiente, dado que ésta, a su vez, debe reunir un mínimo de condiciones en cuanto a espacio y habitabilidad, que le permitan al grupo familiar que la habita responder tanto a sus necesidades individuales, como familiares y sociales.

A su vez, para Servicio Social profesional el ahondar en la problemática habitacional es de especial interés, puesto que, al reconocer el valor de la familia como institución fundamental de la sociedad, resulta una preocupación permanente el generar acciones que tiendan y promuevan el desarrollo de esta importante institución social, reconociendo que la vivienda, resulta ser una necesidad elemental y un derecho connatural del hombre.

#### **4. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

La investigación, se llevará a cabo por un lado, en el interior del programa de vivienda, evaluando su proceso administrativo, y por otro en aquellas Unidades Vecinales urbanas que se encuentran en situación de pobreza, manifestando problemas de carácter sociohabitacional, pertenecientes a la comuna de Quilpué.



## **5. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION**

### **OBJETIVO GENERAL N°1**

"Evaluar la Implementación de la Política Habitacional, al interior del Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, con el fin de mejorar los mecanismos de intervención dirigidos a satisfacer dichas necesidades en la comuna".

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

"Evaluar la gestión administrativa del Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, y su incidencia en la implementación de soluciones sociohabitacionales, división del trabajo y en los sistemas de difusión que se utilizan con la comunidad".

"Evaluar la estructura administrativa del Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, y su importancia al momento de elaborar soluciones sociohabitacionales".

"Evaluar la búsqueda de soluciones sociohabitacionales que realiza el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, en organismos públicos y privados".

"Evaluar la información diagnóstica sistematizada que maneja el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, y la importancia que ella tiene para identificar necesidades sociohabitacionales y focalizar los recursos existentes".



### **OBJETIVO GENERAL N°2**

"Evaluar la capacidad de los dirigentes para reconocer las necesidades sociohabitacionales de la comunidad, su nivel de autogestión y su percepción acerca de: la participación comunitaria en las distintas organizaciones comunitarias de las Unidades Vecinales en situación de pobreza que conforman la muestra de investigación, con el fin de incentivar la elaboración de autodiagnósticos participativos sectorizados por problema".

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

"Evaluar la capacidad de los dirigentes comunitarios para identificar sus necesidades habitacionales y de infraestructura".

"Evaluar la capacidad de los dirigentes de la comunidad para elaborar y postular a proyectos de mejoramiento habitacional e infraestructura".

"Evaluar la percepción de los dirigentes de la comunidad, acerca de cómo se da la participación comunitaria en las distintas organizaciones de las Unidades Vecinales".

## **6. DISCUSION BIBLIOGRAFICA**

La Ley Orgánica define al municipio como una corporación de derecho público, dotada de autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es promover el desarrollo económico, social y cultural de la comuna, con participación de la comunidad local<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Ley 18.695 Orgánica de Municipalidades, Ediciones Publibey. 1998



En este contexto, el municipio se constituye en el gobierno local, cuya autonomía y eficiencia para activar el desarrollo de la comuna, dependerá de su capacidad de generar y administrar los recursos, ya sean propios y / o aquellos provenientes del gobierno regional, central o de particulares<sup>3</sup>.

Se habla de autonomía y eficiencia, tanto en un sentido administrativo, de recursos humanos y financieros, como también de logros y metas a alcanzar, maximizando todo aquello dispuesto a favor de la comunidad.

Según el autor Luis Maira<sup>4</sup>, el fenómeno de la pobreza y las alternativas de solución, se enmarcan en un proceso continuo de descentralización de recursos y administración; otorgando mayor autonomía y relevancia en la toma de decisiones, transformándose en un criterio ineludible que se debiera iniciar en los gobiernos locales.

Este proceso se presenta dada las necesidades de orden territorial y social de cada región en particular, lo cual exige soluciones acordes con cada una de las realidades específicas y concretas. Esto implica revisar las funciones de los ministerios, servicios centrales, regionales y especialmente los comunales, a fin de adecuar las políticas nacionales a la realidad específica de cada una de ellas.

Para cumplir con esta meta, es necesario ante todo llevar a cabo un adecuado sistema de administración que contemple en forma rigurosa sus funciones, Cecilia Leiva<sup>5</sup> define la administración como aquel proceso mediante el cual se estimula el trabajo y se crea la estructura organizacional, siendo un proceso dinámico que comprende las siguientes funciones como elementos principales:

\*Planificación: Referido al esfuerzo que tiende a determinar anticipadamente el curso de acción futura. G. Terry la ha definido como "La selección y relación de hechos, así como la formulación y el uso de suposiciones respecto al futuro en la visualización y formulación

---

<sup>3</sup> Minvu y Corporación Técnica República General de Alemania, "Vivienda, participación" N°6 Vol.3, Colegio Arquitectos de Chile. 1995. Pág.22.

<sup>4</sup> Luis Maira, "Superando la pobreza, construyendo la equidad", MIDEPLAN, 1º Edición, s.f. pág. 133.

<sup>5</sup> Cecilia Leiva "Administración de la empresa a través de la Teoría de Sistemas". Apunte de trabajo Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago 1989, pág. 8-15.



de actividades propuestas que se cree sean necesarias para alcanzar los resultados propuestos. La planificación consta de los siguientes pasos generales:

\*Organización: Determinado el curso y forma de acción se deben distribuir o señalar las actividades necesarias para lograr el trabajo. Esta distribución debe tomar en consideración la naturaleza de las actividades agruparlas y asignarlas de manera que se realicen bajo los principios de eficiencia y eficacia. La organización es la estructura orgánica de la administración mediante la cual se definen funciones, responsabilidades y relaciones de autoridades entre las diferentes personas y departamentos de la organización. Algunas herramientas usadas son el organigrama, manual de organización, niveles de autoridad, manual de procedimiento.

\*Ejecución: Consiste en tomar las medidas para que se inicien y continúen las acciones por el tiempo que sea necesario y para que se cumpla la tarea. Los elementos más comunes son la jefatura, comunicaciones, instrucciones e incentivos.

\*Control: Consiste en verificar si todo sucede de acuerdo con el programa aceptado. Debe señalar defectos y errores con el fin de que sean evitados en el futuro. Se aplica a todos los departamentos, funciones, personas y tareas.

\*Coordinación: Es el elemento sintetizador de las funciones administrativas. Es poner en armonía las distintas actividades de una organización. Se refiere a la sincronización de los esfuerzos para proporcionar una adecuada cantidad, oportunidad y dirección de manera que sean utilizadas las acciones armoniosas y unificadas para el objetivo indicado. La necesidad de medios especiales para lograr la coordinación puede indicar una inadecuada o deficiente ejecución del proceso administrativo.

Si se observa, la Ilustre Municipalidad de Quilpué, como un sistema y organización, tenemos que cuenta con un sistema de administración que permite el cumplimiento de sus objetivos, independiente de los que sean.



La organización entendida como un sistema es "Un conjunto o un todo formado por partes de tal modo asociadas que forman una coherente totalidad o unidades"<sup>6</sup>. Este sistema cuenta además con elementos tales como input (insumos necesarios para llevar a cabo el proceso), proceso (transformación del input), output (resultado del proceso o producto generado<sup>7</sup>, feed back o retroalimentación (canal de información que implementa al sistema).

Por cuanto la organización como sistema se debe considerar como un conjunto de variables mutuamente dependiente, se le debe entender como un sistema abierto que recibe información. Estos elementos los procesa y transforma en productos y servicios que los exporta en dirección al medio ambiente.

La teoría que apoya la capacidad de un sistema para modificar su estructura, roles y normas en respuesta a las exigencias que se plantean en el medio, es la teoría de la adaptabilidad<sup>8</sup>

Una forma de poder facilitar la adaptabilidad de una organización en el interior de un sistema, resulta ser la toma adecuada de decisiones, según la teoría de la toma de decisiones<sup>9</sup> en una organización el rango superior establece las líneas más amplias de la política, mientras que los administradores de grado inferior llevan esta política a decisiones más detalladas. De esta manera toda organización como resulta ser la Ilustre Municipalidad de Quilpué, pudiera ser considerada como un instrumento eficiente con la elaboración de una política general concentrada en la cima de la especificación llevada a cabo en los niveles medios y la actuación del trabajo real desarrollada en los niveles inferiores. Esta división de la elaboración de la política y de la actuación es una forma común de localización eficiente de la toma de decisiones.

---

<sup>6</sup> Ludwin Von Bertalanfi "Teoría General de Sistemas", Juan Almela, Fondo de Cultura Económica, México, 1993. Pág. 94.

<sup>7</sup> idem.

<sup>8</sup> Etzioni Amitai, "Organizaciones Modernas". Editorial Hispano Americana, pag. 53-56

<sup>9</sup> Idem.



March y Simon plantean: ¿En qué condiciones intenta una organización cambiar su conducta buscando formas más racionales de servir a sus fines?, la respuesta es que la organización busca sin cesar la conducta racional óptima, es decir la mejor forma posible de organización y sólo descansará cuando lo consiga. March y Simon sugieren que la organización busca una solución satisfactoria más que una óptima, esto significa que la búsqueda de una conducta se detendrá una vez que se halla encontrado un esquema considerado razonablemente bueno.

Según Adam Smith<sup>10</sup>, para lograr una conducta racional óptima, y facilitar la toma de decisiones es necesario dividir el trabajo, mientras más pueda dividirse una tarea determinada en sus componentes más sencillos, más especializado y por consiguiente más hábil puede volverse un trabajador en esta parte de la tarea.

La división del trabajo ha de equilibrarse por una unidad de control, los esfuerzos de cada unidad de trabajo necesitan ser supervisados y los esfuerzos de las diversas tareas conducentes al producto final han de coordinarse, para lo cual es necesario asignar supervisores determinando un ámbito de control.

Los principios necesarios para desarrollar una especialización satisfactoria según el autor son:

\*Por finalidad de trabajo

\*La especialización sugiere que todos los trabajos basados en un proceso particular deben agruparse juntos, puesto que comparten un fondo especial de conocimientos y requieren del uso de técnicas o procedimientos semejantes.

\*Especialización según tipo de clientela

\*Las tareas desarrolladas en la misma área geográfica, deben colocarse juntas.

El autor plantea que estos principios suelen ser difíciles de ser aplicados, puesto que con frecuencia se sobreponen, son a veces incompatibles unos con otros y son totalmente vagos.

---

<sup>10</sup> Ibidem.



La toma de decisiones y la división del trabajo, facilitarían la focalización de problemas y la elaboración de soluciones adecuadas atinentes a las problemáticas manifestadas de orden habitacional.

Para dividir el trabajo, es necesario formar grupos; todo grupo de trabajo procede con base a ciertas normas. Existen dos clases, las normas impuestas por los jefes o tomadas mediante deliberaciones democráticas, que quedan promulgadas en forma explícita y las que el grupo se va creando poco a poco con sus mismos modos de actuar y reaccionar<sup>11</sup>.

Las normas, de por sí, propician la cohesión y esta a la vez la productividad del grupo. El grupo maduro y bien equilibrado es capaz de asimilar experiencias nuevas, sin por ello desintegrarse.

Al iniciar una organización (sociedad, departamento, programa, proyecto, etc) se empieza con una estructura sencilla, y a la vez dinámica. Se da comienzo a un proceso de desarrollo. Los crecimientos desordenados de las organizaciones pueden surgir en todo momento, especialmente cuando existe desmotivación por parte de las personas que en ella trabajan; pero su incidencia se reduce cuando se estructura bien el elemento humano desde la etapa de la organización, y se desarrolla un proceso de motivación, dado que el grupo humano es un organismo vivo, tiene flexibilidad, y existe una tendencia natural que hace que el volumen de trabajo se vaya ajustando al número de personas disponibles para él.

La motivación individual para "ingresar" a una organización no necesariamente es la misma para "permanecer" en ella, ni tampoco la requerida para participar de manera activa en su desempeño.

Cada unidad o subsistema de una organización, se encuentra conformado principalmente por personas, de distintos rasgos tanto culturales como personales y psicológicos; También encontramos diversidad de profesionales técnicos y administrativos; y así, podemos sumar otra serie de clasificaciones.

---

<sup>11</sup> Mauro Rodríguez, "Sicología de la organización", Ed. Trillas, 3º Edición, México 1992. Pág.57.



Lo cierto es que en cada departamento se desarrolla una dinámica particular, con un lenguaje tanto formal como informal característico. Cada unidad tiene un objetivo común, una jerarquía determinada y una estructura definida. Lo que en definitiva en la realidad concreta muchas veces se diluye por confundir medios con fines, y caer en el engranaje burocrático que caracteriza y absorbe al organismo público.

Criterios modernos aparecen en este escenario, al relacionar la psicología motivacional y como obtener logros importantes en el mundo laboral, para mantener satisfecha tanto a la organización (y sus objetivos) como a las personas (y sus motivaciones personales).

Herzberg<sup>12</sup>, en este sentido nos ayuda a distinguir dos clases de factores motivacionales. Los Higiénicos y los de Superación. Los primeros se refieren a los que entrega el contexto, en este caso, el medio: Ambiente físico, supervisores, compañeros de trabajo, políticas de la organización. Los segundos haciendo alusión al contenido del trabajo, es decir, este en sí mismo, donde lo trascendente es la superación el logro, el reconocimiento, la autorrealización, la creatividad, el prestigio, el éxito profesional y la proyección social.

Si se lleva a cabo en el interior de una organización una adecuada administración de recursos, se facilitarían la toma de decisiones y por ende la división del trabajo, lo cual fomentaría la elaboración de adecuadas soluciones frente a la problemática habitacional actual. Un estudio realizado por el señor Freddy Mc Lean en 1996, asistente Social, encargado del Departamento de Programas Especiales de la Dirección de Desarrollo Social de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, dio a conocer la importancia de una gestión administrativa eficiente que resolviera la demanda habitacional de la comuna, lo que se vincula claramente con una falta de política de vivienda en el gobierno local.

La falta de una política definida, estaría incidiendo en una inadecuada focalización de recursos. Según la teoría de la focalización, es importante obtener información, seleccionarla y organizarla dentro de un esquema que confiera sentido.

---

<sup>12</sup> Mauro Rodríguez, Opp. Cit pág. 92.



La escasa información diagnóstica no sistematizada que maneja el municipio, impedirían de alguna manera focalizar los recursos en soluciones habitacionales adecuadas, acrecentando la necesidad habitacional en los sectores de escasos recursos, alcanzando en 1998 un déficit estimativo del 2,38%<sup>13</sup>.

Luis Maira<sup>14</sup> plantea que en una gestión innovadora, la responsabilidad de generar políticas, no recae solamente en los Municipios o gobiernos locales, sino que por su parte la comunidad juega un rol importante en esta temática el cual debe ser reconocido por las autoridades, dada las capacidades que presentan las familias para reconocer sus problemáticas y plantear soluciones, lo que hace necesario incentivar la organización y participación, propiciando encuentros entre las autoridades y las comunidades convirtiéndolas en agentes activos y no en meros receptores de ofertas externas.

La participación social, se puede entender como un medio para aumentar la eficiencia de las políticas de vivienda y como un fin relacionado con el estilo de gestión diferenciado, especialmente en el área de vivienda la participación presenta una serie de ventajas como: evitar el desarraigo, fomentar la cohesión social y aumentar la eficiencia<sup>15</sup>.

La participación debe ser expresión organizada de necesidades socialmente determinadas por el grupo. Y esa organización representativa es el vehículo y la que concreta una democracia "como control de poder por el sujeto colectivo". La participación debe desarrollar en la comunidad, conciencia de sus cualidades y sus posibilidades, haciendo que cada uno sea alguien dentro de ella. En la medida en que la gente se sienta tomada en cuenta y puede percibir su aporte, desarrollará un sentido de pertenencia en todo ámbito de convivencia real. El sentimiento, la identificación grupal y la motivación, surgen estrechamente vinculados con las experiencias de participación<sup>16</sup>.

---

<sup>13</sup> SEREMI. V Región. Estadísticas regionales. Valparaíso. 2000.

<sup>14</sup> Luis Maira, *Opp. Cit.* Pág. 133-134.

<sup>15</sup> Mideplan, "Participación de la Comunidad en el Desarrollo Social", Santiago 1992. pág. 50.

<sup>16</sup> Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, Ministerio del Interior, "Manual de apoyo al Programa Mejoramiento de Barrios". 1999. Pág. 13.



La motivación, según Allport<sup>17</sup>, es un patrón dinámico compuesto por aquellos sistemas determinantes por la conducta y el pensamiento, son activos. Murray<sup>18</sup> habla de la motivación tomando a toda actividad humana como reacciones del organismo condicionadas, que podrían ser conscientes o inconscientes. Respecto de las actividades motivadas insiste en la importancia de las "necesidades emotivas".

En la psicología de la motivación, muchos comparten la opinión de que algunos motivos son primarios y otros secundarios y que se los expresa a través de la conducta aprendida. La motivación según Whittaker<sup>19</sup> puede ser dividida en grupos:

- \*Condicionadas por necesidades fisiológicas y no fisiológicas
- \*Motivos sociales
- \*Motivos personales
- \*Motivos especialmente transformados

Un rasgo importante de las necesidades, es que no sólo se encuentran determinadas internamente, sino que además son resultado de la relación mutua entre el organismo y su ambiente social.

La clasificación de las necesidades de Maslow<sup>20</sup>, se reconoce como la más completa. Divide a las necesidades en básicas o inferiores y superiores o relacionadas:

- \*Fisiológicas (hambre y sed)
- \*Orden y protección
- \*Pertenencia, amor e identificación
- \*Estatus, prestigio y triunfo
- \*Autorrealización
- \*Cognoscitivas
- \*Estéticas

<sup>17</sup> James Wittaker, "La psicología social en el mundo de hoy", Ed. Trillas, 4<sup>o</sup> Edición, México.1995.pág. 203.

<sup>18</sup> James Wittaker, opp cit. Pág. 205.

<sup>19</sup> idem.

<sup>20</sup> Mauro Rodríguez, Opp cit. Pág 92.



Al satisfacerse las necesidades básicas, aparecen las de orden superior; por tanto es base del desarrollo de las intelectuales el que se hallan satisfechos las materiales.

Según Rubinstein<sup>21</sup>, las necesidades surgen como razones de alguna actividad y a través de ellas los seres humanos pueden expresarse activamente. Debido al afán por satisfacer sus necesidades, el hombre fue mejorando sistemáticamente sus herramientas y todo lo que le fuera necesario para subsistir. Así la satisfacción de necesidades, adquirió modos sociales de expresión.

La vivienda entendida como una necesidad material, es además una necesidad de abrigo, protección, pudiendo entonces clasificarla en aquel grupo de necesidades de segundo nivel. Siendo así, las personas que no cuentan con el espacio, la estructura y por lo tanto la conveniente habitabilidad, no logran satisfacer en forma íntegra su escala de necesidades, en lo personal, familiar y social.

Si existe motivación individual o colectiva, los procesos de participación se activan en la comunidad. Cuando ocurre lo contrario, es decir, no hay motivos o necesidades que impulsen a los grupos hacia la participación, esto conlleva necesariamente a la desintegración organizacional, trayendo como consecuencia la pérdida del sentido comunitario, tal como lo plantea en su texto el Sr. Patricio García<sup>22</sup>, "Dentro de la dinámica comunitaria existen fuerzas internas denominadas centrífugas o de dispersión, que son aquellas que tienden a disgregar a la comunidad, al éxodo, a la desintegración organizacional y funcional, y a la pérdida del sentido comunitario. En este caso no se trata de un desarraigo territorial u organizacional, sino que, fundamentalmente a la pérdida de la identificación con el medio comunitario.

Todas las personas son útiles al proceso. Todos pueden trabajar y cooperar solidariamente en el conocimiento y solución de sus problemas: no se trata de participar como activistas en la pura tarea o por la tarea en sí, sino participar con contenidos y habilidades específicas, apoyando permanentemente a la construcción de la comunidad.

---

<sup>21</sup> Idem

<sup>22</sup> Patricio García "Servicio Social y Desarrollo local". Edeval. Valparaíso. 1989. Pág. 61.



**7. TECNICAS DE RECOLECCION DE INFORMACION CUALITATIVAS**

**CUADRO Nº 9:**

**TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN CUALITATIVAS**

<b>VARIABLE</b>	<b>TECNICA RECOLECCION DATOS</b>
<i>Política Administrativa</i>	<i>Entrevista semiestructurada Observación semiestructurada Informes municipales Bibliografía temática</i>
Funciones	Entrevista semiestructurada Bibliografía temática Informes municipales
<i>Proceso Administrativo</i>	<i>Entrevista semiestructurada Bibliografía temática Informes municipales</i>
Principios	Entrevista semiestructurada Bibliografía temática <i>Informes municipales</i>
Objetivos	Entrevista semiestructurada Bibliografía temática Informes municipales
Gestión habitacional	Entrevistas con informantes claves Revisión bibliográfica

**TECNICAS DE RECOLECCION DE INFORMACION CUANTITATIVAS**

**CUADRO Nº 10:**

**TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN CUANTITATIVA**

<b>VARIABLE</b>	<b>TECNICA RECOLECCION DATOS</b>
<i>Organización comunitaria</i>	<i>Encuesta</i>
Política administrativa	Encuesta
Gestión habitacional	Encuesta
Funciones	Encuesta
Objetivos	Encuesta
<i>Principios</i>	<i>Encuesta</i>



## 8. DISEÑO MUESTRAL

La comuna de Quilpué, presenta una población de 133.483 habitantes, territorialmente se encuentra organizado por un total de 111 juntas de vecinos, de las cuales se estima que un gran número de ellas se encontraría en situación de pobreza.

La información mencionada se constituye en el universo del presente estudio, cuya población estará definida por el total de juntas de vecinos en situación de pobreza de la comuna, las que serán seleccionadas a través de la utilización de una serie de técnicas cualitativas (Pauta de Observación estructurada y juicio de expertos) y cuantitativas (Ficha de caracterización social CAS II)

La muestra será de tipo intencionada y estará conformada por aproximadamente el 15% de la población antes mencionada.

## 9. SISTEMA DE ANALISIS DE LA INFORMACION

El análisis de los antecedentes que se obtendrán a través de la aplicación del instrumento de recolección de información denominado "Encuesta de la situación Socio habitacional de la Comuna de Quilpué", se realizará a través de una serie de técnicas que se detallarán a continuación:

Técnicas cuantitativas:

\*Rho de Spearman, Técnica que prueba la correlación entre variables de asociación, la cual se utiliza para variables ordinales.

\*Graficación, para lo cual se hace imprescindible la utilización de cuadros o tablas, los que serán tanto de tipo univariado, es decir que contienen una sola variable, como bivariado, lo que significa que contienen dos tipos de variables relacionándolas entre sí.

Técnicas cualitativas:

\*Interpretación de la observación estructurada de la realidad y de su posterior contrastación con el marco teórico, es decir análisis de texto.



# ***CAPÍTULO 3***

# ***DIAGNÓSTICO***



## MARCO DE REFERENCIA

Una vivienda digna, es requisito fundamental para que las personas vivan, crezcan e interactúen en forma sana y de acuerdo a los valores que ha determinado como adecuados la sociedad. De ahí la importancia de que este hecho sea reconocido y puesto en práctica.

El Gobierno Nacional, a través de los Municipios, tiene aquí una tarea primordial: hacer valer este derecho, mediante la implementación de una política social, acorde con los tiempos que se viven y que permita a cada habitante de su territorio acceder a un espacio digno, propio y permanente.

El Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, se encuentra desarrollando diversas acciones a fin de consolidar su espacio, tanto en la comunidad, como en la estructura pública en que se inserta, destacándose la implementación de una serie de proyectos como: Chile Barrio, en el sector de Villa Olímpica Oriente del cual se están beneficiando 55 familias; Programa de Mejoramiento de Barrios, en el cual se encuentran postulando alrededor de 63 familias, en la localidad de El Bosque; Proyecto de Viviendas Progresivas privadas Villa Humbolt, el cual reúne a 199 familias las cuales se han hecho asignatarias de Subsidio Habitacional; y por último Asesorías Técnicas Sociales, cuya atención mensual es de 240 personas.

Desde una experiencia anterior en el año 1999, donde un grupo de alumnos en práctica de Servicio Social de Comunidad, se vislumbró la necesidad de elaborar un trabajo más depurado y continuo, que dejara en evidencia, tanto las necesidades socio – habitacionales de la comuna, como aquellos espacios que debieran mejorar la Gestión a nivel Municipal en este contexto habitacional.

En este escenario es que se desarrolla este Seminario de título, cuya formulación del problema a investigar ha sido definido como: ***La Política Habitacional implementada por el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, no está entregando respuestas suficientes al conjunto de necesidades Socio – Habitacionales de la comuna***, del cual nacen dos variables, las cuales exigen una revisión exhaustiva de aquellos aspectos teóricos que explican dicha problemática.



Dichas variables, hacen referencia a: La Política Habitacional implementada por el Programa de la Vivienda; y la segunda dice relación con las necesidades Socio - Habitacionales de la comuna.

Por ello la necesidad de trabajar desde la organización administrativa hasta la comunidad y su dinámica. La configuración de estos elementos que entregará de alguna manera, los lineamientos de esta investigación.

## **I. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA**

La Ley Orgánica define al municipio como una corporación de derecho público, dotada de autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es promover el desarrollo económico, social y cultural de la comuna, con participación de la comunidad local<sup>23</sup>.

En este contexto, el municipio se constituye en el gobierno local, cuya autonomía y eficiencia para activar el desarrollo de la comuna, dependerá de su capacidad de generar y administrar los recursos, ya sean propios y/o aquellos provenientes del gobierno regional, central o de particulares<sup>24</sup>.

Se habla de autonomía y eficiencia, tanto en un sentido administrativo, de recursos humanos y financieros, como también de logros y metas a alcanzar, maximizando todo aquello dispuesto en favor de la comunidad.

Según el autor Luis Maira<sup>25</sup>, el fenómeno de la pobreza y las alternativas de solución, se enmarcan en un proceso continuo de descentralización de recursos y administración; otorgando mayor autonomía y relevancia en la toma de decisiones, transformándose en un criterio ineludible que se debiera iniciar en los gobiernos locales.

<sup>23</sup> Ley 18.695 Orgánica de Municipalidades. Ediciones Publiley. Santiago de Chile 1998.

<sup>24</sup> Minvu y Corporación Técnica República General de Alemania, "Vivienda, participación" N°6 Vol.3, Colegio Arquitectos de Chile. 1995. Pág. 22.

<sup>25</sup> Luis Maira, *opp cit.* Pág. 133.



Este proceso se presenta dada las necesidades de orden territorial y social de cada región en particular, lo cual exige soluciones acordes con cada una de las realidades específicas y concretas. Esto implica revisar las funciones de los ministerios, servicios centrales, regionales y especialmente los comunales, a fin de adecuar las políticas nacionales a la realidad específica de cada una de ellas.

Para cumplir con esta meta, es necesario ante todo llevar a cabo un adecuado sistema de administración que contemple en forma rigurosa sus funciones, Cecilia Leiva<sup>26</sup> define la administración como "aquél proceso mediante el cual se estimula el trabajo y se crea la estructura organizacional", siendo un proceso dinámico que comprende las siguientes funciones como elementos principales:

**1. Planificación:** Referido al esfuerzo que tiende a determinar anticipadamente el curso de acción futura. G. Terry<sup>27</sup> la ha definido como "La selección y relación de hechos, así como la formulación y el uso de suposiciones respecto al futuro en la visualización y formulación de actividades propuestas que se cree sean necesarias para alcanzar los resultados propuestos. La planificación consta de los siguientes pasos generales:

**2. Organización:** Determinado el curso y forma de acción se deben distribuir o señalar las actividades necesarias para lograr el trabajo. Esta distribución debe tomarse en consideración la naturaleza de las actividades agruparlas y asignarlas de manera que se realicen bajo los principios de eficiencia y eficacia. La organización es la estructura orgánica de la administración mediante la cual se definen funciones, responsabilidades y relaciones de autoridades entre las diferentes personas y departamentos de la organización. Algunas herramientas usadas son el organigrama, manual de organización, niveles de autoridad, manual de procedimiento.

**3. Ejecución:** Consiste en tomar las medidas para que se inicien y continúen las acciones por el tiempo que sea necesario y para que se cumpla la tarea. Los elementos más comunes son la jefatura, comunicaciones, instrucciones e incentivos.

<sup>26</sup> Cecilia Leiva, *opp cit.* Pág. 8-15.

<sup>27</sup> Idem.



**4. Control:** Consiste en verificar si todo sucede de acuerdo con el programa aceptado. Debe señalar defectos y errores con el fin de que sean evitados en el futuro. Se aplica a todos los departamentos, funciones, personas y tareas.

**5. Coordinación:** Es el elemento sintetizador de las funciones administrativas. Es poner en armonía las distintas actividades de una organización. Se refiere a la sincronización de los esfuerzos para proporcionar una adecuada cantidad, oportunidad y dirección de manera que sean utilizadas las acciones armoniosas y unificadas para el objetivo indicado. La necesidad de medios especiales para lograr la coordinación puede indicar una inadecuada o deficiente ejecución del proceso administrativo.

Un ejemplo concreto de gestión administrativa, es el implementado en la Oficina de Gestión Habitacional de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar<sup>28</sup>, cuya política se orienta en base a 4 objetivos generales:

*1. Contribuir a la disminución del déficit habitacional de la comuna de Viña del Mar, mediante la entrega permanente de asistencia técnica profesional, tanto a grupos organizados como a postulantes individuales.*

*2. Contribuir a mejorar el nivel de captación de subsidios habitacionales, a través de la modalidad privada de programa de vivienda progresiva y programa especial de trabajadores.*

*3. Promover la participación de los habitantes de la Comuna de Viña del Mar, para que se conviertan en gestores de sus propias soluciones habitacionales, mediante la formación de comités de vivienda.*

*4. Mantener redes expeditas de información con organismos que intervienen en la problemática habitacional.*

---

<sup>28</sup> Gloria Meza y otros. Oficina de Gestión Habitacional I. M. Viña del Mar, 1993.pág. 3.



De lo anterior se desprenden una serie de funciones a saber:

- **Administrativa:** Proceso de planificación, organización, dirección, ejecución, coordinación y evaluación de la gestión realizada.
- **Investigación:** Proceso científico de detectar y conocer las necesidades latentes de individuos y grupos.
- **Operativa:** Ejecución de las actividades, a través del otorgamiento de los servicios correspondientes a los requerimientos detectados.
- **Capacitación:** Entrega de contenidos con el fin de preparar a los individuos para que asuman un papel protagónico.
- **Orientación:** Entrega de Asesoría técnica a los individuos y grupos de vivienda en materia habitacional

Por cuanto la organización como sistema también se debe considerar como un conjunto de variables mutuamente dependiente, entendiéndolo como un sistema abierto que recibe información. Estos elementos los procesa y transforma en productos y servicios que los exporta en dirección al medio ambiente<sup>29</sup>, en este caso específico desde el municipio a la comunidad.

La teoría de la adaptabilidad, apoyaría la capacidad del Programa de Vivienda para modificar su estructura, roles y normas en respuesta a las exigencias que se plantean en la comunidad. Una forma de facilitar dicho planteamiento al interior de una organización, estaría dado por los principios orientadores de la teoría de la Toma de decisiones de Herbert y A. Simon<sup>30</sup>, la que establece que en una organización el rango superior define las líneas más amplias de la política, mientras que, los administradores de rango inferior las llevan a decisiones más bien específicas. De esta manera, la Ilustre Municipalidad de Quilpué, pudiese considerarse como un instrumento eficiente en la elaboración de una política general, concentrando en la cima la especificación llevada a cabo en los niveles medios y la actuación del trabajo real desarrollado en los niveles inferiores.

<sup>29</sup> Ludwin Von Bertalanfy, opp cit. Pág. 125.

<sup>30</sup> Etzioni, Organizaciones Modernas. opp.cit.pág.55.



Según Adam Smith<sup>31</sup>, para facilitar la toma de decisiones en el interior de una organización, es necesario dividir el trabajo, mientras más pueda dividirse una tarea determinada en sus componentes más sencillos, más especializado y por consiguiente más hábil puede volverse un trabajador en esta parte de la tarea, logrando así una conducta racional óptima, que para los autores March y Simon<sup>32</sup> es la mejor forma de organización. A su vez, sugieren que la organización busca una solución satisfactoria más que una óptima, esto significa que la búsqueda de una conducta se detendrá una vez que se halla encontrado un esquema considerado razonablemente bueno.

La división del trabajo ha de equilibrarse por una unidad de control, los esfuerzos de cada unidad de trabajo necesitan ser supervisados y los esfuerzos de las diversas tareas conducentes al producto final han de coordinarse, para lo cual es necesario asignar supervisores determinando un ámbito de control.

Los principios necesarios para desarrollar una especialización satisfactoria según Adam Smith<sup>33</sup> son:

- ◆ Por finalidad de trabajo
- ◆ La especialización sugiere que todos los trabajos basados en un proceso particular deben agruparse juntos, puesto que comparten un fondo especial de conocimientos y requieren del uso de técnicas o procedimientos semejantes.
- ◆ Especialización según tipo de clientela
- ◆ Las tareas desarrolladas en la misma área geográfica, deben colocarse juntas.

El autor plantea que estos principios suelen ser difíciles de aplicar en una organización, puesto que con frecuencia se sobreponen, son a veces incompatibles unos con otros y/o son totalmente vagos.

Para dividir el trabajo, es necesario formar grupos; todo grupo de trabajo procede con base a ciertas normas. Existen dos clases, las normas impuestas por los jefes o tomadas mediante deliberaciones democráticas, que quedan promulgadas en forma

<sup>31</sup> Idem.

<sup>32</sup> Mauro Rodríguez, opp. Cit. Pág 40-45.

<sup>33</sup> Etcioni, opp cit. Pág 40-45.



explícita y las que el grupo se va creando poco a poco con sus mismos modos de actuar y reaccionar<sup>34</sup>.

Es así, como en la Ilustre Municipalidad de Quilpué, la división del trabajo, estaría representada por la creación de los distintos departamentos que permitirían focalizar su accionar, a través de la creación de normas explícitas e implícitas. Las normas, de por sí, propician la cohesión y esta a la vez la productividad del grupo. El grupo maduro y bien equilibrado es capaz de asimilar experiencias nuevas, sin por ello desintegrarse<sup>35</sup>.

Cada unidad o subsistema de una organización, se encuentra conformado principalmente por personas, de distintos rasgos, tanto culturales como personales y psicológicos; También encontramos diversidad de profesionales técnicos y administrativos; y así, podemos sumar otra serie de clasificaciones. Lo cierto es que en cada departamento se desarrolla una dinámica particular, con un lenguaje tanto formal como informal característico. Cada unidad tiene un objetivo común, una jerarquía determinada y una estructura definida. Lo que en la realidad concreta, muchas veces se diluye por confundir medios con fines, y caer en el engranaje burocrático que caracteriza y absorbe al organismo público.

Si se llevase a cabo, al interior del Programa de Vivienda, una adecuada gestión administrativa, se facilitaría la toma de decisiones y por ende la división del trabajo, lo cual fomentaría la elaboración de adecuadas soluciones frente a la problemática habitacional actual.

Un estudio realizado por el señor Freddy Mc Lean<sup>36</sup> en 1996, asistente Social, encargado del Departamento de Programas Especiales de la Dirección de Desarrollo Social de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, dió a conocer la importancia de una gestión administrativa eficiente que resolviera la demanda habitacional de la comuna, lo que se vincularía claramente con una falta de política de vivienda en el gobierno local.

<sup>34</sup> Mauro Rodríguez, *opp cit.* Pág 57.

<sup>35</sup> Mauro Rodríguez, *opp cit.* Pág. 58.

<sup>36</sup> Freddy Mac Lean, Documento de Trabajo programa de Vivienda, Depto Desarrollo Social, *Ilustre Municipalidad de Quilpué, 1996, pág 10.*



La falta de una política definida en el Programa de Vivienda, estaría incidiendo en una inadecuada focalización de recursos hacia la comunidad. Según la teoría de la focalización, es importante obtener información, seleccionarla y organizarla dentro de un esquema que confiera sentido. La escasa información diagnóstica y no sistematizada que maneja el municipio, impedirían de alguna manera focalizar los recursos en soluciones habitacionales adecuadas, acrecentando la problemática habitacional en los sectores de escasos recursos, alcanzando en 1998 un déficit estimativo del 2,38%<sup>37</sup> en la comuna. (Censo 1992)<sup>38</sup>.

## **II. GESTION MUNICIPAL EN VIVIENDA.**

Los Municipios como gobiernos locales son los encargados de llevar a la práctica las acciones implementadas por el gobierno nacional en materia habitacional, por lo cual, surge la necesidad de dar a conocer ciertos aspectos, que permita entender de alguna u otra manera las acciones desarrolladas.

Los actuales lineamientos gubernamentales impulsan importantes procesos de descentralización política y administrativa, en vistas a optimizar la gestión pública. En el área habitacional, los municipios desempeñan un rol central al ser implementadores directos de alternativas de solución en los escenarios locales, pudiendo alcanzar mayor eficiencia en la adecuación de los recursos a las necesidades y problemas comunales.

### **4.1 Rol del Municipio<sup>39</sup>.**

Desde siempre, se ha buscado contribuir decididamente a transformar el gobierno local en un poderoso instrumento de desarrollo comunal, de manera que asuma un rol articulador de proyectos e iniciativas públicas y privadas que, impulsen el desarrollo socio habitacional, en un contexto de gestión abierta y participativa.

<sup>37</sup> SEREMI, MINVU V región. *Estadísticas regionales. Valparaíso.2000.*

<sup>38</sup> Instituto Nacional de Estadísticas. Censo 1992.



#### **4.2 Funciones privativas y compartidas.**

Según el Artículo 3º de la Ley Nº 18.695 Orgánica de Municipalidad le corresponderá al gobierno local las siguientes funciones privativas en materia habitacional:

- a) Aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en las forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo.
- b) La planificación y regulación urbana de la comuna y la confección del plan regulador comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes.
- c) La promoción del desarrollo comunitario.

Ahora bien, dentro de las funciones compartidas que deben ejecutar los municipios con relación a la problemática habitacional se encuentran:

- a) Asistencia social.
- b) Vialidad urbana y rural.
- c) Urbanización.
- d) Construcción de viviendas sociales e infraestructuras sanitarias.
- e) Prevención de riesgos y prestación de auxilio en situaciones de emergencia.
- f) Desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local.

#### **4.3 Atribuciones.**

Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades cuentan con algunas atribuciones esenciales, dentro de las que les corresponde en el ámbito habitacional las siguientes:

- a) Ejecutar el plan comunal de desarrollo y los programas necesarios para su cumplimiento.
- b) Elaborar, aprobar, modificar y ejecutar el presupuesto municipal.
- c) Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público.
- d) Dictar resoluciones obligatorias con carácter general o particular.

---

<sup>39</sup> Ley 18.695 Orgánica de Municipalidades. Editorial Publibey 1998.



- e) Establecer derechos por los servicios que presten y por los permisos y concesiones que otorguen.
- f) Otorgar subvenciones y aportés a personas jurídicas de carácter público o privado sin fines de lucro.
- g) Aplicar tributos que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación local y estén destinados a obras de desarrollo comunal.
- h) Constituir corporaciones o fundaciones de derecho privado sin fines de lucro.
- i) Establecer en el ámbito de las comunas o agrupación de las mismas, territorios denominados Unidades Vecinales.

#### **4.4 Convenios.**

De acuerdo al artículo N° 6 de la misma Ley, los municipios podrán establecer convenios con otros organismos de la administración del Estado, siempre y cuando no se contrapongan a lo establecido por la ley, con el fin de atender las necesidades habitacionales de la comunidad local.

#### **4.5 Programas Complementarios Municipales de Vivienda.**

Los municipios son ejecutores directos de Programas de Mejoramiento de las condiciones sociohabitacionales y de infraestructura de su comuna, los cuales se transforman en una nueva solución, por parte del Gobierno, al momento de mejorar el entorno comunitario.

Entre estos destacan:

##### **◆ Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB).**

Este programa, tiene como objetivo fundamental, mejorar las condiciones de vida de las familias de extrema pobreza, que habitan en condiciones de marginalidad sanitaria, dando atención preferencial al mejoramiento de barrios y campamentos irregulares con déficit de servicios básicos, integrando a las familias al sistema de propiedad privada.



♦ **Programa de Pavimentación Participativa.**

Programa destinado a la construcción de pavimentos en calles o pasajes. Para implementarlo se requiere de la participación activa de los propios beneficiarios. Tiene como objetivo reducir el déficit de pavimentación para mejorar la calidad de vida de los habitantes de nuestro país. Para dicho programa pueden postular todas las personas organizadas en un comité de pavimentación, que habiten en un sector carente de pavimento. Los requisitos para postular a dicho programa son: las vías postuladas deben de carecer de pavimentación y contar con solución definitiva de instalación de servicios básicos, estar constituidos como comité de pavimentación, disponer de un diseño de ingeniería, acreditar ahorro mínimo, llenar la ficha única de postulación y presentar la nómina de todos los integrantes del comité.

♦ **Programa de Mejoramiento Comunitario.**

Programa orientado a la construcción de obras de equipamiento en poblaciones de vivienda social, entregadas con anterioridad al 31 de diciembre de 1994, incorporando en su financiamiento a los Municipios y a la comunidad. Pueden postular las Municipalidades y organizaciones comunitarias territoriales o funcionales y corporaciones o fundaciones de ayuda a la comunidad; si fuera necesario, podrán postular dos o mas personas jurídicas, en forma conjunta.

### **III. VIVIENDA: ASPECTOS CONCEPTUALES.**

La vivienda, ha sido definida como "todo local construido o recinto habitado, convertido o dispuesto para el alojamiento temporal o permanente de personas, y principalmente un conjunto de atributos y servicios vinculados a una localización específica y orientados a satisfacer un conjunto de actividades<sup>40</sup>.

#### **6.1 CLASIFICACION DEL CONCEPTO VIVIENDA<sup>41</sup>.**

- La vivienda en términos restringidos debe ser entendida como el lugar físico adecuado que aloja a una familia humana, permitiéndole un desarrollo pleno, de acuerdo a sus objetivos y aspiraciones.

<sup>40</sup> Instituto Nacional de Estadísticas. Censo 1992.

<sup>41</sup> Patricia Castañeda Meneses. Apuntes de Trabajo 1999.



- En términos amplios es un sistema, que incluye el terreno, la infraestructura y el equipamiento, según la localización y dentro de un contexto social, económico, tecnológico y físico.
- La vivienda es un proceso que incluye entre sus etapas más relevantes la planificación, el diseño, la producción, la provisión y la administración habitacional.
- Como escala, la vivienda comprende las unidades y agrupaciones habitacionales ubicadas dentro de un contexto urbano o rural a lo largo y ancho de todo el territorio.

De las definiciones anteriores se desprende que el concepto vivienda, está integrado por componentes materiales, y sociales que involucran una serie de aspectos que serán descritos a continuación:

#### 1. **Componente Material**<sup>42</sup>.

- **Diseño de la vivienda:** referido a la superficie construida, número de piezas, la distribución interna. Las deficiencias en este aspecto atentan contra la sana convivencia y la necesidad de espacio y privacidad de sus habitantes

- **Habitabilidad de la construcción:** referida a la calidad de los materiales usados, y a su estado de conservación, iluminación, ventilación y la capacidad de aislar ruidos molestos. Las condiciones deficitarias en este aspecto impiden la necesaria aislación y protección del medio exterior cuando es necesario, o por el contrario, no permiten aprovechar sus beneficios cuando son positivos.

- **Situación sanitaria:** Se refiere a la existencia de agua potable, alcantarillado, sistema recolector de basura y a la inexistencia de insectos y animales dañinos. Las deficiencias en esta materia facilitan la aparición y transmisión de enfermedades.

- **Condiciones del lugar de emplazamiento de la vivienda:** Corresponde al tipo de terreno y a la seguridad que ofrece, a la necesidad de aire y sol. Viviendas en basurales, lechos al borde de ríos terrenos húmedos, atentan contra la salud y la seguridad física de sus habitantes.

- **Medios físicos de integración social:** Comprende la existencia de veredas, calles, medios de movilización, distancia de centros estratégicos. Deficiencias en esta dimensión

---

<sup>42</sup> Idem.



obstaculizan la incorporación de estos sectores a la comunidad. La energía eléctrica facilita la comunicación social que también puede incluirse en este grupo.

2. **Componente Social:** Comprenden las relaciones originadas que se dan entre la vivienda y sus ocupantes, los que pueden ser:

- **Densidad habitacional:** Es la relación entre el número de habitantes y el espacio disponible. La densidad se convierte en hacinamiento cuando sobrepasa ciertos límites tolerables, produciendo efectos nocivos entre quienes la sufren.
- **Tipo de propiedad de la vivienda:** El tipo de propiedad está íntimamente relacionado con el grado de seguridad, estabilidad espacial y de dependencia residencial de sus ocupantes. La mayor seguridad se logra con la propiedad del terreno y la vivienda. (propietario, arrendatario, prestatario, ocupante ilegal o allegado)<sup>43</sup>.

En los sectores de menores ingresos, ambas propiedades suelen no darse juntas, se puede ser propietario de la vivienda y no necesariamente del terreno, pudiendo manifestarse esta situación de las siguientes formas:

a) Viviendo en forma independiente con respecto a la vivienda y al sitio (propietarios, arrendatarios, prestatarios u ocupantes ilegales)

b) Viviendo en forma independiente con respecto a la vivienda y dependiente frente al sitio (compartiendo con otras familias un sitio ajeno, en cité o conventillos)

La vivienda entonces puede ser enfocada, desde una perspectiva más amplia, considerándose a la vivienda no sólo la "casa", sino que constituye un conjunto de servicios habitacionales que comprende inseparablemente el suelo, la infraestructura y el equipamiento social – comunitario. Por otro lado, el habitar que da origen a la vivienda es un proceso, lo que significa que deben estudiarse las fases y los componentes de dicho proceso y los factores que lo condicionan.

---

<sup>43</sup> Patricia Castañeda. Opp cit. Pág 3.



Tras el análisis detallado del concepto de vivienda, se concluye que en ella se cumplen una serie de funciones esenciales para el desarrollo familiar y personal adecuado, siendo las principales<sup>44</sup>:

- **Vivienda y protección ambiental:** La vivienda ofrece en primer término, protección ante las inclemencias y amenazas externas, ya sean de tipo climáticas y / o sociales.
- **Vivienda y crianza:** La vivienda más que la sobrevivencia individual, garantiza la supervivencia de la especie.
- **Vivienda y sustento:** Permite el almacenamiento de alimentos esenciales para la vida, además permite la generación de recursos de subsistencia.
- **Vivienda y vida grupal:** La proximidad física de las viviendas, no es necesariamente una expresión de cohesión social. El logro de un nivel aceptable de protección ambiental puede generar una mayor participación comunitaria en la dimensión vecinal del hábitat.

Una vez analizado el concepto de vivienda y sus componentes se hace necesaria su clasificación la cual se realiza de acuerdo con la tenencia de la vivienda, siendo posible utilizar las siguientes variables<sup>45</sup>:

**Propia:** se incluyen las pagadas totalmente y las asignadas.

**Arrendada:** Aquellas cuyos moradores tienen la calidad de arrendatarios y pagan mensualmente.

**Cedida por servicios:** Aquella vivienda ocupada por un hogar que le ha sido asignada por las funciones o labores que realiza uno de los miembros del hogar.

**Otras.** Incluye casos excepcionales como tomas de terreno.

La construcción y adquisición de una vivienda implica una serie de pasos denominados en su conjunto "**Proceso habitacional**"<sup>46</sup>, los que a su vez involucran a diversos actores sociales que se interrelacionan como son Estado, Sector Privado y Beneficiarios., siendo las fases de este proceso las siguientes:

<sup>44</sup> Joan Mac Donald. "La situación habitacional precaria". NO SE ENCONTRÓ.

<sup>45</sup> Instituto Nacional de Estadísticas. Censo 1992.



**A) Necesidad habitacional:**

- Usuario: Características demográficas, sociales, culturales, económicas y modo de vida.
- Hábitat: Características de habitabilidad y hacinamiento, localización y acceso a equipamiento y servicios.

**B) Planificación Habitacional:**

- Situación habitacional: stock, necesidad, demanda, déficit, construcción (inicio y término)
- Política Habitacional: Definiciones, principios, objetivos, estrategias, marco legal, institucional y financiero.

**C) Diseño habitacional:**

- Tipología: vivienda (conjuntos y unidades), equipamiento, infraestructura y terreno
- Normas y estándares: dimensionales, espaciales, físico – ambientales, constructivas, de seguridad, de habitabilidad.
- Exigencias de desempeño: requerimientos, condiciones.

**D) Producción habitacional:**

- Tecnología: materiales, sistema constructivo, sistema de producción
- Productividad: calidad, costo, rendimiento, plazo.
- Agente de producción

**E) Provisión habitacional:**

- Sistema financiero: ingreso, ahorro, subsidio, crédito, dividendo
- Sistema de asignación: postulación, asignación, transferencia
- Sistema de propiedad

**F) Uso y administración habitacional:**

- Mantenimiento: conservación, renovación
- Modificación: Mejoramiento, ampliación
- Deterioro: decadencia, demolición.

---

<sup>46</sup> Patricia Castañeda, Apuntes de Trabajo 1999.



Con relación a este tema la autora Joan Mc. Donald<sup>47</sup>, propone que "En la interacción entre sus componentes, la vivienda no debiera considerarse como una estructura aislante, sino más bien como una membrana que permite o impide selectivamente la penetración de factores desde fuera y la contención o eliminación de aquellos generados en el interior".

Hasta ahora la relación de la organización social en vivienda con los servicios habitacionales formales, se ha caracterizado por una participación enmarcada en el cumplimiento de requisitos financieros y administrativos que aseguren una postulación exitosa, como así también, su compromiso en la conservación y mejoramiento del beneficio recibido. Contribuir a que esta situación se desarrollé en términos más accesibles, en el sentido que exista un espacio de entendimiento donde, el demandante y el organismo que entregue el beneficio se colaboren mutuamente, debiera ser un terreno autoasumido por el municipio.

Se puede inferir que la complejidad del problema habitacional deja en evidencia, que su superación, requiere de un esfuerzo integrado de todos los actores involucrados en ella. De lo anterior surge la necesidad de considerar un mínimo básico de requerimientos de la vivienda en interacción tanto con el habitante como con el medio ambiente, cuyo criterio denominado viviendas de interés social, se entiende como "el tipo o carencia habitacional que a la sociedad le interesa resolver".

#### **IV. PROBLEMÁTICA HABITACIONAL**

##### **2.1 PROBLEMA HABITACIONAL**

Dentro de las diversas teorías que intentan explicar el fenómeno de la problemática habitacional, existen algunas que relacionan: el problema, las alternativas de solución y los actores involucrados<sup>48</sup>.

---

<sup>47</sup> Patricia Castañeda Meneses. Apuntes de trabajo 1999.



- ◆ Teoría Estructuralista: Plantea que el problema depende de la estructura social y económica de la sociedad, y que tales ámbitos abarcan la esfera de lo Político Administrativo. Por lo tanto, mientras no se solucionen los factores de esta área, no podrá resolverse la carencia de viviendas<sup>49</sup>.

Los factores que limitan la solución habitacional son:

- Recursos limitados del Estado
  - Mano de obra encarecida
  - Presión social por aspiraciones de los usuarios
  - Escasa capitalización de la población de menores ingresos
  - Existencia de una tecnología atrasada y cara<sup>50</sup>
- ◆ Teoría Sectorial o tradicional: Postula que la solución habitacional es posible, en la medida que aumente en el número de construcciones, en razón, al aumento de la población y la necesidad de reposición de viviendas por desgaste. Otorga al Estado un rol central en la asignación de recursos para cubrir las necesidades de los grupos de menores ingresos. Actualmente, al gobierno en nuestro país, se le asigna un rol tripartito: Fiscalizador, subsidiario y regulador de la política habitacional, siendo la institución ejecutora por excelencia SERVIU, quien en conjunto con los Municipios, intentan revertir el fenómeno de la problemática habitacional<sup>51</sup>.

Por esta razón, que es importante distinguir algunos elementos críticos del problema habitacional, que estarían afectando a la comunidad en estudio:

### **1. Difícil acceso a la vivienda.**

La distribución resultante del sistema productivo es, lo que condiciona las posibilidades de acceso a la vivienda de los diversos estratos que componen la población. La vivienda como problema sólo puede plantearse en relación a los estratos socioeconómicos más bajos, sin capacidad financiera de adquirirla y/o construirla en las condiciones mínimas de confort.

<sup>48</sup> Patricia Castañeda M., apunte de Trabajo N° 5, pág. 5.

<sup>49</sup> Patricia Castañeda M., opp. Cit., pág.7.

<sup>50</sup> Idem.

<sup>51</sup> Ibidem.



## **2. Déficit acumulado.**

Cuando se señala que el déficit es la diferencia entre las viviendas existentes y número de familias, debe considerarse a aquellas familias que no tienen la capacidad económica para acceder a ellas. El mercado responde siempre a la demanda solvente para la que sobran viviendas, pues la mayoría de ellas no están al alcance de gran parte de la población.

## **3. Imprecisión de los datos.**

El déficit de viviendas es siempre un dato relativo, los censos no aluden a la calidad de la vivienda, ni a la calidad ambiental (espacios entre viviendas, ruido, calles pavimentadas, facilidades de transporte, contaminación ambiental, frecuencia de servicios de recolección de basura, etc.), las que al no convertirse en medidas, no permiten hacer comparaciones.

## **4. Falta de una política coherente frente al problema.**

Mientras en los países en donde lo social, es atendido con criterio distributivo y la vivienda es considerada un derecho; en los países donde lo social es atendido con criterio productivo, la vivienda es sólo para quien posee los medios para adquirirla. La oferta de vivienda hace que el sector privado, esté dirigido básicamente a los estratos altos y medios, condicionando dicha oferta a la rentabilidad de la inversión. Cuando ésta no es asegurada, las inversiones se transfieren a otros sectores de la producción. La oferta de viviendas del sector público se cumple atendiendo la demanda que descarta el sector privado, pero los altos costos de construcción y las medidas arbitrarias para garantizar el retorno de la inversión hacen que los sectores carentes accedan a viviendas definidas como de "interés social", entendida como: "aquella financiada para sectores de población, que por sí solos no pueden acceder a ella sin apoyo del Estado u otros organismos". La construcción de las mismas requiere créditos bancarios y son las instituciones prestatarias las que imponen las condiciones (superficie cubierta, planos, calidad de los materiales, cuotas y plazos, etc.).



### **5. Alto costo de la tierra urbana.**

El precio de la tierra es un factor relevante, ya que determina su uso para la construcción de viviendas. Las diferencias en el precio de la tierra reflejan las variaciones de las posibilidades de acceso a zonas residenciales, céntricas o periféricas.

### **6. Alto costo de la construcción.**

Mientras se asegura que la relación de ingresos familiares con la capacidad de pago destinada a vivienda no debe ser superior a un 25% de sus ingresos, la realidad nuestra que el costo total y las cuotas de pago de dividendos impiden el acceso de amplios sectores de la población a una vivienda digna. Si al valor tierra -vivienda agregamos, el valor de los servicios básicos (entendidos como aquellos indispensables para la vida humana, y cuya operación requiere de instalaciones fijas, en gran parte subterráneas, directamente vinculadas a los terrenos sobre los cuales se levantan viviendas: agua, evacuación de excretas, gas, desagües, luz eléctrica) y comunales (centros comunitarios, escuelas, hospitales, etc.), esa accesibilidad se hace todavía mucho más distante. De ahí entonces que un elevado número de familias opten por instalar viviendas precarias en terrenos fiscales y/o privados, constituyéndose las llamadas villas miseria, fabelas, tugurios, callampas, campamentos, según el país.

### **7. Crecimiento irregular y desordenado de las ciudades.**

La industrialización, las mejores posibilidades de acceso a educación, salud, trabajo mejor remunerado, movilizó hacia las ciudades una gran masa de población rural, que se asentó en las periferias, generando barrios de emergencia y una permanente demanda de servicios, cuya satisfacción no siempre es lograda, por la carencia de recursos.

De lo analizado hasta ahora, referente al problema habitacional, se puede aseverar que la solución a dicha problemática, se convierte en una necesidad de mayor complejidad, producto de la interacción constante de tres componentes que en ella intervienen<sup>52</sup>.

---

<sup>52</sup> Natalio Kisnermann. Vivienda y promoción, pag. 3-6.



## 2.2 COMPONENTES DE LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL

### 1. **Componente Económico:** comprende los siguientes aspectos

- **Nivel de desarrollo nacional:** A nivel, nacional el sector vivienda y servicios habitacionales es considerado como un elemento activador del desarrollo económico y social, en sus dimensiones de consumo e inversión. Al implementar un plan de construcción se genera una dinámica económica. El sector promueve insumos directos de construcción y equipamiento, por lo que produce impulsos a otros sectores productivos. Se fomenta el ahorro como factor básico de la capitalización sectorial y nacional, la vivienda constituye un bien de consumo, que se deteriora lentamente y que requiere de otros bienes y servicios para su mantención. Junto a la construcción de viviendas los presupuestos sectoriales deben cubrir las construcciones no residenciales.
- **Estándar de edificación:** Tradicionalmente en Chile, se han construido viviendas que en metrajes y calidad material son costosas, dadas las condiciones climáticas, geográficas y sísmicas del país. Ello encarece costos y disminuye soluciones numéricas por lo que, como medida paliativa las normativas sectoriales han ido disminuyendo el metraje, actualmente el metraje de la vivienda social fluctúa entre los 45 y 50 metros cuadrados.
- **Costos de construcción:** Debido a la necesaria importación de tecnología y la competencia de precios del sector, los costos de construcción se han ido encareciendo, obligando al Estado a fijar franquicias tributarias a las empresas, que transformaran en un negocio atractivo el mercado de la construcción social. Como consecuencia de esto, se recibe menor tributación económica lo que contribuye a disminuir el número de soluciones.
- **Deudas:** Hasta 1977, el sector vivienda aplicaba una medida de valor llamada Unidad Rentable, por medio de la cual tasaba el valor de cada vivienda. Como estas eran asignadas con criterios sociales, generalmente a familias con bajos ingresos, la Unidad Rentable se mantenía estacionaria, a pesar de que las otras medidas de reajustabilidad como el índice de precio al consumidor y el costo de construcción sufrían alzas permanentes.



Esto se traduce en desvalorización de la deuda y del costo de los dividendos. A contar de 1977 el Banco Central autorizó que las instituciones bancarias y financieras pactaran operaciones en Unidades de Fomento. Esto significó que se transformara en moneda paralela al peso y se aplicara a todo tipo de operaciones de ahorro, letras hipotecarias, pagarés en otros documentos.

- **Carencia de un sistema tecnológico adecuado:** Ello implica costos agregados derivados de la importación de la tecnología, del proceso de análisis y prueba de materiales y de la capacitación de mano de obra especializada.
- **Costos de suelo urbano:** En Chile el suelo urbano está sometido a las leyes de oferta y demanda, lo que dificulta el desarrollo de programas sociales en comunas o zonas geográficas comercialmente atractivas. A ello debe sumarse el costo social que representa la ocupación de suelos de riqueza agropecuaria.

**2. Componentes Materiales:** Corresponden al equipamiento de la vivienda y comprende tres indicadores:

- Vivienda deficitarias.
- Viviendas insalubres.
- Período útil de la vivienda.

**3. Componentes Sociales:** Cada uno de ellos puede evidenciar problemas transitorios, pero nunca están aislados, sino que aparecen combinados entre sí.

- **Nacimiento de nuevas familias.**
- **Allegamiento:** Entendido como, la insuficiencia del parque habitacional, para posibilitar el acceso a todas las familias, a un alojamiento que les permita el grado de autonomía indispensable para el desarrollo de sus funciones, sin interferencias no deseadas. De esta forma, el problema de allegamiento radica en la convivencia forzada de hogares y de núcleos familiares. De esta misma situación el allegamiento puede clasificarse en: **Allegamiento interno**, aquel que se produce en el interior de la vivienda, y el **Allegamiento externo**, es aquel que se produce en el sitio de otra vivienda.
- **Hacinamiento:** Se origina en la falta de espacio y se refiere al número de personas que habitan una vivienda, distribuidas en el número de piezas de la vivienda, dicho



espacio se relaciona con la Habitabilidad de la vivienda, dicho concepto hace referencia a dos atributos: **La protección ambiental**, definida como las características materiales de la vivienda que permiten a sus moradores hacer frente a las condiciones físicas y climáticas del medio, **La salubridad**, entendida como las condiciones que posibilitan a la familia la práctica de hábitos de higiene adecuados.

- **Reproducción de expectativas:** Los medios de comunicación elevaron el nivel de aspiraciones habitacionales de las personas, a través del efecto de demostración, obviando que las aspiraciones están limitadas por la capacidad económica del grupo familiar.
- **Hábitos de Ahorro:** La completación del ahorro requerido por la familia para acceder a una solución habitacional, es la tarea que le corresponde cumplir al postulante, de acuerdo al actual sistema de asignación y selección de viviendas sociales.
- **Emplazamiento de la vivienda:** La vivienda representa una protección a la intemperie. Sin embargo, las condiciones del medio pueden influir en el cumplimiento de este requerimiento.
- **Insalubridad:** Esta referida a la amenaza de ruina, humedad, falta de aire o luz, falta o deficiencia de instalaciones higiénicas, calidad y edad de la construcción, escaleras ruinosas, piezas oscuras, entre otras deficiencias, incluye también la carencia de servicios vitales e infraestructura, caminos veredas y existencias de plagas<sup>53</sup>.

De esta manera, el problema habitacional, trae consigo una serie de consecuencias, dentro de las cuales se puede distinguir el Déficit Habitacional, por ende ambos conceptos se encuentran íntimamente relacionados.

### 2.3 DÉFICIT HABITACIONAL

Como se dio a conocer anteriormente, un factor preponderante en el problema habitacional, resulta ser el déficit habitacional, el cual puede entenderse desde dos perspectivas, una cualitativa y otra cuantitativa.

- **Dimensión Cuantitativa:** Ha sido definida como aquellos hogares que carecen de una solución habitacional, y deben compartir con otros el sitio de la vivienda.

<sup>53</sup> Patricia Castañeda. M. Apunte de Trabajo Nº 3. 1998. Pág 1-3.



- **Dimensión Cualitativa:** Ha sido definida como aquellos hogares que habitan en viviendas insuficientes, pero que pueden ser mejoradas, desde el punto de vista de la materialidad y saneamiento<sup>54</sup>.

Como una manera de poder dimensionar la problemática en el área de vivienda, y el número de familias que aún no cuentan con una solución habitacional definitiva, es que a continuación se dará a conocer una serie de datos estadísticos, a nivel, nacional y regional.

**CUADRO N°11:  
VARIACIÓN DE LOS DÉFICIT HABITACIONALES AÑOS 1990-1996  
A NIVEL NACIONAL<sup>55</sup>**

<b>Déficit Habitacional</b>	<b>1990</b>	<b>1992</b>	<b>1996</b>
<b>Déficit Cuantitativo</b>	918.756	844.851	746.190
<b>Déficit Cuantitativo Hogares en:</b>			
• <b>Vivienda c/déficit material</b>	290.340	242.603	181.451
• <b>Vivienda c/déficit saneamiento</b>	257.763	241.590	248.836
• <b>Vivienda c/déficit material y saneamiento</b>	118.081	99.870	73.240

A nivel Nacional, la situación sobre el déficit Habitacional varía considerablemente entre regiones.

<sup>54</sup> Idem.

<sup>55</sup> Joan Mac Donald. ¿Cuántas Casas Faltan?. CPU. Santiago. 1994. Pág. 4-7.



**CUADRO N°12:  
DÉFICIT HABITACIONAL REGIONAL 1994<sup>56</sup>**

<b>REGIONES</b>	<b>DEFICIT HABITACIONAL</b>
Primera	27.135
Segunda	26.773
Tercera	16.045
Cuarta	34.550
Quinta	86.060
Sexta	48.422
Séptima	57.438
Octava	111.993
Novena	53.032
Décima	65.602
Undécima	4.950
Duodécima	6.577
Metropolitana	350.168
País	888.681

Frente a esta situación la comunidad ha buscado alternativas de solución, ya sea, por canales institucionales o bien al margen de la ley, con el objeto de poder acceder a una vivienda que le permita satisfacer sus necesidades básicas, generando así los asentamientos humanos precarios, en la periferia de la ciudad.

En síntesis, la familia que sufre el Déficit Habitacional está sometida a la acción desintegradora del conjunto de éstos componentes físicos y sociales mencionados: no sólo ocupa una vivienda estrecha, de mala calidad, sin las condiciones sanitarias mínimas, por lo general marginada urbanísticamente de la ciudad, sino que también casi nunca está



en lo propio, vive hacinada, a menudo compartiendo un espacio mínimo con personas ajenas a su propio grupo familiar.

De esta manera el déficit habitacional, se ha transformado en un problema del cual se deriva un alto costo social<sup>57</sup>.

## 2.4 COSTO SOCIAL DEL DÉFICIT HABITACIONAL

El grave deterioro en la calidad de vida que el déficit habitacional produce entre quienes lo sufren, sumado a un espectro de marginalidad que hace sus efectos, a nivel, personal, familiar y social, dan origen a un todo inseparable llamado **Costo Social**, el cual contribuye a aumentar más aún esa marginalidad, de la que la vivienda es sólo una de sus tantas manifestaciones.

Por otro lado, el uso social intensivo de un mismo espacio se ve también agravado por la permanente superposición de funciones en el tiempo, tales como: comer, cocinar, estar y dormir. Como si esto fuera poco, dada la situación de marginalidad estructural de éstas familias, el uso social y funcional intensivo de un mismo espacio reducido, se prolonga en el horario diario más allá de lo conveniente debido a la existencia de personas cesantes que no salen a trabajar, enfermos que deben permanecer en reposo, escolares que no asisten a la escuela, pequeños que no van a jardines infantiles, etc.

La falta de espacio, el hacinamiento y la convivencia forzada y prolongada con otras personas (sobre todo cuando no son de la familia), puede traer consecuencias graves para la persona, familia y comunidad:

- En la persona: alteraciones tanto en la salud física como mental (transmisión de enfermedades, tensiones, irritaciones, desequilibrios nerviosos).
- En la familia: relaciones intrafamiliares tensas, violencia física y psicológica, etc.
- En la integración a la comunidad: la carencia de espacios internos se suple con el uso de espacios externos (calles, esquinas, etc.). Para niños y adolescentes se facilita así la exposición a ciertos peligros como la inserción en pandillas, conductas desviadas, accidentes, etc.

---

<sup>56</sup> Idem.



En general, el poblador de áreas periféricas está marcado por el sello de la inestabilidad: personal, familiar, ocupacional, residencial, etc. De allí que consciente o inconscientemente lo que busca por sobre todo sea asentarse, estabilizarse, en un lugar realmente propio. Esta frustración permanente y esta falta de posibilidades de salud lleva a los que la sufren a vivir al día, sin esperanzas, sin esforzarse.

Quilpué no está ajeno a esta realidad, su déficit habitacional se ha visto acrecentado, debiendo asumir el programa de vivienda la responsabilidad de atenuar las consecuencias y los costos, que se manifiestan.

Desde su creación, este programa, inserto en la Ilustre Municipalidad de Quilpué, no ha logrado una estructura claramente definida tanto en términos de gestión administrativa como en la implementación de la Política Social en vivienda dictada por el Gobierno Central, lo que se ve reflejado en el difícil acceso a soluciones socio habitacionales por parte de la comunidad.

## **V. SOLUCIONES FRENTE A LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL**

### **5.1 ÁREA ESTATAL: POLÍTICA SOCIAL DE VIVIENDA<sup>58</sup>**

La política social de vivienda cumple con la función social del Estado de facilitar a los diversos sectores socio – económicos, en el acceso a la vivienda y los servicios habitacionales complementarios. Para cumplir con esta función la Política Social orienta su acción en 11 principios, los cuales se describirán a continuación:

#### **5.1.1 PRINCIPIOS DE LA POLÍTICA HABITACIONAL<sup>59</sup>.**

Los principios generales que guían a la actual política habitacional son:

---

<sup>57</sup> Bravo y Martínez. "Chile: 50 años de vivienda social". Universidad de Valparaíso, Facultad de Arquitectura, 1ª edición, 1993, pág. 203-207.

<sup>58</sup> Ministerio de Vivienda y Urbanismo. "Política Habitacional". Seremi. Valparaíso. S.f. pág 2-3.

<sup>59</sup> Idem.



**Redistribución:** Favorece los programas habitacionales destinados a los sectores más postergados, sin descuidar las políticas que permiten a otros sectores acceder a los instrumentos financieros y sociales vigentes.

**Progresividad:** Otorga mayores subsidios y aportes de recursos sociales a sectores más postergados, disminuyendo los subsidios directos e implícitos proporcionalmente a mayor ingreso de los beneficiarios.

**Regionalización :** La distribución de los sectores hacia las regiones se hace en función de la diversidad de clima, condiciones, insumos y necesidades habitacionales de cada región; incorporando diseños arquitectónicos adecuados y delegando atribuciones en sus autoridades para la implementación de los programas.

**Ponderación de Factores Socio - Económicos y Habitacionales:** Cambio en los énfasis de los criterios de ahorro en función de la capacidad económica y privilegiando el esfuerzo de organización de los postulantes.

**Libre Asociación:** Se incorpora la modalidad de postulación colectiva, a través de comités de viviendas y/o cooperativas.

**Solidaridad:** El estado adhiere preferentemente el esfuerzo de los más desposeídos por mejorar sus condiciones de vida familiar, a través de una vivienda digna.

**Participación:** Se establecen diversos canales que permiten la interrogación de diversos actores: sector privado financiero; organizaciones comunitarias; comités y cooperativas de vivienda; colegios profesionales; organizaciones no gubernamentales; incorporándolos al quehacer habitacional.

**Integración Urbana:** Persigue incorporar a las familias beneficiadas por los programas habitacionales a la ciudad y servicios urbanos de salud, educación, comercio, transporte y equipamiento comunitario.

**Incorporación al Medio Ambiente:** Los programas habitacionales y de infraestructura vial deben respetar al medio ambiente y el entorno en su diseño e implementación.



**Eficacia:** Los recursos siempre son escasos para enfrentar las necesidades habitacionales, lo cual obliga a utilizar métodos eficientes y de austeridad que han permitido incrementar la inversión sectorial e incorporar a los sectores más desfavorecidos a los beneficios de los programas habitacionales.

**Estabilidad:** El manejo de la Política Habitacional implica operar sin que se alteren los factores de estabilidad de los agentes que intervienen en vivienda, tanto a los que ahorran, a las empresas que proyectan, al que invierte en valores a largo plazo y a los profesionales garantizando los planes de vivienda a todos los sectores de la población.

Con la información descrita, es posible dar a conocer que los principios que orientan la acción de la Política Social Habitacional no está dando respuesta en forma adecuada a las reales necesidades de aquellos sectores más postergados de la comuna, es así como a pesar de los innegables éxitos alcanzados por ella, la problemática habitacional sigue siendo uno de los principales problemas que a las autoridades nacionales, regionales y comunales les corresponde enfrentar. A su vez, es importante dar a conocer, que para lograr un adecuado funcionamiento e impacto de la Política Habitacional, a todo nivel, se requiere del apoyo de tres actores que juegan un rol importante en solucionar la problemática habitacional.

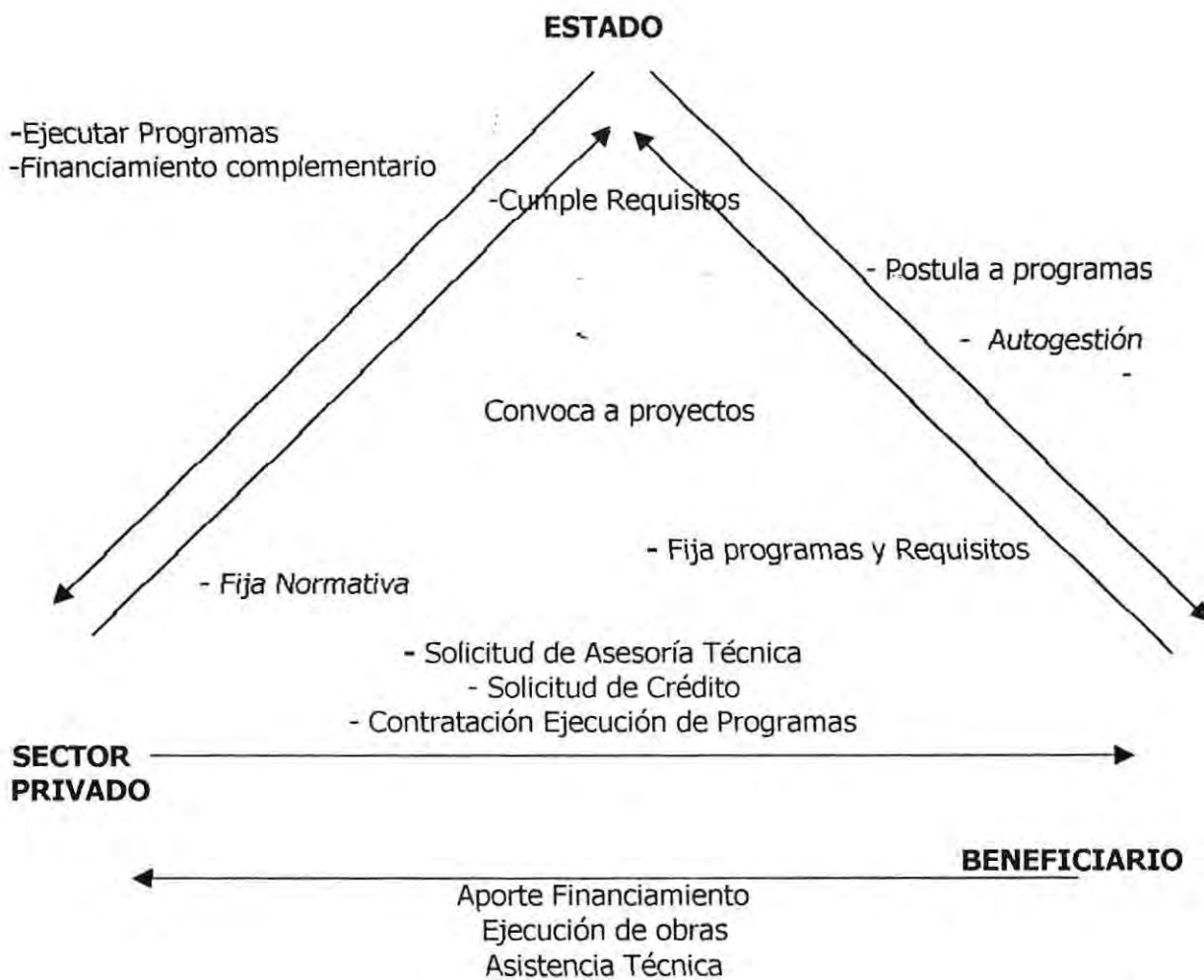
### **5.1.2 ACTORES DE LA POLÍTICA HABITACIONAL<sup>60</sup>.**

El actual diseño e implementación de la Política Social de Vivienda, implica tres actores:

- **Estado (representado por el Gobierno Local)**
- **Sector Privado (Empresas Constructoras)**
- **Beneficiarios (La Comunidad)**

---

<sup>60</sup> Patricia Castañeda M. Apunte de trabajo N° 7. Universidad de Valparaíso. 1998. Pág. 5.



La Política Social de vivienda, a elaborado una serie de programas sociales destinados a dar una solución definitiva al problema habitacional. Es como resulta importante conocer dicha oferta, como una manera de identificar sus impactos en la comunidad afectada.

### 5.1.3 OFERTA HABITACIONAL ESTATAL<sup>61</sup>.

- **Programa de Vivienda Progresiva 1ª Etapa Modalidad Privada**

Este programa esta dirigido a personas de escasos recursos, que posean un sitio, lo estén comprando o tengan uno con promesa de compraventa. Consiste en urbanizar el terreno de propiedad del postulante, además de la construcción de una caseta sanitaria, entendiéndose por esta la construcción de un baño y de una cocina, esta primera etapa se construye con un aporte Estatal equivalente a 132 UF, correspondiente al subsidio.

<sup>61</sup> Folleto Informativo. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 1999.



El postulante, en caso de tener pagos pendientes por el terreno, deberá contar con un ahorro que dependerá del monto de la deuda.

- **Programa de Vivienda Progresiva 2ª Etapa Modalidad Privada**

La segunda etapa de este programa habitacional consiste en la terminación de la parte seca de la vivienda, para lo cual el postulante debe contar con el terreno más 5 UF, y en forma conjunta el Estado entrega un aporte de subsidio equivalente a 18 UF. Es importante dar a conocer que para la postulación de este programa habitacional es necesario haber postulado a la primera etapa, o contar con una caseta sanitaria.

- **Programa de Vivienda Básica Modalidad SERVIU**

Programa social dirigido a personas de escasos recursos, que no sean propietarios, y que cuenten con ingresos entre 3 UF y 8 UF. Consiste en una vivienda nueva sin terminaciones, compuesta por baño, cocina, estar comedor y tres dormitorios, cuya superficie fluctúa entre los 45 y 50 mts<sup>2</sup>.

El valor de la vivienda es de aproximadamente 260 UF y 280 UF, la cual se financia con un subsidio Estatal de 140 UF, ahorro mínimo del postulante 10 UF, y crédito hipotecario SERVIU o entidades Bancarias.

- **Programa de Vivienda Básica Modalidad Privada o Libre Elección**

Programa Habitacional Social que consiste, en la entrega de un certificado de subsidio que permite comprar una vivienda social nueva o usada, o contratar la construcción de una vivienda en el sitio que se dispone y la asistencia técnica requerida.

Está dirigido a familias que no sean propietarias o que dispongan de un sitio propio para construir su vivienda y estén dispuestas a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras, y que estén en condiciones de ahorrar y que perciban un ingreso mínimo familiar de 6 UF.

- **Programa de Vivienda Básica Adulto Mayor**

Consiste en la entrega de una vivienda básica modalidad Serviú, asignada en arrendamiento o comodato. De cada conjunto habitacional se destina un 2% del total de las viviendas construidas para esta atención en especial. Esta dirigido a personas mayores de 65 años que perciban bajos ingresos y que no posean vivienda propia.



Si se trata de arrendamiento, se paga hasta el 10% de la renta bruta del postulante y su cónyuge, con un tope máximo de 0,3% UF mensuales.

- **Programa Especial para trabajadores**

Consiste en un subsidio que permite financiar una vivienda nueva con terminaciones básicas de 40 a 50 m<sup>2</sup> de superficie aproximadamente esta dirigido a trabajadores que posean condiciones de ahorro y una renta estable no inferior a 11 UF mensuales, pertenecientes a un sindicato, organización gremial o similar que postulen en forma colectiva, a través de dicha institución la que actúa como entidad organizadora. El precio de la vivienda es de hasta 450 UF, financiándose con: Subsidio del Estado de 90 UF; ahorro mínimo del postulante de 40 UF, y crédito hipotecario no superior al 65% del precio de la vivienda.

- **Programa Subsidio Rural Sitio Propio**

Consiste en la entrega de un certificado de subsidio que junto al ahorro permite construir una vivienda definitiva y contratar asistencia técnica, además permite contratar los costos de escrituración, regularización e inscripción de dominio. Este programa habitacional esta dirigido a habitantes rurales que posean un terreno propio no superior a 8 hectáreas de riego básico, y que posean capacidad de ahorro.

El precio de la vivienda puede alcanzar hasta 260 UF; sin embargo si se postula colectivamente su precio puede alcanzar hasta las 400 UF, siempre y cuando las viviendas cuenten con la urbanización exigida por los programas sociales. Dicha vivienda se financia con un subsidio Estatal de 150 UF, y un ahorro mínimo del postulante de 5 UF.

- **Programa Subsidio Rural Villorrios**

Programa habitacional social dirigido a aquellas personas de zonas rurales con o sin terreno propio que postulen individual o colectivamente, con capacidad de ahorro y que deseen adquirir o construir una vivienda en asentamientos poblacionales existentes o en nuevos villorrios. Este programa permite comprar o construir una vivienda, contratar asistencia técnica o financiar costos de escrituración, regularización e inscripción de dominio.

Estas viviendas se financian con un subsidio del Estado de un máximo de 200 UF, y con ahorro del postulante equivalente a un mínimo de 10 UF.



- **Programa Subsidio Rural Saneamiento Sanitario**

Programa habitacional Social dirigido en forma colectiva a familias habitantes de sectores rurales, que requieran conectar su vivienda a la red de agua potable y de alcantarillado, las que deben poseer capacidad de ahorro y estar dispuestas a realizar trámites para presentar el proyecto de saneamiento y acreditación de su factibilización técnica.

Este programa permite realizar las obras de conexión de agua potable y alcantarillado para su vivienda y las construcciones necesarias para su adecuado uso, contratando a su vez asistencia técnica para ello.

El precio máximo de la solución es de 73 UF y se financia con un subsidio del Estado máximo de 70 UF y con un aporte mínimo del postulante de 3 UF.

- **Programa Subsidio Unificado**

Programa habitacional social que se dirige a familias que deseen postular individual o colectivamente a la compra de una vivienda o construirla en un sitio propio, y que posean capacidad de ahorro.

Este programa consiste en un certificado de subsidio que junto al ahorro del postulante si es que no posee sitio propio, y más el crédito otorgado si es que lo solicita, le permite comprar una vivienda económica nueva o usada, o construirla.

Este programa habitacional tiene tres tramos de valor:

**CUADRO N° 13**  
**TRAMOS DE VALOR DE PROGRAMA SUBSIDIO GENERAL UNIFICADO**

<b>VALOR DE LA VIVIENDA</b>	<b>AHORRO MÍNIMO DEL POSTULANTE</b>	<b>SUBSIDIO ESTATAL</b>
<b>0 – 500 UF</b>	50 UF	130 UF
<b>500 – 1000 UF</b>	100 UF	110 UF
<b>1000 – 1500 UF</b>	150 UF	90 UF



- **Programa Subsidio Renovación Urbana**

Programa habitacional social dirigido a aquellas familias que posean condiciones de ahorro y/o cuenten con sitio propio y hayan optado por vivir en el centro de la ciudad, y deseen comprar o construir su vivienda en zonas de renovación urbana, entendiendo por estas zonas, aquellas definidas por el MINVU en las distintas regiones, como una manera de estimular el repoblamiento de barrios en los cascos antiguos de las ciudades.

El precio de esta vivienda y el ahorro exigido al postulante varía según los tramos establecidos en el programa de subsidio unificado, aumentándose el monto máximo de subsidio en 200 – 190 UF y 180 UF, cualquiera sea el tramo al que postule.

- **Leasing Habitacional**

Programa habitacional social dirigido, a familias que deseen arrendar su vivienda a una sociedad inmobiliaria, con el compromiso de comprarla a futuro sin contar necesariamente con ahorro previo, dichas personas deben de estar en condiciones de contar con un aporte destinado mensualmente al arriendo. Este sistema permite comprar una vivienda económica o social, terminada, nueva o usada, sin hipotecas o gravámenes, y que puedan habitar de inmediato.

Para acceder al subsidio habitacional, el precio de la vivienda no podrá ser superior a 1500 UF. Se financia mediante un subsidio que será pagado fraccionariamente por el SERVIU, depositando mensualmente en la cuenta de ahorro del futuro propietario y será semejante al establecido en el subsidio unificado para cada uno de sus tramos, y un aporte pactado que comprenda, el monto del arrendamiento y del ahorro destinado a alterar el precio de la venta en el plazo estipulado.

Las formas como se ejecutan dichos programas, suelen ser de dos formas:

#### **5.1.4 MODALIDADES DE EJECUCIÓN**

- **Modalidad SERVIU:** El servicio regional de vivienda y urbanismo contrata la construcción de viviendas que luego venden a los postulantes seleccionados.
- **Modalidad Privada:** El SERVIU otorga un certificado de subsidio que permite al beneficiario comprar o contratar la construcción de su vivienda y contratar asistencia técnica



En forma conjunta con la oferta Estatal, la Política Social de vivienda, ha creado ciertos mecanismos de postulación, mediante los cuales se puede acceder a una vivienda, dichos mecanismos de postulación hacen referencia a:

### 5.1.5 ALTERNATIVAS DE POSTULACIÓN

- **Alternativa individual:** corresponde a aquella en que el interesado postula y realiza los trámites correspondientes por cuenta propia.
- **Alternativa colectiva:** corresponde a aquella en que un grupo de personas se organiza en un comité de vivienda, allegados u organización a fin, obtiene personalidad jurídica, postula y realiza las gestiones para obtener las viviendas y conformar el barrio.

#### ***Constitución de un Comité de Vivienda<sup>62</sup>.***

Los comités de vivienda se rigen por la Ley 19.418, sobre organizaciones comunitarias territoriales y funcionales. Actualmente en la comuna de Quilpué, se encuentran constituidos 66 comités de vivienda, lo que no significa que funcionen como tal en la práctica. Su constitución implica el cumplimiento de los siguientes pasos:

- ◆ Convocatoria
- ◆ Definición del Programa Habitacional al que el comité desea postular
- ◆ Trámite de obtención de Personalidad Jurídica, según la Ley, para, lo cual se deberá contar con:
  - ✓ Formulación de Estatutos
  - ✓ Elección de directiva
  - ✓ Firma de los socios constituyentes, previa lectura y acuerdo con los estatutos, según las disposiciones legales el número mínimo de socios es de 10 y el máximo de 50.
- ◆ Presentación en Secretaria Municipal, quien realiza el trámite de personalidad jurídica, a título gratuito.

<sup>62</sup> Ley 19.418 de Organizaciones Comunitarias Territoriales y Funcionales. Ediciones Publibey. 1997.



### ***Disolución del Comité***

- ◆ Citar a reunión extraordinaria.
- ◆ A la reunión debe acudir, por lo menos el 50% + 1 de los socios del comité.
- ◆ Redactar en el libro de actas, la decisión de poner término al comité.
- ◆ Firma conforme de los socios asistentes.
- ◆ Presentar acta en Secretaria Municipal para su aceptación.
- ◆ Presentar acta en Serviu para su aceptación.

Si el comité no regulariza su situación de disolución, los socios aparecen en los registros de Serviu como pertenecientes al comité, por tanto, toda postulación que realicen individualmente, será invalidada.

Para poner en práctica dichos Programas Habitacionales, es necesario contar con financiamiento, el cual nace de la siguiente manera:

### **5.1.6 POLÍTICA DE FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA<sup>63</sup>.**

La adquisición de la vivienda es posible, a través de:

<b>AHORRO PREVIO</b>	<b>+</b>	<b>SUBSIDIO</b>	<b>+</b>	<b>CRÉDITO HIPOTECARIO</b>
- Esfuerzo Familiar		- Aporte Estatal		- Crédito complementario optativo.
- Responsabilidad del postulante.		de monto determinado y conocido.		- La vivienda asignada se consigna como garantía.
- Factor que determina Puntaje en el proceso De postulación		- Es redistributivo.		- El Estado fija condiciones preferenciales relativas a Montos, tasas de interés y Plazos.

A pesar de los innegables esfuerzos que ha realizado la Política de Vivienda, estos no han sido suficiente para solucionar el déficit habitacional nacional, el cual se ha visto reflejado en el elevado número de familias que aún no poseen una solución habitacional definitiva.

<sup>63</sup> Patricia Castañeda M. Apunte de Trabajo N° 7. Universidad de Valparaíso. Pág.5.



## 5.2 ÁREA PRIVADA.

El Programa de Vivienda, de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, no cuenta con la coordinación necesaria, para elaborar proyectos que permitan trabajar, en forma conjunta con entes privados involucrados en el área, lo cual constituye, un obstáculo para la gestión del Programa, debido a que sólo cuenta con el apoyo por parte del Estado, para dar respuesta a la gran demanda que existe; entre otras, en la comuna con respecto a soluciones habitacionales.

Dentro de las alternativas privadas para colaborar con las personas en las adquisición de una vivienda, existen en la quinta región dos corporaciones que cumplen dicha función.

**LA CORPORACIÓN DE DESARROLLO NACIONAL (CODEN)**, es una institución social de derecho privado, sin fines de lucro, creada en 1986 y cuyo directorio se encuentra ligado a la Universidad Nacional Andrés Bello. Siendo reconocida por Serviu como entidad organizadora de la demanda en la quinta región y Metropolitana<sup>64</sup>.

Su propósito ha sido definido como "Promover el mejoramiento socioeconómico y cultural de los sectores de menos recursos, procurando satisfacer sus necesidades materiales, en el plano de la vivienda, trabajo, educación y salud..."<sup>65</sup>.

Como objetivo general en el área de la vivienda se ha propuesto "Proporcionar Asesoría Habitacional de manera integral", velando en todo momento por entregar una atención ágil y personalizada.

En este marco, la CODEN, ha desarrollado algunos servicios destinados a satisfacer tanto la demanda individual, como colectiva (principalmente de instituciones y empresas).

Dentro de los servicios a personas encontramos:

- Diagnóstico y análisis de necesidad personal o familiar.
- Formulación de un plan de ahorro.

<sup>64</sup> Informativo general de la Corporación de Desarrollo Nacional. Viña del Mar. Mayo 2000.

<sup>65</sup> Idem.



- Apertura de libretas de ahorro para la vivienda.
- Postulación a un programa determinado de vivienda.
- Gestión para la obtención de subsidios, créditos hipotecarios, etc.

En los servicios a empresas e instituciones se encuentran:

- Convenios de asesoría habitacional.
- Diagnóstico y clasificación de la necesidad habitacional de los trabajadores.
- Formulación de estrategias y planes de desarrollo que transforman la necesidad en demanda.
- Gestión y desarrollo de proyectos habitacionales.
- Venta directa de viviendas e inspección técnica de las mismas.

El servicio clave, y por lo mismo, con mayor demanda, lo constituye la gestión y desarrollo de proyectos habitacionales de viviendas sociales, modalidad P.E.T., el cual está dirigido primordialmente al estrato socioeconómico medio y medio bajo (utiliza como criterio de selección la renta familiar \$200.000 imponible y \$500.000 líquidos).

Así, la CODEN cuenta con más de 12 alternativas habitacionales dentro de las principales provincias de la quinta región: provincia de Valparaíso, Quillota, Petorca, Los Andes, cuya inversión alcanza una cifra de 2.400 viviendas actualmente.

En Quilpué, la oferta habitacional para este segmento de la población, cuya renta se mencionó anteriormente, está representada por tres conjuntos residenciales a saber:

1. Conjunto Villa Pacífico. De viviendas desde 650 UF, sus requisitos son:
  - Un año de antigüedad mínima con libreta de ahorro para la vivienda.
  - Ahorro mínimo 100 UF acreditado al 30.03.2000.
  - Alternativas de postulación: colectiva (básica privada), leasing, P.E.T., venta directa.
2. Condominio Santa Sarah. Con viviendas desde 480 UF, sus requisitos son:
  - Requisitos de postulación a P.E.T.
  - Libreta de ahorro para la vivienda con 51 Ufsin antigüedad.
  - Renta imponible familiar 15.8 UF (aproximadamente \$240.000).



- Alternativas de postulación: subsidio básico privado, P.E.T., leasing, subsidio general unificado.
3. Conjunto Don Luis. Peñablanca. Conviviendas desde 480 UF, sus requisitos son similares a la alternativa de condominio Santa Sarah.

Si bien, la CODEN trabaja prioritariamente con la demanda de P.E.T., no deja fuera a los interesados en subsidio básico privado, lo que hace en esos casos es determinar de acuerdo a la renta familiar y requisitos de postulación, otras posibilidades, ya que a juicio de Ana Aravena<sup>66</sup>, Serviu entregaría "un subsidio que está por debajo de las demandas del mercado, ante lo cual ya no habrían constructoras que levanten viviendas tan baratas", y las que lo hacen, tienen problemas de calidad en sus materiales.

En este sentido, para Rodrigo Cabrera<sup>67</sup>, existe un abismo importante entre los demandantes de vivienda básica privada y P.E.T., ya sea por requisitos y renta familiar (principalmente), lo que ha impedido a familias acceder a un bien de primera necesidad como es la vivienda. Siguiendo con su juicio, esto se daría inicialmente por una desfocalización de los programas sociales de vivienda ofrecidos por el Estado, ante esto propone una redefinición de los grupos prioritarios o innovación en la ofertas programáticas de interés social de Serviu.

En cuanto a los convenios que ofrece la CODEN, con otras organizaciones, éstos se orientan básicamente a la colaboración mutua, con el fin de establecer tareas para cada una de las partes.

Es así, como ha realizado convenios con empresas privadas y públicas. Dentro de las públicas, se han concretado acuerdos con las siguientes municipalidades: San Antonio, Olmué, Puchuncaví, La Ligua, Viña del Mar, La Calera. Cabe destacar que, actualmente se han desarrollado dos conjuntos habitacionales en La Ligua (Villa Padre Hurtado) y en Puchuncaví (Condominio Don Alfredo), en convenio con los respectivos municipios donde las acciones apuntan a:

<sup>66</sup> Ana Aravena. Técnico en Construcción. Administrativo CODEN. Viña del Mar. Mayo 2000.

<sup>67</sup> Rodrigo Cabrera, Asistente Social, Jefe de Promoción, Coden, Viña del Mar, 2000.



*"Establecer vínculos de coordinación y cooperación en programas tendientes a optimizar la articulación de esfuerzos en el diseño y desarrollo de Programas habitacionales y actividades derivadas"<sup>68</sup>.*

Otra entidad presente en la quinta región es la Corporación Habitacional. Que nace en 1976 como institución sin fines de lucro, creada por la Cámara Chilena de la Construcción, que ha trabajado conjuntamente con empresas e instituciones ligadas preferentemente a la Red Social de la Cámara, con el objeto de brindar una solución integral a las necesidades de vivienda de los trabajadores en general<sup>69</sup>.

Su misión la define como "Dar solución a la necesidad de las personas y sus familias, ofreciéndoles los mejores servicios del mercado de la vivienda, mediante proyectos de viviendas elaborados especialmente para tales fines por empresas socias de la Cámara Chilena de la Construcción".

En este contexto busca cumplir con los siguientes objetivos:

- Orientar y organizar a los clientes beneficiarios para lograr mediante la optimización de sus recursos, la obtención de la mejor solución habitacional del mercado para él y su familia.
- Obtener de las empresas constructoras socias de la Cámara Chilena de la Construcción las ofertas de viviendas que mejor satisfagan las necesidades y requerimientos de sus clientes beneficiarios.
- Garantizar a los clientes beneficiarios que la vivienda de adquisición cumplirá con las normas, estándares y calidad ofrecidos en los proyectos de construcción.
- Dar prioridad a la solución del problema habitacional de los trabajadores de más bajos ingresos, y dentro de éstos especialmente a los trabajadores del sector de la construcción.
- Mantener una permanente actitud de innovación y liderazgo dentro del mercado de la vivienda social de manera de brindar un servicio de excelencia a sus clientes

<sup>68</sup> Modelo de convenio interinstitucional entre la CODEN y la Ilustre Municipalidad de Olmué. Pág 4.

<sup>69</sup> Memorial 1998, Corporación Habitacional; Gerencia de Desarrollo, 1998, pág. 8.



beneficiarios y a sus cliente oferentes (empresas constructoras o inmobiliarias socias de la Cámara Chilena de la Construcción)<sup>70</sup>.

Como grupo objetivo de atención, se tienen a las empresas e instituciones y sus trabajadores a los cuales van dirigidos los programas para la obtención de la casa propia.

La Corporación Habitacional orienta la relación con sus clientes beneficiarios a través de las empresas e instituciones empleadoras, las que constituyen su canal normal de acercamiento a ellos, mediante visitas periódicas a los lugares donde ellos se encuentran, facilitando de esta manera el acceso de los trabajadores a sus servicios.

Dentro de los servicios que ofrece, se pueden advertir:

1. A las empresas y sus trabajadores:

- Evaluar el estado en que se encuentran los trabajadores de la empresa, respecto de la vivienda propia.
- Desarrollo de programas de trabajo para la obtención de vivienda propia.
- Entrega de la vivienda.

2. A las constructoras e inmobiliarias:

- Acceso a información de la demanda.
- Promoción de los proyectos habitacionales exclusivos de la Corporación Habitacional.
- Financiamiento.
- Gestión de Apoyo. Respecto de las ventas, postulación, cobro y escrituración.

3. Gestión de subsidios en los siguientes Programas:

- Vivienda progresiva privada.
- Vivienda básica privada.
- P.E.T.
- Subsidio General Unificado.
- Leasing Habitacional.
- Renovación Urbana.

---

<sup>70</sup> Memorial 1998. Corporación Habitacional. Viña del Mar. 2000



En cuanto a la oferta inmobiliaria que tiene en Quilpué, podemos encontrar tres propuestas, que a continuación se especifican:

1. Condominio Los Aromos. Con viviendas desde 390 UF, dirigido a la población que pueda acceder a las siguientes modalidades de adquisición:
  - Básica privada.
  - P.E.T.
  - Cotado, venta directa.
  - Crédito bancario.
  - Leasing Habitacional.
  
2. Conjunto Los Castaños. Con valores desde las 890 UF y las siguientes vías de postulación:
  - P.E.T.
  - Leasing Habitacional.
  - Subsidio General Unificado.
  
3. Conjunto Porvenir. Con valores desde las 450 UF y las siguientes vías de postulación:
  - P.E.T.
  - Leasing Habitacional.
  - Subsidio General Unificado.

Con respecto a los convenios que establece la institución con otras organizaciones, éstos se acercan principalmente a la difusión de los servicios que presta y, a la asesoría que está en condiciones de entregar. En cuanto a su relación con los municipios, se basa en acuerdos para apoyar a sus trabajadores, o promoción, para quien se interese por sus servicios<sup>71</sup>.

Además, de éstas instituciones como organizadoras de la demanda habitacional de la quinta región, con que cuentan las familias con intenciones de adquisición de una vivienda, se encuentran las "Cooperativas de Vivienda", donde las más importantes son

---

<sup>71</sup> Rodrigo Oliveira. Jefe Mantención de Empresas. Corporación Habitacional. Viña del Mar.2000



Conavicoop e Invica, quienes particularmente este año, tuvieron un repunte en la adquisición de subsidios, en comparación a las otras dos instituciones privadas descritas.

En este escenario privado podemos concluir que, las ofertas programáticas se ubican claramente en los grupos de ingreso medio principalmente, y que de acuerdo a diagnósticos de determinadas situaciones se apoya a familias de ingreso medio bajo. Lo cual deja fuera de posibilidades a otros grupos organizados con aún menos recursos.

Toma así, cierta importancia la alternativa de postulación a través de Cooperativas de Vivienda, la que ha juicio de las autoras no tiene el nivel de difusión necesario para lograr resultados concretos.

## **VI. COMUNIDAD: ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACION**

Luis Maira<sup>72</sup> plantea que en una gestión innovadora, la responsabilidad de generar políticas, no recae solamente en los Municipios o gobiernos locales, sino que por su parte la comunidad juega un rol importante en esta temática el cual debe ser reconocido por las autoridades, dada las capacidades que presentan las familias para reconocer sus problemáticas y plantear soluciones, lo que hace necesario incentivar la organización y participación, propiciando encuentros entre las autoridades y las comunidades convirtiéndolas en agentes activos y no en meros receptores de ofertas externas.

Al hablar de una comunidad organizada, aparece como inherente el concepto de participación, como requisito indispensable para la organización. La participación social, es una parte medular para el logro de las metas y objetivos de una colectividad organizada, transformándose en un instrumento de cambio social que busca la incorporación activa de todos o parte de la población al desarrollo nacional, regional o local.

Concretamente la participación social en vivienda tiene como eje central una política habitacional basada principalmente en criterios de eficiencia y equidad social, en la

---

<sup>72</sup> Luis Maira, opp cit. Pág 133 –134, 161-163.



cual todos los agentes involucrados tienen posibilidad de participar responsable y eficientemente<sup>73</sup>.

La participación social, se puede entender como un medio para aumentar la eficiencia de las políticas de vivienda y como un fin relacionado con el estilo de gestión diferenciado, especialmente en el área de vivienda la participación presenta una serie de ventajas como: evitar el desarraigo, fomentar la cohesión social y aumentar la eficiencia<sup>74</sup>.

La participación debe ser expresión organizada de necesidades socialmente determinadas por el grupo. Y esa organización representativa es el vehículo y la que concreta una democracia "como control de poder por el sujeto colectivo". La participación debe desarrollarse en la comunidad, conciencia de sus cualidades y sus posibilidades, haciendo que cada uno sea alguien dentro de ella. En la medida en que la gente se sienta tomada en cuenta y puede percibir su aporte, desarrollará un sentido de pertenencia en todo ámbito de convivencia real. El sentimiento, la identificación grupal y la motivación, surgen estrechamente vinculados con las experiencias de participación<sup>75</sup>.

La participación social según lineamientos ministeriales contiene tres ejes articuladores<sup>76</sup>:

- a) El diálogo social. Implica otorgar importancia a la gente, escuchar sus demandas y propuestas, reconocer sus formas de organización, coordinación y representación.
- b) La transparencia de los procedimientos. La principal tarea del ministerio ha sido difundir, informar y orientar a los beneficiarios acerca de los programas habitacionales, los requisitos de postulación y los procedimientos de selección y asignación.
- c) El establecimiento de cauces institucionales que canalicen la demanda. Se han implementado un conjunto de modificaciones que han hecho posible, postular agrupadamente a todos los programas de vivienda, de la misma manera se han abierto canales para las organizaciones vecinales, para que planteen proyectos de equipamiento o infraestructura comunitaria.

<sup>73</sup> Mideplan. Participación de la Comunidad en el Desarrollo Social. Mideplan. 1992. pág. 51-53.

<sup>74</sup> Idem.

<sup>75</sup> Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, Ministerio del Interior, Manual de apoyo al Programa Mejoramiento de Barrios. Lom Ediciones. Santiago. 1999. Pág. 13



Para lograr lo anterior, se requiere, que la participación posea las siguientes características<sup>77</sup>:

- a) Organizada.
- b) Consciente.
- c) Responsable.

La participación contribuye a crear un desarrollo y crecimiento personal, un compromiso con la comunidad y desarrollar la democracia. Es importante dar a conocer que la participación comunitaria se ve favorecida por:

- **Promoción de la Comunicación Grupal**, la cual abarca capacidad para expresarse, (a través de la expresión hablada, no hablada y la expresión corporal) y la capacidad para escuchar.
- **Promoción de la Participación en la Toma de Decisiones**, la cual implica aprender a solucionar conflictos.

Si existe motivación individual o colectiva, los procesos de participación se activan en la comunidad. Cuando ocurre lo contrario, es decir, no hay motivos o necesidades que impulsen a los grupos hacia la participación, esto conlleva necesariamente a la desintegración organizacional, trayendo como consecuencia la pérdida del sentido comunitario, tal como lo plantea en su texto Patricio García<sup>78</sup>, "Dentro de la dinámica comunitaria existen fuerzas internas denominadas centrífugas o de dispersión, que son aquellas que tienden a desagregar a la comunidad, al éxodo, a la desintegración organizacional y funcional, y a la pérdida del sentido comunitario. En este caso, no se trata de un desarraigo territorial u organizacional, sino que, fundamentalmente a la pérdida de la identificación con el medio comunitario.

Todas las personas son útiles al proceso. Todos pueden trabajar y cooperar solidariamente en el conocimiento y solución de sus problemas: no se trata de participar como activistas en la pura tarea o por la tarea en sí, sino participar con contenidos y habilidades específicas, apoyando permanentemente a la construcción de la comunidad.

<sup>76</sup> Ministerio de Planificación y Coordinación, opp cit. Pág. 80.

<sup>77</sup> Patricio García L. "Servicio Social y Desarrollo Local". Opp.cit. pág 69.

<sup>78</sup> Patricio García. "Servicio Social y Desarrollo local". Opp. Cit. 61.



Consecuentemente con lo anterior, se requiere necesariamente de una estructura organizacional que permita la participación efectiva de la comunidad.

La organización es un grupo de personas que persiguen un mismo fin, para lograr sus objetivos, los miembros de la organización establecen una estructura de funcionamiento, división del trabajo y realizan acciones concretas<sup>79</sup>.

Sociológicamente, las organizaciones suelen ser clasificadas en virtud de criterios del mismo orden, como lo son la distinción entre organizaciones formales e informales, las primeras son cuyos fines están previamente explícitos y determinados y cuyos miembros participan en ellas para contribuir a dichos fines; las segundas, en cambio suelen surgir dentro de las primeras a propósitos de objetivos encubiertos, compartidos por algunos individuos, reproduciendo generalmente intereses personales de un sector.

Según su origen, las organizaciones han sido clasificadas en: **Esponáneas**, aquellas en que la propia población de una localidad se ha dado para promover un progreso económico y social; y las **Promovidas**, que surgen como resultado de la intervención de agentes externos a la comunidad que buscan estimular un desarrollo local.

Según sus Fines las organizaciones han sido clasificadas en: **Territoriales**, en donde encontramos a las Juntas de Vecino; y las **Funcionales**, que son aquellas que tienen por finalidad representar y promover valores específicos de la comunidad vecinal<sup>80</sup>.

Como se conoce, las organizaciones son en el ser humano, una característica esencial de su dimensión social. A partir de este hecho, podemos identificar los objetivos que pueden lograrse mediante la inserción en organizaciones sociales<sup>81</sup>:

- a) La integración social del individuo
- b) Ahorro de tiempo y esfuerzo
- c) La socialización
- d) La integración cultural

<sup>79</sup> Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. Opp. Cit. Pág. 14-20

<sup>80</sup> Patricio García Letelier. Opp cit.pág. 64.



Un elemento teórico importante en este contexto es la motivación que, según Allport<sup>82</sup>, es un patrón dinámico compuesto por aquellos sistemas determinantes por la conducta y el pensamiento, son activos. Murray<sup>83</sup> habla de la motivación tomando a toda actividad humana como reacciones del organismo condicionadas, que podrían ser conscientes o inconscientes. Respecto de las actividades motivadas insiste en la importancia de las "necesidades emotivas".

La motivación según Whittaker<sup>84</sup> puede ser dividida en grupos:

- ◆ Condicionadas por necesidades fisiológicas y no fisiológicas
- ◆ Motivos sociales
- ◆ Motivos personales
- ◆ Motivos especialmente transformados

Un rasgo importante de las necesidades, como motivadoras de conducta, es que no sólo se encuentran determinadas internamente, sino que también son resultado de la relación mutua entre el organismo y su ambiente social.

Según Max – Neef<sup>85</sup>, la calidad de vida dependerá de las posibilidades que tengan las personas de satisfacer adecuadamente sus necesidades humanas fundamentales. De acuerdo a este punto de vista, las necesidades humanas fundamentales se pueden ordenar según las siguientes categorías:

- ◆ Categorías Existenciales: Necesidades de Ser, Tener, Hacer y Estar.
- ◆ Categorías Axiológicas: Necesidades de Subsistencia, Protección, Afecto, Entendimiento, Participación, Ocio, Creación, Identidad y Libertad.

También plantea que "Cualquier necesidad humana fundamental que no es adecuadamente satisfecha revela una pobreza humana". Las necesidades humanas son un sistema en que las mismas se interrelacionan e interactúan, y cada persona es un ser de necesidades múltiples e interdependientes.

<sup>81</sup> Idem.

<sup>82</sup> James Wittaker, *op cit.* Pág. 203.

<sup>83</sup> Idem.

<sup>84</sup> *Ibidem.* Pág. 205.



Según Rubinstein<sup>86</sup>, las necesidades surgen como razones de alguna actividad y a través de ellas los seres humanos pueden expresarse activamente. Debido al afán por satisfacer sus necesidades, el hombre fue mejorando sistemáticamente sus herramientas y todo lo que le fuera necesario para subsistir. Así la satisfacción de necesidades, adquirió modos sociales de expresión.

La vivienda y los componentes que, hoy en día, se agregan a la comunidad para elevar su calidad de vida, son temas que preocupan a las autoridades, como forma de sustento y responsabilidad que le compete a cada actor social involucrado.

---

<sup>85</sup> Manfred Max-Neef, "Desarrollo a escala Humana, una opción para el futuro", Cepaur. Santiago. 1986. Pág 42.



---

## **PLANTEAMIENTO DE HIPÓTESIS**

### **HIPOTESIS GENERAL N°1:**

La falta de una adecuada gestión administrativa dificultaría la eficiente implementación de soluciones en materia habitacional.

### **HIPÓTESIS ESPECÍFICAS:**

La frágil estructura administrativa que trabaja en el área habitacional, dificultaría la elaboración de soluciones sociohabitacionales.

La falta de una adecuada gestión administrativa obstaculizaría la óptima división del trabajo al momento de elaborar soluciones en materia habitacional.

La falta de una adecuada gestión administrativa, impediría la utilización de un sistema de difusión adecuado dirigido hacia la comunidad.

La insuficiente implementación de soluciones en el área habitacional estaría condicionada por la escasez de vínculos que se generan entre las autoridades locales y las organizaciones privadas.

La insuficiente implementación de soluciones en el área habitacional, estaría condicionada por la escasez de vínculos que se generan entre las autoridades locales y la comunidad.

### **HIPOTESIS GENERAL N°2:**

La escasa información diagnóstica no sistematizada que maneja el Programa de la vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, dificultaría la identificación de las necesidades socio habitacionales existentes en la Comuna.

---

<sup>86</sup> James Wittaker. Opp cit. Pág. 207.



**HIPOTESIS ESPECIFICAS:**

La falta de información diagnóstica no sistematizada, manejada por el Programa de vivienda, impediría la focalización de los recursos existentes.

La falta de información diagnóstica no sistematizada manejada por el Programa de la vivienda, obstaculizaría la implementación de soluciones socio habitacionales.

La capacidad de la comunidad para identificar sus necesidades socio habitacionales estaría dificultada por su escasa participación en organizaciones comunitarias.

La capacidad de proponer soluciones socio habitacionales por parte de las organizaciones comunitarias de la comuna de Quilpue, estaría dificultada por la escasa participación de sus miembros.

OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

1) Hipótesis General: "La falta de una adecuada gestión administrativa dificultaría la eficiente implementación de soluciones en materia habitacional"

VARIABLE	DIMENSION	SUBDIMENSION	INDICADOR	VALOR
<b>Calidad de la gestión administrativa:</b> Acciones llevadas a cabo por el programa de la vivienda, tomando como base la organización, dirección, planificación, coordinación y evaluación de recursos.	Calidad de Organización: Analizar, clasificar y agrupar las tareas de acuerdo a una estructura de procedimiento que permita su utilización eficiente mediante el uso apropiado de los recursos necesarios.	Estructura de procedimientos	Existencia de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organigrama</li> <li>• Manual de procedimientos</li> <li>• Manual de organización</li> <li>• Niveles de autoridad</li> </ul> Formas de Dirección: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Profesional a cargo presenta sus ideas instando luego a que se le formulen preguntas</li> <li>2. Profesional a cargo presenta una decisión tentativa sujeta a modificaciones</li> <li>3. Profesional a cargo presenta el problema, acepta sugerencias y toma decisión</li> </ol>	Bueno: Si se observa la presencia de: 3 indicadores de estructura de procedimiento, 2 indicadores en la toma de decisiones, 5 indicadores en la forma de planificar, 4 indicadores en el ítem coordinación y 3 indicadores al momento de controlar.
	Calidad de Dirección: "Guiar y ordenar el recurso humano existente en el Programa de vivienda, para que actúe de manera eficiente en el logro de los objetivos propuestos.			

Diagnóstico

	<p>Calidad de Coordinación: Implica unir todas las acciones desarrolladas como manera de optimizar el trabajo hacia objetivos propuestos.</p> <p>Calidad de Control: Revisar si se están llevando a cabo de manera adecuada las acciones hacia objetivos propuestos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reuniones técnicas</li> <li>• Entrevistas</li> <li>• Llamadas telefónicas</li> <li>• Circulares</li> <li>• Partes administrativos</li>   <li>• Técnicas de presupuesto por programa y actividad</li> <li>• Estadística</li> <li>• Tabla Gantt</li> <li>• Ficha de atención Social</li> <li>• Cuaderno de citaciones</li> </ul>	<p>indicadores en el ítem coordinación y 2 indicadores al momento de controlar.</p> <p>Malo: Si no se observa la presencia de: indicadores de estructura de procedimiento e indicadores en la toma de decisiones, 1 indicador en la forma de planificar, 1 indicador en el ítem coordinación y 1 indicador al momento de controlar.</p>
<p><b>Búsqueda de soluciones sociohabitacionales:</b> Capacidad de la organización para planificar y organizar acciones concretas.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Búsqueda de alternativas privadas de proyectos</li> <li>• Postulación a infraestructura equipamiento e infraestructura</li> </ul>	<p>Bueno: Si se observan 2 indicadores                  Regular: Si se observa 1 indicador                  Malo: Si no se observan indicadores</p>

A) Hipótesis Específica: "La frágil estructura administrativa que trabaja en el área habitacional, dificultaría la implementación de soluciones sociohabitacionales"

VARIABLE	DIMENSION	INDICADOR	SUB INDICADOR	VALOR
<b>Calidad de la estructura administrativa:</b> "Distribución de recursos humanos en el interior del programa de vivienda"	Recurso humano: "Personal profesional, técnico y administrativo, capaz de procesar los otros recursos existentes en el Programa de vivienda, transformándose en un medio para alcanzar los objetivos propuestos".	Recurso Humano Profesional  Recurso Humano Técnico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asistente Social</li> <li>Abogado</li> <li>Constructor Civil</li> <li>Arquitecto</li> <li>Topógrafo</li> <li>Técnico Social Asistente</li> <li>Técnico construcción en Monitoras</li> <li>Secretaria administrativa</li> <li>Secretaria de terreno</li> </ul>	<p>Bueno: Si están presentes todos los sub indicadores.</p> <p>Regular: Si están presentes los profesionales Asistente Social, Arquitecto o Constructor Civil y Abogado; a lo menos un técnico; mínimo un administrativo.</p> <p>Malo: Presente un profesional o un técnico y un administrativo.</p>
<b>Calidad de soluciones sociohabitacionales:</b> "Capacidad de la organización para coordinar acciones concretas".	Capacidad de Coordinar: "Implica unir todas las acciones desarrolladas por el Programa de Vivienda, incluyendo aquellas que se realizan en conjunto con SERVIU y Organismos privadas, que favorecerían la implementación de soluciones y el establecimiento de	Implementación de los programas: - Chile Barrio - Lotes con Servicio P.M.B. - Pavimentos Participativos		<p>Bueno: Si se observan de 5 a 7 indicadores.</p> <p>Regular: Si se observan de 3 a 4 indicadores.</p>

Diagnóstico

	convenios"	- Parques Urbanos Establecimiento de Convenios con: - SERVITU - Organismos Privados - Postulación a Proyectos Subsidios de Oferta Habitacional.	Malo: Si se observan de 0 a 2 indicadores.
--	------------	--	--

B) Hipótesis Específica: "La falta de una adecuada gestión administrativa obstaculizaría la óptima división del trabajo al momento de elaborar soluciones en materia habitacional"

VARIABLE	DIMENSION	SUBDIMENSION	INDICADOR	VALOR
<b>Calidad de la gestión administrativa:</b> "Acciones llevadas a cabo por el programa de la vivienda, tomando como base la organización, dirección, planificación, coordinación y evaluación de recursos"	Calidad de Organización: "Analizar, clasificar y agrupar las tareas de acuerdo a una estructura de procedimiento que permita su utilización eficiente mediante el uso apropiado de los recursos necesarios".  Calidad de Dirección: "Guiar y ordenar el recurso humano existente en el Programa de vivienda, para que actúe de manera eficiente en el logro de los objetivos propuestos".	Estructura de procedimientos	Existencia de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organigrama</li> <li>• Manual de procedimientos</li> <li>• Manual de organización</li> <li>• Niveles de autoridad</li> </ul> Formas de Dirección: 1. Profesional a cargo presenta sus ideas instando luego a que se le formulen preguntas 2. Profesional a cargo presenta una decisión tentativa sujeta a modificaciones 3. Profesional a cargo presenta el problema, acepta sugerencias y toma decisión <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planteamiento de objetivo</li> </ul>	Bueno: Si se observa la presencia de: 3 indicadores de estructura de procedimiento, 2 indicadores en la toma de decisiones, 5 indicadores en la forma de planificar, 4 indicadores en el ítem de coordinación y 3 indicadores al momento de controlar.  Regular: Si se observa la presencia de: 1 ó 2 indicadores de estructura de procedimiento, 1 indicador en la toma de decisiones, 2, 3 ó 4

Diagnóstico

	<p>Calidad de Planificación: "Formular líneas de acción generales y determinar las actividades a desarrollar para el logro de los objetivos propuestos".</p> <p>Calidad de Coordinación: "Implica unir todas las acciones desarrolladas como manera de optimizar el trabajo hacia objetivos propuestos".</p> <p>Calidad de Control: "Revisar si se están llevando a cabo de manera adecuada las acciones hacia objetivos propuestos".</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboración de diagnósticos</li> <li>• Selección de técnicas</li> <li>• Distribución de recursos</li> <li>• Desarrollo de actividades</li> <li>• Calendarización</li>   <li>• Reuniones técnicas</li> <li>• Entrevistas</li> <li>• Llamadas telefónicas</li> <li>• Circulares</li> <li>• Partes administrativos</li>   <li>• Técnicas de presupuesto por programa y actividad</li> <li>• Estadística</li> <li>• Tabla Gantt</li> <li>• Ficha de atención Social</li> <li>• Cuaderno de citaciones</li> </ul>	<p>indicadores en la forma de planificar, 2 ó 3 indicadores en el ítem coordinación y 2 indicadores al momento de controlar.</p> <p>Malo: Si no se observa la presencia de: indicadores de estructura de procedimiento e indicadores en la toma de decisiones, 1 indicador en la forma de planificar, 1 indicador en el ítem coordinación y 1 indicador al momento de controlar.</p>
<p><b>Calidad de la división del trabajo:</b> "Es la capacidad para distribuir funciones y responsabilidades promoviendo el trabajo en equipo".</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asigna funciones a personal a cargo</li> <li>• Delega responsabilidades a personal a cargo</li> <li>• Trabaja en equipo con personal a cargo</li> <li>• Comparte Funciones con otros profesionales</li> <li>• Comparte Responsabilidades con otros profesionales</li> <li>• Trabaja en Equipo con otros profesionales</li> </ul>	<p>Bueno: Si se observan de 4 a 6 indicadores Regular: Si se observan de 1 a 3 indicadores Malo: Si no se observa ningún indicador</p>



C) Hipótesis Específica: La falta de una adecuada gestión administrativa, impediría la utilización de un sistema de difusión adecuado dirigido hacia la comunidad."

VARIABLE	DIMENSION	SUBDIMENSION	INDICADOR	VALOR
<b>Calidad de la gestión administrativa:</b> "Acciones llevadas a cabo por el programa de la vivienda, tomando como base la organización, dirección, planificación, coordinación y evaluación de recursos"	Calidad de Organización: "Analizar, clasificar y agrupar las tareas de acuerdo a una estructura de procedimiento que permita su utilización eficiente mediante el uso apropiado de los recursos necesarios".	Estructura de procedimientos	Existencia de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organigrama</li> <li>• Manual de procedimientos</li> <li>• Manual de organización</li> <li>• Niveles de autoridad</li> </ul> Formas de Dirección: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Profesional a cargo presenta sus ideas instando luego a que se le formulen preguntas</li> <li>2. Profesional a cargo presenta una decisión tentativa sujeta a modificaciones</li> <li>3. Profesional a cargo presenta el problema, acepta sugerencias y toma decisión</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planteamiento de objetivo</li> <li>• Elaboración de diagnósticos</li> <li>• Selección de técnicas</li> <li>• Distribución de recursos</li> <li>• Desarrollo de actividades</li> <li>• Calendarización</li> </ul>	Bueno: Si se observa la presencia de: 3 indicadores de estructura de procedimiento, 2 indicadores en la toma de decisiones, 5 indicadores en la forma de planificar, 4 indicadores en el ítem coordinación y 3 indicadores al momento de controlar.  Regular: Si se observa la presencia de: 1 ó 2 indicadores de estructura de procedimiento, 1 indicador en la toma de decisiones, 2, 3 ó 4 indicadores en la forma de planificar, 2 ó 3 indicadores en el ítem coordinación y 2 indicadores al momento de controlar.
	Calidad de Dirección: "Guiar y ordenar el recurso humano existente en el Programa de vivienda, para que actúe de manera eficiente en el logro de los objetivos propuestos".			
	Calidad de Coordinación: "Implica			

Diagnóstico

	<p>unir todas las acciones desarrolladas como manera de optimizar el trabajo hacia objetivos propuestos"</p> <p>Calidad de Control: "Revisar si se están llevando a cabo de manera adecuada las acciones hacia objetivos propuestos".</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reuniones técnicas</li> <li>• Entrevistas</li> <li>• Llamadas telefónicas</li> <li>• Circulares</li> <li>• Partes administrativos</li> <li>• Técnicas de presupuesto por programa y actividad</li> <li>• Estadística</li> <li>• Tabla Gantt</li> <li>• Ficha de atención Social</li> <li>• Cuaderno de citaciones</li> </ul>	<p>Malo: Si no se observa la presencia de: indicadores de estructura de procedimiento e indicadores en la toma de decisiones, 1 indicador en la forma de planificar, 1 indicador en el ítem coordinación y 1 indicador al momento de controlar.</p>
<p><b>Calidad del sistema de difusión:</b> Es la capacidad de difundir los conocimientos, situaciones, normas o procedimientos</p>			<p>Utilización de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Folletos</li> <li>• Perifoneo</li> <li>• Jornadas</li> <li>• Charlas</li> <li>• Reuniones</li> </ul>	<p>Bueno: Si se presentan todos los indicadores Regular: Si se presentan de 3 a 4 indicadores Malo: Si no se presentan de 0 a 2 indicadores</p>

D) Hipótesis Específica: "La insuficiente implementación de soluciones en el área habitacional estaría condicionada por la escasez de vínculos que se generan entre las autoridades locales organizaciones privadas"

VARIABLE	INDICADOR	VALOR
<p><b>Búsqueda de soluciones :</b> "Capacidad de la organización</p>	<p>• Búsqueda de alternativas privadas</p>	<p>Bueno: Si se observan 2 indicadores</p>

Diagnóstico

<p>para planificar y organizar acciones concretas"</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Postulación a proyectos de equipamiento e infraestructura</li> </ul>	<p>Regular: Si se observa 1 indicador Malo: Si no se observan indicadores</p>
<p><b>Existencia de vínculos entre autoridades locales y privadas:</b> "Relación existente entre ambas autoridades basadas principalmente en la gestión de acuerdos, convenios y recursos"</p>	<p>Existencia de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdos con Organizaciones Privadas</li> <li>• Convenios con Organizaciones Privadas</li> <li>• Asignación de recursos por parte de Organizaciones Privadas</li> </ul>	<p>Buena: Si Existen acuerdos y convenios con organizaciones privadas, y si la asignación de recursos es permanente.</p> <p>Regular: Si existen acuerdos o convenios con organizaciones privadas, y si la asignación de recursos es esporádica.</p> <p>Malo: Si no existen acuerdos ni convenios con organizaciones privadas, y por lo tanto no se asignan recursos.</p>

E) Hipótesis específica: "La insuficiente implementación de soluciones en el área habitacional, estaría condicionada por la escasez de vínculos que se generan entre las autoridades local comunidad"

VARIABLE	INDICADOR	VALOR
<p><b>Búsqueda de soluciones Sociohabitacionales :</b> "Capacidad de la organización para planificar y organizar acciones concretas"</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Búsqueda de alternativas privadas</li> <li>• Postulación a proyectos de equipamiento e infraestructura</li> </ul>	<p>Buena: Si se observan 2 indicadores Regular: Si se observa 1 indicador Malo: Si no se observan indicadores</p>
<p><b>Calidad de los vínculos entre autoridades locales y la comunidad:</b> Relaciones existentes entre la autoridad local y la comunidad, basada en un trabajo en conjunto, acuerdos y convenios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reuniones con Organizaciones Comunitarias</li> <li>• Convenios con Organizaciones Comunitarias</li> <li>• Acuerdos con Organizaciones Comunitarias</li> </ul>	<p>Buena. Si se observa la presencia de los tres indicadores Regular: Si se observa la presencia de 1 a 2 indicadores</p>

Diagnóstico

	Malo: Si no se observan indicadores
--	-------------------------------------

2) HIPOTESIS GENERAL: "La escasa información diagnóstica no sistematizada que maneja el Programa de la vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, dificultaría la identificación necesidades socio habitacionales existentes en la Comuna".

VARIABLE	INDICADOR	VALOR
<p><b>Calidad de la información diagnóstica sistematizada:</b> "Existencia de investigaciones comunales en materia socio habitacional elaborados por el Gobierno local".</p>	<p>1. Aproximación Diagnóstica 2. Diagnósticos Comunales 3. Estadísticas Comunales 4. Catastros 5. Diagnósticos Sectoriales</p> <p>1. Investigaciones Actualizadas 2. Utilización de resultados</p>	<p>Buena: Si existen 4 ó 5 estudios actualizados y se utilizan sus resultados. Regular: Si existen de 1 a 3 estudios no actualizados, pero se utilizan sus resultados. Malo: Si no existen estudios.</p>
<p><b>Identificación de necesidades socio habitacionales:</b> Proceso mediante el cual el Gobierno local detecta y clasifica los problemas socio habitacionales</p>	<p>- Actualización de Ficha Cas II - Atención de público - Estadísticas mensuales. - Elaboración de fichas de atención social. - Seguimiento de fichas sociales.</p>	<p>Bueno: Existencia de 4 a 5 indicadores. Regular: Existencia de 2 a 3 indicadores Malo: Existencia de 0 a 1 Indicador.</p>

Diagnóstico

A) HIPOTESIS ESPECIFICA: "La falta de información diagnóstica no sistematizada, manejada por el Programa de vivienda, impediría la focalización de los recursos existentes"

VARIABLE	DIMENSION	INDICADOR	VALOR
<b>Calidad de la focalización de los recursos existentes:</b> "Proceso mediante el cual se seleccionan, organizan y distribuyen los recursos humanos, económicos y materiales a invertir en soluciones socio habitacionales"	Selección del Recurso Humano  Organización del Recurso Material  Distribución del Recurso Financiero	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reclutamiento</li> <li>• Llamado a concurso</li> <li>• Organización por funciones</li> <li>• Organización por actividad</li> <li>• Organización por proyecto</li> <li>• Organización por problema</li> <li>• Distribución por funciones</li> <li>• Distribución por actividad</li> <li>• Distribución por proyecto</li> <li>• Distribución por problema</li> </ul>	<p>Bueno: Si se selecciona el recurso humano de acuerdo a 1 de los indicadores, si se organiza el recurso material de acuerdo a 1 de los indicadores, y si se distribuye el recurso financiero de acuerdo a 1 de los indicadores.</p> <p>Malo: Si no se seleccionan, no se organizan y no se distribuyen los recursos de acuerdo a los indicadores respectivos.</p>
<b>Calidad de la información diagnóstica sistematizada:</b> "Existencia de investigaciones comunales en materia socio habitacional elaborados por el Gobierno local".		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aproximación Diagnóstica</li> <li>2. Diagnósticos Comunales</li> <li>3. Catastros</li> <li>4. Estadísticas Comunales</li> <li>5. Diagnósticos Sectoriales</li> <li>1. Investigaciones Actualizadas</li> <li>2. Utilización de resultados</li> </ol>	<p>Buena: Si existen 4 ó 5 estudios actualizados y se utilizan sus resultados.</p> <p>Regular: Si existen de 1 a 3 estudios no actualizados, pero se utilizan sus resultados.</p> <p>Malo: Si no existen estudios.</p>

B) HIPOTESIS ESPECIFICA: "La falta de información diagnóstica no sistematizada manejada por el Programa de la vivienda, obstaculizaría la implementación de soluciones socio habitador



## Diagnóstico

VARIABLE	INDICADOR	VALOR
<b>Calidad de la información diagnóstica sistematizada:</b> "Existencia de investigaciones comunales en materia socio habitacional elaborados por el Gobierno local".	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Aproximación Diagnóstica</li><li>2. Diagnósticos Comunales</li><li>3. Catastros.</li><li>4. Estadísticas Comunales</li><li>5. Diagnósticos Sectoriales</li></ol> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Investigaciones Actualizadas</li><li>2. Utilización de resultados</li></ol>	Buena: Si existen 4 ó 5 estudios actualizados y se utilizan sus resultados.  Regular: Si existen de 1 a 3 estudios no actualizados, pero se utilizan sus resultados.  Malo: Si no existen estudios.
<b>Búsqueda de soluciones Sociohabitacionales:</b> "Capacidad de la organización para planificar y organizar acciones concretas"	<ul style="list-style-type: none"><li>• Búsqueda de alternativas privadas</li><li>• Postulación a proyectos de equipamiento e infraestructura</li></ul>	Buena: Si se observan 2 indicadores Regular: Si se observa 1 indicador Malo: Si no se observan indicadores

B) HIPOTESIS ESPECIFICA: "La capacidad de la comunidad para identificar sus necesidades socio habitacionales estaría dificultada por su escasa participación en organizaciones comunitarias"



Diagnóstico

VARIABLE	INDICADOR	Sub Indicador	VALOR
<b>Capacidad de identificar necesidades:</b> Facultad para detectar, distintas necesidades por parte de los dirigentes que representan una comunidad determinada".	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elabora diagnóstico de necesidades comunitarias</li> <li>• Jerarquizan las necesidades</li> <li>• Actualiza los diagnósticos elaborados</li> <li>• Identifica a familias según necesidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegamiento</li> <li>• Saneamiento básico</li> <li>• Calidad de la vivienda</li> <li>• Infraestructura Comunitaria</li> </ul>	Sí:1 No: 0
			Sí:1 No: 0
			Sí:1 No: 0
			Sí:4 No: 0
VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	VALOR
<b>Calidad de la Participación:</b> "Capacidad de las personas para manifestar explícitamente su interés por ser miembros activos de las organizaciones comunitarias existentes en la comuna".	Miembros Activos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asistencia</li> <li>• Puntualidad</li> <li>• Conocimiento de dirigentes</li> <li>• Manifestación de problemas</li> <li>• Apoyo a vecinos con problemas</li> <li>• Propone ideas para solucionar conflictos</li> <li>• Colabora con las actividades</li> </ul>	Sí:1 No: 0
			Sí:1 No: 0
			Sí:1 No: 0
			Sí:1 No: 0
			Sí:1 No: 0
			Sí:1 No: 0
			Sí:1 No: 0

D) HIPOTESIS ESPECIFICA: "La capacidad de proponer soluciones socio habitacionales por parte de las organizaciones comunitarias de la comuna de Quilpué, estaría dificultada por la participación de sus miembros".

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	VALOR
<p><b>Calidad de la Participación:</b> "Capacidad de las personas para manifestar explícitamente su interés por ser miembros activos de las organizaciones comunitarias existentes en la comuna".</p>	<p>Miembros Activos</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asistencia</li> <li>• Puntualidad</li> <li>• Conocimiento de dirigentes</li> <li>• Manifestación de problemas</li> <li>• Apoyo a vecinos con problemas</li> <li>• Propone ideas para solucionar conflictos</li> </ul> <p>Colabora con las actividades</p>	<p>Sí:1 No: 0</p> <p>Sí:1 No: 0</p> <p>Sí:1 No: 0</p> <p>Sí:1 No: 0</p> <p>Sí:1 No: 0</p> <p>Sí:1 No: 0</p> <p>Sí:1 No: 0</p>
<p><b>Capacidad de proponer:</b> "Facultad para manifestar ideas o pensamientos que permitan aspirar a un beneficio"</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manifestación de ideas</li> <li>• Elaboración de proyectos</li> <li>• Postulación a proyectos Municipales</li> <li>• Postulación a Proyectos Privados</li> </ul>	<p>Sí:1 No: 0</p> <p>Sí:1 No: 0</p> <p>Sí:1 No: 0</p> <p>Sí:1 No: 0</p>





VARIABLE: IDENTIFICACION DE NECESIDADES SOCIOHABITACIONALES												VARIABLE: CAPACIDAD DE PROPONER						VARIABLE: PARTICIPACION																																		
Nº	Jerarquía Nec.	Elab. Diag.	Act. Diag.	Necesidades Sociohabitacionales									Manif. Ideas	Elabo. Proye	Postulan. Proye. M	Postulan. Proye. N.M.	Valor de la Variable	Insc.	Asist.	P O R C E N T A G E	Punt.	Cono. Dirige	Man. Prob.	Apoya Vecino	Propo Ideas	Cola. Act.	Valor de la Variable																									
				A	B	C	D	1	2	3	4	5																6	7	8	9	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO									
45	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	150	20	13%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	6																				
46	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	120	90	75%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	8																				
47	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	6	300	60	20%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5																				
48	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	42	30	71%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	8																				
49	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7	145	20	14%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4																				
50	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	32	30	94%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9																				
51	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	22	10	45%	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7																				
52	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	435	40	9%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	6																				
53	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	145	30	21%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	6																			
54	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	20	16	80%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9																				
55	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	327	33	10%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	6																			
56	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	156	22	14%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	6																			
57	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7	14	14	100%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9																			
58	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	25	18	72%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	8																			
59	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	10	8	80%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	8																			
60	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	26	26	100%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9																			
61	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	199	199	100%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	8																		
62	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	26	24	92%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9																		
63	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	29	24	83%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	8																		
64	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	30	20	67%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	8																		
T	42	22	10	64	4	60	46	47	9	38	23	17	22	3	43	21	28	51	49	22	11	11	44	66	39	312	58	6	49	16	37	27	22	42	166	8102	2022	25%	114	35	29	62	2	63	1	57	7	57	7	60	4	488
Promedio																									127	31,6																										

Promedio

En lo que respecta a valores de variables, es importante destacar, que la variable identificación de necesidades posee un máximo valor de 7 puntos, lo que significa que a mayor cantidad de puntaje mayor es la capacidad para identificar necesidades, lo mismo ocurre con las variables capacidad para proponer y participación, cuyos valores máximos son de 4 y 9 respectivamente.



## RESULTADOS DEL DIAGNÓSTICO

### PRIMERA PARTE: ANÁLISIS CUALITATIVO

#### ANTECEDENTES PRELIMINARES

Para la investigación se plantearon hipótesis generales con sus respectivas hipótesis específicas, se definieron las variables contenidas en ellas y luego se procedió a operacionalizarlas arrojando una cantidad determinada de indicadores y en algunos casos subindicadores, a partir de los cuales se elaboró el instrumento de recolección de información, optando por la entrevista en profundidad guiada.

Una de las entrevistas fue aplicada a la encargada del Programa de vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, la señora Violeta Silva Ponce, Asistente social, quien ha desempeñado esta función desde su creación, esto es desde mayo de 1999, y que anteriormente ejercía un rol de orientadora habitacional informal en el sector 1 (Desde Pedro Montt hasta Canal Chacao y desde Los Carrera hasta Pompeya Sur), donde la mayor demanda correspondía a soluciones habitacionales.

La otra entrevista fue la que se realizó a la Directora del Departamento Social, también Asistente social, señora Myriam Navarrete Biester, quien desde 1989 se desempeña en este cargo, manejando un cúmulo de información referente al funcionamiento de cada uno de los programas sociales, incluyendo al Programa de vivienda.

No sólo por la profundidad de las entrevistas, sino que también por su relevancia llamará la atención que sólo se remita a dos personas. Pero son precisamente, las profesionales más idóneas para responder acerca de los temas que se abordaron. En el lenguaje de las técnicas cualitativas podrían ser consideradas como informantes claves.

**OBJETIVO GENERAL N°1**

Evaluar la implementación de la política habitacional actual, en el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, con el fin de mejorar los mecanismos de intervención dirigidos a satisfacer las necesidades sociohabitacionales de la comuna.

**OBJETIVO ESPECÍFICO N°1**

Evaluar la gestión administrativa del Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, y su incidencia en: la implementación de soluciones sociohabitacionales, división del trabajo y en los sistema de difusión que se utiliza con la comunidad.

**Hipótesis General N°1**

La falta de una adecuada gestión administrativa, dificultaría la eficiente búsqueda de soluciones en materia habitacional.

**1. Variable**

Calidad de la gestión administrativa.

**CUADRO N° 14:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

<i>Valor</i>	<b>Entrevista N°1</b>			<b>Entrevista N°2</b>		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
<b>Dimensiones</b>						
<b>Organización</b>	-	-	X	-	-	X
<b>Dirección</b>	X	-	-	X	-	-
<b>Planificación</b>	-	-	X	X	-	-
<b>Coordinación</b>	X	-	-	X	-	-
<b>Control</b>	X	-	-	X	-	-

La variable calidad de gestión administración, ha sido definida como: Aquellas acciones llevadas a cabo por el Programa de Vivienda, tomando como base la organización, planificación, dirección, coordinación, control de recursos. Para medir el comportamiento de dicha variable al interior del Programa de Vivienda, se ha elaborado una serie de indicadores que se describirán a continuación:



#### 1. Organización: Estructuras de Procedimiento

- Existencia de Organigrama
- Existencia de Manual de Procedimiento
- Existencia de Manual de Organización
- Existencia de Niveles de Autoridad

De acuerdo con la aplicación de la entrevista en profundidad guiada, es posible dar a conocer que el sistema de organización implementado en el interior del Programa de Vivienda es considerado como malo, tal como se grafica en el cuadro N° 13 debido a que dicho Programa no cuenta con ninguna estructura de procedimiento que permita organizar el trabajo a realizar, pero es importante dar a conocer que estas estructuras no se encuentran sistematizadas en documentos, aunque cada uno de los integrantes del programa las considera implícitamente al momento de realizar sus actividades.

Es importante dar a conocer, que dichas estructuras de procedimientos, se deben encontrar en documentos formales, como una manera de que el personal que se desempeña en el Programa pueda tener acceso a ellas frente a cualquier eventualidad, como por ejemplo: rotación constante de personal, que es una situación bastante común en el Programa de Vivienda. Dichas estructuras de Procedimientos, resultan ser imprescindibles al momento de llevar a cabo una adecuada organización, ya que ellos permiten agrupar y clasificar las actividades, de manera que puedan ser ejecutadas eficientemente.

Para organizarse, es necesario precisar las funciones de cada persona, definir las líneas de mando y asesoría, establecer unidades operativas, describir cargos, distribuir recursos, y establecer la estructura y los procedimientos apropiados para los cursos de acción escogidos. Por ende el no contar con estructuras de procedimiento, no es posible desarrollar acciones de manera adecuada. Es importante dar a conocer, que ambas entrevistadas coinciden en la inexistencia de este tipo de estructuras, dando a conocer, que para tal efecto se cuenta con el estatuto administrativo, el cual no es manejado por los funcionarios del Programa de Vivienda.

En lo que respecta, al ítem dirección, los indicadores establecidos fueron los siguientes:

#### 1. Dirección: "Formas de Dirección

- Profesional a cargo presenta sus ideas instando luego a que se le formulen preguntas.



- Profesional a cargo presenta una decisión tentativa sujeta a modificaciones.
- Profesional a cargo presenta el problema acepta sugerencias y toma la decisión.

Al igual que en el análisis anterior, ambas entrevistadas concuerdan en el indicador seleccionado, ya que señalan, que la profesional a cargo presenta una decisión tentativa sujeta a modificaciones o bien presenta el problema, acepta sugerencias y toma la decisión, por ende la valoración a dicho indicador se considera bueno, dando espacio al trabajo en equipo, lo que resulta ser importante al momento de dirigir y tomar decisiones adecuadas debido al sistema de liderazgo ejercido por la profesional, el que resulta ser bastante democrático.

A su vez, al momento de analizar el sistema de planificación llevado a cabo en el interior del Programa de Vivienda, se han podido observar una serie de contradicciones entre las entrevistadas, las cuales dicen relación con los indicadores establecidos para medir el comportamiento de dicha dimensión, los indicadores son los siguientes:

#### 1. Planificación

- Planteamiento de objetivos
- Elaboración de diagnósticos
- Selección de técnicas
- Distribución de recursos
- Desarrollo de actividades
- Calendarización.

Una de las entrevistadas, la señora Violeta Silva Ponce, señala que al momento de planificar, solo elabora objetivos, y el resto de los indicadores no pueden ser llevados a cabo, argumentando lo siguiente "No dispongo de tiempo ni de recurso humano calificado, que pueda desarrollar dicha tarea, dada la alta demanda que genera la comunidad en el área habitacional", frente a esta situación la profesional reconoce la necesidad de desarrollar un proceso de planificación mas elaborado, como una manera más adecuada de satisfacer las necesidades de la comunidad. Frente a esta situación, dicha dimensión ha sido valorada como mala, dado que es posible observar la presencia de solo un indicador, por ende no se puede garantizar la utilización eficaz y racional de los recursos humanos, materiales y financieros, hacia su respectivo curso de acción, como manera de alcanzar los objetivos propuestos.



Es por esta razón, que con base a los objetivos y metas propuestas, por el Programa de Vivienda, la encargada dentro de sus funciones debería de elaborar un plan de trabajo, que permita establecer líneas generales de acción y determinar dentro de los mismos las actividades específicas que hay que realizar.

Por otro lado, la segunda entrevistada señora Myriam Navarrete Biester, señala que en el proceso de planificación son tomados en cuenta todos los indicadores establecidos con anterioridad, dando a conocer que sin ellos no sería posible ejecutar las acciones necesarias para dar solución frente a los problemas que afectan a la comunidad en el área habitacional. Por ende corresponde valorar a dicha dimensión como buena.

En lo que respecta, al sistema de coordinación los indicadores establecidos fueron los siguientes:

1. Sistema de Coordinación

- Reuniones técnicas
- Entrevistas
- Llamadas telefónicas
- Circulares
- Memorándums

Ambas entrevistadas, concuerdan en la presencia de cuatro indicadores, aunque no en los mismos, como por ejemplo; la señora Violeta Silva Ponce, observa la presencia de: Entrevistas, Llamadas telefónicas, circulares y memorándums, en cambio la señora Myriam Navarrete Biester, observa la presencia de: Reuniones técnicas, entrevistas, Llamadas telefónicas y memorándums; lo que de todas maneras permite valorar dicha dimensión como buena. Esta situación, no requiere de mayor análisis; lo que importa rescatar en este ítem es que, si bien es cierto, es posible destacar un buen sistema de comunicación en el interior del Programa de Vivienda, lo cual genera un funcionamiento de actividades y tareas simultáneas, o en diferentes momentos, permitiendo intercambiar ideas y compatibilizar criterios de actuación; este sistema de comunicación no es llevado a cabo de la misma manera con los organismos externos, producto del escaso vínculo que existe entre el Programa de Vivienda y estos.

Los instrumentos de control, utilizados por el Programa de Vivienda se relacionan directamente con los indicadores planteados:



#### 1. Sistema de Control

- Técnica de presupuesto por programa y actividad
- Estadística
- Tabla gantt
- Ficha de atención social
- Cuaderno de citas

En ambas respuestas a las entrevistas, se observó la presencia de tres de los cinco indicadores, pero al igual que en el análisis anterior, ciertos indicadores no son coincidentes. Tal es el caso de la realización de estadísticas mensuales, según lo planteado por la señora Myriam Navarrete Biester, pues el Programa de Vivienda elabora mensualmente estadísticas relacionadas con la atención de público, sistematizando de alguna manera la información recolectada, por el contrario según la información entregada por la señora Violeta Silva Ponce, no se han elaborado estadísticas mensuales, por falta de tiempo.

Pero si bien es cierto, se utilizan estos sistemas de control, nos encontramos con que no son sistematizados, por ende la información posible de rescatar que puede ser útil al momento de elaborar diagnósticos, se pierde.

En síntesis, los resultados de la variable por entrevista son los siguientes:

**CUADRO N°15:  
SÍNTESIS DE LOS RESULTADOS DE LA VARIABLE**

<b>Valor</b>	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>
Entrevista N°1	-	X	-
Entrevista N°2	X	-	-



**2. Variable**

Búsqueda de soluciones sociohabitacionales.

**CUADRO N°16:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

Indicador	Entrevista N°1			Entrevista N°2		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Implementación de programa Chile Barrio.		X			X	
Implementación de lotes con servicios.		-			-	
Implementación de programa de mejoramiento de barrio.		X			X	
Implementación de programa de pavimentos participativos.		X			X	
Implementación de programa de parques urbanos.		-			X	
Convenios con Serviu.		-			X	
Convenios con organismos privados.		-			-	
Postulación a proyectos de equipamiento e infraestructura comunitaria.		-			-	
Implementación de Programas Habitacionales Sociales.		X			X	
<b>Valor</b>						
			X		X	

La segunda variable que conforma la hipótesis en estudio, ha sido definida como: La capacidad de la organización para ordenar, coordinar y planificar acciones concretas.



De acuerdo con la entrevista aplicada a la señora Violeta Silva Ponce, es posible observar la presencia de cuatro de los nueve indicadores planteados, por ende la variable ha sido valorada como regular, dichos indicadores hacen referencia a: Implementación del programa Chile Barrio, Implementación de programa de mejoramiento de barrio, Implementación de programa de pavimentos participativos e implementación de Programas Sociales de carácter Habitacionales.

Producto de esta situación, la entrevistada ve la necesidad de buscar nuevas alternativas de solución frente a los problemas sociohabitacionales que afectan a la comuna, es decir necesidad de elaborar proyectos. Esta situación no es posible llevar a cabo, por lo analizado en la variable anterior. Al respecto la profesional menciona: No cuento con el tiempo suficiente ni con el recurso humano necesario, para desarrollar dichas tareas, tareas necesarias que ayudarían a superar en gran medida los problemas habitacionales.

De esta manera es posible observar, la relación existente entre ambas variables, producto de una inadecuada gestión administrativa, manifestada principalmente en una deficiente planificación, no es posible crear un plan de trabajo que contemple un ítem de elaboración de proyectos sociales y buscar nuevas alternativas de solución. Así mismo, es posible observar el escaso vínculo que existe entre el Programa de Vivienda y organismos externos al Municipio, situación que se podría modificar si se estudia con responsabilidad el establecimiento de convenios, en donde se especifiquen claramente derechos y deberes de ambas instituciones, ya que son ellas una nueva instancia al momento de implementar soluciones frente a los problemas sociohabitacionales.

En resumen, se puede comprobar la hipótesis planteada, y a su vez se logra el objetivo, relacionado con la evaluación del sistema administrativo y su incidencia en la implementación de soluciones sociohabitacionales.

### **OBJETIVO ESPECÍFICO N°1**

“Evaluar la gestión administrativa del Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, y su incidencia en: la implementación de soluciones sociohabitacionales, división del trabajo y en los sistema de difusión que se utiliza con la comunidad”.



**Hipótesis Específica N°1**

“La falta de una adecuada gestión administrativa, obstaculizaría la óptima división del trabajo”.

**1. Variable**

“Calidad de la gestión administrativa”.

**CUADRO N°17:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

<i>Valor</i>	<b>Entrevista N°1</b>			<b>Entrevista N°2</b>		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
<b>Organización</b>	-	-	X	-	-	X
<b>Dirección</b>	X	-	-	X	-	-
<b>Planificación</b>	-	-	X	X	-	-
<b>Coordinación</b>	X	-	-	X	-	-
<b>Control</b>	X	-	-	X	-	-

En síntesis, los resultados finales de la variable por entrevista son los siguientes:

**CUADRO N°18:  
SÍNTESIS DE LOS RESULTADOS DE LA VARIABLE**

<i>Valor</i>	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>
Entrevista N°1	-	X	-
Entrevista N°2	X	-	-

Tal como se analizó en la hipótesis anterior, la variable calidad de la gestión administrativa, ha sido evaluada como regular desde el punto de vista de la señora Violeta Silva Ponce, y como buena desde la visión de la señora Myriam Navarrete Biester.

Las diferencias frente a esta situación se dieron a conocer anteriormente, pero como una manera de recordarlo, sin que suene repetitivo, se dirá que las dimensiones mas débiles del sistema administrativo llevado a cabo al interior del Programa de Vivienda, resultan ser, de acuerdo con lo planteado por la señora Violeta Silva Ponce, el sistema de



organización y el sistema de planificación, y esto por razones relacionadas con la falta de recurso y tiempo, en el aspecto de planificación, por un lado, y porque no ha sido necesario elaborar estructuras de procedimiento por otro.

A juicio de la señora Myriam Navarrete Biester, la única debilidad del sistema de administración, se vio reflejado en la falta de estructuras de procedimiento, que permitan organizar de alguna manera las acciones a desarrollar.

**2. Variable**

"Calidad de la división del trabajo".

**CUADRO N°19:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

<b>Indicador</b>	<b>Entrevista N°1</b>			<b>Entrevista N°2</b>		
	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>
Asigna funciones a su personal a cargo.	X			X		
Delega responsabilidades a su personal a cargo.	X			X		
Trabaja en equipo con su personal a cargo.	X			X		
Comparte funciones con otros profesionales.	X			X		
Compare responsabilidades con otros profesionales.	X			X		
Trabaja en equipo con otros profesionales.	X			X		
<b>Valor</b>	<b>X</b>			<b>X</b>		

La segunda variable de esta hipótesis, ha sido definida como: "La capacidad para distribuir funciones y responsabilidades, promoviendo el trabajo en equipo".

Ambas entrevistas arrojaron los mismos resultados, estableciendo coherencia entre ellas. Tal como se dio a conocer en la variable anterior, la forma de dirección llevada a cabo por la profesional a cargo, en el interior del Programa de Vivienda ha sido evaluada como buena, estableciéndose una relación entre dicha dimensión y la división del trabajo,



ya que, dividir el trabajo de manera adecuada, implica tomar decisiones de forma correcta, a su vez, para facilitar la toma de decisiones, en el interior del Programa de Vivienda, es necesario dividir el trabajo, mientras mas pueda dividirse una tarea determinada en sus componentes mas sencillos, mas especializado y por consiguiente más hábil puede volverse un trabajador en esta parte de la tarea, logrando así una conducta racional óptima.

Es importante considerar que como la calidad de la gestión administrativa, en general, fue medida como regular, la dimensión formas de dirección ha sido evaluada como buena y es ella la que se encuentra directamente relacionada con la variable "división del trabajo", estableciendo la relación: "si la toma de decisiones es adecuada la división del trabajo también", por lo cual se estaría comprobando la hipótesis planteada, pero sólo desde esta perspectiva, debido a que si se analiza la relación entre la variable gestión administrativa y división del trabajo, a nivel general, no se visualiza mayor relación entre ambas variables, tomando en consideración, que la inadecuada gestión administrativa no estaría obstaculizando la óptima división del trabajo. No así, lo planteado por la Asistente Social Directora, en donde se observa claramente la relación entre ambas variables, es decir, una adecuada gestión administrativa facilita la óptima división del trabajo.

#### **OBJETIVO ESPECIFICO N°1:**

"Evaluar la gestión administrativa del Programa de vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, su incidencia en la implementación de soluciones socio habitacionales, división del trabajo y en los sistemas de difusión que se utilizan con la comunidad"

#### **Hipótesis Específica N°2:**

"La falta de una adecuada gestión administrativa impediría la utilización de un sistema de difusión adecuado, dirigido hacia la comunidad".

#### **1. Variable:**

"Calidad de la gestión administrativa".



**CUADRO N°20:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

<i>Valor</i>	<b>Entrevista N°1</b>			<b>Entrevista N°2</b>		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
<b>Organización</b>	-	-	X	-	-	X
<b>Dirección</b>	X	-	-	X	-	-
<b>Planificación</b>	-	-	X	X	-	-
<b>Coordinación</b>	X	-	-	X	-	-
<b>Control</b>	X	-	-	X	-	-

Esta variable fue definida como aquellas acciones llevadas a cabo por el Programa de Vivienda, tomando como base la organización, dirección, planificación, coordinación y evaluación de los recursos. Se procedió a subdimensionarla y se obtuvieron los siguientes resultados:

Para la estructura de procedimientos se valora como bueno la presencia de los siguientes instrumentos: Organigrama, manual de procedimientos, manual de organización y niveles de autoridad, pero en la práctica no se utiliza ninguno de los mencionados, ante lo cual, la Señora Violeta Silva, plantea que solo se conocen tácitamente y en rigor no se utiliza ninguno en el programa de vivienda, mientras que la Sra. Myriam Navarrete hace alusión a que los empleados municipales deben registrarse solo por el estatuto administrativo (Ley 18.883), y que en base a ello debe ser su desempeño en los diferentes departamentos.

En cuanto a los estilos de dirección, que utiliza la encargada del Programa, se puede decir que depende de la situación o problemática, las decisiones que se tomen y comuniquen dándose también la alternativa de tomar una decisión tentativa sujeta a modificaciones, lo cual significa no decidir de inmediato. El solo hecho de someter a estos criterios una determinación dice relación con el profesionalismo con que se tratan las mismas, esto tiene sus diferencias también al momento de determinar con quien discutir la decisión, ya sea en una mesa de trabajo interdisciplinario o bien al interior del Programa de Vivienda, dando las mismas oportunidades de opinión y juicios a estos últimos, lo que además de ser una acción profesional dice relación con el estilo de liderazgo que ejerce quien esta a cargo, lo que es bastante democrático y justo.



Al momento de analizar la forma de planificación que se utiliza, se visualizan algunas diferencias de fondo muy puntuales.

Ambas profesionales entrevistadas aseguran realizar un procedimiento de planificación específico, pero que no llega a estar en documentos que lo apoyen o que faciliten el seguimiento de dicho trabajo, mientras que la profesional encargada reconoce la necesidad de "sentarse a trabajar en forma más sistemática y ordenada". La falta de tiempo y la acumulación de trabajo por exceso de demanda pasan a ser dos factores que dificultan la ejecución de las tareas, sumando a ello la necesidad de mayor apoyo en recurso humano técnico o profesional que también, a juicio de la encargada, incide estrechamente en las tareas que se podrían ordenar (planificar) y aprovechar aún más.

La diferencia más notoria hace referencia, a que la Directora del Departamento de Desarrollo Social dice que se realiza cada paso para planificar, en todos los programas que tiene a su cargo, mientras que la realidad del Programa de Vivienda es que solo se plantean objetivos implícitos, que no se especifican en documentos y que la elaboración de diagnósticos, selección de técnicas, distribución de recursos, desarrollo de actividades, calendarización se realizan sobre la marcha y más que planificación, se utiliza un instrumento tipo agenda, que es recordatorio de reuniones y compromisos, y algunas fechas referentes a las que maneje SERVIU para postulaciones.

Para hablar de la coordinación, necesariamente debemos distinguir entre las externas e internas, es decir, aquellas que se realizan entre los departamentos y las que se organizan con otras instituciones, Para efecto de este análisis se hará alusión a las primeras y con mayor precisión a los instrumentos utilizados para este fin.

Las reuniones técnicas se utilizan en algunas ocasiones, dependiendo del tema a abordar, las entrevistas, memos y circulares, se utilizan en un contexto más bien de formalidad, para solicitar diferentes cosas; ya sea apoyo profesional, algún tipo de recurso financiero o material o para comunicar situaciones importantes. Las llamadas telefónicas se utilizan para los mismos efectos, pero es el instrumento por excelencia a la hora de coordinar acciones en un terreno más informal y previo a la utilización de los memos, circulares o entrevistas.



Para evaluar el sistema de control que maneja el Programa de vivienda, se definió como necesaria la presencia de los siguientes instrumentos de administración de control: técnicas de presupuesto por programa y actividades, estadísticas, tabla Gantt, ficha de atención social y cuaderno de citas. Aunque hubo sólo una diferencia de criterio de uso, entre las entrevistadas, se reconoce que sólo la ficha de atención social y cuaderno de citas son los mecanismos de control más utilizados y los únicos a los que se le asigna esta función supervisora de las tareas, aunque no existe en rigor, su uso con apoyo de estadísticas que permitan aproximaciones de las atenciones que realiza el Programa de Vivienda. Es aquí donde se asoma una diferencia importante como es la realización de dicha estadística que debería ser mensual, pero que el personal encargado no ha realizado sistemáticamente debido a que, en menos de un año, han sido tres las secretarías administrativas que han pasado por el Programa de Vivienda, ya que por problemas ajenos al Programa éste, lamentablemente, se ve perjudicado en éstos y otros aspectos como la no continuidad del trabajo, una sobrecarga del mismo, etc.

En el Programa de la vivienda las técnicas más específicas de presupuesto por programa y actividades, definitivamente no se utilizan, ya que no existe ningún proyecto que, el Programa de Vivienda, esté desarrollando por sí mismo.

En presencia de todos estos elementos administrativos y la forma como se comportan en el interior del Programa de Vivienda, se tiene que la gestión administrativa a juicio de la encargada arroja resultados insuficientes al momento de evaluarla, opinión que discrepa en algunos aspectos la Directora del Departamento Social.

## 2. Variable

"Calidad del sistema de difusión"

**CUADRO N°21:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO APLICADO**

Indicadores	Entrevista N°1	Entrevista N°2
Folletos	-	-
Perifoneo	-	-
Jornadas	X	X
Charlas	X	X



Reuniones	X			X		
	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala
Valor		X			X	

Se entiende esta variable como la "capacidad de difundir los conocimientos situaciones, normas y procedimientos del Programa de vivienda, y su relación con la comunidad. Se definieron como indicadores el uso de folletos, perifoneo, jornadas, charlas y reuniones. Ambas entrevistadas reconocen la importancia del uso de charlas y reuniones, donde las primeras son permanentes y las segundas sólo si la situación particular de cada unidad vecinal organizada lo amerita; para la Directora del Departamento Social, la realización de jornadas, también representan una forma de comunicarse con la comunidad, pero que no se llevan a cabo permanentemente. Para la encargada de vivienda, este método, debiera ser utilizado con mayor frecuencia, pues permite mayor comunicación con los dirigentes comunales. En cuanto a los materiales de difusión de contenidos educativos y/o informativos, se utilizan afiches que se ponen a la vista en el Programa de Vivienda, los cuales asumen el rol de único informativo a la comunidad y en menor frecuencia los dípticos y trípticos. La falta de recursos materiales incide en este aspecto, ya que no se asigna un ítem especial para el Programa. Un elemento importante es que, la gestión administrativa dentro de todo el proceso que debiera realizar no incluye en forma permanente un vínculo con la comunidad, es decir, sólo por solicitud de algunos sectores y demandas, el Programa de Vivienda, se relaciona con ellos. Si bien, el apoyo que puede entregar el Programa de vivienda no podría abarcar toda las demandas, los sistemas de difusión al no estar enmarcados en una acción permanente que a su vez renueven la información que la comunidad maneja sobre vivienda es que este vínculo debería ser con los ejes más importantes de cada comunidad, es decir, dirigentes o representantes de la misma.

Esto nos da como resultado que la ineficiente gestión administrativa, al no incluir determinadamente algún sistema de difusión efectivo para la comunidad, impide que se retroalimenten y funcionen con óptimos resultados. Esto revela que al evaluar la gestión administrativa que se desarrolla en el Programa de Vivienda y cuyos resultados no son los más adecuados, incide necesariamente en la elaboración e implementación de soluciones



socio habitacionales importando aquí la forma en que se comunica el Programa de Vivienda con la comunidad demandante de soluciones sociohabitacionales.

En síntesis, se aprueba la hipótesis planteada y el objetivo específico definidos inicialmente.

### **OBJETIVO ESPECÍFICO N°2**

"Evaluar la estructura administrativa del Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, y su importancia al momento de elaborar soluciones sociohabitacionales".

### **Hipótesis Específica N°3**

"La frágil estructura administrativa que trabaja en el área habitacional, dificultaría la búsqueda de soluciones sociohabitacionales".

#### **1. Variable:**

"Calidad de la estructura administrativa".

**CUADRO N°22:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

<b>Indicador</b>	<b>Entrevista N°1</b>	<b>Entrevista N°2</b>
Existencia de Asistente Social	X	X
Existencia de Abogado.	-	-
Existencia de Constructor Civil	-	-
Existencia de Arquitecto	-	-
Existencia de Topógrafo	-	-
Existencia de Técnico Asistente Social	-	-
Existencia de Técnico en Construcción	-	-



Existencia de Monitoras	-			-		
Existencia de Secretaria Administrativa	X			X		
Existencia de Secretaria de Terreno	X			X		
<b>Valor</b>	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>	<b>Bueno</b>	<b>Regula r</b>	<b>Malo</b>
	-	-	X	-	-	X

La variable calidad de la estructura administrativa, ha sido definida como: "La distribución adecuada de recurso humano en el interior del Programa de Vivienda", y los indicadores que permitirán medir su comportamiento son los considerados en el cuadro anterior. De los 10 indicadores establecidos se pudo observar la presencia de solo tres de ellos, en ambas entrevistas, valorando por ende la variable como mala. Dichos indicadores hacen referencia a una Asistente Social y dos Secretarias, recurso humano que resulta ser insuficiente, para satisfacer la alta demanda que genera la comunidad en materia habitacional.

Comprobar, que solo trabaja una Asistente Social y dos Secretarias en el Programa de Vivienda, y a su vez comprobar que la Asistente Social asigna horas profesionales de asesoría técnica en el departamento de Secplac, deja en evidencia la sobrecarga de trabajo, lo cual va en directo desmedro de las acciones que la profesional pudiese desempeñar en el área habitacional, tomando en cuenta que este apoyo que la profesional entrega no es recíproco.

En lo que respecta al apoyo profesional, el Programa de Vivienda requiere de un constante refuerzo por parte de profesionales y/o técnicos capacitados facilitando de esa manera, las tareas del Programa de Vivienda. La respuesta del Municipio según las entrevistas, frente a tal problema resulta ser: "No disponemos de recursos económicos que nos permita financiar al recurso humano necesario, pero vemos la necesidad de contar con el". A su vez, la profesional a cargo señala, que tal situación pasa además por un problema de gestión administrativa, que dificulta de alguna manera el contar con el recurso humano necesario.



**1. Variable**

"Búsqueda de soluciones sociohabitacionales".

**CUADRO N°23:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

Indicador	Entrevista N°1			Entrevista N°2		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regula r	Malo
Implementación de programa Chile Barrio.		X				X
Implementación de lotes con servicios.		-				-
Implementación de programa de mejoramiento de barrio.		X				X
Implementación de programa de pavimentos participativos.		X				X
Implementación de programa de parques urbanos.		-				X
Convenios con Serviu.		-				X
Convenios con organismos privados.		X				X
Postulación a proyectos de equipamiento e infraestructura comunitaria.		-				-
Implementación de Programas Habitacionales Sociales.		X				X
<b>Valor</b>	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regula r	Malo
	-	X	-	-	X	-

La presente variable ha sido definida como: "Capacidad de la organización para planificar, coordinar y organizar acciones concretas".

En la entrevista aplicada a la señora Violeta Silva Ponce, de los nueve indicadores establecidos solo se reconoció la presencia de cuatro, a diferencia de lo planteado por la señora Myriam Navarrete Biester, quien reconoce seis, pero independiente de tal situación, ambas entrevistadas valoran a la variable como regular, dada la escasa búsqueda de soluciones sociohabitacionales. Por tanto, es posible dar a conocer la relación existente



entre ambas variables, visualizándose una regular implementación de soluciones sociohabitacionales, tomando en consideración que todos los programas implementados no son de exclusividad del Programa de Vivienda, ya que este solo participa a través de la asesoría técnica social entregada en las mesas técnicas interdisciplinarias creadas para tal efecto, con profesionales del Municipio.

La creación de una comisión técnica, en el interior del Programa de Vivienda, es lo que se necesita, al momento de suplir la falta de estructura administrativa, evitándose de esa manera contratar apoyo externo, lo que permitiría aprovechar al máximo el recurso humano existente, favoreciendo aún más la toma de decisiones, ya que éstas pasarán por un acuerdo en conjunto de profesionales, las cuales serían de gran utilidad al momento de elaborar alternativas de solución en materia sociohabitacional, estableciendo un proceso de descentralización de recurso y administración, facilitando a su vez la elaboración y logro de los objetivos propuestos, proyectando el trabajo, hacia la satisfacción de las necesidades sociohabitacionales.

En síntesis, el resultado de ambas entrevistas afirman la importancia del trabajo en equipo, que se debería de desempeñar en el interior del Programa de Vivienda. El hecho de que solo se desempeña una profesional y dos administrativos, dificulta las acciones que se podrían desarrollar al momento de elaborar alternativas de solución, a diferencia de que si existiese un equipo de trabajo mas especializado. Es así, como se observa la relación existente entre ambas variables y se comprueba la hipótesis planteada, cumpliendo de la misma manera con el logro del objetivo.

### **OBJETIVO ESPECIFICO N°3:**

“Evaluar la búsqueda de soluciones sociohabitacionales que realiza el programa de vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué con la comunidad en organizaciones públicas y privadas”



**Hipótesis Específica N°4:**

“La insuficiente implementación de soluciones en el área habitacional estaría condicionada por la escasez de vínculos que se generan entre las autoridades locales y las organizaciones privadas”.

**1. Variable:**

“Búsqueda de soluciones sociohabitacionales”.

**CUADRO N°24:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

Indicador	Entrevista N°1			Entrevista N°2		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Implementación de programa Chile Barrio.		X			X	
Implementación de lotes con servicios.		-			-	
Implementación de programa de mejoramiento de barrio.		X			X	
Implementación de programa de pavimentos participativos.		X		X		
Implementación de programa de parques urbanos.		-			X	
Convenios con Serviu.		-			X	
Convenios con organismos privados.		-			-	
Postulación a proyectos de equipamiento e infraestructura comunitaria.		X			X	
Implementación de Programas Habitacionales Sociales.		X			X	
<b>Valor</b>	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
	-	X	-	-	X	-



Se debe aclarar que, si bien no es a través del el Programa de Vivienda que se construyen las soluciones o la infraestructura, debiera ser el organismo, en representación del Gobierno Local, que por excelencia entregara distintas alternativas de solución socio habitacional para los habitantes de la comuna. Debería por lo tanto, conocer las instituciones que entreguen soluciones a la población, y conocer la oferta tanto privada como pública en especial para los demandantes de vivienda social, que es el grupo objetivo del Programa de vivienda.

La calidad de las soluciones socio habitacionales se entenderá, entonces, como la capacidad de la organización para planificar y organizar acciones concretas, acotando los indicadores a la búsqueda de alternativas privadas de soluciones sociohabitacionales (sin diferenciar soluciones permanentes o transitorias, dando preferencia eso sí, a las primeras), la implementación de programas de infraestructura y de oferta habitacional Estatal; y a la postulación a proyectos de equipamiento e infraestructura. Para nuestro primer indicador: "la búsqueda de alternativas privadas para solucionar el déficit habitacional" se concretan sólo con la relación que se ha establecido con el Hogar de Cristo, a través de la donación o venta a precios módicos de mediaguas de 6x3 metros cuadrados. Esto demuestra, por un lado, que sólo se han buscado soluciones no permanentes y en situaciones de emergencia (catástrofes naturales o incendios) y que, si bien el Municipio reconoce esta falencia la búsqueda de alternativas privadas permanentes implican un mayor compromiso con terceros, ya que, los acuerdos con entidades con fines de lucro (constructoras, etc.) tienen plazos y ciertos requisitos que la Ilustre Municipalidad de Quilpué, prefiere no asumir para no limitar la oferta de construcción en la comuna, solo a los compromisos que se establecen con estos convenios si no que a quien desee ofrecer algún complejo habitacional sin importar grupo objetivo.

En cuanto a los indicadores restantes, acerca de los proyectos de equipamiento e infraestructura a que pudiese postular el Programa de Vivienda, en ambas entrevistas los resultados no son favorables ya que no se postula a ningún tipo de proyecto ni se entrega asesoría a las comunidades interesadas en postular. Las respuestas al por qué de esta realidad, vienen en relación a las otras variables también en estudio, como son la gestión administrativa, la falta de estructura administrativa y las relaciones que se establecen con otros actores de la demanda habitacional y de infraestructura.



Se tiene entonces que la búsqueda de alternativas privadas no es permanente y por lo mismo no se considera la más adecuada. Además, no se utiliza el recurso externo, a través de la postulación a proyectos de equipamiento e infraestructura.

## 2. Variable

"Existencia de vínculos entre autoridades locales y privadas".

**CUADRO N°25:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

Indicador	Entrevista N°1			Entrevista N°2		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Existen acuerdos con organizaciones privadas.		X				-
Existen convenios con organizaciones privadas.						-
Asignan recursos las organizaciones privadas al Programa de Vivienda.			X			-
<b>Valor</b>						
	-	X	-	-	-	X

Esta variable está estrechamente relacionada con la anterior, se definió como la relación existente entre ambas autoridades basadas principalmente en la realización de acuerdos, convenios y entrega de recursos.

Se preguntó entonces a cada entrevistada si se llevaban a cabo acuerdos (contratos de palabras), convenios (contratos escritos) y/o se entregaban recursos humanos, materiales o financieros, por parte de organizaciones privadas para exclusivo uso del Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué. Para la Directora del Departamento Social, ninguna de estas acciones se realiza, la razón, se reitera ya que "El municipio no puede amarrarse con una organización y dejar fuera a las otras". Esta situación podría tener una doble lectura, por un lado una falta de un real compromiso municipal para absorber y disminuir posteriormente la demanda socio habitacional, o por otro, permitir a las autoridades privadas que decidan y se entiendan directamente con la comunidad. Para la encargada del Programa de Vivienda, esta sería su relación con las



organizaciones privadas desarrollándose algunos vínculos con la Cámara de Comercio, la Corporación Habitacional y la Corporación de Desarrollo Nacional, donde la profesional ha orientado las intenciones de construcción en la comuna o ha enviado personas interesadas en Programa Especial para Trabajadores (P.E.T.) a Villa Alemana. Esto es, de manera informal, sin frecuencia y en casos puntuales, ya que en la Ilustre Municipalidad de Quilpué no se ha planificado la ejecución de ningún programa habitacional en conjunto con SERVIU, no se apoyan con recursos humanos, ni financieros y los materiales solo se traducen a la entrega de material de difusión para grupos de ingreso medio que deseen optar a las soluciones habitacionales de los 3 organismos mencionados.

A juicio de la profesional a cargo del Programa de Vivienda, ella cuenta con toda la disponibilidad para hacer posible convenios permanentes con autoridades privadas y que reflejen soluciones socio habitacionales pero, la última palabra descansa en las autoridades superiores: Desarrollo Social, SECPLAC, Concejo Municipal, Alcalde.

En resumen, se tiene que ambas variables, reflejan la necesidad de buscar alternativas de solución sociohabitacional en distintas instancias, ya sean públicas o privadas. Además, la disposición del municipio a entablar los vínculos necesarios se encuentra aún en buenas intenciones y no en hechos concretos. Se aprueba entonces la hipótesis inicial planteada, y la relación dependiente entre las variables: búsqueda de soluciones y existencia de vínculos entre autoridades locales y privadas.

### **OBJETIVO ESPECÍFICO N°3**

"Evaluar la búsqueda de soluciones sociohabitacionales, que realiza el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué en organizaciones públicas y privadas; y con la comunidad".

### **Hipótesis Específica N°5:**

"La insuficiente implementación de soluciones en el área habitacional, estaría condicionada por la escasez de vínculos que se generan entre las autoridades locales y la comunidad".



**1. Variable:**

"Búsqueda de las soluciones socio habitacionales".

**CUADRO N°26:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

Indicador	Entrevista N°1			Entrevista N°2		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Implementación de programa Chile Barrio.		X			X	
Implementación de lotes con servicios.		-			-	
Implementación de programa de mejoramiento de barrio.		X			X	
Implementación de programa de pavimentos participativos.		X			X	
Implementación de programa de parques urbanos.		-			X	
Convenios con Serviu.		-			X	
Convenios con organismos privados.		-			-	
Postulación a proyectos de equipamiento e infraestructura comunitaria.		-			-	
Implementación de Programas Habitacionales Sociales.		X			X	
<b>Valor</b>						
		-	X	-	-	X

Si bien esta variable corresponde a la misma que se plantea en el análisis de la hipótesis anterior, fue necesario reiterar los elementos indicadores de la variable en cuestión a fin de no interrumpir la lectura y evitar confusiones.



Se recuerda que la búsqueda de soluciones privadas en materia sociohabitacional se limita a los vínculos establecidos con el Hogar de Cristo, mediante la entrega de soluciones no permanentes. Los acuerdos y convenios, no forman parte de las líneas de acción del Programa de Vivienda y por lo tanto no se realizan. Finalmente, postulaciones a proyectos de infraestructura o equipamiento tampoco se han llevado a cabo por razones de orden operativo, es decir, con relación a la variable gestión administrativa.

**3. Variable:**

"Existencia de vínculos entre las autoridades locales y la comunidad".

**CUADRO N°27:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

<b>Indicador</b>	<b>Entrevista N°1</b>			<b>Entrevista N°2</b>		
Existen acuerdos con organizaciones comunitarias.	X			X		
Existen convenios con organizaciones comunitarias.	-			-		
Se realizan reuniones con las organizaciones comunitarias.	X			X		
<b>Valor</b>	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>
	-	X	-	-	X	-

Esta variable fue definida como la relación existente entre la autoridad local y la comunidad, basada en un trabajo en conjunto, acuerdos y convenios. Para su medición, se establecieron como indicadores: la realización de reuniones con organizaciones comunitarias, realización de acuerdos y de convenios. A juicio de ambas profesionales entrevistadas no se realizan convenios con organizaciones comunitarias, por tanto la variable se valora de modo regular.



Las razones para no establecer convenios es la misma por la que no se realiza con organizaciones privadas y además, a juicio de la Directora del Departamento Social, "porque no es necesario ser tan formales con la comunidad". Esto no quiere decir, que no se realicen acuerdos principalmente con Juntas de Vecinos y Comités de Allegados, para el apoyo que requieran cuando se solicite. Es por ello que, cada cierto tiempo se realizan reuniones de trabajo con estas entidades, pero esto no es constante, es sólo cuando la organización lo necesita. Lo anterior, si fuera permanente, fortalecería los vínculos con los dirigentes comunitarios, favoreciendo el logro conjunto de soluciones socio habitacionales, ya que las asesorías que entregue el Programa de vivienda, se hacen insuficiente y sobre todo se diluye si no es continuo, y por lo mismo no se obtienen impactos en el tiempo.

En resumen, se cumple la hipótesis donde el establecimiento de escasos vínculos con la comunidad no facilitan la búsqueda de soluciones socio habitacionales por parte del Programa de Vivienda, por el contrario la dificultan ya que el apoyo que se entrega no es continuo, y no existe una instancia de trabajo en conjunto que facilite la búsqueda de soluciones socio habitacionales en diferentes organismos públicos o privados.

#### **OBJETIVO ESPECIFICO N°4:**

"Evaluar la información diagnóstica sistematizada que maneja el Programa de la vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, su importancia en la identificación de necesidades sociohabitacionales y en la focalización de los recursos disponibles".

#### **Hipótesis General N°2:**

"La escasa información diagnóstica no sistematizada que maneja el Programa de la vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, dificultaría la identificación de necesidades socio habitacionales".



**1. Variable:**

"Calidad de la información diagnóstica sistematizada".

**CUADRO N°28:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

Indicador	Entrevista N°1			Entrevista N°2		
	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala
Se realizan aproximaciones diagnósticas.		X			X	
Se realizan diagnósticos comunales.		-			-	
Se realizan estadísticas comunales.		-			X	
Se realizan catastros.		-			-	
Se realizan diagnósticos sectoriales.		X			X	
<b>Valor</b>						
	-	X	-	-	X	-

Esta variable ha sido definida como "La existencia de investigaciones comunales en materia socio habitacional elaboradas por el gobierno local"; de la cual se desprenden los siguientes indicadores: Existencia de aproximaciones diagnósticas, diagnósticos y estadísticas comunales, catastros y diagnósticos sectoriales, investigaciones actualizadas y utilización de resultados.

Al contrastar los indicadores con las respuestas de las entrevistadas se visualiza que en el programa de la vivienda no se han elaborado documentos que contengan información diagnóstica sistematizada y actualizada que facilite la identificación de las necesidades sociohabitacionales de la comuna. Situación que se produce por diferentes factores causales los que han influido negativamente en el óptimo desempeño de las funciones del programa, entre los que se destacan el escaso personal que labora en esta área, la escasez de tiempo dada la gran cantidad de tareas que deben desempeñar y la falta de horas destinadas específicamente a la sistematización de la información que se



recoge a través de la atención de público y la asesoría a comités de vivienda realizada en terreno, hecho que impide potenciar la utilidad del servicio que se presta a la comunidad.

Las entrevistadas concuerdan en que existen estudios comunales tales como aproximaciones diagnósticas y diagnósticos sectoriales, pero no toda la información que contienen está actualizada, además no han sido elaborados por la profesional a cargo del programa, sino más bien por la Asistente Social que maneja el programa de Calificación Social (CAS II) y por alumnos en práctica de la carrera de Servicio Social de la Universidad de Valparaíso destacándose de entre estos últimos una aproximación diagnóstica sobre Asentimientos Humanos Precarios cuyos resultados han sido utilizados para la implementación del programa Chile Barrio.

La elaboración de estadísticas comunales, - tema que será tratado con mayor detalle más adelante - significan resumir el trabajo mensual de la Asistente Social encargada del programa, tarea que no es realizada periódicamente por el personal, por tanto se pierde la oportunidad de obtener antecedentes de los cuales se pueda inferir información diagnóstica.

Una vez concluido el análisis de la variable, es posible valorar su comportamiento al interior del programa de vivienda como regular, puesto que si bien existe información diagnóstica, esta no ha sido elaborada por la profesional encargada del mismo, no toda está actualizada y la utilización de los resultados es parcial.

## 2. Variable:

"Identificación de necesidades sociohabitacionales".

**CUADRO N° 29:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES SOCIOHABITACIONALES  
APLICADO**

<b>Indicador</b>	<b>Entrevista N°1</b>	<b>Entrevista N°2</b>
Actualización de ficha CasII.	X	X
Atención de público.	X	X



Estadísticas mensuales.	-			X		
Elaboración de fichas de atención social.	X			X		
Seguimiento de fichas sociales.	X			X		
<b>Valor</b>	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>
	<b>X</b>	-	-	<b>X</b>	-	-

La variable se ha definido como el "Proceso mediante el cual el Gobierno local detecta y clasifica los problemas socio habitacionales".

El compendio trimestral elaborado por el programa de Calificación Social, CAS II, es el único documento que contiene información actualizada sobre las necesidades de la comuna. Por tanto, resulta ser un instrumento importante para el Programa de Vivienda, al considerar que las preguntas contenidas en esta ficha son en su mayoría de índole habitacional, y si bien no abarca a la totalidad de la población de la comuna, entrega información de la población que presenta las mayores necesidades de orden social, puesto que para optar a algún beneficio municipal, deben tener al día este documento. Por esta razón resulta trascendental utilizar los antecedentes contenidos en esta ficha y adaptarlos a las demandas del programa de vivienda, permitiendo profundizar en la investigación de las necesidades socio habitacionales que presenta la comuna.

Si bien el programa de la vivienda cuenta con información importante contenida en las fichas de atención social, ésta tampoco está sistematizada, sino sólo ordenada por sectores territoriales; información que debe ser utilizada para la elaboración de estadísticas la cual, a opinión de la Directora del Departamento Social, es una obligación mensual de todos los programas a su cargo: "Estadísticas si, porque la atención formal del Departamento está en estadísticas mensuales, entonces tu sabes cual es el sector que presenta mayores problemas habitacionales, porque incluso está en la estadística anual que es el resumen". Esto no es cumplido a cabalidad por el programa de vivienda,



situación que puede ser atribuible a la constante rotativa del personal administrativo que se desempeña en el programa.

En cuanto al seguimiento de los casos sociales atendidos por el Programa de Vivienda, la opinión de la Directora del Departamento Social, se orienta a que esta tarea no se realiza a la totalidad de los mismos dada su magnitud y el escaso personal que se desempeña en el Programa, por tanto - "cuando se va a terreno se va viendo, se aprovecha de verificar que hallan sido utilizados los materiales, los recursos, eso, pero lo ideal sería hacerlo en un 100%", esta observación se realiza sin pautas que permitan la uniformidad de criterios, además no es una labor periódica ni tampoco se sistematiza la información. La Asistente Social encargada del programa sin embargo, opina que - "no se contempla dentro de las funciones el seguimiento de los casos", a pesar de que la tarea resulta trascendental, es impensable dada la realidad del recurso humano que labora en el programa.

La problemática habitacional involucra una serie de factores limitantes que hacen difícil el acceso a la vivienda no sólo para los sectores más excluidos, sino también de los sectores medios, lo que implica que las soluciones de tipo social deban ampliarse a un mayor número de demandantes, hecho que en la realidad se traduce en mayor cantidad de viviendas subsidiadas por el Estado, de regular calidad.

Es importante, por ello, precisar los datos sobre los demandantes, acerca de los grupos prioritarios e intentar disminuir el déficit acumulado a fin de identificar y especificar las necesidades socio habitacionales, diferenciarlas por sectores y a partir de ahí buscar alternativas de solución viables, focalizadas y confiables, que consideren a su vez la visión técnica y la comunitaria.

La presente variable se valora como regular, dado que se presentaron sólo 3 de la totalidad de los indicadores expuestos.

Las variables involucradas en la hipótesis general, dieron como resultado un desempeño calificado como regular, por tanto la hipótesis planteada se cumple, permitiendo a su vez concluir que: la falta de una adecuada planificación semestral o



anual que permita a la profesional ordenar las tareas a realizar, a fin destinar tiempo a la elaboración de diagnósticos comunales o estudios sectorizados, permitiría obtener información acabada y actualizada de las necesidades socio habitacionales y de infraestructura comunitaria presentes en la comuna, para así poder facilitar la focalización de recursos mediante la programación necesaria para entregar soluciones adecuadas, específicas y óptimas para cada comunidad.-

Una propuesta teórica, implica llevar a la práctica un sistema de administración riguroso que a juicio de la autora Cecilia Leiva<sup>87</sup> significa cumplir con un proceso de planificación, organización, coordinación, control y ejecución. que en la práctica contenga equipos de trabajo, se dividan las funciones y se asignen responsabilidades.

### **Hipótesis Específica N°1:**

"La escasa información diagnóstica no sistematizada que maneja el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, impediría la focalización de recursos existentes".

#### **1. Variable:**

"Calidad de la focalización de recursos"

**CUADRO N°30:  
SÍNTESIS DE LOS RESULTADOS DE LA VARIABLE**

<b>Valor</b>	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>
Entrevista N°1	X	-	-
Entrevista N°2	X	-	-

La presente variable se definió como el "Proceso mediante el cual se seleccionan, organizan y distribuyen los recursos humanos, económicos y materiales a invertir en soluciones sociohabitacionales".

<sup>87</sup> Cecilia Leiva Opp. Cip.pág. 8.



Los indicadores que se utilizaron para medir esta variable están relacionados con: Selección de personal en base a reclutamiento o llamado a concurso; organización del recurso material por funciones, actividad, proyectos o problemas; distribución del recurso financiero por funciones, actividad, proyectos o problemas.

Tras haber analizado los factores que impiden al Programa de Vivienda contar con información diagnóstica sistematizada y actualizada, sale a la luz otra consecuencia como es la no focalización de los recursos existentes.

La selección del personal se realiza en base a factores diferentes a los planteados en los indicadores, es decir son designados por la jefatura del Departamento Social y la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO). La señora Myriam Navarrete, responde "Nosotros tenemos una cantidad de funcionarios y tenemos que readecuar muchas veces a lo que se presenta ... influyen además otros factores, una persona que es poco responsable, ponte tú". La señora Violeta Silva opina -"Es por designación de jefatura".

Además el programa no cuenta con recursos humanos, económicos y materiales que permitan su óptimo desarrollo, es así como las personas que se desempeñan en el programa, (un profesional asistente social y dos administrativas), resultan insuficientes debido a la diversidad de tareas que implica la puesta en marcha del mismo, a su vez el personal administrativo es rotativo, hecho que sin duda perjudica aún más la labor a realizar.

Cabe destacar, además, que la profesional debe destinar horas a colaborar en otros departamentos dada la relación existente entre las áreas, es así como la implementación de Chile Barrio y Programa de Mejoramiento de Barrios, significan disminuir el tiempo destinado a labores específicas del programa.

Lo anterior se podría suplir en cierta medida con alumnos en práctica o en proceso de seminario, quienes resultan ser un recurso humano importante al momento de realizar diagnósticos sectorizados, sin embargo el no contar con una visión clara de la



problemática comunitaria no permite destinar labores específicas a los alumnos, quienes están capacitados para realizar intervenciones a nivel de grupo y comunidad.

Con relación al recurso material, el programa no cuenta con el mobiliario mínimo necesario para desempeñar adecuadamente las funciones, es así como se visualiza la falta de equipamiento como un computador, televisor, vídeo, entre otros que sin duda facilitarían la entrega de asesoría a la comunidad, la sistematización del trabajo realizado por la profesional y mejoraría los sistemas de difusión. El material fungible es destinado en cantidades mínimas al programa lo que significa que no se dispone de lo necesario para desempeñar las funciones, transformándose en un trámite burocrático innecesario la obtención de éstos.

Se presentan dos visiones al momento de analizar la organización del recurso material, mientras que por un lado la profesional a cargo del programa opina que no dispone de recursos materiales, por tanto no pueden ser organizados en base a algunos de los indicadores mencionados. "Recursos materiales, no hay, no hay". Por otro lado, a juicio de la Directora del Departamento Social, los recursos se organizan en base a los problemas que se presenten. "Por problema, porque ella en el fondo no tiene un presupuesto aparte".

Una situación similar ocurre con relación a los recursos financieros, ya que si bien el Programa no cuenta con sumas de dinero que permitan desarrollar programas o realizar actividades en forma independiente, la jefatura del Departamento Social dispone de recursos financieros distribuidos por proyectos, los que son asignados de acuerdo con las demandas, un ejemplo de esto son las 20 U.F., que se destinan a personas que no han logrado cumplir con el ahorro mínimo exigido para postular al programa de vivienda básica SERVIU, dinero que si no es utilizado es redestinado a otras actividades del Departamento Social, lo que significa que no son acumulables para el año próximo.

Tampoco se realizan proyectos que impliquen la entrada de ingresos externos concursables que signifiquen beneficios para el programa mismo como para la comunidad, lo que no quiere decir que no se pueda hacer, la encargada del Programa tiene



autonomía para postular a fuentes concursables, pasando previamente por la aprobación del Departamento Social y DIDECO.

Por lo anteriormente expuesto, es posible concluir que en este contexto es imposible pensar en focalizar recursos, puesto que o son escasos o son manejados por el departamento social, no teniendo el programa de la vivienda recursos que pueda administrar de manera independiente, lo que se agrava al considerar que no se cuenta con una programación ni tampoco hay antecedentes claros de las necesidades socio habitacionales de la comuna.

Resulta difícil medir esta variable, puesto que hay una discrepancia en la visión de las entrevistadas, mientras la Directora del Departamento Social opina que los recursos son asignados en base a problemas y proyectos, la encargada del departamento de la vivienda insiste en que no cuenta con recursos materiales y financieros. Lo anterior se presenta especialmente por una diferencia de enfoques al momento de abordar las preguntas.

Puesto que la selección del recurso humano se hace por vías diferentes a las planteadas en los indicadores como aceptables, además los recursos materiales y financieros no son destinados al programa para ser administrados en forma independiente, es que la variable se ha valorada como regular.

De lo anterior se puede concluir que la hipótesis es aceptada, surgiendo además información no considerada en ella, dado que si bien la focalización de recursos no se lleva a cabo esta no sólo se debe a la falta de información diagnóstica, la que permitiría realizar esta tarea en una mejor forma, sino que además surge el hecho de que el programa de vivienda no cuenta con los recursos humanos suficientes ni con recursos financieros y materiales manejados de manera independiente por la encargada del mismo.

**Hipótesis Específica N°2:**



"La escasa información diagnóstica no sistematizada que maneja el programa de vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, obstaculizarían la implementación de soluciones socio habitacionales".

**1. Variable:**

"Búsqueda de soluciones sociohabitacionales".

**CUADRO N°31:  
RESULTADOS DE LAS DIMENSIONES DE LA VARIABLE POR INSTRUMENTO  
APLICADO**

Indicador	Entrevista N°1			Entrevista N°2		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Implementación de programa Chile Barrio.		X			X	
Implementación de lotes con servicios.		-			-	
Implementación de programa de mejoramiento de barrio.		X			X	
Implementación de programa de pavimentos participativos.		X			X	
Implementación de programa de parques urbanos.		-			X	
Convenios con Serviu.		-			X	
Convenios con organismos privados.		-			-	
Postulación a proyectos de equipamiento e infraestructura comunitaria.		-			-	
Implementación de Programas Habitacionales Sociales.		X			X	
<b>Valor</b>						
		-	X	-	-	X

La definición de esta variable es la capacidad de la organización para planificar y organizar acciones concretas.



Los indicadores utilizados para medir la presente variable son: búsqueda de alternativas privadas, postulación a proyectos de equipamiento e infraestructura.

Una vez más la escasa información diagnóstica es una variable causal de que en el programa de la vivienda no se implementen soluciones que se enfoquen de manera específica en las problemáticas presentadas en las diferentes realidades presentes en la comuna.

La profesional realiza un trabajo de choque que responde a la demanda espontánea de la comunidad, realizando asesoría socio habitacional que apunta mayoritariamente a la información sobre vivienda básica modalidad SERVIU y vivienda progresiva modalidad privada tanto en sus dependencias como en terreno.

La Municipalidad tal como se planteó en páginas anteriores no establece acuerdos ni convenios propiamente tales con Instituciones de tipo privada, sino más bien establece relaciones no formales con la Cámara Chilena de la Construcción, la Cámara de Comercio, entre otras, las cuales ofrecen alternativas más concretas para disminuir el déficit habitacional presente en la comuna, lo que no se realiza a juicio de la Directora del Departamento Social, "Los acuerdos se toman entre ellos (Institución privada y comunidad), acá se realiza la coordinación, porque un privado no lo puedes tú obligar, si no que haces tú la coordinación, haces los contactos y es la gente en definitiva la que toma los acuerdos". De acuerdo con la profesional a cargo del Programa de la vivienda, "No se realizan convenios, sólo acuerdos de tipo no formales, puesto que exigen más de lo que están dispuestos a ofrecer".

Un hecho que permitiría innovar al momento de buscar alternativas de solución, es la posibilidad de atraer recursos externos al municipio a través de la postulación a proyectos concursables o recursos asignables, especialmente en lo que se refiere a infraestructura comunitaria.



Esta posibilidad aún no ha sido estudiada por el municipio ni por el programa de la vivienda, lo que implica que la atención hacia la comunidad, responde a la demanda espontánea de esta y no a acciones planificadas, con proyección hacia ampliar las alternativas de solución en materia socio habitacional.

La variable es valorada como mala, dada la inexistencia de acuerdos y convenios con organizaciones privadas y la no postulación a proyectos de infraestructura comunitaria.

La hipótesis por tanto es aceptada, puesto que, no contar con información diagnóstica sistematizada imposibilita la elaboración de soluciones, no sólo de las ofrecidas por el Estado sino que además las de índole privada, obstaculizando la identificación de necesidades socio habitacionales.

Una vez finalizado el análisis de todas las hipótesis involucradas es posible dar por cumplido el objetivo propuesto, dado que se evaluó la información diagnóstica sistematizada del Programa de vivienda, y su relación con la identificación de necesidades socio habitacionales y la focalización de recursos.

## **SEGUNDA PARTE: ANALISIS CUANTITATIVO**

A continuación se presentan los resultados obtenidos en la segunda parte de la investigación, que correspondería al objetivo general referido a "Evaluar la capacidad de los dirigentes para reconocer las necesidades sociohabitacionales de la comunidad, su nivel de autogestión y su percepción acerca de la participación comunitaria, de las distintas organizaciones de las Juntas de Vecinos en situación de pobreza, que conforman la muestra de la investigación, con el fin de incentivar la elaboración de autodiagnósticos participativos sectorizados por problema".

Para la recolección de información se elaboró una encuesta que resumía en formato de preguntas los indicadores de las variables a abordar según el objetivo específico que correspondiera.



Se recuerda que las Juntas de Vecinos en situación de pobreza, que fueron seleccionadas para la muestra de la investigación (de acuerdo a observación estructurada, juicio de expertos y ficha Cas II ), fueron 27. De éstas se decidió encuestar a lo menos un dirigente por organización comunitaria territorial y funcional existente en estas 10 Unidades Vecinales.

Producto de esto se obtuvo un total de 71 organizaciones posibles de encuestar. Los resultados son los siguientes.

Del total de organizaciones seleccionadas siete de ellas entregaron los siguientes resultados:

- ♦ El Club de Arte y Deporte "Los Copihues", ubicado en la Población Argentina dejó de existir luego del deceso de su presidente.
- ♦ La Fundación Paula Jaraquemada dejó de funcionar para transformarse en una escuela básica.
- ♦ La Fundación C.A.M. de los Sagrados Corazones, pasó a ser velatorio y centro de reunión católico.
- ♦ En la Unidad Vecinal Nº 26, tanto la Junta de Vecinos como el Centro de Madres "La Igualdad", no se encuentran activos.
- ♦ La Fundación Cescal ubicada en la Unidad Vecinal Nº 28, entregó en comodato la propiedad al Hogar de Cristo, y sus nuevos objetivos no han sido informados aún a la comunidad de Quilpué, se puede decir que se encuentra en proceso de futuro funcionamiento.
- ♦ El único centro cultural inactivo resultó ser "El Puente", que dejó de existir, pero sus registros aún se encuentran en la Secretaría Municipal.
- ♦ Finalmente, el Club de Bicicross de Quilpué, con dirección en calle Peñuelas #1967, de la Unidad Vecinal 53, nunca ha funcionado en esta jurisdicción, sino que en la comuna de Viña del mar, por lo que se estaría en una irregularidad cuya responsabilidad no compete a los fines de esta investigación.

Explicados ya, los casos excepcionales se procederá a la interpretación de aquellos datos recogidos en la encuesta y que sí tuvieron resultados.



Se analizará de acuerdo a cada objetivo específico planteado, sus hipótesis y las variables correspondientes, estableciendo correlación entre ellas a través del instrumento estadístico Rho de Spearman.

### **OBJETIVO GENERAL N°2**

"Evaluar la capacidad de los dirigentes para reconocer las necesidades sociohabitacionales de la comunidad, su nivel de autogestión y su percepción acerca de: la participación comunitaria en las distintas organizaciones comunitarias de las Unidades Vecinales en situación de pobreza que conforman la muestra de investigación, con el fin de incentivar la elaboración de autodiagnósticos participativos sectorizados por problema".

### **OBJETIVOS ESPECIFICO N°1:**

"Evaluar la capacidad de los dirigentes comunitarios para identificar sus necesidades habitacionales y de infraestructura".

### **Hipótesis Específica N°1:**

"La capacidad de la comunidad para identificar sus necesidades sociohabitacionales, estaría dificultada por su escasa participación en organizaciones comunitarias".

### **1. Variable**

"Capacidad de identificar necesidades sociohabitacionales".

#### **CUADRO N°32:**

#### **DISTRIBUCIÓN DE LOS RESULTADOS DEL INSTRUMENTO APLICADO**

<b>Indicador</b>	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>Total</b>
Elabora diagnósticos comunitarios	10	54	64
Actualiza los diagnósticos comunitarios	4	60	64
Jerarquiza Necesidades	42	22	64



Durante la aplicación del cuestionario, fue posible observar, que de 64 dirigentes, sólo 10 elaboran diagnósticos sectorizados por problema, y solo 4 son capaces de actualizarlos, lo que refleja la dificultad por parte de los dirigentes al momento de autodiagnosticar sus necesidades. Dicha situación se genera, a juicio de ellos, por una falta de preparación e información, pudiendo resumir tales factores en una escasa asesoría por parte de agentes externos, lo cual se ve claramente reflejado en el escaso número de dirigentes que elaboran diagnósticos, sumado al desconocimiento de lo que implica diagnosticar necesidades sociohabitacionales.

Diagnosticar implica conocer los antecedentes históricos que dan origen a la problemática objeto de investigación, lo que incluye necesariamente que los dirigentes, tengan un conocimiento y contacto permanente con su comunidad, y así obtener la información necesaria para identificar necesidades. Tomando en consideración que la comunidad juega un rol importante en esta temática, dada las capacidades que presentan las familias para identificar sus necesidades y plantear soluciones, es importante considerar el grado de interés o motivación que tenga para definir con claridad sus problemas.

**CUADRO N°33:  
DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS SEGÚN INSTRUMENTO APLICADO**

<b>Indicador</b>	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>Total</b>
Sede Social	30	34	64
Áreas Verdes	51	13	64
Juegos infantiles	49	15	64
Consultorio	22	42	64
Comercio	11	53	64
Escuelas	11	53	64
Multicanchas	44	20	64
Pavimentación	55	9	64
Otros	39	25	64
<b>TOTALES</b>	<b>312</b>	<b>264</b>	<b>576</b>



En lo que respecta al subindicador infraestructura comunitaria, podemos destacar que, una de las principales necesidades en este aspecto resulta ser la pavimentación, la cual se encuentra íntimamente relacionada con la tramitación para postular a proyectos de pavimentación participativa, ya que las obras se encuentran retrasadas, por incumplimiento de trabajos anteriores, lo cual retrasa la postulación y ejecución de dichos proyectos.

En segundo lugar de necesidad se encuentra la falta de áreas verdes, seguido de juegos infantiles, se reconoce en este sentido la necesidad de entretención y esparcimiento como punto de encuentro de la familia; principalmente niños y jóvenes, ya que se encuentran más solicitados que otros equipamiento como escuela, comercio.

Es importante dar a conocer que una manera de suplir estas necesidades de infraestructura y equipamiento comunitario, es a través de la postulación a proyectos concursables o asignables, los cuales no suelen ser conocidos por los representantes de la comunidad. Además, no existe capacitación a los dirigentes, por parte de agentes externos que les permita elaborar proyectos comunitarios, viéndose la necesidad de asesorar y capacitar a dichos representantes fomentando la participación, organización y autogestión comunitaria.

Para los dirigentes, el allegamiento se expresa en forma casi igualitaria, tanto, a nivel interno como externo, ya que se puede observar sólo un punto de diferencia. Sólo nueve dirigentes manifestaron no presentar problemas de allegamiento. Esto se observa claramente en el gráfico N°1.

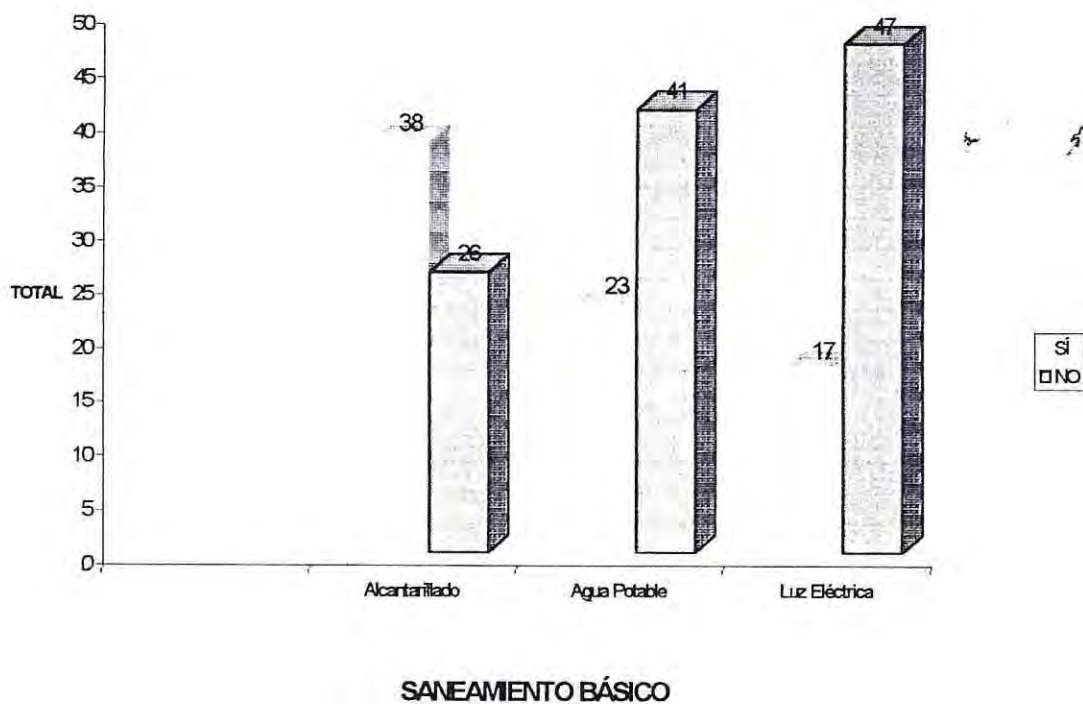
En el gráfico N°2, se observa que el alcantarillado es a juicio de los dirigentes encuestados, la necesidad más urgente de abordar, en cuanto a saneamiento básico; seguido de la conexión a la red de agua potable y luego la necesidad de luz eléctrica.



GRÁFICO N°1: DISTRIBUCIÓN DEL NIVEL DE ALLEGAMIENTO A JUICIO DE ORGANIZACIONES ENCUESTADAS



GRÁFICO N°2: DISTRIBUCIÓN DE SANEAMIENTO BÁSICO A JUICIO DE ORGANIZACIONES EN ESTUDIO





Al momento de consultar acerca de cómo consideraban la calidad de las viviendas, los resultados fueron los siguientes: el 67% de los encuestados, señala que es regular, debido, a que la mayoría de ellas resulta ser autoconstrucción, utilizando diversos materiales, como cemento, madera e internet.

GRÁFICO N°3: DISTRIBUCIÓN DE ENCUESTAS SEGÚN CALIDAD DE LA VIVIENDA



## 2. Variable:

“Calidad de la Participación”.

Esta variable se ha definido como “La capacidad de las personas para manifestar explícitamente su interés por ser miembros activos de las organizaciones comunitarias existentes en la comuna”.

Para proceder a analizar el comportamiento de esta variable en la comunidad, se considerará como miembros activos a aquellos que estén inscritos en alguna organización comunitaria, asistan regularmente y con puntualidad a las reuniones, conozcan a los dirigentes, manifiesten sus problemas, propongan ideas para solucionar conflictos, que colaboren con las actividades que se organizan y que apoyen a los vecinos con problemas. Para un ordenamiento del análisis se han establecido cuatro categorías de Organizaciones Comunitarias: Juntas de vecinos, Clubes deportivos, Centros de madres y una cuarta categoría denominada otros, en la cual se incluyen un Centro de padres, dos Centros culturales y un Club de rayuela.



Con relación al primer indicador, el número de inscritos por organización comunitaria alcanza a un promedio de 131 miembros. Las organizaciones comunitarias con mayor número de inscritos son las de tipo territorial (Juntas de vecinos), las cuales consideran como socio al universo total de familias que pertenecen a su jurisdicción, a pesar de que no todos tiene una participación activa, ya sea asistiendo a las reuniones o bien ofreciéndose para participar con las actividades que se organizan. En cuanto a la asistencia, indicador muy relacionado con el anterior, se muestra una realidad muy distinta, puesto que disminuye notablemente el promedio de asistentes, el cual es de 32,1 personas.

Al comparar los resultados de las encuestas aplicadas a los dirigentes comunitarios, sobresale el hecho de que si bien las organizaciones funcionales, presentan un número de socios bastante inferior a las territoriales, se destaca que cuentan con una asistencia notablemente superior, especialmente los centros de madres, cuya asistencia promedio es de 79%; situación que se puede asociar a la motivación que implica pertenecer a una u otra organización. Mientras que en las primeras, el interés por participar es netamente por una opción personal, ya sea de crecimiento, recreación, diversión entre otras, en las segundas el sentido de pertenencia responde a una obligación implícita socialmente aceptada.

Otra característica que hace variar la asistencia a las reuniones, es el tema que se va a tratar en ellas, es así como si es para entregar información de tipo ordinaria, el porcentaje de personas que llegan es inferior a que si se realiza una reunión extraordinaria que implique algún beneficio más concreto para los socios.

En aquellas organizaciones donde los miembros no son puntuales se alude como razón la irresponsabilidad de las personas o bien la falta de motivación por asistir, una vez más, aparece la diferencia entre organizaciones funcionales y territoriales, puesto que, como ya se mencionó el interés por participar obedece a razones muy diferentes. Además, en las organizaciones de tipo funcional, se crean lazos de afecto y pertenencia tanto entre sus miembros como hacia la organización propiamente tal, llegando a opinar incluso que "Son una gran familia". Esta percepción cambia al analizar el sentido de pertenencia a una Junta de vecinos, a la cual se elige ser miembro, pero



circunstancialmente al lugar en que se escoge residencia, otro factor es que, con el correr del tiempo las personas han ido perdiendo el sentido de cultura organizacional, lo que se ve reflejado en el bajo interés por participar, desconfianza hacia las organizaciones e incluso falta de credibilidad. Es posible percibir que las familias hoy en día prefieren una vida menos comunitaria, por tanto la participación no es un valor internalizado, a no ser que signifique un beneficio material o espiritual para la persona.

En cuanto a la manifestación de los problemas, es posible visualizar que en su mayoría manifiestan las inquietudes que se presentan, lo que se traduce en que los 47 dirigentes encuestados aseguran que los socios dan a conocer sus problemáticas, las que implican temas de índole comunitario más que personal, es así como en los centros de madres y clubes deportivos, dado este ambiente familiar que se forma (como se mencionó anteriormente), es posible compartir experiencias más íntimas, lo que permite un ambiente más solidario, en especial cuando los socios son menos numerosos. En cambio en las reuniones de las Juntas vecinales, los problemas a tratar son más bien de interés general, no permitiendo la formación de un clima menos formal en las reuniones. Ahora bien, los dirigentes concuerdan en que las personas generalmente acuden a ellos, en forma personal, cuando se presenta una emergencia, esperando que siempre tengan una solución instantánea para superar el conflicto.

La participación permite el derecho y el deber de los miembros de poder elegir a quienes representen a la organización, por tanto ser miembro activo, implica conocer a todos y cada uno de los dirigentes y el cargo que ocupan; esta afirmación al contrastarla con la realidad se corrobora, puesto que 62 de los dirigentes encuestados respondieron que los socios conocen a todos sus directivos, dando a entender que casi era obvio lo que se les estaba preguntando.

Apoyar a vecinos con problemas, es una obligación implícita que asumen especialmente los dirigentes y a su vez los miembros de los grupos. Es importante destacar que algunos dirigentes hacían notar una diferencia con relación al grupo objetivo de la ayuda a entregar, mientras que las organizaciones comunitarias como clubes deportivos, centros de madres, centros culturales, entre otros existe una colaboración



mutua intragrupal, en cambio las juntas de vecinos se encargan de la totalidad de la población adscrita a su jurisdicción.

Por cuanto, al indicador proposición de ideas para solucionar conflictos o problemáticas presentadas en la comunidad, los dirigentes en su mayoría (57) opinan que proponen ideas, una minoría (7) en cambio piensa que son más bien pasivos; lo que significa que esperan de los dirigentes un rol más paternalista y sean ellos quienes proponen las alternativas de solución, limitándose los socios sólo a aprobarlas o rechazarlas; esto último no puede catalogarse como positivo, puesto que la comunidad tiene el deber de colaborar con los dirigentes para visualizar la forma de superar las necesidades que se presentan.

La percepción de los dirigentes con respecto a la participación de la comunidad al momento de solicitar cooperación en las actividades que se organizan es positiva, traduciéndose en que 60 de los 64 entrevistados reconocieron que los miembros colaboran de manera voluntaria, es decir, se comprometen organizando y distribuyendo las tareas, o bien obligatoriamente con aportes que en lo general son económicos.

Una vez analizado el 100% de los cuestionarios aplicados, es posible concluir que del total de organizaciones comunitarias encuestadas, 47 de ellas presentan entre 6 y 9 indicadores y sólo en una se detectó la presencia de 4, y en 15 encuestas la presencia de 5; Con respecto a las hipótesis planteadas, estas serían aprobadas, sin embargo la participación comunitaria no sería único factor que determinaría la capacidad para identificar sus necesidades socio habitacionales, puesto que de alguna forma si las conocen. Saliendo a la luz una causa que sería la falta de capacitación de los dirigentes para que estos ejerzan de manera adecuada su rol en la comunidad.

A continuación, se establecerá la correlación entre las variables identificación de necesidades y participación comunitaria, previa división de las organizaciones comunitarias, ya sean territoriales o funcionales. Se obtuvieron las siguientes categorías: Juntas de Vecinos, Clubes Deportivos, Centros de Madres, Comités de Vivienda y Otros (Centros Culturales, Clubes de Rayuelas y Centro de Padres).



**JUNTAS DE VECINOS**

**CUADRO N°34:  
CORRELACIÓN DE LAS VARIABLES CAPACIDAD PARA IDENTIFICAR  
NECESIDADES SOCIOHABITACIONALES Y PARTICIPACIÓN DE 25 JUNTAS DE  
VECINOS.**

Nº Encuesta	Juntas de Vecinos	Variable X Participación	Variable Y Identificación de Necesidades	Rango X	Rango Y	D=(Rx-Ry)	D <sup>2</sup>
1	B-83	6	6	3	3	0	0
3	3	7	5	2	4	-2	4
4	4	5	4	4	5	-1	1
6	6	6	5	3	4	-1	1
8	8	5	8	4	1	3	9
9	C-90	5	5	4	4	0	0
13	9	8	5	1	4	-3	9
17	94	7	5	2	4	-2	4
19	14	5	5	4	4	0	0
20	17	5	6	4	3	1	1
21	19	8	5	1	4	-3	9
24	105	4	6	5	3	2	4
25	28	7	4	2	5	-3	9
29	115	7	5	2	4	-2	4
31	31	7	5	2	4	-2	4
38	57	5	4	4	5	-1	1
39	100	8	7	1	2	-1	1
40	58	5	6	4	3	1	1
42	68	7	7	2	2	0	0
43	80	7	4	2	5	-3	9
49	C-99	4	7	5	2	3	9
52	56	6	4	3	5	-2	4
53	53	6	5	3	4	-1	1
55	28	6	5	3	4	-1	1
56	H-96	6	5	3	4	-1	1
Total=25							95

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$



$$R_{sp} = 1 - \frac{6 * 95}{25 (25^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{570}{15.600} = 0,96$$

La tabla muestra la correlación existente entre las variables "Participación" e "Identificación de Necesidades, en donde es posible observar una muy alta concordancia, siendo la que jerárquicamente se encuentra en primer lugar, seguido de los Clubes Deportivos y Centros de Madres.

**CENTROS DE MADRES**

**CUADRO N°35:  
CORRELACIÓN DE LAS VARIABLES CAPACIDAD PARA IDENTIFICAR  
NECESIDADES SOCIOHABITACIONALES Y PARTICIPACIÓN DE 13 CENTROS DE  
MADRE DE LA COMUNA DE QUILPUÉ.**

Nº Encuesta	Centros de Madre	Variable X Participación	Variable Y Identificación de Necesidades	Rango X	Rango Y	D=(Rx- Ry)	D <sup>2</sup>
14	Atlético Independiente	9	5	1	2	-1	1
23	Deseo de Nacer	9	5	1	2	-1	1
26	Villa Olímpica	8	5	2	2	0	0
27	Isabel Riquelme	9	5	1	2	-1	1
30	Manuel Rodríguez	8	5	2	2	0	0
33	Progreso y Amistad	8	4	2	3	-1	1
34	Retiro El Sol	9	4	1	3	-2	4
35	Fraternidad	9	4	1	3	-2	4
41	Araucaria	8	4	2	3	-1	1
47	Villa Cumming	5	6	4	1	3	9
50	Madame Curie	9	4	1	3	-2	4



51	Las Ilusiones	7	5	3	2	1	1
54	Verde Mar	9	4	1	3	-2	4
Total=13							

$$Rsp = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$

$$Rsp = 1 - \frac{6 * 31}{13(13^2 - 1)}$$

$$Rsp = 1 - \frac{186}{2184} = 0,92$$

En estas organizaciones, la variable participación se encuentra estrechamente relacionada con la capacidad para identificar necesidades, pudiendo observarse una correlación muy alta de 0,92.

### COMITÉS DE VIVIENDA

**CUADRO N°36:  
CORRELACIÓN DE LAS VARIABLES CAPACIDAD PARA IDENTIFICAR  
NECESIDADES SOCIOHABITACIONALES Y PARTICIPACIÓN DE LOS 6 COMITÉS  
DE VIVIENDA DE QUILPUÉ.**

Nº Encuesta	Comités de Vivienda	Variable X Participación	Variable Y Identificación de Necesidades	Rango X	Rango Y	D=(Rx-Ry)	D²
57	Las Rucas del Cacique	9	7	1	1	0	0
58	Pompeya Sur	8	5	2	2	0	0
59	Huepil	8	5	2	2	0	0
60	Nuevo Amanecer	9	5	1	2	-1	1
61	Villa Humboldt	8	5	2	2	0	0



62	Valencia 8	9	5	1	2	-1	1
63	Valencia Alto	8	5	2	2	0	0
Total=7							2

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 * 2}{7(7^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = \frac{1 - 12}{336} = 0,97$$

En esta tabla se distingue claramente una muy alta correlación, representada por un 0,97, entre las variables capacidad para identificar necesidades sociohabitacionales y participación, esto puede deberse al origen de la organización, ya que surgen eminentemente por una necesidad fundamental como lo es la vivienda propia.

#### OTRAS ORGANIZACIONES

**CUADRO N°37:  
CORRELACIÓN EXISTENTE ENTRE LAS 4 ORGANIZACIONES COMUNITARIAS Y  
LAS VARIABLES CAPACIDAD PARA IDENTIFICAR NECESIDADES  
SOCIOHABITACIONALES Y PARTICIPACIÓN.**

Nº	Otras Organizaciones	Variable X	Variable Y	Rango X	Rango Y	D=(Rx-Ry)	D <sup>2</sup>
Encuesta		Participación	Identificación de Necesidades				
64	Centro de Padres	8	5	2	1	1	1
10	Centro Cultural	8	5	2	1	1	1
11	Escuela de Fútbol	8	5	2	1	1	1
14	Club de Rayuela	9	5	1	1	0	0
Total=4							3



$$Rsp = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$

$$Rsp = 1 - \frac{6 * 3}{4(4^2 - 1)}$$

$$Rsp = 1 - \frac{18}{60} = 0,7$$

En la presente tabla, se observa una media relación entre las variables "capacidad para identificar necesidades" y "participación". Siendo esto atribuible al origen de cada organización de este segmento, donde lo prioritario no son las necesidades sociohabitacionales ni de infraestructura, sino que nos encontramos con necesidades de fines culturales, educativos y recreativos.

**CLUBES DEPORTIVOS**

**CUADRO N°38:  
CORRELACIÓN DE LAS VARIABLES CAPACIDAD PARA IDENTIFICAR  
NECESIDADES SOCIOHABITACIONALES Y PARTICIPACIÓN DE LOS 15 CLUBES  
DEPORTIVOS EN ESTUDIO DE QUILPUÉ.**

Nº Encuesta	Clubes Deportivos	Variable X Participación	Variable Y Identificación de Necesidades	Rango X	Rango Y	D=(Rx-Ry)	D²
2	4 Ases	7	5	2	2	0	0
5	Juventus 83	8	5	1	2	-1	1
7	Unión Valencia	7	4	2	3	-1	1
12	Phillips	6	4	3	3	0	0
15	Atlético Independiente	6	4	3	3	0	0
16	Munich	6	4	3	3	0	0
18	Manuel Rodriguez	7	4	2	3	-1	1
22	Unión y Victoria	5	6	4	1	-3	9
28	Villa Olímpica	7	4	2	3	-1	1



32	Sol Retiro	5	4	4	3	1	1
36	Unión El Tranque	6	4	3	3	0	0
37	Flecha Verde	7	4	2	3	-1	1
45	Pompeya Sur	6	4	3	3	0	0
46	Unión Araya	8	5	1	2	-1	1
48	Providencia	8	5	1	2	-1	1
Total=15							17

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 * 17}{15(15^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{102}{3.360} = 0,97$$

Al igual que en tablas anteriores, la correlación de variables también resulta ser muy alta, lo que refleja una alta concordancia entre el nivel de participación y la capacidad de los dirigentes para identificar sus necesidades de vivienda e infraestructura comunitaria.

### OBJETIVO ESPECÍFICO N°2

“Evaluar la capacidad de los dirigentes de la comunidad para elaborar y postular a proyectos de mejoramiento habitacional e infraestructura”.

### Hipótesis Específica N°2:

“La capacidad de proponer soluciones sociohabitacionales por parte de las organizaciones comunitarias de la comuna de Quilpué, estaría dificultada por la escasa participación de sus miembros”.

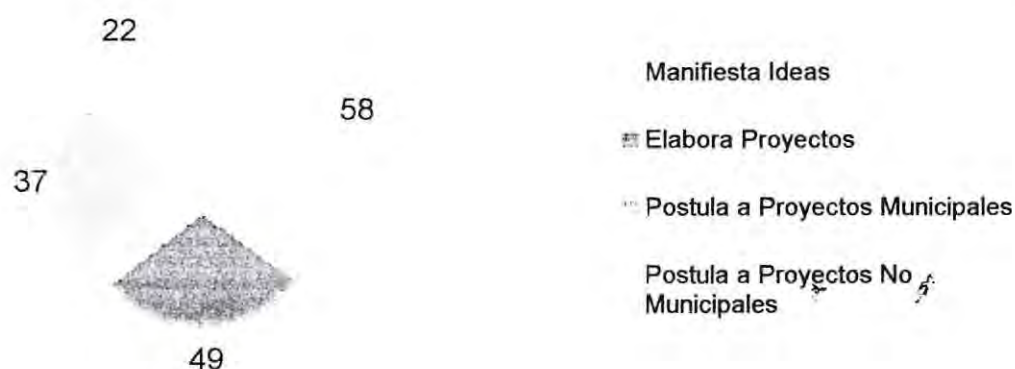


### 1. Variable

"Capacidad de Proponer soluciones".

Esta variable fue definida como "la facultad de las personas para manifestar ideas o pensamientos que permitan aspirar a un beneficio". Para la investigación era necesario conocer el nivel de los dirigentes para manifestar sus ideas, elaborar proyectos, postularlos a la Municipalidad u otras entidades públicas o privadas; reconociendo en estos cuatro aspectos a los indicadores que darían las respuestas acerca de la variable. Los resultados fueron los siguientes:

GRÁFICO N°4: DISTRIBUCIÓN DE ENCUESTAS DE ADUERDO A LA CAPACIDAD PARA PROPONER SOLUCIONES



Para el primer indicador referente a la capacidad de los dirigentes para manifestar ideas a los miembros de su organización, 58 personas de las 64 encuestadas, respondieron que si manifestaban sus ideas a los vecinos, mientras que sólo 6 de ellas manifestaron que no lo hacían ya fuera porque "No se daban esas cosas en las reuniones, o porque no había interés por parte de los miembros".

El segundo indicador, acerca de la capacidad de la organización para elaborar proyectos, es decir, para formalizar en documentos las necesidades de la organización y sus miembros, y basándose en ello fundamentar, la postulación a fondos asignables o concursables, nos encontramos con que sólo 15 dirigentes de las distintas organizaciones comunitarias no elaboraban proyectos de ningún tipo. Esto da cuenta de la necesidad de



autogestión, ya que la razón más frecuente para no hacer esto era la "ignorancia" acerca de como elaborar un proyecto, lo que lleva necesariamente a la falta de asesorías externas en ese ámbito. Ahora bien, 49 dirigentes aseguraron elaborar proyectos pero reconocieron dificultades técnicas en lo formal y en los ítems que exigen los organismos que financian proyectos.

Por otro lado, de estos 49 dirigentes, que si dijeron elaborar proyectos, aproximadamente 15 no se habían ganado nunca un proyecto, atribuyendo esta a que los que postulaban sólo lo hacían a la Municipalidad, donde a su parecer había mucho "muñequero político" y por eso se ganaban los proyectos sólo algunos sectores. Esto nos dice, que algunos dirigentes tienen una mala imagen del municipio, como ente colaborador del mejoramiento del desarrollo local y los aportes que debiera realizar. Podemos señalar que sólo un dirigente no sabe si es que su organización a postulado o no. De los que si han postulado más de la mitad lo ha hecho al FONDESUB y a otros organismos públicos; sólo algunos han postulado a otros fondos, son recurrentes el Fondo Presidente de la República y los Fondos de la Intendencia Regional.

Los 26 dirigentes que no postulan a proyectos Municipales y los 41 que tampoco lo hacen a proyectos no municipales, aluden a razones de desconocimiento, desinterés o desconfianza, e incluso inseguridad para postular. Otra respuesta que se repitió para no postular era la dificultad para elaborar los proyectos por falta de asesoría para ello y por problemas con las personalidades jurídicas de cada organización comunitaria u otros problemas de índole legal. La generalidad la daban la falta de asesoría, de información y el interés por parte de los miembros de las organizaciones comunitarias que, a juicio de los dirigentes no los apoyaban para hacer antes los proyectos o postular sino que, aparecían solo al momento de recibir el beneficio.

Por lo que concierne a la postulación a proyectos no municipales, es decir a fondos concursables o asignables que se otorguen en otros organismos que no sean municipales. De los 41 dirigentes que habían postulado sus proyectos, lo habían hecho a Digeder, Fondo Presidente de la República, O.N.G., u otros. La particularidad la dan los clubes deportivos que generalmente son los que postulan a más proyectos, mientras que los Centros de madres casi no lo hacían, o sólo a postulación de talleres que imparten el



Prodemu, Fosis, etc. Interés por algo más comunitario como vivienda o infraestructura no se visualiza en estos centros de madres, aunque reconocen las necesidades que tienen y las manifiestan las veces que han tenido problemas sus miembros o han ayudado a algún vecino en casos puntuales de emergencia: catástrofes naturales e incendios.

JUNTAS DE VECINOS.

**CUADRO N°39:  
CORRELACIÓN DE LAS VARIABLES CAPACIDAD PARA PROPONER SOLUCIONES SOCIOHABITACIONALES Y PARTICIPACIÓN DE 25 JUNTAS DE VECINOS DE QUILPUÉ.**

Nº Encuesta	Juntas de Vecinos	Variable X Participación	Variable Y Capacidad de Proponer	Rango X	Rango Y	D=(Rx-Ry)	D <sup>2</sup>
1	B-83	6	4	3	1	2	4
3	3	7	4	2	1	1	1
4	4	5	4	4	1	3	9
6	6	6	4	3	1	2	4
8	8	5	4	4	1	3	9
9	C-90	5	3	4	2	2	4
13	9	8	3	1	2	-1	1
17	94	7	2	2	3	-1	1
19	14	5	3	4	2	2	4
20	17	5	3	4	2	2	4
21	19	8	1	1	4	-3	9
24	105	4	2	5	3	2	4
25	28	7	4	2	1	1	1
29	115	7	3	2	2	0	0
31	31	7	4	2	1	1	1
38	57	5	3	4	2	2	4
39	100	8	3	1	2	-1	1
40	58	5	4	4	1	3	9
42	68	7	4	2	1	1	1
43	80	7	3	2	2	0	0
49	C-99	4	3	5	2	3	9
52	56	6	4	3	1	2	4
53	53	6	2	3	3	0	0
55	28	6	0	3	5	-2	4
56	H-96	6	3	3	2	1	1
Total=25							



$$R_{sp} = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 * 89}{25 (25^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{534}{15.600} = 0,97$$

Si bien es cierto las Juntas de Vecinos, son organizaciones que por excelencia manejan un cúmulo de información referente a las necesidades de la comunidad, se espera que sean también capaces de expresar esas necesidades y definir las claramente, especialmente frente a las autoridades públicas y privadas que podrían dar espacio a una solución.

En la tabla, se confirma el juicio anterior, ya que la correlación entre las variables del estudio se ubicó en el rango de muy alta, contando con un nivel de participación en promedio buena, al igual que la capacidad para proponer soluciones, es decir los dirigentes tienen demandas, las exigen y en algunos casos obtienen resultados positivos.

### CENTROS DE MADRES

**CUADRO Nº40:  
CORRELACIÓN DE LAS VARIABLES CAPACIDAD PARA PROPONER SOLUCIONES SOCIOHABITACIONALES Y PARTICIPACIÓN DE 13 CENTROS DE MADRES DE QUILPUÉ.**

Nº Encuesta	Centros de Madre	Variable X Participación	Variable Y Capacidad de Proponer	Rango X	Rango Y	D=(Rx-Ry)	D <sup>2</sup>
14	Atlético Independiente	9	4	1	5	-4	16
23	Deseo de Nacer	9	4	1	1	0	0
26	Villa Olímpica	8	4	2	4	-2	4
27	Isabel Riquelme	9	4	1	4	-3	9



30	Manuel Rodriguez	8	4	2	1	1	1
33	Progreso y Amistad	8	3	2	1	1	1
34	Retiro El Sol	9	3	1	4	-3	9
35	Fraternidad	9	2	1	5	-4	16
41	Araucaria	8	3	2	2	0	0
47	Villa Cumming	5	3	4	3	1	1
50	Madame Curie	9	1	1	3	-2	4
51	Las Ilusiones	7	2	3	2	1	1
54	Verde Mar	9	1	1	4	-3	9
Total = 13							

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 * 71}{13(13^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{426}{2.184} = 0,81$$

Aquí se encuentra una alta correlación (0,81), lo que significa, que existe una gran capacidad de las organizaciones para proponer soluciones, de acuerdo al nivel de participación, que se refleja claramente como buena.



**COMITÉS DE VIVIENDA**

**CUADRO N°41:  
CORRELACIÓN DE LAS VARIABLES CAPACIDAD PARA PROPONER SOLUCIONES  
SOCIOHABITACIONALES Y PARTICIPACIÓN DE 6 COMITÉS DE VIVIENDA DE  
QUILPUÉ.**

<b>Nº Encuest a</b>	<b>Comités de Vivienda</b>	<b>Variable X Participació n</b>	<b>Variable Y Capacidad de Proponer</b>	<b>Rango X</b>	<b>Rang o Y</b>	<b>D=(Rx- Ry)</b>	<b>D<sup>2</sup></b>
57	Las Rucas del Cacique	9	3	1	2	-1	1
58	Pompeya Sur	8	0	2	5	-3	9
59	Huepil	8	1	2	4	-2	4
60	Nuevo Amanecer	9	2	1	3	-2	4
61	Villa Humboldt	8	1	2	4	-2	4
62	Valencia 8	9	1	1	4	-3	9
63	Valencia Alto	8	4	2	1	1	1
<b>Total=7</b>							<b>32</b>

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 * 32}{7(7^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{192}{336} = 0,4$$

En esta tabla, se distingue una correlación media (0,4), lo que significa que mientras tenemos un buen nivel de participación, esta no se vincula estrechamente con la capacidad de la organización para proponer soluciones frente a sus problemas sociohabitacionales.



**OTRAS ORGANIZACIONES**

**CUADRO N°42:  
CORRELACIÓN EXISTENTE ENTRE LAS 4 ORGANIZACIONES COMUNITARIAS Y  
LAS VARIABLES CAPACIDAD PARA PROPONER SOLUCIONES  
SOCIOHABITACIONALES Y PARTICIPACIÓN.**

Nº Encuesta	Otras Organizaciones	Variable X Participación	Variable Y Capacidad de Proponer	Rango X	Rango Y	D=(Rx- Ry)	D <sup>2</sup>
64	Centro de Padres	8	2	2	2	0	0
10	Centro Cultural	8	3	2	1	1	1
11	Escuela de Fútbol	8	3	2	1	1	1
14	Club de Rayuela	9	0	1	3	-2	4
Total=4							6

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 * 6}{4(4^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{36}{60} = 0,4$$

En la tabla podemos observar una correlación media entre las variables participación y capacidad para proponer soluciones. Esto se puede atribuir a distintas causas: el hecho de que sean organizaciones con fines distintos a los habitacionales, hace que su capacidad para proponer soluciones, no dependa de otra organización. Es el caso del club de rayuela, que presenta cero valor en la capacidad para proponer soluciones, pero la variable participación ha sido valorada como buena.



**CLUBES DEPORTIVOS**

**CUADRO N°43:  
CORRELACIÓN DE LAS VARIABLES CAPACIDAD PARA PROPONER SOLUCIONES  
SOCIOHABITACIONALES Y PARTICIPACIÓN DE 15 CLUBES DEPORTIVOS DE  
QUILPUÉ.**

Nº Encuesta	Clubes Deportivos	Variable X Participación	Variable Y Capacidad de Proponer	Rango X	Rango Y	D=(Rx-Ry)	D2
2	4 Ases	7	3	2	2	0	0
5	Juventud 83	8	4	1	1	0	0
7	Unión Valencia	7	3	2	2	0	0
12	Phillips	6	3	3	2	1	1
15	Atlético Independiente	6	3	3	2	1	1
16	Munich	6	3	3	2	1	1
18	Manuel Rodriguez	7	1	2	4	-2	4
22	Unión y Victoria	5	3	4	2	2	4
28	Villa Olímpica	7	4	2	1	1	1
32	Sol Retiro	5	1	4	4	0	0
36	Unión El Tranque	6	2	3	3	0	0
37	Flecha Verde	7	3	2	2	0	0
45	Pompeya Sur	6	4	3	1	2	4
46	Unión Araya	8	3	1	2	-1	1
48	Providencia	8	2	1	3	-2	4
Total=15							21

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 \sum D^2}{n(n^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{6 * 21}{15(15^2 - 1)}$$

$$R_{sp} = 1 - \frac{126}{3.360} = 0,97$$



La tabla muestra la relación existente entre las variables capacidad para proponer soluciones y participación en 15 clubes deportivos encuestados, arrojando una muy alta correlación (0,97), esto indica que existiría una directa relación entre las variables, lo que se asume que a medida que sea mas alta la participación será mas probable que la capacidad para proponer soluciones sea mayor.

### **SINTESIS DIAGNOSTICA**

Una vez finalizado el análisis de los datos recolectados durante el proceso diagnóstico, es posible concluir que:

El sistema de organización implementado al interior del programa de vivienda se valoró como malo, pues no posee una estructura de procedimiento validada y documentada por escrito que permita la organización del trabajo, la distribución de funciones y la definición de líneas de mando y asesoría, por tanto el personal reconoce sus funciones de manera implícita, hecho que les impide realizar las acciones específicas de cada cargo.

En cuanto a las formas de dirección, las entrevistadas reconocieron dos alternativas viables para tomar decisiones, una donde la profesional presenta una decisión tentativa sujeta a modificaciones, y la otra donde presenta el problema, acepta sugerencias y toma la determinación. Lo anterior se traduce en un sistema de liderazgo democrático y por tanto positivo, permitiendo valorar el indicador como bueno.

En lo que respecta al proceso de planificación, no existe un documento específico que apoye la labor del programa, cuyas causas están referidas a la falta de tiempo y acumulación del trabajo, dado el exceso de demanda y el escaso personal con que cuenta el mismo. A su vez, la profesional reconoce que la planificación es una necesidad elemental, por tanto se hace necesario desarrollar un plan de trabajo más elaborado, que permita satisfacer de mejor forma las necesidades de la comunidad.



Los sistemas de coordinación son positivos al interior del Programa de vivienda, lo que se visualiza en el buen sistema de comunicación existente, hecho que genera un funcionamiento de actividades y tareas simultáneas que permite intercambiar ideas y compatibilizar criterios de actuación. La coordinación externa es casi inexistente, debido a la ausencia de creación de vínculos con otras instituciones que trabajen en el área habitacional y que serían de gran ayuda al momento de planificar las líneas de acción.

Se observa la necesidad de definir de manera precisa los sistemas de control al interior del Programa de Vivienda, a fin de que puedan transformarse en instrumentos útiles para el proceso de administración.

El sistema de difusión que el programa de vivienda dirige hacia la comunidad, no es del todo efectivo, lo que se traduce en el incumplimiento del rol correspondiente, y a su vez descarta la posibilidad de retroalimentación de la información.

La implementación de soluciones sociohabitacionales, es considerada regular, debido a que no ha contribuido a disminuir el déficit habitacional de la comuna, hecho que se agudiza al comprobar que la búsqueda de alternativas privadas no es permanente, concretándose sólo en oportunidades con viviendas del Hogar de Cristo. Esta situación se limita aún más al no postular a las fuentes de financiamiento existentes. Tampoco se establecen convenios formales de cooperación entre el Municipio, representado por el Programa de vivienda y otros organismos públicos o privados relacionados con el área habitacional. Esta práctica también está ausente en la comunidad, dada la inexistencia de acuerdos y convenios entre ambos actores sociales, lo que se traduce en un escaso vínculo, que se concreta sólo cuando la comunidad demanda orientación, impidiendo la búsqueda de soluciones en forma conjunta, hecho que a su vez ampliaría el abanico de posibilidades existente, y permitiría a la comunidad ejercer un rol más activo en la superación de sus necesidades.

Lo descrito anteriormente se podría revertir al constituir un equipo de trabajo interdisciplinario, que permita construir alternativas de solución más viables desde una perspectiva global.



El Programa de Vivienda no posee documentos que contengan información diagnóstica actualizada y sistematizada, elaborados por la profesional a cargo, sobre las necesidades sociohabitacionales de la comunidad. La existencia de éstos es de autoría de la encargada del programa CAS II y alumnos en práctica de Servicio Social de la Universidad de Valparaíso.

En lo que respecta a la focalización de recursos, tanto humanos, como materiales y financieros, esta actividad no es realizada por el Programa de Vivienda, hecho que impide su óptima utilización. Además, son escasos en relación con las innumerables tareas que demanda el Programa, considerando que el personal debe destinar horas a colaborar con otros programas del Departamento Social Municipal.

Tras el análisis anterior, se vislumbra la urgente necesidad de implementar proyectos sociales que, por un lado ordenen la información existente a fin de contar con una base de datos clara y actualizada sobre las necesidades sociohabitacionales y de equipamiento comunitario de las Juntas de Vecinos estudiadas; Y por otro diseñar un modelo de gestión habitacional que mejore la implementación de la política habitacional en el Programa de Vivienda.

La problemática habitacional involucra una serie de factores limitantes que dificultan el acceso a la vivienda de los sectores de nivel socioeconómico bajo y medio, por tanto el Estado debe subsidiar una mayor cantidad de viviendas de regular calidad. Esta situación obliga al Gobierno local a mantener información actualizada sobre las necesidades sociohabitacionales de la comuna que permita la definición precisa de los grupos prioritarios.

En este contexto, la capacidad de la comunidad para identificar sus necesidades sociohabitacionales y para proponer alternativas de solución, son temas que los dirigentes de distintas organizaciones comunitarias, manejan en alguna medida. Pero no solo es deber de la organización y sus representantes asumir estas responsabilidades. La participación de la comunidad, juega un rol importante en cuanto a los dos tópicos anteriores.



Los resultados de la investigación, a nivel, de la comunidad, demuestran la diversidad de problemas que deben ser abordados en forma oportuna y profesional.

El reconocimiento de las necesidades sociohabitacionales, por parte de las organizaciones comunitarias protagonistas del estudio, dejan en claro que la necesidad prioritaria es la pavimentación, seguida del requerimiento de áreas verdes y juegos infantiles, es decir, acceder a mayor comodidad para desplazamiento individual y colectivo por un lado, y por otro acceder a espacios públicos en que puedan compartir, la familia, los niños, los jóvenes y adultos mayores.

Luego, a nivel, de saneamiento básico la necesidad más importante es la de alcantarillado, ya que a juicio de los dirigentes existe un alto número de familias sin tal servicio. Seguido se encuentra en orden de prioridad, el acceso a agua potable y medidor eléctrico por domicilio.

En cuanto a la calidad de las viviendas, los dirigentes resaltaron la categoría de regular con un total de 43 encuestas y 21 les asignaron la categoría mala.

Es así, como favorecer el acceso a distintos proyectos, ya sean, públicos o privados, se transforma en herramienta fundamental de trabajo, si los conceptos a utilizar serán de promoción social, mejoramiento urbano y autogestión comunitaria.

Por otra parte, la capacidad de la comunidad para proponer soluciones frente a sus necesidades sociohabitacionales, pasa por la relación de participación que se establece en cada organización comunitaria.

Es así, como en las Juntas de Vecinos y Clubes Deportivos, por las demandas que estas organizaciones concentran, nos encontramos con la existencia de un alto rango de correlación entre las variables participación y capacidad para proponer soluciones. Esta situación ocurre también en los Centros de Madres, quienes contando con una muy buena participación, también son capaces de proponer espacios de solución en materia de infraestructura y equipamiento.



En tanto, los Comités de Vivienda y Otras Organizaciones, si bien tienen una buena participación, no cuentan con un nivel de capacitación que les permita proponer soluciones socio habitacionales, lo que se traduce en una dificultad para acceder a beneficios concretas.

En las cinco categorías de organizaciones, el concepto recurrente para otorgar causalidad a la insuficiente capacidad para proponer soluciones es la falta de asesoría técnica, para manejarse con un lenguaje similar al de las autoridades locales y aquellas que manejan los recursos.

Finalmente, un tema que pasa en forma transversal a los dos anteriores es la participación comunitaria; que siendo muy favorable, espontánea y comprometida, a nivel de Clubes Deportivos, Centros de Madre y Otras Organizaciones, no se da de igual manera en Comités de Vivienda, que a pesar de alcanzar una alta participación, surge un factor distinto al de las otras organizaciones comunitarias, como resulta ser la necesidad urgente de adquirir una vivienda, la cual se transforma en su única motivación. Aquí las familias no participan por participar; por lo mismo al no encontrar soluciones rápidas, se produce un flujo de socios que no favorece el objetivo real por el cual se crearon los comités de vivienda.

Por cuanto, a las Juntas de Vecinos, la participación siendo medianamente buena, no alcanza niveles adecuados, y se asume una participación eminentemente por territorial por adscripción mas que por motivación personal.

Educar a los dirigentes, en torno a los temas de liderazgo y promoción de la participación comunitaria, a fin de fortalecer a sus sectores, entregándoles así mejores herramientas para su desempeño como representantes de la comunidad, se transforma en estrategia de trabajo a la hora de involucrarlos con temas tan importantes como lo son la identificación de necesidades y las formas adecuadas para proponer soluciones a esas necesidades.



## PROGNOSIS

Definido el problema de estudio como: "La implementación de la Política Habitacional en el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, no esta entregando respuestas suficientes al conjunto de necesidades sentidas por la comunidad", se ha visto fomentado, afectando los aspectos más importantes de la administración del Programa de Vivienda y como este se relaciona con la comunidad. El no intervenir profesionalmente con miras a mejorar dicha situación, afectaría en el corto, mediano y largo plazo los siguientes aspectos:

El comportamiento interno del Programa, en relación a su gestión administrativa obstaculizaría aún mas un sistema adecuado de búsqueda de soluciones, de vínculos y de coordinación interinstitucional como extra institucional, quedando los sistema de difusión a merced de situaciones eventuales; siendo necesario que los recursos humanos sean más estables, ya que se tornan insuficientes ante la demanda y las acciones por realizar.

El Programa de Vivienda, al no contar con el recurso humano necesario para elaborar e implementar soluciones sociohabitacionales, se le hace difícil poder satisfacer las necesidades manifestadas por la comunidad. Sumando a ello, el escaso vínculo que se genera entre las autoridades locales y privadas; y entre las autoridades locales y la comunidad, producto de una falta de compromiso Municipal. Esto trastocaría todo intento acertado de implementación de nuevas soluciones sociohabitacionales, siendo emergente la necesidad de establecer contactos más definidos con organismos públicos y/o privados.

Por otro lado, al no contar el Programa con una base de datos actualizada, dificultaría aún mas la identificación de necesidades en los sectores con mayor necesidad habitacional, situación que se acrecentaría por el insuficiente recurso humano y la falta de planificación que contemple dicho ítems.

Al momento de solucionar el problema descrito con anterioridad, juega un rol fundamental la comunidad y sus representantes. El escaso vínculo entre ellas y las autoridades locales, entorpece la posibilidad de acceder al mejoramiento habitacional y de infraestructura comunitaria, pero no sólo eso, sino que también es de fuerte influencia la



capacidad de los dirigentes para identificar sus necesidades habitacionales y proponer soluciones. Por ende, los resultados de la aplicación del cuestionario, permiten dar a conocer que los dirigentes necesitan de una orientación y capacitación, en lo que respecta a fortalecimiento de liderazgo, elaboración de autodiagnósticos y elaboración de proyectos, como manera de vincular a la comunidad con el gobierno local, a través de un lenguaje común, ya que de 64 organizaciones, sólo 10 son capaces de elaborar autodiagnósticos y el resto manifiesta desconocimiento hacia dicho concepto; lo mismo ocurre con la elaboración de proyectos de 64 organizaciones, 49 elaboran proyectos, pero solo 37 postulan a proyectos Municipales, y 22 a proyectos no Municipales, generándose un desconocimiento por parte de la comunidad sobre aquellas instituciones que trabajan con Fondos Concursables, impidiendo así, poder acceder a una serie de Fuentes de Financiamiento que ayudarían evidentemente a solucionar una serie de problemas sociohabitacionales.

De no realizar un proceso de intervención destinado hacia la entrega de herramientas técnicas, que permitan a la comunidad relacionarse con agentes externos, para identificar y superar sus problemas sociohabitacionales, la implementación de posibles nuevas alternativas de solución, se vería obstaculizada por una escasa participación comunitaria, evitando así, una retroalimentación de información y conocimientos necesarios y de trabajo en equipo entre las autoridades y la comunidad.

Todos estos factores en la actualidad y en futuro próximo, incidirían en que la implementación de la Política Habitacional, definida, objetivizada y con proyecciones y logros previamente establecidos, no se alcanzaría, por no contar con los requerimientos técnicos y administrativos básicos para una labor eficiente, por ende se continuarían entregando respuestas insuficientes al conjunto de necesidades manifestadas por la comunidad.



***CAPÍTULO 4***

***PROGRAMACIÓN***



## FUNDAMENTACION

La metodología de Servicio Social utiliza, para el ordenamiento de su actuar, el ciclo tecnológico, el cual está compuesto por 4 fases, Diagnóstico, Programación, Ejecución y Evaluación. La segunda de ellas, está definida como: Un conjunto organizado, coherente e integrado de actividades, servicios o procesos expresados en un conjunto de proyectos relacionados o coordinados entre sí y que son de similar naturaleza<sup>88</sup>. En otras palabras, programar significa estructurar racionalmente una acción futura, configurándola en programas y proyectos sociales<sup>89</sup>.

El proceso de programación incluye 3 fases, la definición de los objetivos, la selección de alternativas y el diseño de los proyectos:

- Los objetivos, son los límites deseables a alcanzar en un periodo determinando de tiempo, a los que se procura llegar a través de acciones organizadas en proyectos y por medio de la utilización de recursos determinados.
- La selección de alternativas requiere de la identificación de soluciones y posibilidades frente a un problema determinado.
- El proyecto es la unidad elemental del proceso sistemático de programación.

Toda programación debe estar cimentada en un estudio diagnóstico acabado de la realidad que se pretende intervenir, en este caso particular, los resultados de la investigación diagnóstica dan cuenta de dos líneas de acción, que si bien serán diferenciadas para su análisis son complementarios en el contexto concreta.

Es así como el estudio realizado al interior del Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, entregó resultados ue indican que el proceso administrativo, no es adecuado, puesto que el sistema de organización no cuenta con una estructura de procedimientos que permita precisar funciones, definir líneas de mando, distribuir recursos

<sup>88</sup> Ezequiel Ander Egg "Como elaborar un proyecto" *Guía para diseñar proyectos sociales y culturales*. Ed. Lumen / Humanitas. 13º Edición. Buenos Aires. 1996. Pag.15.

<sup>89</sup> Nidia Aylwin y otros "Un Enfoque Operativo de la Metodología de Trabajo Social", Ed. Humanitas, Buenos Aires, 1985. Pag. 61, 63 – 64, 78, 86



humanos, materiales y financieros. Con respecto a las formas de dirección, esta es adecuada puesto que permite la participación del equipo en la toma de decisiones.

Una de las mayores debilidades encontradas, se aboca al proceso de planificación, el cual si bien es considerado trascendental, no se realiza, lo que implica que las acciones del Programa de Vivienda se ejecuten de manera asistencial, no a través de acciones definidas previamente que permitan distribuir tiempos y recursos, que a su vez se traduzcan en la disminución concreta del déficit habitacional de la comuna. Con respecto a la coordinación, esta es realizada de manera positiva solo al interior del Programa de vivienda visualizándose la urgente necesidad ampliar el margen de coordinación no solo con otros departamentos del gobierno local, sino además con otros organismos tanto públicos como privados relacionados con el área. Además se requiere estrechar los lazos con la comunidad, a fin de activar su rol dentro de la sociedad. Con respecto a los sistemas de control, estos deben ser definidos de manera clara para su posterior utilización a fin de permitir una evaluación tanto del proceso como de los productos obtenidos.

La implementación de soluciones sociohabitacionales no ha sido la más adecuada, por el hecho que no ha contribuido a disminuir el déficit habitacional de la comuna, situación que puede estar influenciada por la falta de información sistemática que permita contar con una visión clara y precisa de la problemática sociohabitacional de la comuna, sectorizada territorialmente y diferenciadas por necesidades.

El análisis de los antecedentes arrojados por el estudio cuantitativo de la comunidad, dieron a conocer que si bien los dirigentes son capaces de identificar las problemáticas que afectan a sus organizaciones, no todos son capaces de jerarquizarlas y en menor porcentaje, realizan diagnósticos comunitarios que les permitan confeccionar proyectos y postularlos a las diferentes fuentes de financiamiento existentes, diferentes de FONDESUB, el cual resultó el fondo concursable más conocido por la comunidad.

Con respecto a la participación, esta es más elevada en clubes deportivos, centros de madres y otras organizaciones funcionales y disminuyendo en juntas de vecinos. Los comités de allegados muestran un fenómeno particular con respecto a esta variable, lo que se explica por el fin que las organiza, el cual es la obtención de una vivienda, la cual dado el largo periodo de espera provoca un importante flujo de socios.



De acuerdo con la realidad presentada en líneas anteriores, se visualiza la necesidad de implementar una programación social orientado hacia dos líneas de acción:

La primera, que permita mejorar el proceso de administración del Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué y la segunda orientada a elevar las capacidades de los dirigentes de modo de capacitarlos para que puedan ejercer de manera más precisa su rol y funciones. Por tanto, los proyectos a desarrollar son los siguientes:

- El primero de ellos dirigido al Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, que permita diseñar la Oficina de Gestión Habitacional, a través de la definición de su dependencia, el planteamiento de principios orientadores, objetivos generales y específicos, la delimitación de las funciones y distribución de recursos
- El segundo proyecto, está dirigido al Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué e implica confeccionar una base de datos que permita contar con antecedentes ordenadores de las unidades vecinales y sus respectivas organizaciones comunitarias tanto funcionales como territoriales existentes en cada una de ellas especificando claramente sus necesidades de infraestructura y equipamiento comunitario, destacando además el lugar de ubicación de la sede social. Para lograr lo anteriormente expuesto, se realizará una revisión de las 27 juntas de vecinos en situación de pobreza, información que se clasificará y permitirá determinar las posibles alternativas de solución a las necesidades presentadas.
- El tercer proyecto, dirigido exclusivamente a la comunidad, está orientado a la realización de un taller para dirigentes donde se traten temas de interés, útiles para la realidad comunitaria actual como son la elaboración de autodiagnósticos, construcción de proyectos sociales y fuentes de financiamiento existentes, liderazgo. A fin de que los dirigentes tomen conciencia de la importancia que significa motivar a los miembros de las organizaciones para que participen activamente de los procesos grupales.



PROGRAMACION GENERAL

OBJETIVO	PROYECTOS	TECNICAS	RECURSOS	BENEFICIARIOS	RESPONSABLES	TIEMPO	INSTRUMENTOS DE EVALUACION
<p>Contribuir al mejoramiento de la implementación de la política habitacional en el Programa de la Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.</p>	<p>"Diseño de la intervención para la creación de la Oficina de Gestión Habitacional de la Ilustre Municipalidad de Quilpué".</p> <p>"Sectorización Diagnóstica: Información de apoyo a la gestión Habitacional".</p> <p>"Taller de Capacitación para Dirigentes".</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Organización.</li> <li>♦ Coordinación.</li> <li>♦ Evaluación.</li> <li>♦ Motivación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Humanos.</li> <li>♦ Materiales.</li> <li>♦ Técnicos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Dirigentes de las 27 Juntas Vecinos en condición de pobreza de la Comuna Quilpué.</li> <li>♦ Ilustre Municipalidad de Quilpué.</li> </ul>	<p>Alumnas Seminaristas</p>	<p>Agosto, Septiembre y Octubre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Tabla Gantt.</li> <li>♦ Modelo CIPP.</li> <li>♦ Modelo FODA.</li> <li>♦ Test antes - después</li> </ul>



## FUNDAMENTACION DEL PROYECTO

La problemática de vivienda, ha sido siempre una de las necesidades más urgentes y a su vez con mayores dificultades para superarla. Lo anterior, hace imprescindible que el gobierno local cuente con un organismo encargado específicamente de abordar esta problemática a fin de que pueda absorber la demanda y buscar alternativas de solución adecuadas a la realidad específica de cada comunidad. Esto será posible si se cuenta con un sistema de administración claro, que permita ordenar las acciones a seguir.

En la Ilustre Municipalidad de Quilpué, la entidad encargada de velar por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la comuna en materia habitacional, es el Programa de Vivienda, el cual, de acuerdo con los antecedentes arrojados por él diagnóstico, presenta una realidad muy distinta de la idealmente descrita. Lo que provoca que el servicio entregado no sea el más adecuado.

Para revertir la situación descubierta en la investigación diagnóstica, se vislumbra la urgente necesidad de realizar un proyecto que permita diseñar un modelo de gestión habitacional.

En esta realidad específica se implementará el proyecto social denominado "Diseño de Intervención para la creación de la Oficina de Gestión Habitacional", cuyo objetivo general será "Construir un modelo de Gestión que mejore la implementación de la Política Habitacional en el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué" el cual será desarrollado en tres fases:

- La primera estará centrada en fundamentar la importancia de la creación de la Oficina de Gestión Habitacional, definirla y establecer su dependencia.
- La segunda fase se abocará en definir los principios orientadores, plantear objetivos generales y específicos, establecer las funciones y recursos de la Oficina de Gestión Habitacional.



- La última fase se remitirá a delimitar el radio de acción y las proyecciones de la Oficina en el corto plazo. Al término de la ejecución se realizará una evaluación, que permita medir los resultados obtenidos.



**PROGRAMACIÓN POR PROYECTO**

**PROYECTO N°1: "DISEÑO DE INTERVENCIÓN PARA LA CREACIÓN DE LA OFICINA DE GESTIÓN HABITACIONAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILPUÉ".**

**Objetivo General:** Diseñar un modelo de gestión habitacional que mejore la implementación de la política habitacional en el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:	FASES	ACTIVIDADES	TECNICAS	RECURSOS	BENEFICIARIOS	RESPONSABLES	TIEMPO	INSTRUMENTOS DE EVALUACION
Elaborar los fundamentos teóricos y prácticos que permitan demostrar la importancia de instaurar la Oficina de Gestión Habitacional en la Ilustre Municipalidad de Quilpué.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fundamentación de la Oficina de Gestión Habitacional</li> <li>2. Dependencia</li> <li>3. Principios</li> <li>4. Planteamiento de objetivos</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reuniones Técnicas intra y extra institucional</li> <li>• Llamadas telefónicas</li> </ul>	Coordinación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HUMANOS:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alumnas seminaristas</li> <li>- Asistente social Programa de vivienda</li> <li>- Profesionales de otras instituciones relacionadas con el área</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilustre Municipalidad de Quilpué</li> <li>• Programa de vivienda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alumnas seminaristas</li> <li>• Asistente Social Programa de vivienda</li> <li>• Directora Departamento Social Ilustre Municipalidad</li> </ul>	15/08 al 31/08	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tabla Gannt</li> <li>• CIPP</li> <li>• FODA</li> </ul>



Programación

Construir un concepto de Oficina de Gestión Habitacional que permita definir claramente el sistema administrativo que se desea implementar.	6. Funciones 7. Delimitación 8. Recursos 9. Proyecciones 10. Elaboración de documento			- Personal administrativo Programa de la vivienda • MATERIAL: - Material fungible • ECONOMICO		16/09 al 30/09  01/10 al 13/10	
Identificar la dependencia legal y administrativa de la Oficina de Gestión Habitacional.							
Establecer principios, objetivos, funciones y recursos de la Oficina de Gestión Habitacional, con el objeto de iluminar el							



## Programación

proceso administrativo. Delimitar el radio de acción de la Oficina de Gestión Habitacional de modo que permita la identificación de los potenciales beneficiarios. Formular las proyecciones del funcionamiento de la Oficina de Gestión Habitacional de la Ilustre Municipalidad de Quilpué en el corto plazo para verificar las debilidades y fortalezas de la misma.									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--



## FUNDAMENTACION

Poseer información precisa, ordenada y sobre todo actualizada sobre los antecedentes comunales debería ser, para todo gobierno local, una labor que encabezará las obligaciones de cada departamento, especialmente en el ámbito social, producto de que las necesidades son diversas y afectan de distinta manera a las comunidades existentes. Además la realidad social es dinámica, hecho que fundamenta con mayor énfasis la urgencia de mantener al día los sistemas de información.

La realidad socio habitacional, de equipamiento e infraestructura comunitaria de Quilpué, es un tema complejo que abarca una serie de elementos que interactúan y se influyen entre sí. La escasez de antecedentes con que cuenta el Programa de Vivienda, obedece a factores causales como es la alta demanda que es inversamente proporcional al personal que se desempeña en el mismo, derivado de lo anterior, la escasez de tiempo para ordenar, actualizar y sobre todo sistematizar la información, entendiendo el último concepto como el proceso a través del cual se recupera lo que los sujetos saben de experiencias, para comprenderlas, interpretarlas y comunicarlas, produciendo a su vez, un nuevo tipo de conocimiento, cuyo principal referente es la práctica, relacionada con la teoría. Tras haber identificado esta necesidad de información, durante el análisis de datos del diagnóstico, surge la necesidad de elaborar un documento que contenga antecedentes sobre las necesidades sociohabitacionales y de infraestructura comunitaria de manera clara y gráfica.

En este contexto, se desarrollará un proyecto denominado "Sectorización Diagnóstica: Información de apoyo a la Gestión Habitacional", cuyo objetivo general será construir una base integrada de información sociohabitacional de las 27 juntas de vecinos en situación de pobreza de la comuna de Quilpué". Las fases del proyecto se centrarán en las siguientes actividades:

- La primera, en la elaboración de un catastro de necesidades por sectores y su posible solución.
- La segunda fase, se abocará a la elaboración de un mapa sectorizado por problemas
- La última fase, estará dirigida a la elaboración de un catastro de fondos concursables.

Al finalizar la implementación del proyecto, se realizará un proceso evaluativo que permita medir el grado de éxito o fracaso del mismo.



Programación

**PROYECTO N°2: SECTORIZACIÓN DIAGNÓSTICA: INFORMACIÓN DE APOYO A LA GESTIÓN HABITACIONAL.**

**Objetivo General:** Construir una base integrada de información sociohabitacional de las 27 Juntas de vecinos en situación de pobreza perteneciente a la comuna de

OBJETIVOS	FASES	ACTIVIDADES	TECNICAS	RECURSOS	BENEFICIARIOS	RESPONSABLES	TIEMPO	INSTRUMENTOS DE EVALUACION
<p>Específicos:</p> <p>Elaborar un catastro de posibles alternativas de solución, frente a las diversas problemáticas sociohabitacionales manifestadas por las organizaciones comunitarias.</p> <p>Elaborar un plano sectorizado, por problemas sociohabitacionales manifestados en</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisión de la información de las 27 Juntas de vecinos, en situación de pobreza.</li> <li>Clasificación de la información por problema.</li> <li>Determinación de las posibles alternativas de solución.</li> <li>Evaluación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboración de catastro por sectores y su posible solución.</li> <li>Elaboración de mapa sectorizado por problema.</li> <li>Elaboración de catastro de Fondos Concursables y asignables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Administración</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HUMANOS:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Alumnas seminaristas.</li> <li>Asistente social</li> </ul> </li> <li>Programa de vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.</li> <li>MATERIAL:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Material fungible.</li> </ul> </li> <li>ECONOMICOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa de vivienda Ilustre Municipalidad de Quilpué.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alumnas seminaristas</li> </ul>	23 - 08 al 30 - 08  24 - 08 al 08 - 09  11 - 09 al 06 - 10  09 - 10 al 31 - 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>FODA</li> </ul>



Programación

las 27 Juntas de Vecinos, que se encuentran en situación de pobreza pertenecientes a la comuna de Quilpué.									
Elaborar un catastro de fondos Concurables y asignables destinado a satisfacer las necesidades sociohabitacionales manifestadas por las 27 Juntas de Vecinos en situación de pobreza pertenecientes a la Comuna de Quilpué.									



## FUNDAMENTACION

El dirigente tiene diversos roles, dentro de los que destacan: la participación, el dirigente como organizador, movilizador y como educador informal. Por tanto debe realizar una serie de funciones que permitan el progreso de la organización a la cual representan. A fin de dar cumplimiento a todo lo que exige su papel como representante de la comunidad, requiere de una preparación constante que le permite defender los intereses de su grupo frente a las autoridades y al resto de la población comunal y nacional.

Todo lo anterior hace fundamental que el dirigente conozca cabalmente las necesidades de su sector, en el ámbito habitacional, de infraestructura y equipamiento comunitario, salud, trabajo, entre otros; deben ser capaces además de jerarquizar estos requerimientos de acuerdo a su importancia y al número de familias que afecta. Cabe señalar que no solo debe conocer sus debilidades, sino además las fortalezas con que cuenta, como son los recursos económicos, materiales y financieros, de modo que se conviertan en herramientas útiles al momento de buscar por sí mismos alternativas de solución, hecho que hace necesario que el dirigente motive a los socios de su organización a participar activamente del proceso comunitario.

Al contrastar lo anterior con los antecedentes arrojados por el diagnóstico a nivel comunitario, es posible observar una realidad que se contrapone con lo expuesto, debido a que los dirigentes no saben realizar diagnósticos comunitarios, un número muy bajo elabora proyectos sociales, dado que desconocen la metodología a seguir y los Fondos Concursables a que pueden optar.

Esta situación podría ser mejorada a través de la preparación de los dirigentes en estos temas, incluyendo el de liderazgo, que les permita internalizar la importancia de delegar responsabilidades, incentivar la participación y crear instancias que signifiquen activar el compromiso de los socios con la organización, de manera de que participen activamente en el proceso.

Al considerar que la organización de la comunidad, es un proceso que promueve la participación consciente de individuos y grupos en actuaciones conjuntas que tienen por objeto el progreso colectivo y el mejoramiento individual mediante la movilización de los propios esfuerzos y recursos. Con respecto a estos últimos, la comunidad cuenta con un conjunto de factores humanos y materiales, instituciones públicas y privadas dispuestas en



el plano local, nacional e internacional para lograr la solución de los problemas sociales.

En esta realidad concreta, se implementará el proyecto "Taller de capacitación para Dirigentes Comunitarios", cuyo objetivo general es fortalecer la gestión de las organizaciones de base para promover la participación comunitaria y elaborar autodiagnósticos y proyectos sociales, a través de la capacitación de los dirigentes de las juntas de vecinos en situación de pobreza de la comuna de Quilpué".

El proyecto se concretará a través de las 4 fases mencionadas a continuación:

- Formación del grupo
- Organización del grupo
- Integración del grupo
- Término del grupo
- Proyección del grupo

Al culminar el desarrollo de todas las fases, se procederá a evaluar el resultado del presente plan de acción, a fin de medir los logros y debilidades del mismo.



**PROYECTO N°3: TALLER DE CAPACITACIÓN PARA DIRIGENTES.**

**Objetivo General:** Fortalecer la capacidad de gestión de las organizaciones de base, para promover la participación comunitaria, elaborar autodiagnósticos y p sociales, a través de la capacitación de los dirigentes de Unidades vecinales pertenecientes a la comuna de Quilpué.

OBJETIVO	FASE	ACTIVIDAD	TECNICAS	RECURSOS	BENEFICIARIOS	RESPONSABLES	TIEMPO	INSTRUMENTO DE EVALUACION
<p>Específicos:</p> <p>Potenciar las cualidades de los dirigentes vecinales para promover participación comunitaria en las 27 Juntas de Vecinales en estudio.</p> <p>Capacitar a los dirigentes vecinales en la</p>	<p>♦ Formación del grupo.</p> <p>♦ Organización del grupo.</p> <p>♦ Integración del grupo.</p> <p>♦ Término del grupo.</p>	<p>♦ Sesiones socioeducativas.</p> <p>♦ Sesiones participativas.</p> <p>♦ Sesiones lúdicas.</p>	<p>♦ Formación.</p> <p>♦ Organización.</p> <p>♦ Participación.</p> <p>♦ Animación.</p> <p>♦ Integración.</p> <p>♦ Discusión.</p> <p>♦ Observación.</p> <p>♦ Disolución.</p>	<p>• HUMANOS:</p> <p>- Alumnas seminaristas.</p> <p>- Asistente social Programa de vivienda.</p> <p>- Asistente social Directora Departamento Social.</p>	<p>♦ Dirigentes de las 27 Juntas de vecinos en situación de pobreza de la comuna de Quilpué</p>	<p>♦ Alumnas seminaristas</p>	<p>15 - 08 al 23 - 08</p> <p>24 - 08 al 06 - 09</p> <p>07 - 09 al 04 - 10</p> <p>05 - 10 al 18 - 10</p>	<p>♦ Test antes - después</p> <p>♦ FODA</p> <p>♦ Pautas de evaluación</p>



Programación

<p>elaboración de autodiagnósticos participativos.</p> <p>Capacitar a los dirigentes comunitarios en la elaboración de proyectos sociales de interés para infraestructura y equipamiento.</p> <p>Proporcionar información actualizada y variada acerca de aquellos fondos sociales concursables o asignables que financien instituciones públicas, privadas, nacionales e internacionales.</p>				<p>MATERIALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fungible.</li> <li>♦ ECONOMICOS</li> </ul>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--



## ***CAPITULO 5***

# ***EJECUCIÓN***



## INTRODUCCIÓN

“Llevar a cabo lo programado”, es la definición más simple para el concepto ejecución.

En el caso particular de esta investigación se desarrollaron tres proyectos que nacen de los resultados del diagnóstico.

Para el primer proyecto llamado “Diseño de intervención para la creación de una Oficina de Gestión Habitacional” se presenta el documento elaborado en conjunto con la Encargada del Programa de Vivienda.

El segundo proyecto es la construcción de las matrices y mapas de la comunidad estudiada. Este proyecto denominado “sectorización diagnóstica” se entrega también en un formato individual al documento completó que será de uso diario para el Programa de Vivienda.

El Taller de Capacitación para Dirigentes, se entrega en un formato de crónicas de ejecución. Éstas se encuentran en matrices, según antecedentes generales y variables de análisis por cada sesión realizada



**PROYECTO N°1**

**“DISEÑO DE INTERVENCIÓN PARA LA  
CREACIÓN DE LA OFICINA DE GESTIÓN  
HABITACIONAL DE LA ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD DE QUILPUÉ”**



## FUNDAMENTACION DE LA OFICINA DE GESTIÓN HABITACIONAL

La Declaración Universal de los Derechos Humanos, proclamada en el año 1948 por la Asamblea General de Naciones Unidas, consagra en su artículo 25, el derecho de toda persona a una vida digna, que le asegure la salud y el bienestar individual y familiar<sup>90</sup>.

El concepto de vivienda, puede ser definido según diferentes criterios, Edwin Haramoto, propone los siguientes:<sup>91</sup>

La vivienda en términos restringidos debe ser entendida como el lugar físico adecuado que aloja a una familia humana, permitiéndole un desarrollo pleno, de acuerdo a sus objetivos y aspiraciones.

En términos amplios es un sistema, que incluye el terreno, la infraestructura y el equipamiento, según la localización y dentro de un contexto social, económico, tecnológico y físico.

La vivienda es un proceso que incluye entre sus etapas más relevantes la planificación, diseño, producción, provisión y la administración habitacional.

Definida como escala, la vivienda comprende las unidades y agrupaciones habitacionales ubicadas dentro de un contexto urbano o rural a lo largo y ancho de todo el territorio.

Al revisar todos estos términos, se puede concluir que la vivienda, no es sólo la estructura física donde se habita, sino que trasciende las barreras materiales, para conformar un conjunto de elementos que incluye además el contexto social donde se está inmerso, las pautas culturales, el medio ambiente, la infraestructura y equipamiento comunitario, entre otros; Lo que permite a la vivienda cumplir con una serie de funciones trascendentales para el desarrollo del individuo y la familia. Estas son:

<sup>90</sup> Patricia Castañeda M. Apunte de Trabajo. 1998.

<sup>91</sup> Patricia Castañeda M. Apuntes de trabajo. 1998.



- Vivienda y Protección ambiental, cumple la función de proteger ante las amenazas de tipo naturales y sociales.
- Vivienda y Crianza: Dice relación con la sobrevivencia de la especie.
- Vivienda y Sustento: Permite el almacenamiento de alimentos y a la vez la generación de recursos de subsistencia.
- Vivienda y Vida Grupal: Está referida a la participación comunitaria en la dimensión vecinal.

Tras visualizar la importancia que tiene la vivienda para el desarrollo bio-psico-social de las personas, los gobiernos, ponen especial énfasis en el tema habitacional, estableciéndolo como una de las prioridades más elementales, dado el alto déficit existente en el ámbito nacional. Lo anterior provoca que la Política Social de Vivienda, deba ser constantemente replanteada y actualizada.

La Política Social de Vivienda, se define como el conjunto de decisiones, objetivos, actividades y recursos operados por el Estado para incrementar la igualdad de resultados y atenuar las diferencias sociales<sup>92</sup>. Cumple con la función social del Estado de facilitar a los diversos sectores socio - económicos el acceso a la vivienda y a los servicios habitacionales complementarios, dado que esto permite elevar la calidad de vida de las personas cuyo derecho pertenece a todo ser humano.

En la actual Política Habitacional, se presentan 3 actores que se influyen entre si, éstos son:

- El sector privado
- Los beneficiarios
- El Estado, a través de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda, el Servicio de Vivienda y Urbanismo SERVIU y los Municipios.

Estos últimos adquieren cada vez un papel más protagónico en el área de vivienda, el propósito que persiguen es erradicar la marginalidad habitacional urbana y rural. Además cumple un rol social trascendental, cuyas líneas de acción son la Infraestructura sanitaria, Programas sociales y las Emergencias habitacionales. Lo que a su vez implica que paulatinamente van surgiendo una serie de nuevas responsabilidades que si se



cumplen adecuadamente, pueden lograr la disminución del déficit habitacional en la comuna, de entre las cuales se destacan: La aplicación de la ficha CAS II, Asesoría en la obtención de personalidad jurídica para Comités de vivienda y orientación e información sobre programas habitacionales existentes, acciones diagnósticas que permitan conocer la oferta y demanda comunal, ser intermediador entre los diferentes actores sociales involucrados y por último, entregar apoyo y asesoría directa a los usuarios. Dejando claramente establecido que la coordinación con SERVIU, es una condición indispensable para el tratamiento de la problemática habitacional a escala comunal.

Todo Gobierno Local ha tenido que superar problemas, especialmente el hecho de no tener bien configuradas su plantas de trabajo y el bajo nivel de profesionalización, lo que se traduce en un servicio de bajo nivel técnico, el que resulta poco adecuado para la intervención de las problemáticas concretas. Dada la realidad actual en el área habitacional, se hace necesario que los municipios asuman mayores responsabilidades en la administración de programas de vivienda debido a que pueden planificar el espacio urbano con un criterio de largo plazo y conocen de manera acabada (idealmente) cuales los grupos con mayor vulnerabilidad social.

La única manera de que el gobierno local asuma un rol protagónico en la implementación de Políticas Sociales de tipo habitacional, es cambiando el sistema de administración actual y adecuarlo a sus propias estructuras para servir de apoyo a los programas definidos en el nivel sectorial o regional.

La realidad concreta que se está analizando está ubicada en la comuna de Quilpué, la cual, según un diagnóstico sectorial realizado por la encuesta CASEN de noviembre de 1998, presenta altos niveles de calidad con relación al resto de la región, lo que la ubica con el segundo valor más alto del índice de desarrollo humano de la V región.

Con relación a las carencias, este mismo documento arrojó los siguientes resultados, viviendas deficitarias con relación al material de construcción es del 2,1% al igual que en el tema de saneamiento, el hacinamiento alcanza el 1,2% del total, las viviendas con carencia de agua potable alcanzan al 1,5% del total y el 100% tienen electricidad, el porcentaje más alto de necesidad, está dado por la falta de alcantarillado el cual asciende al 7% del total de las viviendas existentes en la comuna.

---

<sup>92</sup> *Apuntes de trabajo, Patricia Castañeda M. 1998.*



Cabe señalar que las mayores carencias habitacionales, se presentan donde la jefatura de hogar es femenina, hecho significativo que requiere ser tomado en cuenta al momento de planificar las alternativas de solución.

Si bien la comuna presenta niveles de calidad de vida, superiores al promedio regional y nacional, no es menos cierto que las familias afectadas por la problemática de vivienda requieren de soluciones rápidas que les permitan alcanzar una vida digna.

En el año 1999, La Ilustre Municipalidad de Quilpué, constituyó el primer esfuerzo por abordar esta problemática, creando una entidad que se preocupara en forma exclusiva de la demanda habitacional, es así como nace el Programa de Vivienda, el cual ha ejercido hasta ahora una función orientadora del proceso de inscripción y postulación a las diferentes alternativas ofrecidas por SERVIU, especialmente las de tipo Básica, Progresiva Privada y P.E.T., la primera de ellas con una alta demanda, lo que puede producirse por un desconocimiento, a nivel general, de soluciones diferentes a las que pueden optar familias con un ingreso medio. Se entrega además apoyo a grupos que deseen constituirse como comités de vivienda cuya asesoría técnica está orientada a la explicación de los estatutos de las Organizaciones Funcionales, por un lado y a la información sobre las alternativas de solución por otro.

El Programa de Vivienda, ha presentado una serie de problemas en su implementación, derivados de la falta de un sistema de administración adecuado que le permita planificar acciones diferentes a las charlas, lo que a su vez implique la instauración de soluciones más concretas que permitan una disminución real del déficit habitacional comunal.

Para lograr lo anteriormente expuesto, se hace necesario que el municipio, a través del Programa de Vivienda, defina una clara política habitacional, no asistencial que considere la demanda actual, hecho que solo es posible, a través de la realización de diagnósticos actualizados constantemente, que permita la sistematización de la información.



A su vez, esta política debe velar por los intereses de la comunidad, lo que hace necesario un contacto más prolongado, que implique reuniones de trabajo con los dirigentes de las Organizaciones de tipo territorial y funcional.

La importancia de constituirse como Oficina implicaría definir un proceso administrativo acorde a las necesidades actuales, permitiendo a la vez, la oportunidad de tener mayor independencia en la toma de decisiones trascendentales para el logro de los objetivos propuestos, siendo la más urgente optimizar coordinaciones formales que deriven en acuerdos y convenios con SERVIU, Bienes Nacionales, Entidades privadas relacionadas con el área de vivienda y en el ámbito comunitario.

Además debe cumplir con una serie de roles como son información y difusión, diagnóstico tanto de la oferta como de la demanda habitacional en el ámbito comunal, rol intermediador entre los distintos actores que participan en el proceso, apoyo y asesoría directa a los usuarios.

La formación de una mesa técnica, compuesta por Asistentes Sociales, Abogado, Constructor Civil, Monitoras, entre otros, se hace indispensable para las metas que se pretenden alcanzar.

### **DEFINICIÓN DE OFICINA DE GESTION HABITACIONAL**

Ente organizador, destinado a implementar la política habitacional establecida por el Gobierno Nacional, articulando todos aquellos instrumentos, medios, acciones y actores, que permitan disminuir el déficit habitacional existente en la comuna de Quilpué.

### **DEPENDENCIA LEGAL Y ADMINISTRATIVA**

La oficina de gestión habitacional, dependerá legalmente de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, específicamente del Departamento de Desarrollo Social, entidad, que fiscalizará y supervigilará todas las acciones que realice la Oficina de Gestión Habitacional, con el fin de que se ciña a lo establecido en su diseño de intervención para la gestión.



Administrativamente estará a cargo de la Sra. Violeta Silva Ponce, Asistente Social, quien actualmente es la encargada del Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.

## **PRINCIPIOS DE LA OFICINA DE GESTION HABITACIONAL**

- 1. Redistribución:** Está referido a Focalizar los recursos hacia la población de menores ingresos, sin menoscabar las políticas habitacionales dirigidos a otros sectores sociales. Buscar los medios adecuados para captar subsidios no solo de vivienda básica y progresiva, sino que también del resto de la oferta habitacional existente, con el fin de favorecer a los sectores medios de la población de Quilpué, se transforma en un principio de acción para la Oficina de Gestión Habitacional.
- 2. Progresividad:** Otorga mayores subsidios y aportes de recursos sociales a sectores mas postergados, disminuyendo los subsidios directos e implícitos, de manera proporcional. Si bien es cierto, este principio no depende directamente de la gestión que realice la Oficina de Vivienda, contribuye con entregar información y orientar a todo aquel interesado en adquirir una vivienda. La Oficina de Gestión Habitacional podría contribuir en este sentido, entregando orientación sobre programas de vivienda diferentes al Básico y Progresivo privado, a personas con mayor capacidad económica a fin de incentivar la postulación.
- 3. Regionalización:** La distribución de los recursos hacia las regiones se hace en función de la diversidad del clima, condiciones, insumos y necesidades habitacionales de cada región, incorporando diseños arquitectónicos adecuados y delegando atribuciones a sus autoridades para la implementación de los programas. El Gobierno local debería poseer información específica de las necesidades habitacionales de la comuna y a su vez conocer a cabalidad la realidad geográfica, a fin de desarrollar proyectos que se ajusten a las necesidades reales de la comuna. Cada vez se hace más necesario, que a nivel, regional exista mayor disposición de terrenos para edificar, lo que hace perentorio que el Municipio defina su rol en este ámbito.
- 4. Ponderación de Factores Socioeconómicos y Habitacionales:** Cambiando el énfasis desde los criterios de ahorro en función de la capacidad económica y privilegiando el esfuerzo de los postulantes. Se reconoce la importancia de favorecer



a aquellos sectores mas necesitados y por lo mismo realizar sus aspectos socioeconómicos y habitacionales.

**5. Libre Asociación:** Fomentar la formación de comités de vivienda en la comuna.

Está referida a la posibilidad de postular colectivamente a través de comités de vivienda y cooperativas.

**6. Solidaridad:** El Estado adhiere preferentemente al esfuerzo de los más desposeídos por mejorar sus condiciones de vida familiar a través de una vivienda definitiva.

Focalizar y por lo tanto dar prioridad a aquella población en estado de necesidad habitacional, con el fin de propender a mejorar su calidad de vida personal, familiar y comunitaria.

**7. Integración Urbana:** Rescatar a las familias en situación de exclusión social, incorporándolas al acceso de una vivienda digna, lo cual implica también acceder a servicios, educación, salud, etc. lo que en definitiva contribuye a elevar la calidad de vida de aquellas personas que se encuentra con esa necesidad.

**8. Incorporación al Medio Ambiente:** Los programas habitacionales y de infraestructura deben respetar al medio ambiente y el entorno en su diseño e implementación.

**9. Participación:** Lograr una dinámica entre estos organismos, no solo asegura una participación social, sino que entrega la experiencia necesaria para ir abriendo nuevos escenarios de apoyo mutuo y objetivos realmente factibles de alcanzar.

**10. Eficacia:** Establecer métodos de trabajo que aseguren no solo austeridad en la utilización de recursos, sino que también contribuya a alcanzar los objetivos propuestos de acuerdo a un plan de acción previo.

**11. Estabilidad:** Mejorar los programas habitacionales existentes sin alteraciones que perjudiquen a los actores involucrados.

#### **OBJETIVOS DE LA OFICINA DE GESTION HABITACIONAL**



## **OBJETIVO GENERAL**

"Contribuir hacia la disminución del déficit habitacional en la comuna de Quilpué, a través de la implementación de la Política Habitacional establecida por el Gobierno Nacional".

## **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

"Establecer un sistema de coordinación eficiente, entre la Oficina de Vivienda, comunidad en general y organizaciones públicas y privadas insertas en el área habitacional, a través de la creación de acuerdos y convenios".

"Crear un sistema de difusión, por parte de la Oficina de Vivienda hacia la comunidad, basado en la entrega de información relacionada con la oferta habitacional existente y los programas de equipamiento e infraestructura comunitaria".

"Fomentar la participación y organización comunitaria, a través de la formación y asesoramiento a comités de vivienda en aspectos organizacionales, legales, sociales y técnicos".

"Desarrollar un proceso de trabajo constante con dirigentes comunitarios, a través de talleres de capacitación, reuniones, seminarios, que permitan la identificación de necesidades y la elaboración e implementación de nuevas alternativas de solución".

"Elaborar y actualizar una base de datos, que contenga información relacionada con: comités de vivienda existentes en la comuna, terrenos con factibilidad legal y técnica de ser urbanizados y necesidades habitacionales por sectores".

"Contribuir hacia el mejoramiento de la implementación de la Política Habitacional en la Oficina de Vivienda, a través de la capacitación constante del personal a cargo, y de los integrantes de la mesa técnica".

"Buscar los medios adecuados para lograr la captación de subsidios habitacionales, en las modalidades SERVIU y Privada".



## **FUNCIONES DE LA OFICINA DE GESTION HABITACIONAL**

- 1. INVESTIGACIÓN:** Proceso mediante el cual, se intenta detectar las necesidades manifestadas por la comunidad en materia habitacional.
- 2. ADMINISTRACIÓN:** Proceso de guiar, dirigir y coordinar los esfuerzos hacia el logro de los objetivos propuestos.
  - **ORGANIZACIÓN:** Destinado hacia la precisión de funciones de cada persona, definición de sus líneas de acción, de mando y asesoría, establecer unidades operativas, describir cargos, distribuir recursos y establecer la estructura y los procedimientos apropiados para los cursos de acción escogidos.
  - **DIRECCIÓN:** Influencia que debe ejercer la jefatura, con el objeto de conservar su grupo de trabajo, alcanzar las metas propuestas y facilitar la interacción de su grupo de trabajo.
  - **COORDINACIÓN:** Vínculo necesario de establecer, a nivel intrainstitucional e interinstitucional, con el objeto de buscar recursos en la solución de las problemáticas manifestadas en el área habitacional.
  - **PLANIFICACIÓN:** Proceso, cuyo objetivo es lograr el máximo de racionalidad en el uso de los recursos en función de determinados objetivos.
  - **EVALUACIÓN:** Actividad destinada a medir y examinar los resultados obtenidos en un período determinado de tiempo, con el objeto de solucionar divergencias e imperfecciones.
- 3. EDUCACIÓN:** Implica entregar conocimientos a los que no lo tienen, internalizar pautas y normas, que permitan al sujeto desenvolverse de mejor manera.
  - **ORIENTACIÓN:** Consiste en la entrega de asesoría técnica social, en materia habitacional.
  - **CAPACITACIÓN:** Instruir a la comunidad en materia habitacional.



**PRESUPUESTO:**

**CUADRO N°43:  
RECURSO HUMANO OFICINA GESTION HABITACIONAL**

Recurso Humano	Jornada / Horas	Valor Hora	Valor Mensual	Valor Anual
Asistente Social	Jornada Completa	\$15.500.-	\$465.000.-	\$5.580.000.-
Asistente Social	Media Jornada	\$11.304.-	\$169.569.-	\$2.034.828.-
Monitora	Jornada Completa	\$05.729.-	\$171.872.-	\$2.062.464.-
Secretaria Administrativa	Jornada Completa	\$05.729.-	\$171.872.-	\$2.062.464.-
Abogado	16 Horas	\$16.666.-	\$249.999.-	\$2.999.988.-
Constructor Civil	16 Horas	\$16.666	\$249.999.-	\$2.999.988.-
<b>TOTALES</b>	-----	<b>\$71.594.-</b>	<b>\$1.478.311.-</b>	<b>\$17.739.732.</b>

**CUADRO N°45:  
RECURSOS MATERIALES DE LA OFICINA DE GESTION HABITACIONAL**

Recursos Materiales	Valor Mensual	Valor Anual
Material fungible	\$40.000.-	\$480.000.-
Fotocopias	\$18.000.-	\$216.000.-
<b>Totales</b>	<b>\$58.000.-</b>	<b>\$696.000.-</b>

**CUADRO N°46:  
RECURSOS MOBILIARIOS E INMOBILIARIOS OFICINA DE GESTION HABITACIONAL**

Recursos Mobiliarios e Inmobiliarios	Valor Unitario (App.)	Valor Total (App.)
Dependencias: 3 Oficinas	-----	-----
<b>Equipamiento:</b>		
3 Escritorios	\$70.000.-	\$210000.-
6 Sillas	\$30.000.-	\$180.000.-
2 Repisa	\$45.000.-	\$90.000.-
1 Computador con impresora	\$650.000.-	\$650.000.-
1 Televisor	\$220.000.-	\$220.000.-
1 Video Grabador	\$100.000.-	\$100.000.-
1 Radio - Cassette	\$70.000.-	\$70.000.-
<b>TOTALES</b>	<b>1.185.000.-</b>	<b>1.520.000.-</b>

**RESUMEN PRESUPUESTO:****CUADRO N°47:  
RESUMEN PRESUPUESTO OFICINA DE GESTION HABITACIONAL**

<b>Tipo de Recurso</b>	<b>Valor Mensual</b>	<b>Valor Anual</b>
Humano	\$1.478.311.-	\$17.739.732.-
Material	\$58.000.-	\$696000.-
<b>Total</b>	<b>\$1.536.311.-</b>	<b>\$18.435.732.-</b>
Inmobiliario y Mobiliario	\$1.520.000.- (*)	-----

\*Recurso de adquisición definitiva, por tanto el monto no es agregable a los gastos mensuales ni anuales.

**DELIMITACIÓN DE LA OFICINA DE GESTION HABITACIONAL**

La Oficina de Vivienda, tendrá como radio de acción, tanto el área urbana como rural de la comuna.

El área urbana, esta dividida en 15 sectores, Paso Hondo, Canal Chacao, Troncal Sur, Troncal Norte, Pompeya, Quilpué Centro, Quilpué Centro Sur, Victoria – Villa Olímpica, El Retiro – El Sol, Freire Norte, Freire Sur, Esperanza – Peyronet, Marga Marga, Belloto Norte y Belloto Sur, su población asciende a 102.233 habitantes según cifras censo 1992.

El área rural, comprende un solo sector, cuyo total de habitantes es de 1970, fuente censo 1992.

Con relación a la modalidad de trabajo, se abocará a dos puntos generales, el primero estará referido a la atención de público de tipo individual y colectivo, esta última se llevará a cabo además en terreno, lo que permitirá la entrega de orientación sobre las alternativas de solución, relacionadas con subsidios habitacionales ofrecidos por Serviu V Región, y los fondos Concursables de equipamiento e infraestructura comunitaria de que disponen las diversas instituciones relacionadas con el área habitacional, en el ámbito comunal, regional y nacional.



La segunda línea de acción, estará relacionada con el establecimiento de convenios y/o acuerdos con organismos estatales o privados, que se relacionen con el área habitacional.

**PROYECCIONES:**

Las proyecciones en el corto plazo de la Oficina de Gestión Habitacional de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, son las siguientes:

- Se espera que, una vez implementada la Oficina, se logre instaurar activamente la Política Social de Vivienda a escala comunal, a fin de incentivar el desarrollo urbano y rural de la comuna.
- Incentivar el crecimiento urbano y rural en materia habitacional sin perjudicar el medio ambiental de la comuna, lo que implica obtener un desarrollo sustentante protegiendo la ecología de los sectores, lo cual va en directo beneficio de las personas que habitarán la comuna.
- Tener un personal altamente capacitado que permita focalizar los recursos hacia las personas con mayores carencias habitacionales y de infraestructura comunitaria, sin descuidar a los sectores de mayores ingresos.
- Elaborar una planificación coherente a corto, mediano y largo plazo, en conjunto con la comunidad basada en las Políticas actuales de Vivienda.
- Incentivar la coordinación entre los diferentes Programas que conforman el Departamento Social Comunal, a fin de unir los esfuerzos en pro de elevar la calidad de vida de las personas.
- Incentivar la coordinación entre la Oficina de vivienda y otros Departamentos de la Municipalidad relacionados con el tema habitacional, a fin de conformar una mesa técnica que permita una visión global al momento de buscar alternativas de solución en el marco sociohabitacional.



- Instaurar acuerdos y convenios formales con Instituciones relacionadas con el área habitacional, de tipo públicos como SERVIU, Municipalidades, Bienes Nacionales, Conservador de Bienes Raíces, entre otros.
- Instaurar acuerdos y convenios con la comunidad a través de sus organizaciones territoriales y funcionales, especialmente Comités de Vivienda, a fin de acompañar y orientar el proceso hasta la consecución de las metas propuestas.

Las proyecciones responden a una meta específica a largo plazo, la cual es terminar con el déficit habitacional de la comuna de Quilpué.



**PROYECTO N°2**

**SECTORIZACIÓN DIAGNÓSTICA:**

**INFORMACIÓN DE APOYO A LA**

**GESTIÓN HABITACIONAL**



Ejecución

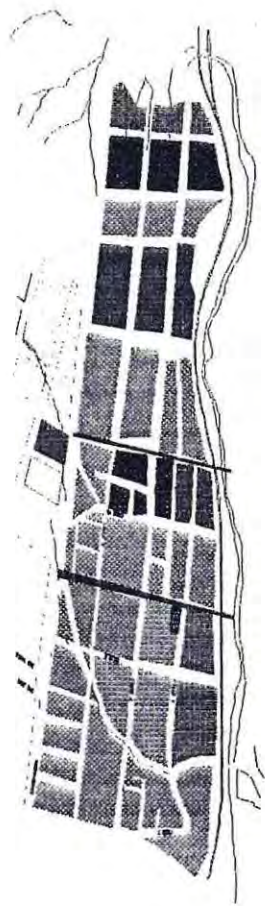
**UNIDAD VECINAL: 03**

LIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	
N: Avda. Los Carrera S: Calle 24 E: Calle 9 O: Solidaridad	2314	1.479	Hombres: 707 Mujeres: 772	0 - 2 años: 66 3 - 5 años: 97 6 - 17 años: 424 18 - 65 años: 800 65 y más años: 92	Regular	Sede Social Consultorio (Pompeya) Escuelas Comercio	
ORGANIZACIONES	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE INFRA ESTRUCTURA	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. 03 "Población Argentina"	P ≈ Sr. Jorge Orrego Galvez T ≈ Sra Magaly Godoy S ≈ Lina Sepulveda Moya	180	20	Calle 5 Nro.0125	Pavimentación Multicancha Áreas verdes	Juegos infantiles	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad)
J.J.V.V. 83 "Población Argentina Alto"	P ≈ Fresia Flores Mahríquez T ≈ Mario Matamoro S ≈ Nofa Muñoz	120	15	Solidaridad Nro. 0608	Pavimentación alcantarillado Multicancha Sede social Áreas verdes	Juegos infantiles	Fondo Presidente de la República (Ministerio del Interior) F.N.D.R. (Intendencia) Fondo para el financiamiento



## Ejecución

J.J.V.V. 94 Las Palmeras.	<b>P</b> = María Castillo Chavez <b>T</b> = Sara Kemp Galdames <b>S</b> = Basilio Valenzuela Cifuentes	100	20	Pje. 1 Nro. 0355	Juegos infantiles	Pavimentación Alcantarillado Sede social Multicancha	de proyectos
C.C.D.D. Cuatro Ases,	<b>P</b> = Juan Machuca Correa <b>T</b> = Alvaro Coccio González <b>S</b> = Héctor Machuca Correa	295	30	Calle 3 Pje. 5 Nro.455 - C	Equipamiento deportivo Equipamiento cancha	Sede social Multicancha	Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá)  Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)  Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)  Infraestructura Deportiva y recreativa (Digeder)  Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España)  Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)





Ejecución

UNIDAD VECINAL: 04

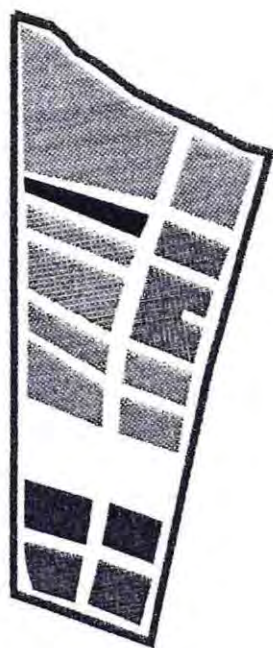
DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
Norte: Avda Los Carrera Sur: Gallileo Este: Solidaridad Oeste: Alemparte	1388	747 personas	hombres: 356 Mujeres: 408	0 - 2 = 24 3 - 5 = 48 6 - 17 = 207 18 - 65 = 422 65 y más = 63	Regular	Sede Social Consultorio Policlinico Escuela Comercio

ORGANIZACIONES	DIRECTIVA	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION SEDE	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. 04 "San Gregorio"	P = Elisa Rivera Sierra T = Clara Luz Riquelme S = Hugo Pozo Cortés	400	30	Cooperación Nro. 0516	Juegos infantiles	Pavimentación Mujticancha Areas verdes	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU)
C.C.D.D. "Juventud 83"	P = Luis Despósito T = Rodrigo Nicoman S = Denisse Martinez Martinez	200	35	Pje. 1 Nro. 01469	Equipamiento deportivo Equipamiento cancha Juegos infantiles	Sede social alcantarillado Iluminación Areas verdes Pavimentación	FONDESUB (Municipalidad) Fondo Presidente de la República (Ministerio del interior)



Ejecución

C.C.P.P. Rock Lara	<p><b>P</b> = Hugo Abarca Vilches  <b>T</b> = Gada Ris Companini  <b>S</b> = Marcela González Olivares</p>	400	300	Cooperación , Pje. 1 Nro. 01401			F.N.D.R. (Intendencia) Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania) Unidad de Infraestructura (DIGEDER)
Comité de vivienda "Huepil"	<p><b>P</b> = Francisoc Barrera Olave  <b>T</b> = Rebeca Barrera Olaver  <b>S</b> = Solange Rodriguez Peña</p>	10	8	Pje. Uno 01326, Población 28 de marzo	Juegos infantiles	<p>Areas verdes            Consultorio Multicancha            Pavimentación</p>	<p>Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá)            Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)            Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)            Infraestructura Deportiva y recreativa (Digeder)            Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España)            Oficina de Cooperación (Embajada de F.)</p>



---

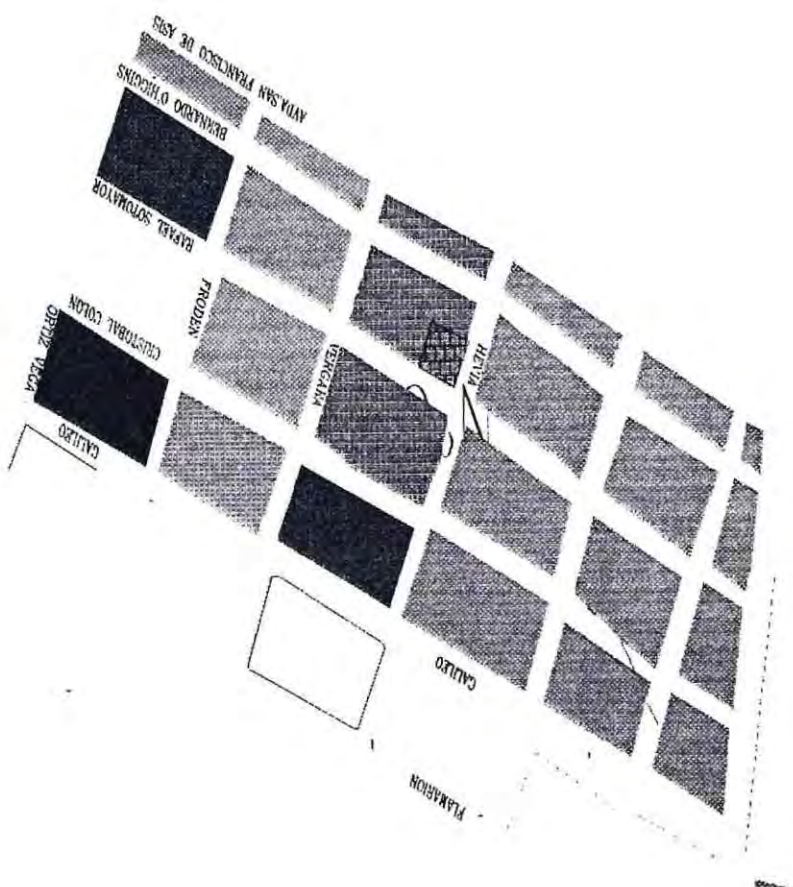


Ejecución

**UNIDAD VECINAL: 06**

DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
Norte: Galileo Sur: Ortiz Vega Este: Solidaridad Oeste: San Francisco de Asis	824	497 personas	Hombres: 251 Mujeres: 246	0 - 2 = 21 3 - 5 = 33 6 - 17 = 130 18 - 65 = 276 65 y más ≈ 37	Regular	Sede Consultorio Comercio Escuela

ORGANIZACION	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION SEDE	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. 06 "Valencia Alto"	P = Diamantina Monardez T = Hernán Fliess Vasquez S = José Vera Sarmiento	350	35	Hevia Nro. 0636	Juegos infantiles	Pavimentos Escala Iluminación Multicancha Áreas verdes	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad) Fondo Presidente de la República (Ministerio de Unidad de Infraestructura (DIGEDER)
C.C.M.M. "Las Ilusiones"	P = Margarita Silva Ponce T = María Bello Ahumada S = Graciela Leiva Ponce	32	10	O'Higgins Nro. 0748		Sede social Áreas verdes Pavimentación	F. N. D. R. (Intendencia) Fondo Cooperación Proyectos Embajada de Alemania.
Comité de vivienda "Valencia Alto"	P = Clodomiro Silva Vera T = Miriam Palacios Martínez S = Nelson Arias Allende	30	25	Rafael Sotomayor 01189		Multicancha Pavimentación	





Ejecución

UNIDAD VECINAL: 08

DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
Norte: Los Carrera Sur: San Francisco de Asis Este: Vergara Oeste: Tomas Alba Edison	2850	1491	Hombres: 723 Mujeres: 768	0 - 2 = 68 3 - 5 = 93 6 - 17 = 343 18 - 65 = 833 65 y más = 151	Regular	Sede Social Consultorio Comercio Escuela

ORGANIZACION	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. 08 "Población Valencia"	<b>P</b> = Loehgrin Miranda Opazo <b>T</b> = Heriberto Garate Gómez <b>S</b> = Guillermo Marzán Garrido	400	30	Ortiz Nro.088	juegos infantiles	Pavimentos Señalética Multicancha Áreas verdes	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad) Fondo Presidente de la República (Ministerio del interior) F.N.D.R. (Intendencia) Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania)
J.J.V.V. 90 "San Francisco de Asis"	<b>P</b> = Margarita Silva Vilches <b>T</b> = Héctor Uribe Colín <b>S</b> = Mercedes Jorquera Blanco	132	30	Ohiggins 0705	Juegos infantiles	Sede social Áreas verdes Pavimentación Tenencia	



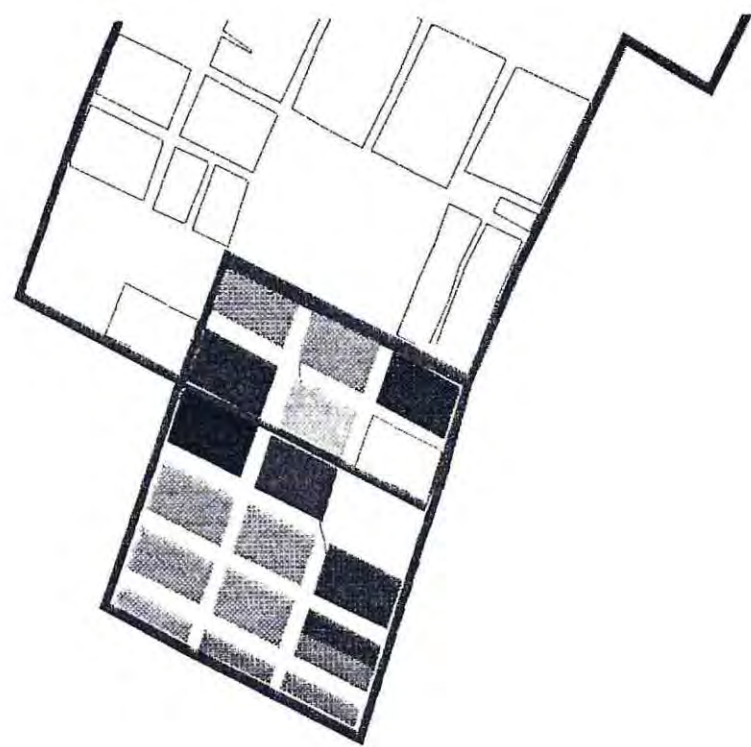
Ejecución

J.J.V.V. 99 "	P = Hortensia Sepulveda Durán T = Juan Careaga Torres S = Guillermo Diaz Henriquez	145	20	Julio Velasco Nro.0578	Juegos infantiles	Consultorio Escuela Pavimentos Puentes Escaleras Multicancha Sede social	Unidad de Infraestructura (DIGEDER)
C.C.D.D. Valencia "	"Unión P = Alonso Mora Bobadilla T = José Saez Altamirano S = Sergio Gajardo Sepulveda	88	12	Julio Velasco Nro.0148	Juegos infantiles Comercio	Consultorio Pavimentación Áreas verdes Multicanchas	Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá) Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)
Escuela de Fútbol "Unión Valencia "	P = Lorenzo San Martin Marqués T = Eliana Cerda S = Ramón Fénero Buqueño	35	18	Julio Velasco Nro. 0148	Juegos infantiles Comercio	Consultorio Pavimentación Multicancha Áreas verdes	Programa de Pavimentos participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)
C.C.D.D. Phillips	P = Eduardo Flores Ortiz T = Delfin Serey Mella S = Enrique Vega Pesacas	180	25	Pierre Nro.0443 Chili	Juegos infantiles	Sede social Pavimentación Señalética Multicancha Áreas verdes	Infraestructura Deportiva y recreativa (Digeder) Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España)
C.C.C.C. Juventud para Pompeya	P = Luis Melipil Nancubil T = Abner Riveros Acuña S = Marcelo Malbrán Caceres	45	30	Julio Velasco Nro.1001	Juegos infantiles Comercio	Pavimentos Áreas verdes Biblioteca Tenencia	Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)



Ejecución

Comité de vivienda "Valencia ocho"	<b>P</b> = Gloria Chacana Zabala <b>T</b> = Evelyn Vergara <b>S</b> = Yenny Torrijo	26	24	Pje. Balmaceda 0851	Multicancha Pavimentación	
---------------------------------------	--	----	----	------------------------	------------------------------	--





Ejecución

UNIDAD VECINAL: 09

DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
Norte: Quidora Sur = Antofagasta Este = Loa Oeste = San Francisco de Asis	870	748	Hombres = 357 Mujeres = 391	0 - 2 = 38 3 - 5 = 62 6 - 17 = 181 18 - 65 = 442 65 y más = 25	Regular	Sede Social Escuela Consultorio

ORGANIZACIONES	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. 09 "Pompeya Norte"	P = Juan Bustamante T = Marta Herrera Jeria S = Carlos De la Barra Aravena	100	50	Frodden N° 01758	Juegos infantiles	Pavimentación Multicancha Areas verdes	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad)
C.C.D.D. "Providencia"	P = Hugo Vergara López T = Francisco Caballería Fuentes S = Juan Vergara Ponce	42	30	Los Maquis N° 1559	Juegos infantiles	Sede social Areas verdes Multicancha Pavimentación	Fondo Presidente de la República (Ministerio del interior) F.N.D.R. (Intendencia)



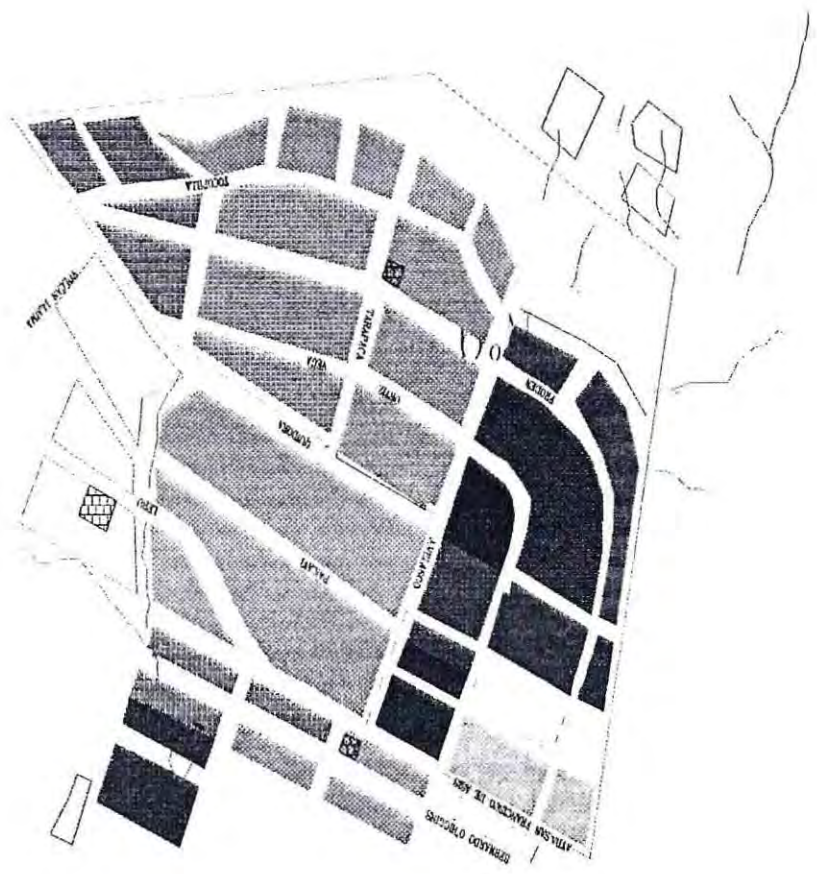
Ejecución

C.C.D.D. "Munich"	P = Rubén Romero T = Alejandro Vega S = Miguel Muñoz Toro	255	50	Julio Nro. 01328	Velasco	Juegos infantiles	Sede social Pavimentos Areas verdes Multicancha	Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania) Unidad de Infraestructura (DIGEDER)
C.C.M.M. "Atletico Independiente"	P = Verónica Figueroa T = Viviana Aravena S = Romie Fries Ruiz	16	16	Frodden Nro. 0880		Juegos infantiles	Pavimentación Basureros Puente Iluminación Areas verdes Multicancha	Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá) Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)
C.C.D.D. "Atletico Independiente"	P = Juan Fernandez T = Segundo Delgadillo S = Clodomiro Silva Vera	200	60	Frodden Nro. 0880		Juegos infantiles	Pavimentos Basureros Areas verdes Multicancha	Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)
Comité de vivienda "Villa Humbolt"	P = Marco Peirano T = Audolla Navarrete S = Marianela Escobar	199	199	Pje Población 21 de mayo	033, de	Comercio Juegos infantiles	Sede social Areas verdes Consultorio Escuela Multicancha Pavimentación	Infraestructura Deportiva y recreativa (Digeder) Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España)



Ejecución

Comité de vivienda "Nuevo Amanecer"	<b>P</b> = Silvia Covarubias Madariaga <b>T</b> = María Cortés Escobar <b>S</b> = Marianela Muñoz Escobar	46	26	Ortiz Vega 01724	Juegos infantiles	Areas verdes Señalizaciones en Colegio y Jardín infantil	Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)
--	---	----	----	------------------	-------------------	--	---





Ejecución

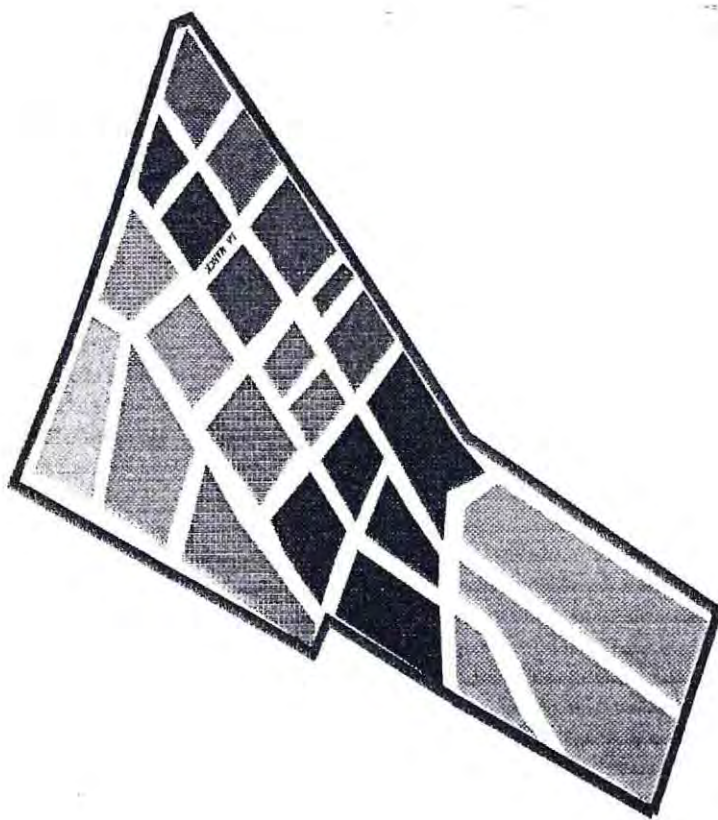
**UNIDAD VECINAL: 14**

DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	
N = Humbolt S = Julio Velasco E = Quidora O = Avda. San Francisco de Asis	819	686	Hombres = 325 Mujeres = 361	0 - 2 años = 22 3 - 5 años = 58 6 - 17 años = 168 18 - 65 años = 411 65 años y más = 27	Regular	Juegos infantiles Consultorio Comercio Escuela	
ORGANIZACIONES	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V.14 "	P = Miguel Vasques Estay T = Perla Figueroa S = Cecilia Gallardo Henriquez	250	50	Paicavi Nro. 0441	Equipo deportivo	Areas verdes multicancha pavimentación Puentes Alcantarillado	Programa de mejoramiento urbano (SERVU) FONDESUB (Municipalidad)
C.C.M.M. Manuel Rodriguez	P = Lucila González Valenzuela T = Marta Zamora Zuñiga S = Patricia Céspedes Carmona	32	17	Paicavi Nro.0409	Equipamiento Sede Basureros	Areas verdes Multicanchas Alcantarillado Agua potable Luz eléctrica	Fondo Presidente de la República (Ministerio del interior) F.N.D.R. (Intendencia) Fondo para el financiamiento de...



Ejecución

C.C.D.D. Manuel Rodríguez	<b>P</b> = Roberto Rojas Cortés <b>T</b> = Pablo Bustamante <b>S</b> = Luis Calcea Durán	200	50	Paicavi Nro. 0167	Equipamiento Sede Equipamiento deportivo Juegos infantiles	Sede social Multicancha	de proyectos (Embajada de Alemania) Unidad de Infraestructura (DIGEDER)  Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá) Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Infraestructura Deportiva y recreativa (Digeder) Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España) Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)
---------------------------	--	-----	----	-------------------	--	----------------------------	---





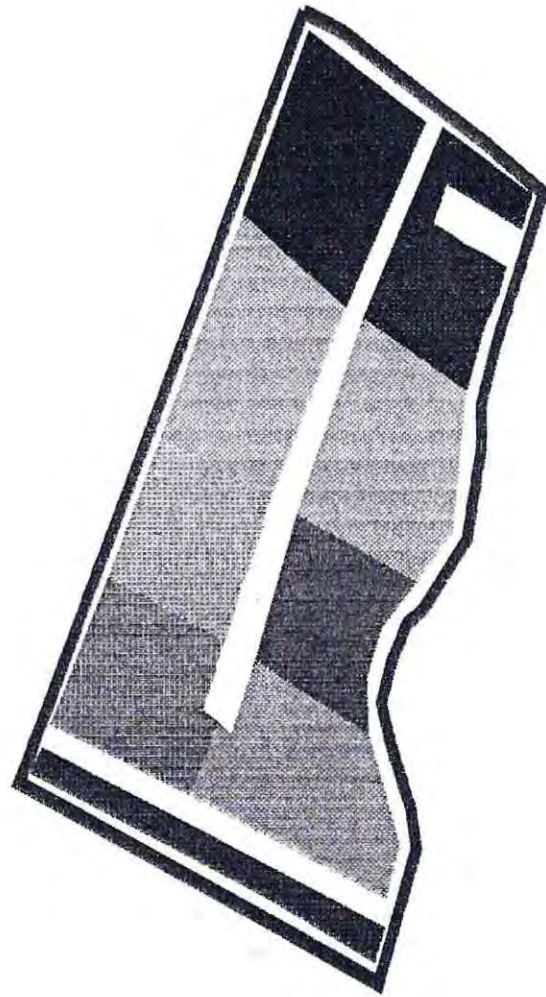
Ejecución

UNIDAD VECINAL: 17

DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	INFRAESTRUCTURA
N = Santa Rosa S = Providencia E = Manuel Plaza O = Humbolt	520	483	Hombres = 225 Mujeres = 258	0 - 2 años = 18 3 - 5 años = 21 6 - 17 años = 118 18 - 65 años = 296 65 años y más = 30	Mala	Consultorio Comercio Escuela

ORGANIZACION	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. Nro.17 "Los estanques"	P = Edna Aguirre T = Berta Sepulveda S = Nelson Palacios	300	60	Los maquis Nro.437	Equipamiento sede Equipamiento Deportivo Juegos infantiles	Alcantarillado Sede social Areas verdes Multigranja Pavimentación Señalización	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad) Fondo Presidentes de la Republica (Ministerio del interior) F.N.D.R. (Intendencia) Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania) Unidad de Infraestructura (DIGEDER) Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá)







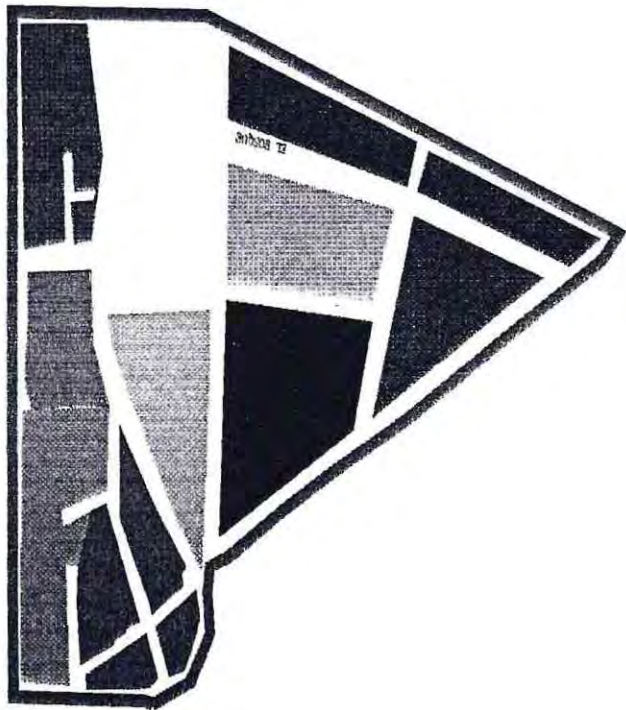
Ejecución

UNIDAD VECINAL: 19

DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
N = Montevideo S = Montesi E = Riquelme O = Francisco Montes	547	385	Hombres = 172 Mujeres = 213	0 - 2 años = 22 3-5 años = 31 6-17 años = 108 18-65 = 204 65 años o más = 20	Regular	Escuela Sede social Iglesia

ORGANIZACION	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. Nro.19 "Las viñas"	P = Jaime Rojas T = Jorge Guajardo S = Gina Pelay	100	50	Pedro Montt Nro.1454	Equipamiento sede social Equipamiento deportivo Juegos infantiles Comercio	Sede social Áreas verdes Multicanchas Pavimentación Señalización Alcantarillado Agua potable	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad) Fondo Presidente de la República (Ministerio del interior) F.N.D.R. (Intendencia) Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania) Unidad de Infraestructura (DIGEDER)
C.C.D.D. "Unión y Victoria"	P = Jorge Contreras Navarrete T = María Olavarria Olavarria S = Fabian Pizarro Pumantel	100	25	Pedro Montt 1725	Juegos infantiles Comercio	Sede social Áreas verdes Consultorio Pavimentación	







Ejecución

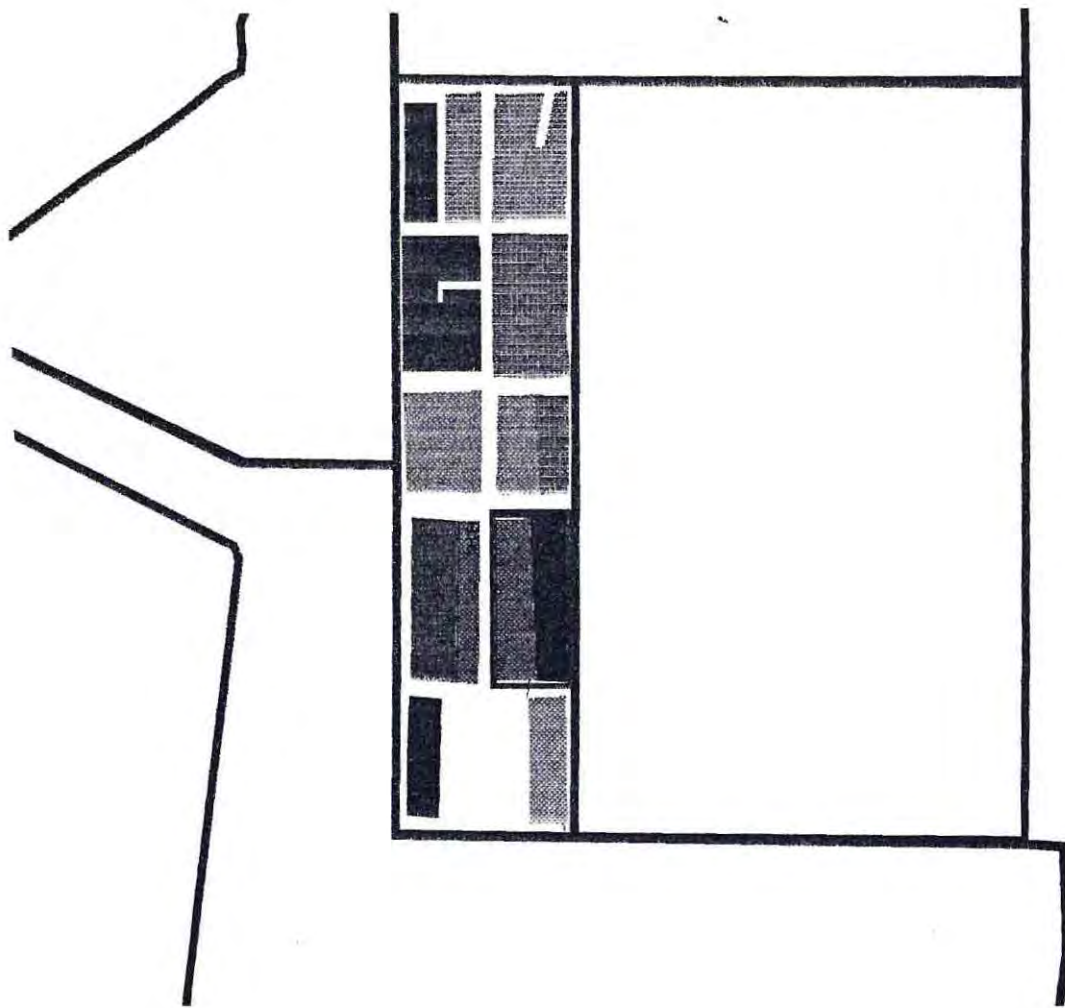
UNIDAD VECINAL: 26

DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
N = Popayan S = Alesandri E = Valentín Letelier O = Riquelme	864	468	Hombres = 223 Mujeres = 245	0-2 años = 18 3-5 años = 34 6-17 años = 121 18-65 años = 268 65 años y más = 27	Mala	Escuela Sede social Consultorio Comercio

ORGANIZACION	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. Nro.105 "La Amistad"	P = Patricia Ramirez T = Marta Tadres S = María Maggiolo	214	60	Barros Arana Nro.1790	Juegos infantiles Basureros	Alcantarillado Agua potable Areas verdes Consultorio Pavimentación Iluminación	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad) Fondo Presidente de la República (Ministerio del Interior) F.N.D.R. (Intendencia) Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania) Unidad de Infraestructura (DIGEDER)
C.C.M.M. "El Deseo de Nacer"	P = Pilar Morales T = Gloria Marín S = Viviana Reyes	13	12	Riquelme Nro.1755	Juegos infantiles Basureros	Sede social Areas verdes Multicanchas Pavimentación	







Ejecución

UNIDAD VECINAL: 27

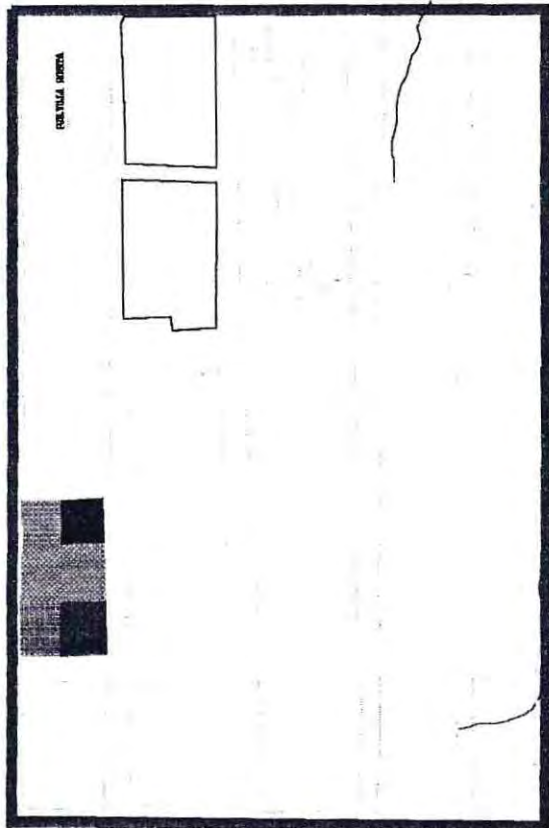
DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
N = Popayan S = Alessandri E = Cumming O = Valentin Letelier	1225	1225	Hombres =569 Mujeres =656	0-2 años =59 3-5 años =74 6-17 años =335 18-65 años =707 65 años y más =50	Regular	Comercio Consultorio Colegio Colectivos y micros

ORGANIZACION	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. Nro.115 "Los Cuatro Vientos"	P=Marta Tadres T=Margarita Henriquez S=Carlos Ureta	200	60	Villa Cumming Block 1790, Depto.34	Juegos infantiles Comercio	Multicancha Pavimentación Areas verdes	Programa de mejoramiento urbano (SERVU) FONDESUB (Municipalidad)
C.C.D.D. "Union Cumming"	P = Juan Severino Rodriguez T = Mariana Figueroa S = Carlos Sandoval	300	60	Villa Cumming 1770 D32	Juegos infantiles	Consultorio Multicancha	Fondo Presidente de la Republica (Ministerio del Interior) F.N.D.R. (Intendencia)



Ejecución

J.J.V.V. H-96 "Villa Cumming"	<b>P</b> = Marilyn Saavedra <b>S</b> ilva <b>T</b> = Pedro Arancibia <b>C</b> ornef <b>S</b> = Mónica Fuentes <b>C</b> ienfuegos	300	60	Block Nro. 1771 Depto. 13	Áreas Verdes	Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania) Unidad de Infraestructura (DIGEDER)  Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá) Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Infraestructura Deportiva y recreativa (Digeder) Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España) Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)
-------------------------------	---	-----	----	------------------------------	--------------	--





Ejecución

**UNIDAD VECINAL: 28**

DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
N =Providencia S =Troncal sur E =Cumming O =Humbolt	1176	807	Hombres =372 Mujeres =435	0-2 años =36 3-5 años =59 6-17 años =217 18-65 años =240 65 años y más =55	Regular	Comercio Consultorio Colegio Colectivos y micros

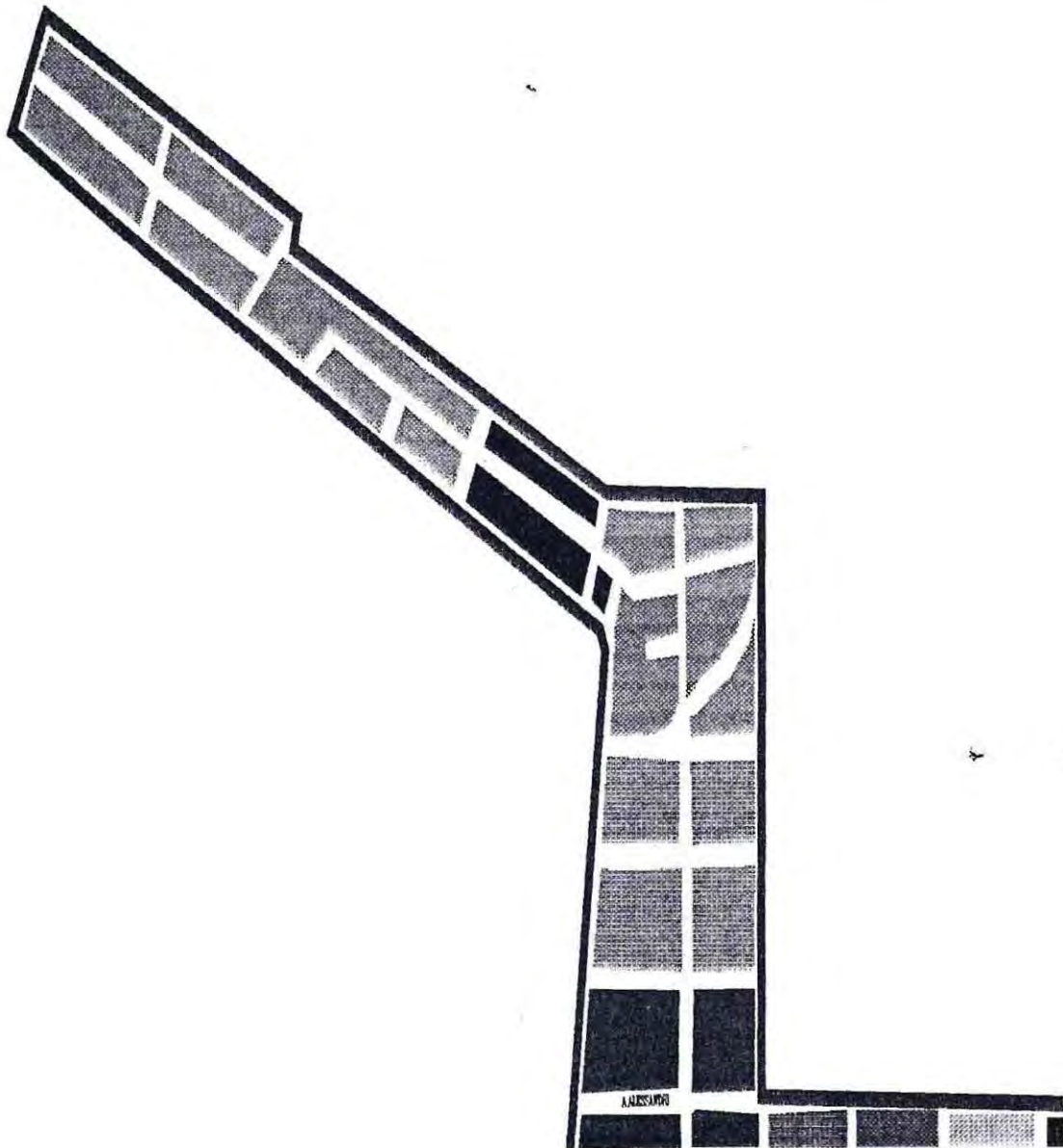
ORGANIZACION	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION

Ejecución

J.J.V.V. Nro.85 Villa Olímpica Oriente	<b>P</b> ≈ Berta Naranjo <b>T</b> ≈ Guadalupe Rojas <b>S</b> ≈ Isabel Alcazar	54	20	Anita Lizada esq./Juan Alvarado	Basureros	Alcantarillado Áreas verdes Consultorio Escuela Multicancha	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad) Fondo Presidente de la República (Ministerio del Interior) F.N.D.R. (Intendencia) Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania) Unidad de Infraestructura (DIGEDER) Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá) Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)
C.C.M.M. "Villa Olímpica"	<b>P</b> ≈ Gladys Vera <b>T</b> ≈ Adriana Navarro <b>S</b> ≈ Teresa Leiva	18	10	Quillota Nro.163	Juegos infantiles	Áreas verdes Consultorio Escuela Multicancha Pavimentación Movilización	Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Infraestructura Deportiva y recreativa (Digeder)
C.C.M.M. "Isabel Riquelme"	<b>P</b> ≈ Ana Rodríguez <b>T</b> = ----- <b>S</b> ≈ María Maginni	15	15	Providencia Nro.11081	Juegos infantiles Basureros	Alcantarillado Sede social Multicanchas	Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España) Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)

Ejecución

C.C.YD. "Villa Olimpica"	<b>P</b> =América Alvarez <b>T</b> =Carmen González <b>S</b> =Guadalupe Muñoz	122	25	Av. Viña del Mar # 06	Juegos infantiles	Pavimentación Consultorio Escuela Multicancha Pavimentación Alcantarillado Agua Potable Luz eléctrica	Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá) Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Infraestructura Deportiva y recreativa (Digeder) Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España) Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)
J.J.V.V. Nro.28 "Villa Olimpica"	<b>P</b> = Lidia Jimenez Leiva. <b>T</b> = Luis Olguín Riquelme. <b>S</b> = Juana Nuñez Perez.	227	33	Anita Lizana esquina Juan Alvarado	Juegos infantiles	Multicancha Pavimentación Agua potable	





Ejecución

UNIDAD VECINAL: 31

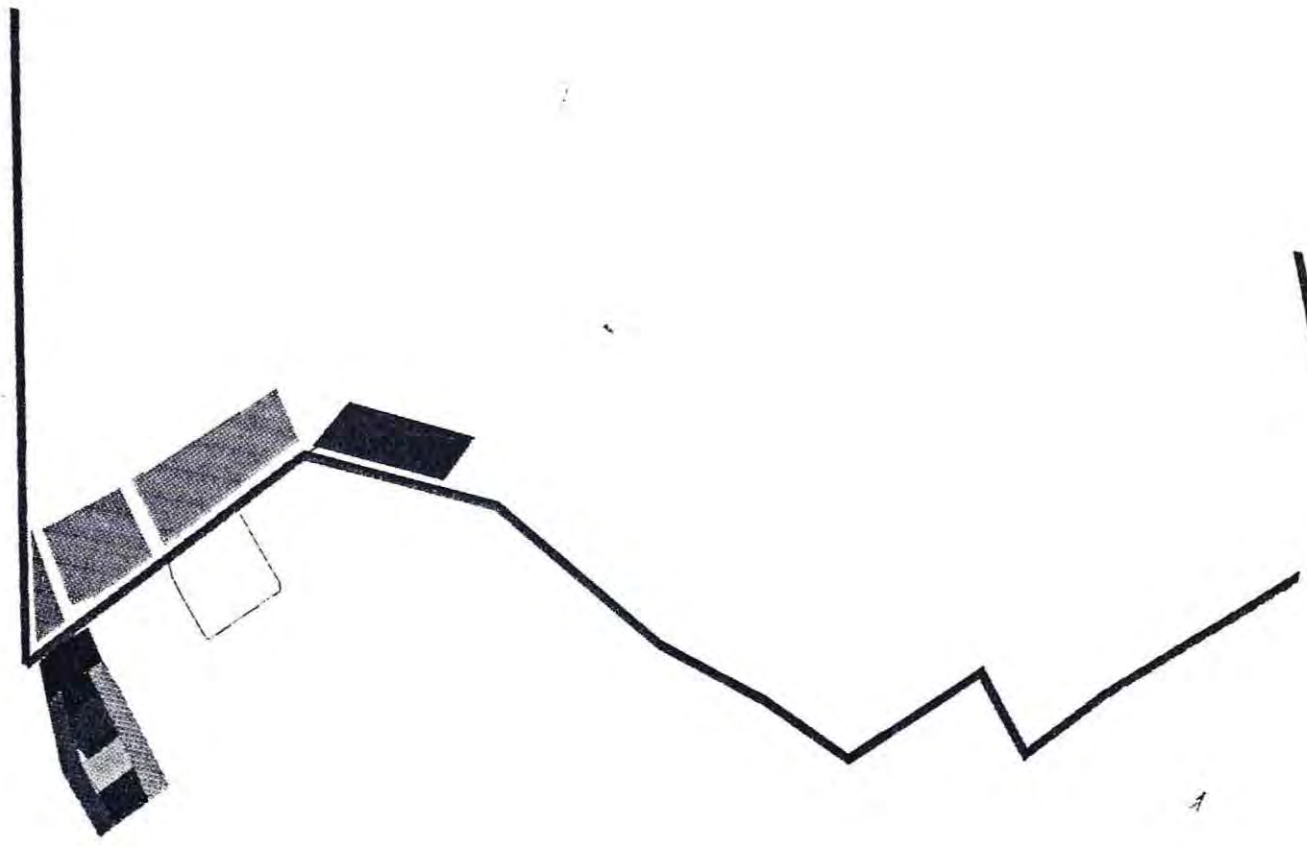
DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
N = San Luis c/ San Enrique S = Cerro E = Cardenal Caro O = Cerro	365	280	Hombres = 144 Mujeres = 136	0 - 2 años = 8 3 - 5 años = 24 6 - 17 años = 65 18 - 65 años = 162 65 años y más = 21	Regular	Escuelas

ORGANIZACION	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. Nro. 31 "El Bosque"	P = Ema Valderrama T = María Inostroza Ponce S = Evelyn Flores Blanco	130	25	Cardenal Nro. 678	Juegos infantiles Comercio	Pavimentación Consultorio Alcantarillado Sede social Allegamiento Areas verdes Multicancha	Programa de mejoramiento urbano (SERVU) FONDESUB (Municipalidad) Fondo Presidente de la República (Ministerio del interior) F.N.D.R. (Intendencia)
C.C.D.D. "El Sol - Retiro"	P = Rodolfo Rojas Quiroz T = Armando Cardenas S = Jorge Ireland	86	25	Cardenal Nro. 810	Juegos infantiles	Consultorio Pavimentación Areas verdes Multicancha	Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania)



### Ejecución

C.C.M.M. "Progreso Amistad"	<b>Y</b> <b>P</b> = Angelina Miranda Ortiz <b>T</b> = Monica Flores Godoy <b>S</b> = Maria Concha Saavedra	10	8	Cardenal Nro. 846	Caro	Juegos infantiles Comercio	Consultorio Escuelas Pavimentación Puentes Escaleras Sede social Areas verdes Multicancha	Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá) Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Infraestructura Deportiva y recreativa (Digeder) Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España) Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)
C.C.M.M. "Retiro - El Sol"	<b>P</b> = Lucía Lara <b>T</b> = Alina Jara <b>S</b> = Fidelisa Alfaro	25	18	Gregorio Argomedo Nro. 256			Consultorio Pavimentación Multicancha	





Ejecución

**UNIDAD VECINAL: 53**

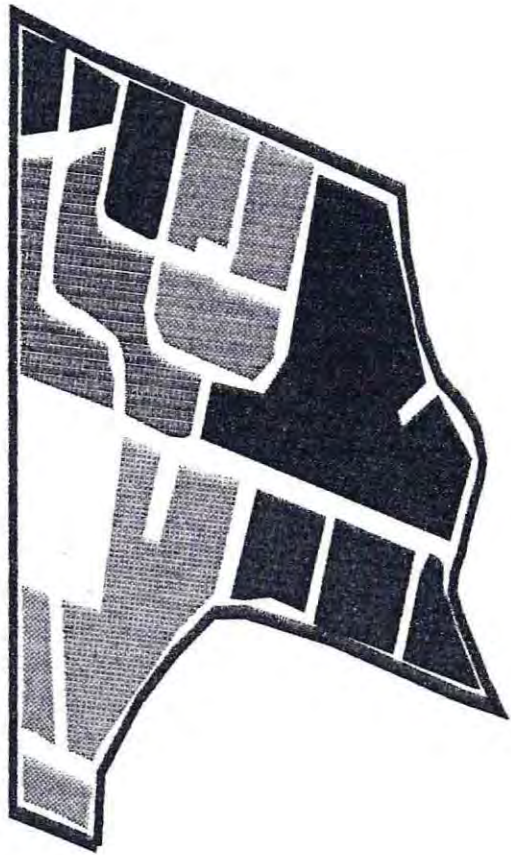
DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
N = Recoleta S = Frontera E = Los Arrayanes O = Camino Marga Marga	1222	676	Hombres ≈ 306 Mujeres = 370	0 - 2 años = 38 3 - 5 años = 43 6 - 17 años = 157 18 - 65 años = 384 65 años y más = 57	Regular	Hospital Comercio Escuela

ORGANIZACIONES	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION SEDE	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
C.C.M.M. "Fraternidad"	P ≈ Rosa Arévalo T ≈ America Franco S ≈ Rosa Ahumada	23	23	Calle Lo Mpsoso Nro.1276	Juegos infantiles	Sede social Areas verdes Multicancha Allegamiento	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad)
C.C.D.D. "Unión El Tranque"	P ≈ Eduardo Ordenes Alcaíno T ≈ María Waldten Marquez S ≈ Gilberto Vargas Donoso	100	25	Peñuela Nro.2340	Juegos infantiles Comercio	Consultorio Pavimentación Sede social Areas verdes	Fondo Presidente de la Republica (Ministerio del interior) (Intendencia) Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania)
J.J.V.V. Nro.53	P ≈ Víctor Muñoz Bello				Juegos Infantiles	Sede Social	



Ejecución

	<b>T</b> = Ana Rosa Inostroza. <b>S</b> = Mariana Fuentes	145	30	Recreo # 1271	Comercio	Áreas verdes Consultorio Pavimentación Multicancha	Unidad de Infraestructura (DIGEDER) Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá) Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Infraestructura Deportiva y recreativa (Digeder) Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España) Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)





Ejecución

UNIDAD VECINAL: 56

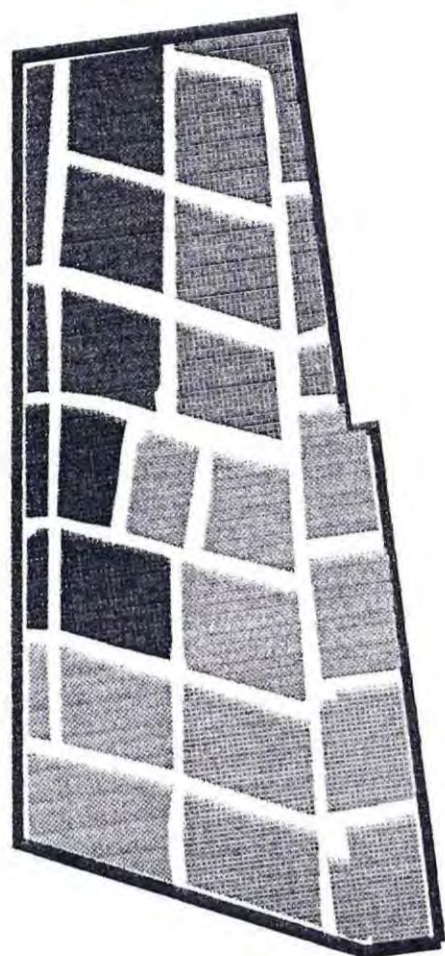
DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
N = Las Violetas S = Jonh Kennedy E = San Pedro O = Las margaritas	1096	815	Hombres = 387 Mujeres = 428	0 - 2 años = 25 3 - 5 años = 70 6 - 17 años = 183 18 - 65 años = 453 65 años y más = 82	Regular	Sede social Consultorio Comercio Escuela
ORGANIZACIONES	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. Nro. 55 "Piloto Pardo"	P = Amanda Alvarez Plaza T = Cecilia Silva Moya S = Rosa Escobar Manriquez	435	40	Las azucenas 2460	Multicancha Pavimentación Señalizaciones Veredas Areas verdes	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad)
					Juegos infantiles	



### Ejecución

Fondo Presidente de la República (Ministerio del Interior)							
F.N.D.R. (Intendencia)							
Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania)							
Unidad de Infraestructura (DIGEDER)							
Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá)							
Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)							
Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)							
Infraestructura Deportiva y recreativa (Digeder)							
Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España)							
Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)							







Ejecución

UNIDAD VECINAL: 57

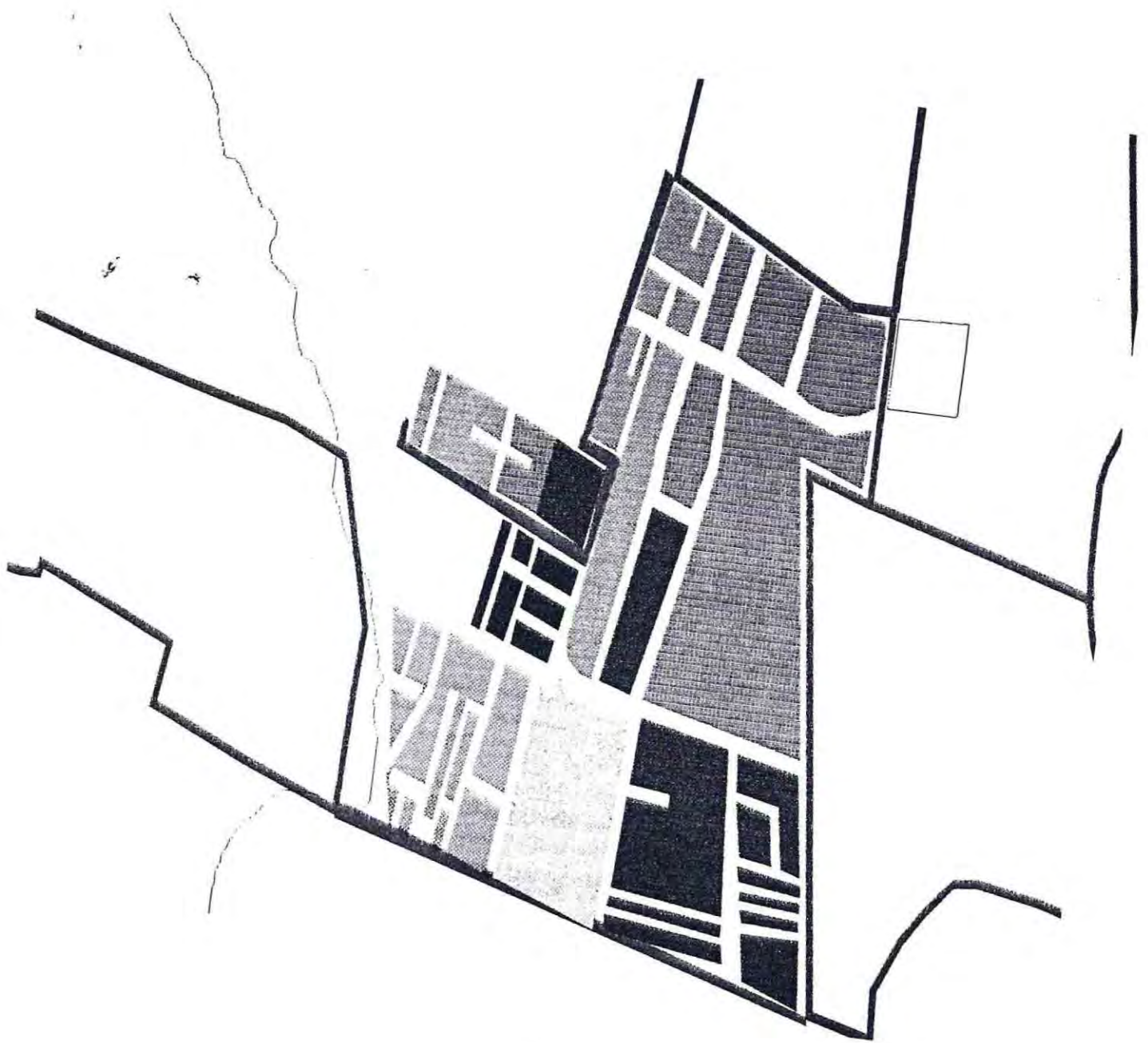
DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
N = Avda. Los Carrera S = Las Violetas E = Avda. El Ocaso O = Los Arrayanes	1222	782	Hombres = 384 Mujeres = 398	0 - 2 años = 35 3 - 5 años = 57 6 - 17 años = 205 18 - 65 años = 442 65 años y más = 33	Regular	Consultorio Comercio Escuelas Sede social

ORGANIZACIONES	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. Nro.57 "Castillo Blanco"	P = Boris Jorquera Mendez T = Adelaida Cuevas S = Elvira Muñoz	200	25	Toqui Nro.2436	Juegos infantiles	Alcantarillado Sede social Areas Verdes Allegamiento Pavimentación	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad) Fondo Presidente de la Republica (Ministerio del interior) F.N.D.R. (Intendencia)
C.C.D.D. "Flecha Verde"	P = Pedro Bermudez Ortega T = Juan Reyes Mardones S = Rosamel Rojas Severino	117	30	Calle Toqui Nro.2436	Juegos infantiles	Sede social areas verdes Multicancha Pavimentación Allegamiento	Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania)



Ejecución

J.J.V.V. Nro.100 "El Tebal"	<b>P</b> = María Chaparro Moreno <b>T</b> = Jessica Pérez Aravena <b>S</b> = Ana Pérez Arancibia	70	32	Calle Inhen Nro.2688	Juegos infantiles	Alcantarillado Sede Social Agua Potable Areas verdes Consultorio Allegamiento Pavimentación	Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá)  Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)
Comité de vivienda "Las rucas del cacique"	<b>P</b> = Magaly Correa Riveros <b>T</b> = Vilma Diaz Borbarán <b>S</b> = Katherine Henríquez Riquelme	14	14	Luis Leigh 2526	Juegos infantiles	Sede social Areas verdes Pavimentación Iluminación	Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)  Infraestructura Deportiva y recreativa (Digerder)
C.C.M.M. "Verde mar"	<b>P</b> = San dra Verdejo Abazola <b>T</b> = Petronila Balcarce Vargas <b>S</b> = Sofia Astudillo Silva	20	16	Adriazola 2771	Juegos infantiles	Sede social Areas verdes Escuela Pavimentación	Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España)  Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)





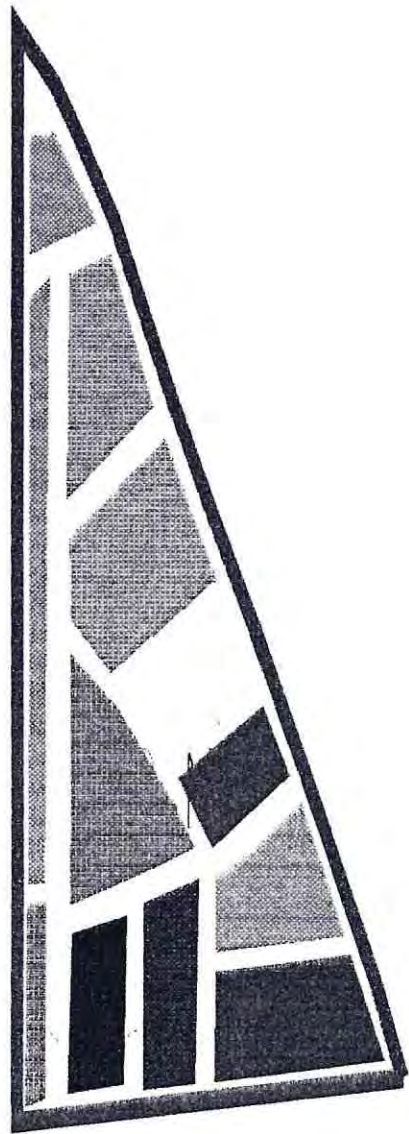
Ejecución

**UNIDAD VECINAL: 58**

DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
N = Las Calas S = Camino Marga Marga E = Camino Marga Marga O = Las Margaritas	604	368	Hombres = 160 Mujeres = 208	0 - 2 años = 15 3 - 5 años = 32 6 - 17 años = 103 18 - 65 años = 198 65 años y más = 20	Regular	Sede social Escuelas

ORGANIZACIONES	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. Nro.58 "Textil"	P = Osman Bricchetto Aguilera T = Mariana Fuentes S = Luisa Mc Lean Fica	100	35	Las Margaritas Nro.1973	Juegos infantiles	Sede social Areas verdes Multicanchas Alcantarillado Allegamiento	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad) Fondo Presidente de la Republica (Ministerio del interior) F.N.D.R. (Intendencia) Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania)
C.C.M.M. "Araucaria"	P = Aura Muñoz Pinto T = Ana Contreras Nuñez S = Ana Mc Lean Fica	30	30	Las Margaritas Nro.1953	Juegos infantiles Comercio	Areas verdes Consultorio Multicancha Pavimentación	Unidad de Infraestructura (DIGEDER)







Ejecución

**UNIDAD VECINAL: 68**

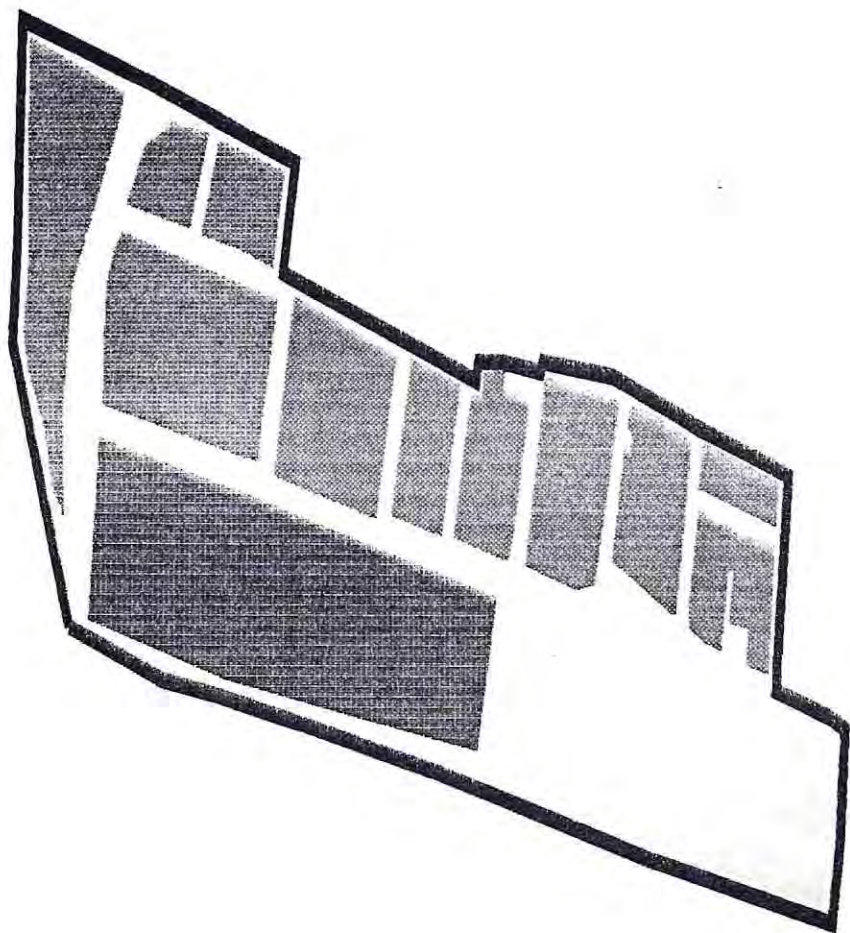
DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
N = Villa Santa Bárbara S = Yungay E = Diego de Almagro O = Avda. El Alba	474	474	Hombres = 222 Mujeres = 252	0 - 2 años = 18 3 - 5 años = 23 6 - 17 años = 107 18 - 65 años = 284 65 años y más = 42	Regular	Sede Social Consultorio Comercio Escuelas

ORGANIZACIONES	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. Nro.68 "Bernardo Ohiggins"	P = María Maldonado Maldonado T = Gladys Torres Araya S = Clara Flores Jorquera	200	30	Colombia Nro.609	Juegos infantiles	Areas verdes Multicancha Pavimentación Allegamiento	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad) Fondo Presidente de la República (Ministerio del interior) F.N.D.R. (Intendencia) Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania)



Ejecución

Unidad de Infraestructura (DIGEDER)							
Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá) Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Infraestructura Deportiva y recreativa (Digeder) Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España) Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)							





Ejecución

UNIDAD VECINAL: 80

DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
N = Antofagasta S = Aconcagua E = Humbolt O = Quebrada	1003	862	Hombres = 430 Mujeres = 862	0 - 2 años = 45 3 - 5 años = 64 6 - 17 años = 222 18 - 65 años = 495 65 años y más = 36	Regular	Sede social Areas verdes Consultorio Comercio

ORGANIZACION	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
J.J.V.V. Nro.80 "Pompeya Sur"	P = Luis Yevenes T = Sandro Tapia S = Marisol Peralta	400	55	Calama Nro.01732	Juegos infantiles	Alcantarillado Agua Potable Escuelas Luz eléctrica Multicancha Allegamiento Pavimentación	Programa de mejoramiento urbano (SERVIU) FONDESUB (Municipalidad) Fondo Presidente de la República (Ministerio del Interior) F.N.D.R. (Intendencia)
Club de rayuela "Pompeya Sur"	P = Juan Carlos Alarcón T = José La Barrera Díaz S = Carlos La Barrera Leiva	50	25	Calle Loa, Psje Vicuña Nro.1749	Juegos infantiles	Multicanchas Pavimentación	Fondo para el financiamiento de proyectos (Embajada de Alemania)



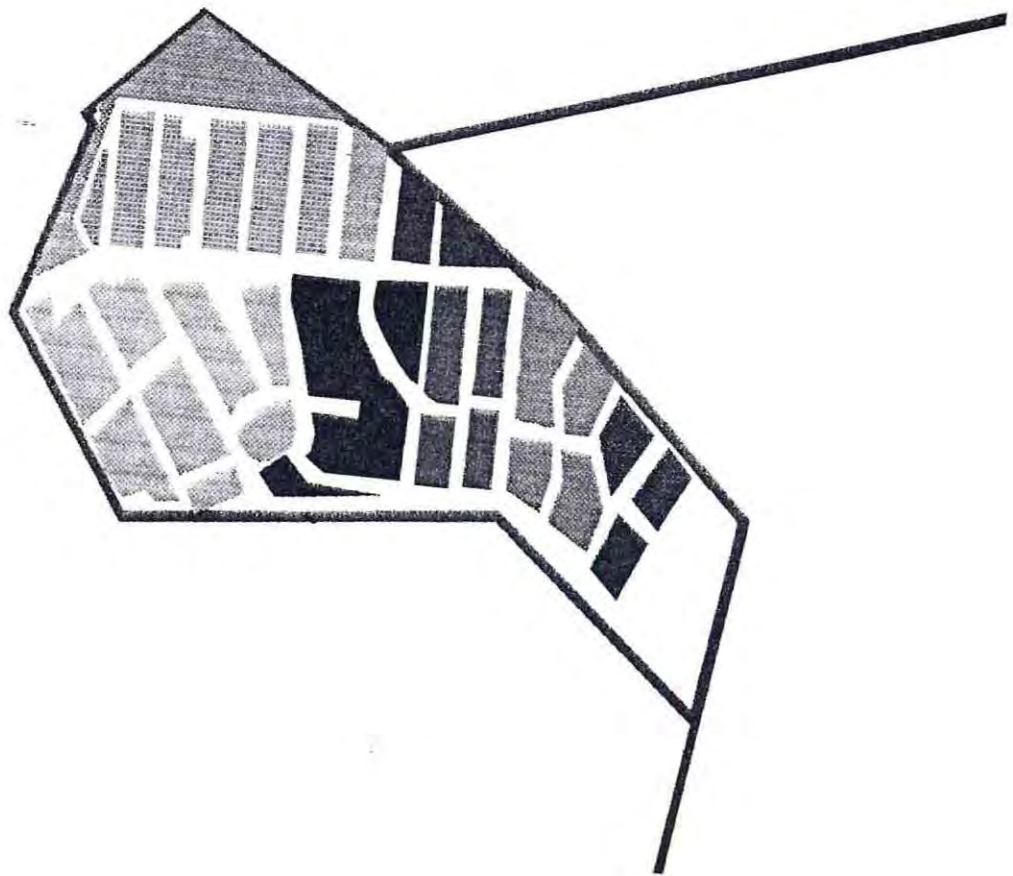
## Ejecución

C.C.D.D. "Pompeya Sur"	P = Enrique Rojas Lara T = Antonio Rivas León S = Gabriel Villarroel Gallegos	150	20	Atacama 02055	Juegos infantiles	Sede social Consultorio Escuelas Multicancha Pavimentación	Unidad de Infraestructura (DIGEDER) Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá)
C.C.D.D. "Unión Araya"	<b>P</b> = Ivan Araya Poblete <b>T</b> = Gualda Poblete Barria <b>S</b> = Ismael Araya Roldan	120	90	Lord Cochrane Nro.2582		Areas verdes Pavimentación Iluminación	Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)



Ejecución

<p>Comité de vivienda "Agrupación de viviendas Pompeya Sur"</p>	<p><b>P</b> = Yolanda Mondaca Suarez <b>T</b> = Anabel Gutierrez Sabal <b>S</b> = Elizabeth Beecher Roldan</p>	<p>25</p>	<p>18</p>	<p>Anfamos 01734</p>	<p>Juegos infantiles</p>	<p>Areas verdes Multicancha Pavimentación</p>	<p>Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Infraestructura Deportiva y recreativa (Digesder) Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España) Oficina de Cooperación (Embajada de Francia) Fondo de Cooperación Internacional (Embajada de Canadá) Programa de Mejoramiento Comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Programa de Pavimentos Participativos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) Infraestructura Deportiva y recreativa (Digesder) Oficina de Cooperación Internacional (Embajada de España) Oficina de Cooperación (Embajada de Francia)</p>
---	--	-----------	-----------	----------------------	--------------------------	---	--



## SIMBOLOGÍA

• Sede	Azul
• Multicanchas	Verde Claro
• Juegos Infantiles	Morado
• Pavimentación	Naranja
• Áreas Verdes	Rosado
• Veredas	Verde Musgo
• Alcantarillado	Celeste
• Allegamiento	Gris
• Agua Potable	Vurdeo
• Basurero	Café
• Escala	Verde Oscuro
• Iluminación	Amarillo
• Consultorio	Rojo
• Puente	Negro
• Escuela	Verde Marino
• Señalética	Azul Marino
• Jardín Infantil	Azul Violeta

---



**PROYECTO N° 3 TALLER DE  
CAPACITACIÓN PARA  
DIRIGENTES**

**Proyecto 3 "Taller de Capacitación para Dirigentes"****Introducción**

Este tercer proyecto se enmarca dentro de los resultados del Diagnóstico que, reflejaron unánimemente la necesidad de trabajar en forma sistemática tres temas coyunturales, como son los autodiagnósticos participativos, la postulación a proyectos sociales de mejoramiento urbano y la importancia del liderazgo como herramienta de fomento de la participación comunitaria.

A continuación se resume este trabajo que se desarrolla entre los meses de Agosto y Septiembre del año en curso. Como estrategia de intervención para profundizar cada tema, los asistentes al taller fueron divididos en tres grupos de trabajo, la que se realizó en la primera sesión y tuvo como criterio la ubicación geográfica de cada organización comunitaria.

**CUADRO N°48  
RESUMEN DE LAS ORGANIZACIONES COMUNITARIAS PARTICIPANTES AL TALLER  
PARA DIRIGENTES**

<b>GRUPOS</b>	<b>JUNTAS DE VECINOS</b>	<b>CENTROS DE MADRES</b>	<b>CLUBES DEPORTIVOS</b>	<b>COMITES DE VIVIENDAS</b>	<b>OTRAS ORGANIZACIONES</b>
<b>1</b>	26,28	Villa Olímpica			
<b>2</b>	53,56, 57,100,31		Los Semejantes		
<b>3</b>	6,8,80,C90,C99		Juventud 83	Valencia 8	Escuela de Fútbol.



**CRÓNICAS DEL TALLER DE CAPACITACIÓN PARA DIRIGENTES**

**Sesión Nº 1. Antecedentes generales.**

Objetivos	Temas	Tipo de actividad	Lugar	Fecha
Identificar el rol y las funciones del dirigentes. Aprender a diferenciar los conceptos de líder y dirigente. Conocer que son y para que sirven los autodiagnósticos participativos.	Tema 1: liderazgo, labor del dirigente característica de un líder y un dirigente. Tema 2: Elaboración de autodiagnósticos Qué es, quien lo realiza y para que sirven.	Dinámica de presentación. Lluvia de ideas. Presentación de los temas a tratar.	Departamento social de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.	25 de Agosto de 2000.

Nota: en esta primera sesión los grupos se dividieron, y el equipo seminarista fue líder del encuentro.

Variables de Análisis	Grupo
<b>Desarrollo de la actividad</b>	Se realiza la dinámica de presentación, donde cada dirigente tuvo que decir su nombre, organización y expectativas del taller. Luego se presentaron los temas a tratar: liderazgo del dirigente y su rol en la comunidad; elaboración de autodiagnósticos con la dinámica lluvia de ideas, para ejemplificar y apoyar el soporte teórico.
<b>Evaluación de la sesión</b>	Participativa, queda demostrado el interés de los dirigentes, con relación al trabajo a realizar.
<b>Evaluación de recursos materiales</b>	La infraestructura se adecua a lo esperado y el material fungible lo aportó la Municipalidad.
<b>Participación</b>	29 dirigentes asistieron a la primera jornada.



Ejecución

<b>Dinámica Interna</b>	No se ha observado presencia de posibles líderes, dada la reciente formación del grupo. Su cohesión no alcanza niveles de análisis y la comunicación resultó ser dificultosa ya que se observaron diferencias entre algunos dirigentes.
<b>Dinámica Externa.</b>	La sesión se realizó en el casino del Departamento Social, y el personal no podía interrumpir su trabajo, lo que en algunos instantes distrajo a los concurrentes.

**Sesión N° 2 Antecedentes generales.**

<b>Objetivos</b>	<b>Temas</b>	<b>Tipo de actividad</b>	<b>Lugar</b>	<b>Fecha</b>
Identificar los tipos de liderazgo por parte de los dirigentes. Identificar cuando una persona puede ser líder Aprender a elaborar autodiagnósticos participativos	Tema 1: liderazgo, cualidades del líder, tipos de liderazgo. Tema 2: Elaboración de autodiagnósticos participativos	Tema 1: reflexiva. Tema 2: dinámica "Qué sabemos del problema".	Departamento social de la Ilustre Municipalidad de Quilpué. Grupo 1. Oficina de Programa de Vivienda. Grupo 2. Salón depto social. Grupos 3. Casino depto social.	29 de Agosto de 2000.

<b>Variables de Análisis</b>	<b>Grupo 1. líder: Gloria Arévalo.</b>	<b>Grupo 2. líder Verónica Mora.</b>	<b>Grupo 3. líder: Claudia Campos.</b>
------------------------------	--	--------------------------------------	--



Ejecución

<b>Desarrollo de la actividad</b>	Se resolvieron dudas de la sesión anterior, se reflexionó acerca del liderazgo y hubo intercambio de experiencias como dirigentes fortaleciendo el objetivo planteado. En la dinámica se respondieron las preguntas de rigor al momento de elaborar un diagnóstico, se intercambió conocimiento de los distintos sectores.	Se presentaron los temas, se plantearon las diferencias entre líder y dirigente, hubo foro de discusión acerca del tipo ideal de liderazgo. En el segundo tema se entregaron algunas técnicas que facilitarían la elaboración de autodiagnósticos, se realizó la dinámica. Y finalmente se evaluó la sesión en conjunto.	Se entregó inicialmente el material de apoyo, se trató el tema líder y liderazgo y sus implicancias en las distintas organizaciones. Se reconocieron los estilos de liderazgo, fue una actividad bien interactiva. En el segundo tema se trabajó a modo de taller de discusión donde se respondieron las preguntas que facilitan la elaboración de autodiagnósticos.
<b>Evaluación de la sesión</b>	Reflexiva. Ya que se tocan temas conocidos por los dirigentes pero desde una perspectiva más crítica, lo que hace evaluarse como dirigentes a cada uno de los presentes. El tema de autodiagnósticos hace que el taller sea orientado a la tarea.		
<b>Evaluación de recursos materiales</b>	Infraestructura adecuada y material de apoyo suficiente.		
<b>Participación</b>	6 dirigentes. Asistente Social Violeta Silva.	6 dirigentes	Infraestructura apropiada, el café tuvo acogida y el material de apoyo acorde a las sesión. 13 dirigentes. Asistente Social Edith Escobar.
<b>Dinámica Interna</b>	Se observa un posible líder, plácido Guíñez, hay mejor cohesión grupal, los dirigentes se conocen anteriormente, favoreciendo también la comunicación.	Liderazgo a cargo de la alumna, se observa un líder natural. Cohesión grupal positiva, se comparten las ideas durante la sesión.	Hay efecto reactivo entre los dirigentes que se conocen con anterioridad, se comunican bien y habría tres líderes uno positivo y dos negativos
<b>Dinámica Externa.</b>	Por la impuntualidad de 3 dirigentes se perdió un poco la continuidad de trabajo, pero se recuperó enseguida. No se observan situaciones que perjudiquen el desarrollo de la sesión. No se aprecian elementos que dificulten el curso de la sesión.		



**Sesión No 3 Antecedentes generales.**

Objetivos	Temas	Tipo de actividad	Lugar	Fecha
Identificar por parte de los dirigentes las habilidades comunicacionales. Identificar las características de un buen dirigente.	Tema 1: conociendo al buen dirigente.. Tema 2: pauta de Elaboración de autodiagnósticos participativos	Tema 1: reflexiva. Tema 2: "Dinámica Conociendo a un buen dirigente".	Departamento social de la Ilustre Municipalidad de Quilpué. Grupo 1. Oficina de Programa de Vivienda. Grupo 2. Salón depto social. Grupos 3. Casino depto social.	01 de Septiembre de 2000.

Variables de Análisis	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
<b>Desarrollo de la actividad</b> Se solucionaron las dudas de la sesión anterior, se conocieron las habilidades de la comunicación que debe manejar un dirigente. Se efectuó la dinámica donde se debía identificar las cualidades positivas y negativas de los dirigentes.	Se aclaran dudas anteriores, se expusieron las técnicas que mejoran las habilidades de comunicación del dirigente, se realizó la dinámica donde se reconocieron las cualidades positivas y negativas de un dirigente.	Se realiza dinámica y hubo diferencias de criterios entre los dirigentes jóvenes y mayores. Se entregó el material de habilidades y se reflexionó en torno a él, finalmente, se entregó la pauta de elaboración de autodiagnóstico participativo.	



Ejecución

x

<b>Evaluación de la sesión</b>	Reflexiva y de análisis, con alto nivel de retroalimentación entre los participantes.	Reflexión y fuerte autoevaluación de los participantes lo que hace en encuentro más interactivo	Sesión de trabajo participativa. Se diferencian claramente las visiones según grupo etéreo, lo que hace la reunión muy rica en contenido.
<b>Evaluación de recursos materiales</b>	Infraestructura y material apropiados.	Nuevamente se presentan problemas con la iluminación, esto perjudica la visión de los asistentes.	Esta sesión se realizó en la sede social de la Junta de Vecinos N° 8. el material bibliográfico adecuado.
<b>Participación</b>	4 dirigentes. Urzula Mir.	4 dirigentes.	12 dirigentes.
<b>Dinámica Interna</b>	Crece la cohesión grupal, no se expresa claramente el liderazgo la comunicación se ve favorecida por el espacio y el tamaño del grupo.	Hay un líder positivo que colabora con la líder formal. La cohesión grupal se mantiene, lo que ayuda al buen desarrollo de la sesión.	La posición de las sillas y mesas originó una relación más personalista que grupal. Se perjudica entonces la cohesión grupal, la comunicación grupal es lenta.
<b>Dinámica Externa.</b>	Un participante con problemas familiares es impuntual a la sesión.	La falta de luz en el salón perjudica al grupo, pero que no fue impedimento par realizar la sesión.	Un elemento distractor fueron dos dirigentes de la Junta Vecinal que estaban en reunión en un rincón de la sala.



**Sesión Nº 4 Antecedentes Generales.**

Objetivos	Temas	Tipo de actividad	Lugar	Fecha
Reconocer la importancia de la participación en las organizaciones de base. Reconocer los primeros elementos de la elaboración de proyectos.	Tema 1: promoción de la participación.. Tema 2: pensando en el futuro, el plan de acción.	Tema 1: socioeducativa.. Tema 2: taller y reflexión.	Departamento social de la Ilustre Municipalidad de Quilpué. Grupo 1. Oficina de Programa de Vivienda. Grupo 2. Salón depto social. Grupos 3. Casino depto social.	05 de Septiembre de 2000.

Variables de Análisis	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
<b>Desarrollo de la actividad</b> Al inicio se plantean los dos temas a tratar. Se pone énfasis en la participación, concepto, características, rol del dirigente, etc. luego se pasó al tema de los fondos concursables dando a conocer instituciones, contenidos, requisitos y direcciones.		Se comienza contestando el test antes de la sesión, después se definió el concepto participación y sus características; luego los fondos concursables. Se revisaron los temas de la sesión anterior para aclarar dudas.	Se recepcionó el trabajo de la sesión anterior. Se aclararon dudas, se observa dificultad para elaborar juicios más técnicos. Se revisaron los fondos concursables.
<b>Evaluación de la sesión</b> Reflexiva e informativa. Este tema trae consigo bastantes expectativas, por lo mismo aparecen muchas preguntas acerca de los criterios de selección de proyectos.			



## Ejecución

<b>Evaluación de recursos materiales</b>	Material educativo apropiado y espacio físico para taller.	Material educativo apropiado y espacio físico para taller.	Material educativo apropiado y espacio físico para taller.
<b>Participación</b>	Dos dirigentes.	6 dirigentes.	7 dirigentes.
<b>Dinámica Interna</b>	Se favoreció la cohesión grupal dado el tamaño del grupo, excelente retroalimentación entre los dirigentes.	Se enriquece la discusión grupal gracias a la aparición de otro líder, esto favorece directamente la comunicación y cohesión del grupo.	Al grupo le molestó la actitud de un dirigente, aparece el autocontrol como regla de participación. La cohesión del grupo avanza. En función del líder formal, la comunicación es buena.
<b>Dinámica Externa.</b>	Problemas laborales incidieron en el número de asistentes al taller.	El reducido espacio de trabajo dificultó la ejecución de la sesión.	Por presencia de dos personas ajenas al grupo, distrae atención de los dirigentes.

## Sesión N° 5 Antecedentes generales.

Objetivos	Temas	Tipo de actividad	Lugar	Fecha
Entregar orientación a los dirigentes acerca de la importancia de la organización y el rol que le compete al dirigente.	Tema 1: importancia de la organización. Tema 2: Elaboración de proyectos sociales.	Tema 1: reflexiva. Tema 2: dinámica La Fiesta..	Departamento social de la Ilustre Municipalidad de Quilpué. Grupo 1. Oficina de Programa de Vivienda. Grupo 2. Salón depto social. Grupos 3. Casino depto social.	8 de Septiembre de 2000.
Educación acerca de la elaboración de proyectos sociales.				



<b>Variables de Análisis</b>	<b>Grupo 1</b>	<b>Grupo 2</b>	<b>Grupo 3</b>
<b>Desarrollo de la actividad</b>	Se realizó una dinámica que denota la importancia de organizarse eficientemente. Para el segundo tema se contempló una matriz con los siguientes puntos: actividad, quienes, con qué. Los dirigentes tuvieron trabajar a modo de taller.	Se explicó a las personas la importancia de una buena participación y el rol del dirigente. La dinámica cumplió su objetivo. La elaboración de proyectos sociales implicó entregar los pasos básicos para su elaboración.	Se revisan los temas que favorecen la eficiencia de la organización y participación. Se refuerzan los puntos para elaborar un proyecto, el rol del dirigente en todos estos puntos.
<b>Evaluación de la sesión</b>	Participativa, enriquecedora en la reflexión por los aportes que hacen los dirigentes.	Reflexiva y lúdica. La dinámica utilizada enriqueció las opiniones de los participantes.	De trabajo con buena participación. Hay fuerza en los discursos referentes
<b>Evaluación de recursos materiales</b>	Nuevamente son los adecuados.	El material de resumen aporta agilidad a la sesión.	Esta vez la sede social se debió compartir con un grupo de personas que dificultaron claramente la concentración de los dirigentes asistentes. se sugerirá al grupo que la próxima sesión la sede está destinada sólo a este grupo.
<b>Participación</b>	3 dirigentes.	Siete dirigentes.	Seis dirigentes.
<b>Dinámica Interna</b>	La comunicación se ve favorecida por el tamaño del grupo, creciendo la cohesión del mismo.	La colaboración entre dirigentes es más evidente y los líderes naturales se mantienen.	Favorecida por la cohesión, confianza y comunicación



<b>Dinámica Externa.</b>	Problemas familiares perjudican la asistencia de una de las integrantes.	No hay factores que dificulten esta sesión.	Compartir nuevamente el espacio fue más dificultoso, dado que los dirigentes debían contestar los test, se espera superar la situación en próxima sesión.
--------------------------	--	---	---

**Sesión Nº 6 Antecedentes generales.**

Objetivos	Temas	Tipo de actividad	Lugar	Fecha
Fortalecer las cualidades positivas de los dirigentes a través de sugerencias teórico - prácticas. Capacitar para la elaboración de proyectos sociales.	Tema 1: cómo ser buen dirigente. Tema 2: Elaboración de proyectos sociales.	Tema 1: reflexiva. Tema 2: taller de trabajo.	Departamento social de la Ilustre Municipalidad de Quilpué. Grupo 1. Oficina de Programa de Vivienda. Grupo 2. Salón depto social. Grupos 3. Casino depto social.	12 de Septiembre de 2000.

<b>Variables de Análisis</b>	<b>Grupo 1</b>	<b>Grupo 2</b>	<b>Grupo 3</b>
------------------------------	----------------	----------------	----------------



Ejecución

<b>Desarrollo de la actividad</b>	Se resolvieron dudas de la sesión anterior, se explicó al grupo la importancia de desarrollar ciertas cualidades personales. En el segundo tema se dio a conocer la pauta de un proyecto, con la cual se guiaron para elaborar un documento de esta índole con el apoyo, ciertamente, del autodiagnóstico.	Se educa acerca de las principales características que debe tener un dirigente, bastantes opiniones aparecen al respecto, así como dudas y experiencias personales. Se conversó paso por paso aquellos que permiten llegar a un buen proyecto, en base al autodiagnóstico.	Se retoma el tema de los rasgos de un buen dirigente, se reflexionó en ese entorno. Se procedió a la elaboración concreta de los proyectos, en base a los autodiagnósticos realizados.
<b>Evaluación de la sesión</b>	Educativa, reflexiva y participativa definen a esta sesión, que fue bastante interactiva, es aquí donde se asocia el autodiagnóstico al proyecto que deben realizar los dirigentes.		
<b>Evaluación de recursos materiales</b>	Anteriormente también han sido tan útiles como adecuados en esta sesión.	Los resúmenes facilitan la lectura y entendimiento de los temas tratados. Evita que el grupo se distraiga tomando apuntes.	Se volvió a trabajar en el caso del departamento social. Ya no hay personas ajenas que dificulten el trabajo.
<b>Participación</b>	Cinco dirigentes.	8 dirigentes.	4 dirigentes.
<b>Dinámica Interna</b>	Se observa cohesión grupal, lo que favorece la comunicación del mismo.	El grupo ha sido capaz de cohesionarse muy bien, se ayudan con aportes espontáneos.	La baja asistencia permite trabajar en forma más concentrada y personalizada.
<b>Dinámica Externa.</b>	Problemas familiares impiden nuevamente, la concurrencia de una dirigente.	No hubo factores que entorpecieran el transcurso de la sesión.	No habría presencia de factores externos que alteraran la sesión.



**Sesión No 7 Antecedentes generales.**

Objetivos	Temas	Tipo de actividad	Lugar	Fecha
Reforzar los conocimientos de los dirigentes, en lo que se refiere a elaboración de proyectos sociales.	Tema 1: elaboración de proyectos sociales.	Tema 1: educativa, reflexiva y participativa.	Departamento social de la Ilustre Municipalidad de Quilpué. Grupo 1. Oficina de Programa de Vivienda. Grupo 2. Salón depto social. Grupos 3. Casino depto social.	26 de Septiembre de 2000.

Variables de Análisis	Grupo 1		Grupo 2		Grupo 3	
	<b>Desarrollo de la actividad</b>	Se comenzó la sesión revisando el trabajo realizado anteriormente, la baja asistencia permitió revisar los documentos detenidamente, haciendo observaciones que favorecían a todos los presentes. Se aclararon dudas, se corrigieron errores y por lo tanto se buscó la perfección del trabajo elaborado.	Educativa preferentemente, participativa, ya que se dedicó en su mayoría a elaborar el proyecto, corrigiendo todos los posibles errores.	Se aplicó el test antes después. Luego se evaluaron los documentos entregados, se tomó mayor atención en aquellos ítems, en que los dirigentes tuvieron más dificultad, se corrigieron todos los futuros proyectos. Se evaluó el curso, en distintos aspectos.	Se revisaron los trabajos que los dirigentes debían realizar en su hogar. Se aclararon dudas, se corrigieron errores y se profundizó acerca de los ítems en que se encontraron mayores dificultades para elaborar un discurso lógico.	
<b>Evaluación de la sesión</b>	Educativa preferentemente, participativa, ya que se dedicó en su mayoría a elaborar el proyecto, corrigiendo todos los posibles errores.					
<b>Evaluación de recursos materiales</b>	Los materiales son los necesarios tanto de apoyo como de infraestructura.	No se entregó más material de apoyo pedagógico.	No se entregó más material de apoyo pedagógico.	No se entregó más material de apoyo pedagógico.		
<b>Participación</b>	Dos asistentes.	Cinco asistentes.	Cinco asistentes.	Tres asistentes.		



## Ejecución

<b>Dinámica Interna</b>	La cohesión grupal, es fuerte y favorece en gran medida la retroalimentación de conocimientos	Existe un buen nivel de cohesión, lo que hace que la sesión se lleve a cabo sin mayores dificultades.	El nivel de confianza facilita en gran medida el trabajo a realizar con los dirigentes.
<b>Dinámica Externa.</b>	Problemas familiares y laborales dificultan la asistencia del resto de participantes.	La baja asistencia se debió a la iniciación de otro taller de dirigentes que se realizaba justamente en la sede social de la Junta de Vecinos N° 68, cuyos dirigentes no asistieron.	En este caso la baja asistencia se justifica por el cambio de lugar y el malestar que causó a los dirigentes, no trabajar en un lugar fijo. Se aclara que los cambios fueron por estricta sugerencia de ellos.

### Sesión N° 8 Antecedentes Generales.

Objetivos	Temas	Tipo de actividad	Lugar	Fecha
Identificar los tipos de liderazgo por parte de los dirigentes. Identificar cuando una persona puede ser líder Aprender a elaborar autodiagnósticos participativos	Tema 1: liderazgo, cualidades del líder, tipos de liderazgo. Tema 2: Elaboración autodiagnósticos participativos	Tema 1: reflexiva. Tema 2: dinámica que sabemos del problema.	Departamento social de la Ilustre Municipalidad de Quilpué. Grupo 1. Oficina de Programa de Vivienda. Grupo 2. Salón depto social. Grupos 3. Casino depto social.	29 de Agosto de 2000.



Variables de Análisis	Grupo
<b>Desarrollo de la actividad</b>	Durante esta sesión cada grupo entregó sus trabajos para ser sometidos a una última revisión. Además se realizaron los test de evaluación. Como actividad final se evaluó en general la experiencia de este taller.
<b>Evaluación de la sesión</b>	De orden participativo - evaluativo, lamentablemente no contó con una asistencia mejor, pero los resultados en términos de calidad son muy estimulantes.
<b>Evaluación de recursos materiales</b>	Todos los materiales dispuestos para la sesión cumplieron su objetivo. Los aportes institucionales juegan aquí un rol importante.
<b>Participación</b>	Con un total de 11 dirigentes se desarrolló esta sesión.
<b>Dinámica Interna</b>	Los niveles de confianza alcanzados permiten aseverar que fue un punto clave para darle continuidad a la capacitación.
<b>Dinámica Externa.</b>	En el marco de esta sesión no hubo factores externos que alterarán su realización.

**Sesión Nº 9. Antecedentes generales.**

Objetivos	Temas	Tipo de actividad	Lugar	Fecha
Finalizar el taller de capacitación para dirigentes, entregándoles un reconocimiento formal a su participación.	Finalización del taller de capacitación para dirigentes.	Ceremonia de clausura del taller de dirigentes.	Casa de la Cultura de la Ilustre Municipalidad de Quilpué	30 Septiembre de 2000.



## Ejecución

<b>VARIABLES DE ANÁLISIS</b>	<b>GRUPO</b>
<b>Desarrollo de la actividad</b>	Contando con la participación de los dirigentes y sus familiares esta actividad se desarrolló sin mayores dificultades. Comenzó con un discurso de la Sra. Violeta Silva P., luego se procedió a entregar los diplomas de reconocimiento por grupo de trabajo. Finalizó el encuentro, con un discurso, Don Luis Antonio Díaz, asesor político de la Alcaldesa Sra. Amelia Herrera Silva. Se realizó un pequeño cóctel con todos los presentes.
<b>Evaluación de recursos materiales</b>	La casa de la cultura fue facilitada con el fin de recibir cómodamente a un grupo de 50 personas aproximadamente. Los equipos de sonido y amplificación fueron muy útiles para desarrollar el encuentro. Para el cóctel los aportes provinieron de la Alcaldía y del equipo seminarista.
<b>Participación</b>	Con un total de 12 dirigentes, sus familiares y los responsables de la actividad el nivel de participación fue bueno.
<b>Dinámica Interna</b>	El nivel de confianza alcanzado con los dirigentes, permitió que la jornada de realización de un ambiente definido como acogedor. Espontáneamente algunos dirigentes expresaron sus sentimientos frente a los presentes, lo cual fue muy grato para el equipo de trabajo.
<b>Dinámica Externa.</b>	Hasta minutos antes de empezar no se sabía de la participación de la alcaldesa, finalmente no pudo asistir. Pero la demora en el inicio de la actividad, no estaba contemplada.



***CAPITULO 6***  
***EVALUACIÓN***



## FUNDAMENTACIÓN

En este capítulo, nos encontramos con la cuarta fase del ciclo tecnológico, conocida como evaluación, entendida como el medio para "tomar decisiones, buscando establecer el grado de relación existente entre un proyecto aplicado y los resultados alcanzados"<sup>93</sup>, es que a continuación se evaluarán los tres proyectos ejecutados por el equipo seminarista.

Antes de presentar el sistema de evaluación que se utilizará, se darán a conocer algunas consideraciones iniciales que facilitarán la comprensión del mismo aplicado a cada proyecto.

La razón de ser de una evaluación, apunta esencialmente a la utilidad futura de los hallazgos, resultados y aportes que se generan de cada programa. En tal escenario, se plantea como objetivo de esta etapa:

**Evaluar la aplicación, utilidad, resultados e impacto de cada uno de los proyectos ejecutados.**

En este sentido, si cada acción fue pensada por el aporte que hacía la solución del problema (ver diagnóstico), su estilo de evaluación apuntará también a su impacto y proyección, en términos de los logros alcanzados. Cada criterio propuesto para la evaluación estará en directa relación con el contexto en que se desarrolló cada proyecto. Si bien, cada uno estaba orientado a situaciones específicas, son en su conjunto los ejes de intervención que hacen un aporte sustancial a la solución del problema.

Pero surge la disyuntiva de cómo evaluar tres proyectos tan disímiles entre sí, y encontrar un modelo adecuado que los contenga. De acuerdo a la naturaleza de los proyectos y su metodología es que, se evaluará en términos cualitativos y cuantitativos, utilizando aspectos de ambas técnicas que se acomodan a la intervención realizada.

---

<sup>93</sup> Guillermo Briones, *Evaluación y Metodología de la Investigación Evaluativa*. Edt. Universitaria. Santiago 1995, Pág. 1.



Llamaremos a nuestro **Modelo "Sistema de Evaluación Integrado"**, ya que asume elementos de los **Modelos Globales**, como son la **Evaluación Iluminativa** (por ser interpretativa y recoge las descripciones que hacen las personas que participan en él y por que el evaluador las comprende y clarifica<sup>94</sup>). También la **Evaluación Focalizada** por el énfasis que se pone en la comprensión de la dinámica interna y la importancia central que tienen las técnicas cualitativas (Entrevistas, Observación, Discusión).

De los **Modelos Analíticos** se utilizarán los cuatro elementos del **Modelo C.I.P.P.**, es decir, contexto, insumo, proceso y producto. Para el primero se evaluará el contexto inmediato y mediato que rodeó al proyecto en ejecución. Para el insumo se medirá la utilización de los recursos humanos, materiales y financieros. En el proceso se revisarán las etapas y elementos que se presentaron en cada proyecto, es decir, lo que se realizó. En los productos se revisarán los logros de los objetivos, de acuerdo a los resultados obtenidos. Además, de las proyecciones institucionales y comunitarias.

Este Sistema de Evaluación Integrada se caracteriza también por corresponder a un tipo de evaluación:

- **Terminal**, ya que se aplica al finalizar la ejecución.
- **Explicativa**, por buscar elementos causales y de efectos posteriores del programa.
- **Evalúa Objetivos Internos**, porque guía hacia la verificación del logro de los objetivos planteados en el programa.
- Y, es **interna**, porque es realizada por el equipo ejecutor principalmente, aunque cuenta con algunos elementos externos que aportan a la objetividad de la misma.

Este sistema tendrá la siguiente metodología:

1. **Evaluación por proyecto.**
2. **Evaluación del Programa.**

Se realizará un cuadro de análisis general, de acuerdo a la aplicación del sistema **FODA** (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas), por cada uno de los proyectos.

<sup>94</sup> Guillermo Briones. *Opp.cit.* Pág 27.



**NOMBRE DEL PROYECTO:**

“Diseño de intervención para la creación de la oficina de gestión habitacional de la Ilustre Municipalidad de Quilpué”.

**ASPECTOS GENERALES:**

La evaluación que a continuación se expone, se realizará a través de la utilización del Modelo C.I.P.P. (Contexto, Insumo, Proceso, Producto), cuyo análisis se estructurará sobre la base de las 4 etapas del proceso evaluativo.

En lo que respecta al Contexto e Insumo, se medirán en forma general a todas las fases del proyecto. El proceso se analizará en función de las actividades, tiempo y técnicas. El producto se evaluará a través de los objetivos por fase.

**OBJETIVOS DEL PROYECTO:**

**Objetivo General:**

- Diseñar un modelo de gestión que mejore la implementación de la política habitacional en el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.

**Objetivos Específicos:**

- Elaborar los fundamentos teóricos y prácticos que permitan demostrar la importancia de instaurar la Oficina de Gestión Habitacional en la Ilustre Municipalidad de Quilpué.
- Construir un concepto de Oficina de Gestión Habitacional que permita definir claramente el sistema administrativo que se desea implementar.
- Identificar la dependencia legal y administrativa de la Oficina de Gestión Habitacional a fin de optimizar la coordinación entre los estamentos involucrados.



- Establecer principios, objetivos, funciones y recursos de la Oficina de Gestión Habitacional, con el objeto de iluminar el proceso administrativo.
- 
- Delimitar el radio de acción de la Oficina de Gestión Habitacional de modo que permita la identificación de los potenciales beneficiarios.
- Formular las proyecciones del funcionamiento de la Oficina de Gestión Habitacional de la Ilustre Municipalidad de Quilpué en el corto plazo para verificar las debilidades y fortalezas de la misma.

#### **EVALUACION DEL PROYECTO:**

##### **CONTEXTO:**

El medio socio cultural inmediato en el que se desarrolló el proyecto, estuvo conformado por el Programa de la Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, cuyo medio está compuesto por una profesional Asistente Social, que está constantemente preocupada de actualizar sus conocimientos, a través de la participación en seminarios y cursos del área habitacional, lo que significa que está llana a la innovación y a buscar alternativas para mejorar el servicio que se entrega a los beneficiarios. Además, reconoce la urgente necesidad de reestructurar el sistema administrativo del programa, para optimizar su funcionamiento. Con respecto al personal administrativo, este se encuentra capacitado para satisfacer los requerimientos del Programa, por tanto, representaron un elemento positivo para la ejecución del proyecto. Otro elemento que benefició el contexto social fue las ideas innovadoras del equipo seminarista, que permitieron la sana discusión durante todas las fases del proceso.

Existieron situaciones que perjudicaron las sesiones en el ámbito contextual, como fueron las constantes interrupciones por, llamados telefónicos, por otras profesionales que solicitan la colaboración de la Asistente Social, reuniones urgentes, entre otras, todo lo anterior impedía seguir un ordenamiento en el desarrollo de las reuniones técnicas. Lo que a su vez se deriva del escaso personal con que cuenta el programa.



El contexto mediato, está dado por el Departamento Social y las autoridades máximas municipales, quienes le entregan una importancia relativa a la problemática habitacional, pues si bien se está implementando un proyecto de viviendas progresivas de iniciativa municipal, el cual no ha sido factible de poner en práctica por problemas ajenos al gobierno local, es la única propuesta de orden habitacional existente. Además la falta de coordinación entre la autoridad comunal y entre ésta y otros organismos relacionados con el área habitacional, perjudican aún más el contexto socio habitacional comunal.

### **INSUMO:**

El insumo está directamente relacionado con los recursos tanto humanos, materiales y financieros que se requirieron para la puesta en marcha del proyecto.

### **Recursos humanos:**

Para ejecutar este proyecto, en la programación, se visualizó la necesidad de contar con el siguiente equipo de trabajo:

- Alumnas seminaristas
- Profesional Asistente Social, Programa de vivienda
- Personal administrativo, Programa de vivienda
- Profesionales de otras Instituciones relacionadas con el área habitacional

El equipo seminarista se compone de 3 alumnas de la Escuela de Servicio Social de la Universidad de Valparaíso, quienes para efectos de este proyecto, trabajaron en forma grupal; durante el desarrollo de las reuniones técnicas y en forma paralela realizaban trabajos diferenciados por objetivos.

La profesional del Programa de Vivienda, acompañó todo el proceso, realizando aportes trascendentales en términos de orientación y apoyo que permitieron lograr los consensos necesarios para diseñar la Oficina de Gestión Habitacional.

Con relación al recurso humano profesional de otras instituciones, se realizaron entrevistas con la Asistente Social encargada del programa de vivienda de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana y con su similar de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, las



que se realizaron en la etapa diagnóstica del proceso, sin embargo, la entrevista de mayor relevancia, dada su participación en la creación de la Oficina de Gestión Habitacional, la Directora del Departamento Social de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, no fue factible de realizar, debido a que no respondió a las innumerables solicitudes de entrevista, cuya orientación hubiese significado interesantes aportes al proyecto, dada la experiencia que posee en esta área.

Además, se visualizó la necesidad de contar con el apoyo de una mesa técnica de profesionales relacionados con el área habitacional como abogado, arquitecto, Constructor Civil, entre otros, lo que hubiese permitido una mirada de orden global de la realidad socio habitacional. Esto no fue posible por la escasa coordinación existente entre departamentos, situación que es urgente de revertir en un futuro cercano.

#### **Recurso Material:**

El recurso material utilizado en la ejecución del proyecto corresponde a artículos fungibles, especialmente lápices, fotocopias y llamados telefónicos, los que fueron aportados por el Departamento social y la Dirección de Desarrollo Comunitario, por cuanto el programa de vivienda como tal, no cuenta con recursos materiales propios (ver diagnóstico), los que resultaron suficientes para el desarrollo del proyecto. El programa de vivienda aportó la infraestructura física para llevar a cabo la implementación del proyecto, lugar que si bien resultó apropiado, se presentaron situaciones que perjudicaron el desarrollo del proyecto, además de una resma de hojas. Los elementos de oficina tales como Computador y tinta de impresora, fueron aportados por las alumnas seminaristas, los cuales resultaron idóneos.

#### **Recursos financieros:**

##### **Humanos:**

**CUADRO N°49  
RECURSOS HUMANOS UTILIZADOS**

<b>Tipo de hora</b>	<b>Nro. hora semanal</b>	<b>Nro. hora total</b>	<b>valor hora</b>	<b>valor total hora</b>	<b>Aporte</b>
Horas Profesionales	2 horas	18 horas	\$15.500.-	\$279.000.-	Ilustre Municipalidad de Quilpué
Horas Administrativa	2 horas	18 horas	\$05.058.-	\$091.053.-	Ilustre Municipalidad de Quilpué
Horas 3	6 horas	54 horas	\$10.304.-	\$556.416.-	Alumnas Seminaristas



Alumnas Seminaristas			-		
Totales	10	90	\$30.862.-	\$926.469.-	-----

**Materiales:**

**CUADRO N°50  
RECURSOS MATERIALES UTILIZADOS**

Tipo de recurso	Cantidad	Valor unitario	Valor total	Aporte
Lápices	5	\$0.150.-	\$0.750.-	Departamento de Desarrollo Comunitario
Hojas	1 resma	\$1.990.-	\$1.990.-	Programa de Vivienda
Fotocopias	50	\$0.020.-	\$1.000.-	Departamento Social
Llamados telefónicos	20	\$0.100.-	\$2.000.-	Departamento Social
Dependencias	2 Oficinas	\$0.-	\$0.-	Programa de Vivienda
Computador	1	\$0.-	\$0.-	Equipo Seminarista
Tinta impresora	1	\$10.000.-	\$10.000.-	Equipo Seminarista
Pasajes	60	\$230.-	\$13.800.-	Dirección Desarrollo Comunitario
<b>Totales</b>	-----	\$12.490.-	\$29.540.-	----

**Resumen recursos financieros:**

**CUADRO N°51  
RESUMEN RECURSOS FINANCIEROS**

Tipo de recurso	Aporte DIDECO	Aporte Depto. Social	Aporte Programa de Vivienda	Aporte Equipo Seminarista	TOTALES
Humanos	-----	-----	\$370.053.-	\$556.416.-	\$926.469.-
Materiales	\$14.550.-	\$3.000.-	\$1.990.- + Dependencias	\$10.000.- + Computador	\$029.540.-
Totales	\$14.550.-	\$3.000.-	\$372.043.-	\$566.416.-	\$956.009.-



Los recursos económicos fueron obtenidos de cuatro fuentes de financiamiento, Departamento Social, Programa de Vivienda Dirección de Desarrollo Comunitario y Equipo Alumnas Seminaristas, cuya suma asciende a \$956.009.-, los que resultaron suficientes para lograr la implementación del proyecto de manera adecuada.

**PROCESO:**

**Objetivo General:**

"Diseñar un modelo de gestión que mejore la implementación de la política habitacional en el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué"

Para efectos de evaluación, las etapas del proyecto se subdividirán en subfases, las cuales cuentan con objetivos específicos independientes entre sí, cuyo análisis del proceso se realizará abocándose a dos momentos. En primer lugar el tiempo y las actividades por fases y En segundo lugar las técnicas, el tiempo y los responsables a modo general.

**Fase 1**

**1.a Fundamentación**

Objetivo Específico:

Elaborar los fundamentos teóricos y prácticos que permitan demostrar la importancia de instaurar la Oficina de Gestión Habitacional en la Ilustre Municipalidad de Quilpué.

**1.b Definición de la Oficina de Gestión Habitacional**

Objetivo específico:

"construir un concepto de Oficina de Gestión Habitacional que permita definir claramente el sistema administrativo que se desea implementar"

**1.c Dependencia**

Objetivo Específico:



Identificar la dependencia legal y administrativa de la Oficina de Gestión Habitacional de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, a fin de optimizar la coordinación entre los estamentos involucrados

La presente fase se desarrolló desde el 17 al 31 de agosto del 2000, asignando como día de trabajo los jueves desde las 15:30 a las 17:30 horas, lo que significó una asignación de 6 horas en total. El tiempo destinado para la realización del proceso, según lo programado fue respetado, siendo suficiente para cumplir satisfactoriamente con las actividades planificadas.

Durante el desarrollo de esta fase se realizaron 3 reuniones técnicas, cuyo equipo fue conformado por la Profesional encargada del Programa de Vivienda, la Secretaria de Terreno y las Alumnas Seminaristas. Durante las sesiones se discutieron los fundamentos básicos que sacaron a la luz la importancia de contar con una Oficina de Gestión Habitacional en el ámbito comunal, dado que teniendo ésta jerarquía resulta tener mayor independencia en la toma de decisiones, y a su vez estudiar la posibilidad de realizar coordinaciones formales que deriven en acuerdos y convenios con otras instituciones relacionadas con el área de vivienda.

La fase se desarrolló de acuerdo con lo programado en la planificación, lo que permitió la normal implementación del proyecto.

## **Fase 2**

- 2.a Principios
- 2.b Planteamiento de objetivos
- 2.c Funciones
- 2.d Recursos

### **Objetivo específico:**

Establecer principios, objetivos, funciones y recursos de la Oficina de Gestión Habitacional de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, con el objeto de iluminar el proceso administrativo

La siguiente fase se desarrolló desde el 07 al 14 de septiembre del 2000, las reuniones, al igual que en la fase anterior, se desarrollaron los días jueves de 15:30 a 17:30 horas, destinando un total de 4 horas a esta etapa, las que resultaron suficientes para el desarrollo de



las actividades programadas. Para fines de ordenamiento, en la primera semana se desarrollaron las subfases 2.a y 2.b y la segunda semana las dos restantes.

Las actividades que se realizaron fueron reuniones técnicas compuestas por el mismo equipo de la fase anterior, período durante el cual se trazaron los principios orientadores de la labor del programa enfocados hacia la realidad comunal en materia habitacional, derivados de lo anterior se plantearon el objetivo general con los respectivos específicos, cuyo horizonte es disminuir el déficit habitacional de la comuna y mejorar el sistema administrativo del programa. Además se definieron las funciones específicas que deberá cumplir la Oficina de Gestión Habitacional una vez implementada como tal.

Con relación a los recursos, se planteó la posibilidad de contratar profesionales de distintas áreas a fin de constituir un equipo técnico que permita tener una visión global de la realidad socio habitacional.

Con respecto a los recursos materiales, se estableció la necesidad de que a la oficina se le designen materiales fungibles, de escritorio y audiovisuales para entregar un servicio más dinámico a la comunidad.

Se estableció que, para llevar a cabo la implementación de la oficina, se hace absolutamente necesaria, la entrega de recursos financieros manejados de manera independiente del Departamento Social.

En el transcurso de la fase, fue posible elaborar las actividades programadas.

### **Fase 3:**

#### **3.a Delimitación.**

##### **Objetivo específico:**

Delimitar el radio de acción de la Oficina de Gestión Habitacional de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, de modo que permita la identificación de sus potenciales beneficiarios.

#### **4.b Proyección:**

---



Objetivo específico:

Formular las proyecciones del funcionamiento de la Oficina de Gestión Habitacional de la Ilustre Municipalidad de Quilpué en el corto plazo para verificar los debilidades y fortalezas de la misma.

El desarrollo de esta fase se realizó desde el 16 al 30 de septiembre, destinando los días jueves en horario de 15:30 a 17:30 horas, al igual que en las etapas anteriores, ocupándose un total de 4 horas, plazos que resultaron óptimos para dar cumplimiento a las tareas programadas.

Las actividades que se desarrollaron fueron reuniones técnicas al interior del Programa de Vivienda, entre el equipo técnico destinado para este proyecto, en las cuales se discutió el radio de acción de la Oficina y se formularon las proyecciones de la misma.

Durante el desarrollo de la fase, el proyecto fue ejecutado de manera adecuada.

#### **Evaluación de las Técnicas:**

Al momento de la programación se consideró como necesaria la utilización de la técnica de coordinación tanto a nivel interno como externo, pero durante la implementación del proyecto fue imprescindible usar una serie de otras técnicas dada la dinámica y características de este. Las técnicas que se utilizaron durante la implementación del presente proyecto, fueron las siguientes:

- **Coordinación:** de tipo interna y externa, la primera aplicada al interior del programa de vivienda, la que resultó efectiva y trascendental para realizar las reuniones con el equipo técnico, dado que permitió el ordenamiento del trabajo, la distribución de funciones y la discusión de temas estratégicos. La segunda en cambio, referida a la coordinación que se pudo establecer con los departamentos restantes y a su vez con entidades relacionadas con el tema de gestión habitacional no fue posible de realizar por razones fundamentadas con anterioridad (Ver contexto).



- **Participativas:** Fueron de utilidad dada la dinámica del trabajo, lo que hacía imprescindible la participación activa del grupo en el transcurso de las sesiones.
- **Reflexivas:** Las técnicas reflexivas permitieron realizar un análisis del proceso basado en la teoría y en la realidad concreta, obteniéndose conclusiones con validez y cuidadosamente fundamentadas.
- **Focalización:** Esta técnica fue utilizada para centrar las discusiones en los temas programados para cada fase, evitando de esta manera desviarse de los objetivos planteados para cada sesión.

**Evaluación de los responsables:**

Todo proyecto para ser ejecutado requiere necesariamente de al menos una persona natural que se haga responsable del proceso programado, lo que significa controlar periódicamente las fases. En este caso particular, quienes asumieron esta responsabilidad fueron en primer lugar las Alumnas Seminaristas, quienes son las autoras y ejecutoras de este proyecto; en segundo lugar, la Encargada del Programa de Vivienda, quien también es parte ejecutora, como supervisora institucional; y en tercer lugar la Directora del Departamento Social, dada la dependencia legal del proyecto.

**Evaluación del Tiempo: Tabla Gantt**

TIEMPO (Semanas)	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE
FASE	1-2-3-4-5	1-2-3-4	1-2-3-4
1	***** -----	.....	
2		***** ----- .....	
3		***** -----	
EVALUACION			..... ***** * ----- .....



Tiempo Programado: \*\*\*\*\*  
Tiempo Ejecutado: -----  
Tiempo de holgura: .....

Como se puede apreciar en la Tabla Gantt, los tiempos fueron cumplidos a cabalidad, de acuerdo con la programación del proyecto. Las fases se iniciaron y finalizaron en las fechas estipuladas, no siendo necesario utilizar el periodo de holgura.

Las reuniones técnicas desarrolladas durante la implementación del proyecto, se realizaron los días jueves desde el 17 de agosto al 20 de octubre del 2000, por periodos de dos horas semanales.

#### **PRODUCTO:**

Esta etapa de la evaluación, se realizará sobre la base de los resultados obtenidos en las diferentes fases y en la verificación del cumplimiento de los objetivos, además se evidenciará como los efectos y consecuencias tienen incidencia en el Programa de Vivienda y su posterior repercusión a escala comunitaria.

#### **EVALUACION DE LOS OBJETIVOS:**

##### **Objetivo General del proyecto:**

Diseñar un modelo de gestión que mejore la implementación de la política habitacional en el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.

##### **Objetivo Específico No. 1:**

Elaborar los fundamentos teóricos y prácticos que permitan demostrar la importancia de instaurar la Oficina de Gestión Habitacional en la Ilustre Municipalidad de Quilpué.

Para la elaboración de los fundamentos de la creación de la Oficina de Vivienda, en la primera parte de la fase 1 (Subfase 1.a), fueron necesarias las reuniones técnicas del equipo



ejecutor, revisar el marco teórico del presente documento y solicitar coordinaciones con Oficinas de Vivienda de otras Municipalidades.

Las primeras actividades fueron realizadas óptimamente, sin embargo, la coordinación de mayor relevancia en el ámbito externo, es decir, la entrevista a la señora Gloria Meza, perteneciente a la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, fue imposible realizarla, lo que sin duda complicó el desarrollo de la fase, debiéndose recurrir a un documento tipo ensayo que poseía el Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, sobre la creación de la Oficina de Gestión Habitacional del Gobierno local viñamarino, lo que permitió superar de algún modo esta falencia.

El objetivo se considera logrado puesto que fue posible elaborar una fundamentación basada en la contrastación y complementación de elementos teórico - prácticos que expliquen la relevancia de crear la Oficina de Gestión Habitacional.

**Objetivo Específico Nro.2:**

Construir un concepto de Oficina de Gestión Habitacional que permita definir claramente el sistema administrativo que se desea implementar.

Durante el transcurso de la Subfase 1.b, las actividades estuvieron abocadas a la elaboración del concepto de Oficina de Gestión Habitacional, basada en la política actual de vivienda.

El objetivo fue alcanzado, puesto que se logró consenso frente a todas las visiones expuestas sobre el tema, obteniendo como producto una definición clara y precisa de la Oficina.

**Objetivo Específico No. 3:**

Identificar la dependencia legal y administrativa de la Oficina de Gestión Habitacional a fin de optimizar la coordinación entre los estamentos involucrados



La fase 1.c, estuvo centrada en la ubicación en el Organigrama Municipal de la Oficina de Gestión Habitacional, con el fin de esclarecer estratégicamente su dependencia y a su vez buscar opciones para ordenar metódicamente las relaciones formales de la encargada. Además de visualizar las posibilidades de autonomía en la toma de decisiones estratégicas como la factibilidad de establecer convenios y acuerdos formales tanto con organizaciones funcionales y territoriales de la comunidad como con Instituciones cercanas al ámbito habitacional.

El objetivo fue logrado, sin embargo, será el Consejo Municipal, quien decidirá en última instancia la dependencia legal y administrativa de la Oficina según corresponda.

#### **Objetivo Específico No. 4:**

Establecer principios, objetivos, funciones y recursos de la Oficina de Vivienda, con el objeto de iluminar el proceso administrativo.

La segunda fase del proyecto tenía como finalidad el definir los principios, objetivos, funciones y recursos de la Oficina, por tanto fue necesario dividir estratégicamente las sesiones de trabajo, de modo de ordenar la labor a realizar. Los resultados fueron los siguientes:

En la subfase 2.a se plantearon un total de 11 principios enfocados desde una doble perspectiva, por un lado, basada en los fundamentos de la actual Política Habitacional, y por otro, centrada en la realidad comunal, los cuales tienen el rol de ejes orientadores de las acciones de la Oficina.

La subfase 2.b, tuvo como resultado el establecimiento de un Objetivo General, del cual derivaron 8 objetivos específicos todos los cuales están enfocados hacia la disminución del déficit habitacional de la comuna de Quilpué.

En la subfase 2.c, se determinó como necesario que la Oficina debería cumplir a lo menos las 10 funciones de orden obligatorio definidas en el documento. De esta manera es posible el ordenamiento de las tareas, lo que se traducirá en una adecuada implementación del sistema administrativo y en la mejora paulatina de la entrega de los servicios destinados a la comunidad.



En la subfase 2.d, se resolvió que la Oficina de Gestión Habitacional, debería contar con recursos humanos, materiales y financieros los que permitirían una mejor implementación de la misma, de esta forma se concluyó que se requiere formar un equipo de trabajo conformado por profesionales y técnicos de las diferentes áreas relacionadas con el tema habitacional, además de la contratación de una profesional Asistente Social, de apoyo. Se requiere además de la entrega periódica de un stock de recursos materiales tales como artículos de escritorio e instrumentos audiovisuales, además urge la adquisición de un Computador de uso exclusivo de la Oficina. Con respecto a los recursos financieros, se hace necesario contar con un fondo económico de manejo independiente del Departamento Social, que pueda ser utilizado para la realización de estudios comunitarios, implementar programas, contratar asistencia técnica, entre otros.

El objetivo de esta fase, se considera logrado, debido a que fue posible el establecimiento de todos los puntos que lo conforman.

#### **Objetivo Específico No. 5:**

Delimitar el radio de acción de la Oficina de Gestión Habitacional, de modo que permita la identificación de los potenciales beneficiarios.

En cuanto a, la fijación de límites de la población objeto de la Oficina, tarea correspondiente a la subfase 3.a, este quedó definido como toda persona que presente problemáticas de índole socio habitacional, indistintamente de su pertenencia al área rural o urbana. Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, el objetivo se considera logrado.

#### **Objetivo Específico N° 6:**

Formular las proyecciones del funcionamiento de la Oficina de Gestión Habitacional de la Ilustre Municipalidad de Quilpué en el corto plazo para verificar las debilidades y fortalezas de la misma

La subfase 3.b, referida a la elaboración de proyecciones, tuvo como resultado un total de 8 proyecciones orientadas especialmente a labores de coordinación interna y externa de la Oficina de Gestión Habitacional, y a buscar alternativas que permitan implementar la Política Social de Vivienda de manera adecuada, ajustándola a la realidad comunal.



El objetivo se considera logrado, debido a que estas proyecciones permitirán verificar las fortalezas y debilidades que presenta la Oficina de Vivienda, una vez implementada como tal.

Una vez verificado el cumplimiento de todos los objetivos específicos es posible concluir que el Objetivo General fue alcanzado a cabalidad, obteniendo como producto final del presente proyecto, la elaboración de un documento que contiene el Diseño de Gestión Habitacional, factible de aplicar al actual Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, cuya finalidad es orientar las acciones a seguir.

### **EVALUACION DEL PRODUCTO EN EL ÁMBITO INSTITUCIONAL:**

Para evaluar el producto a nivel Institucional, se hace necesaria una diferenciación entre los beneficiarios directos e indirectos del proyecto.

El beneficiario directo del proyecto es el actual Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, el cual, de acuerdo a los antecedentes diagnósticos, presentaba una grave debilidad en su sistema administrativo (Ver Diagnóstico), por cuanto requería de una urgente reestructuración que le permitiera ordenar su gestión. La implementación del proyecto hizo entrega de los lineamientos básicos necesarios que si son puestos en práctica permitirán la readecuación de las tareas que actualmente cumple, siendo posible, lograr una organización óptima, implementar un sistema de dirección adecuado a la realidad dinámica en que se inserta el Programa.

Establecer coordinaciones tanto al interior del Municipio como con organizaciones privadas o públicas que se relacionen con el área habitacional, planificar las acciones a seguir en el corto, mediano y largo plazo y ejercer un control a nivel de proceso como de productos obtenidos a fin de evaluar los logros y fracasos de la Oficina.

La Ilustre Municipalidad de Quilpué, se beneficiará indirectamente con la implementación del proyecto, una vez aceptado por el Consejo y llevado a la práctica por el actual Programa de Vivienda.



Mejorará su imagen en el ámbito comunitario, dado que las personas percibirán la preocupación del Gobierno Local, por ayudar a satisfacer las necesidades más urgentes de la población, como es la falta de una vivienda digna para vivir y cumplir las fases del ciclo vital de manera normal. Además, disminuirá el déficit habitacional de la comuna, lo que se traducirá en el decrecimiento de los porcentajes de allegamiento interno y externo; se abrirán oportunidades de trabajo para los habitantes del sector con la llegada de empresas constructoras, mermando el número de cesantes. Todo lo mencionado desatochará a su vez el Programa de Asistencia Social del Municipio.

En conclusión, la comuna acrecentará la oferta habitacional para las personas con necesidades socio habitacionales y de infraestructura comunitaria, elevando así la calidad de vida de los habitantes de la comuna de Quilpué.

#### **PRODUCTOS EN EL ÁMBITO COMUNITARIO:**

Al implementar la Oficina de Gestión Habitacional, se favorecerá el sistema de administración del actual Programa, lo que irá en directo beneficio de la comunidad con problemas de índole socio habitacional.

Permitirá además, planificar actividades dirigidas a la comunidad, que incentiven la autogestión en la búsqueda de soluciones no sólo de tipo tradicional, sino innovadoras en el área habitacional.

#### **NOMBRE DEL PROYECTO**

Sectorización Diagnóstica: Información de Apoyo a la gestión Habitacional.

#### **ASPECTOS GENERALES:**

En lo que respecta al sistema de evaluación, este se desarrollo por objetivo, de acuerdo al modelo analítico C.I.I.P., salvo los ítems de tiempo y técnicas que se evaluaron en el ámbito general.

---

**OBJETIVO GENERAL**

"Construir una base integrada de información sociohabitacional de las 27 Juntas de Vecinos en situación de pobreza, pertenecientes a la comuna de Quilpué".

**OBJETIVO ESPECÍFICO N°1**

"Elaborar un catastro de posibles alternativas de solución, frente a las diversas problemáticas sociohabitacionales manifestadas por las organizaciones comunitarias".

**Modelo de Evaluación Analítico C.I.P.P.****CONTEXTO:**

**Mediato:** Hace referencia a todos aquellos aspectos políticos y personales, que dificultan de alguna manera el desarrollo e implementación del proyecto, en el caso específico de este objetivo, dicho contexto estuvo dado, por el Municipio y por el resto de los departamentos que lo componen, siendo una instancia favorable, para el desarrollo del objetivo, debido al apoyo entregado por estos, permitiendo evaluar así, como positivo el contexto mediato.

**Inmediato:** Dice relación directa con el Programa de Vivienda, el cual constantemente estuvo apoyando el desarrollo del objetivo, manifestando interés por el trabajo realizado.

**INSUMO:**

**CUADRO N°52:  
RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y FINANCIEROS UTILIZADOS**

Recursos Humanos	Recursos Materiales		Recursos Financieros	
	Aporte Institucional	Aporte Alumnas Seminaristas	Aporte Institucional	Aporte Alumnas Seminaristas
Personal Administrativo Departamento Social	Hojas de Oficio	Tintas para Computador	Almuerzo \$9.750	Tintas \$20.000
Personal Administrativo Secretaria Municipal	Consolidado CASII.	Computador	Movilización \$6.900	



	Catastro Organizaciones Comunitarias	Cuestionarios Aplicados		
	Acceso a Fotocopias	Libro de Embajadas		
	Planos Juntas de Vecinos.			
	Fuentes de Financiamiento			

Como es posible observar, se utilizó una gran cantidad de recursos en los tres ámbitos, los cuales fueron seleccionados de acuerdo a los requerimientos de la realización del objetivo.

En lo que respecta a recursos humanos, se contó con el apoyo del personal administrativo que integran los departamentos de SECPLAC, Secretaria Municipal, Programa CASII y Programa de Vivienda, estableciéndose una coordinación interinstitucional, que favoreció el desarrollo del Objetivo. Es importante dar a conocer, que los recursos humanos contemplados en la programación no habrían dado abasto, para la realización del objetivo, por lo que fue necesario, acudir a los recursos anteriormente mencionados.

A su vez, los recursos materiales, en su mayoría fueron aportados por la institución, reconociéndose, por parte del Programa de Vivienda, el trabajo a realizar por las alumnas Seminaristas, disminuyendo así los recursos económicos.

Es así, como los recursos económicos fueron compartidos por las alumnas seminaristas y por la institución, facilitando aún mas la labor a realizar, en la consecución del objetivo.

#### **PROCESO:**

- **Evaluación de la Fase**

"Revisión de la información de las 27 Juntas de Vecinos que se encuentran en situación de pobreza pertenecientes a la comuna de Quilpué".



Para lograr la elaboración de un catastro por sectores, problemas y su posible alternativa de solución, se procedió a revisar la información de las 27 Juntas de Vecinos, obtenidas a través del instrumento de recolección de información aplicado a la comunidad. Posteriormente, se sumó a la información los antecedentes entregados por los distintos departamentos con los cuales las alumnas se relacionaron, complementando así, la información con recursos humanos, materiales y económicos suficientes y necesarios, pudiendo valorar la fase como adecuada.

- **Evaluación de la Actividad**

Íntimamente relacionada con la evaluación anterior se encuentra dicho ítems, ya que para poder llevar a cabo en forma adecuada la fase, se tuvo que desarrollar de igual forma la actividad, la cual sólo tuvo algunas dificultades al momento de elaborar las alternativas de solución, debido a la ausencia de actualización de información con la cual se contaba, referida a fondos Concursables y asignables, la que llevó a desarrollar una serie de contactos que permitiesen solucionar el inconveniente presentado, y entregar una información fehaciente y actualizada. Dichos contactos, permitieron establecer coordinación entre el Programa de Vivienda y expertos en la temática de fondos Concursables y asignables, fomentando coordinación interinstitucional e intrainstitucional.

**PRODUCTO EN EL ÁMBITO INSTITUCIONAL:**

En lo que respecta a este ítems, el Programa de vivienda, contará desde ahora, con un catastro de información actualizado, relacionado con las necesidades sociohabitacionales sentidas por la comunidad, lo cual facilitará la toma de decisiones, y por ende también la elaboración e implementación de alternativas de solución, mejorando de esa manera la gestión administrativa del Programa en materia habitacional.

**PRODUCTO EN EL ÁMBITO COMUNITARIO:**

En el área comunitaria, la elaboración del catastro por sectores y por problemas, como se mencionó anteriormente, mejorará la gestión del Programa, por ende la comunidad beneficiará directamente, puesto que si son implementadas de manera adecuada las alternativas de solución, las necesidades de la comunidad en el área habitacional disminuirán considerablemente, elevando así la calidad de vida de la población.



Es así, como se ha evaluado el objetivo específico N°1 como positivo, dado que se cumplió la elaboración del catastro de información requerido.

## OBJETIVO ESPECIFICO N°2

"Elaborar un plano sectorizado, por problemas sociohabitacionales manifestados en aquellas 27 Juntas de Vecinos, que se encuentran en situación de pobreza pertenecientes a la comuna de Quilpué".

### CONTEXTO

**Mediato:** Estuvo dado por los Departamentos de SECPLAC y CAS II, quienes fueron un fuerte apoyo para la realización del objetivo. A su vez, el Municipio, en el ámbito general juega un rol fundamental en la implementación del proyecto y en la consecución del objetivo, ya que es él quien tiene el deber de velar por la promoción del desarrollo comunitario<sup>95</sup>. Por ende dicho contexto ha sido evaluado como positivo para el logro del objetivo.

**Inmediato:** Se caracterizó, por el personal administrativo que se desempeña en el Programa e Vivienda y por las alumnas seminaristas, el cual también ha sido evaluado como positivo, dada la entrega de información y experiencia con la cual cuenta el personal, permitiendo graficar la información del plano de manera mas precisa, clara y atractiva visualmente.

### INSUMO:

**CUADRO N°53:  
RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y FINANCIEROS**

Recursos Humanos	Recursos Materiales		Recursos Financieros	
	Aporte Institucional	Aporte Alumnas Seminaristas	Aporte Institucional	Aporte Alumnas Seminaristas
Personal Administrativo Departamento Social	Disket	Tintas para Computador	Almuerzo \$7.800	Tintas \$20.000
Departamento de estudios y proyectos sociales.	Consolidado CASII.	Computador	Movilización \$5.520	

<sup>95</sup> Ley 18.695, Orgánica de Municipalidades.



Alumnas Seminaristas	Acceso a Fotocopias	Impresora		
<i>Analista de Sistemas</i>	<i>Impresora para Planos</i>	<i>Programa Autocad</i>		
	Planos Juntas de Vecinos.			

Al igual que en el objetivo anterior, los recursos humanos, no se programaron de manera adecuada, hecho que no perjudicó la futura labor, dada la buena disponibilidad para cooperar con que cuentan los Programas con los cuales fue necesario relacionarse.

Los recursos materiales fueron aportados por la institución siendo suficientes para el logro del objetivo. De igual forma, los recursos económicos también fueron aportados por la institución, generándose una complementación entre ambos recursos lo que favoreció el logro del objetivo.

#### **PROCESO:**

- **Evaluación de la Fase**

Clasificación de la información por problema.

Para lograr el objetivo específico N°2 del proyecto, es decir la elaboración de un Plano sectorizado por problema, fue imprescindible llevar a cabo de manera adecuada la fase mencionada, la cual se desarrollo sin ningún inconveniente dado que la información ya se encontraba analizada y revisada, por ende solo había que graficarla en el plano, de manera de obtener una lectura general sobre los problemas que afectan a cada una de las Unidades Vecinales, por ende si no se hubiese llevado a cabo la fase de clasificación de la información por problema, no se hubiese podido lograr el objetivo específico.

- **Evaluación de la Actividad**

La actividad desarrollada consistió en la elaboración de un plano sectorizado, la cual se presentó sin ningún inconveniente, al contrario se contó con los recursos necesarios para realizarla gracias al apoyo de SECPLAC área de Estudios y Proyectos Sociales, que permitieron desarrollar una pequeña capacitación del programa computacional Autocad, de manera de



ejemplificar en forma mas adecuada el objetivo de la fase. En forma conjunta, se contó con el apoyo del personal administrativo del Programa CAS II y del Programa de Vivienda, generándose una coordinación Interinstitucional que favorecerá la continuación de la adecuada implementación del objetivo.

#### **PRODUCTO EN EL AMBITO INSTITUCIONAL:**

El Programa contará con un Plano sectorizado por problemas sociohabitacionales manifestados por las Juntas de vecinos en situación de pobreza. Por ende permitirá que este cuente con una lectura general sobre dichas problemáticas, haciéndolo atractivo visualmente, evitando caer, en lo engorroso que resulta ser la revisión de documentos extensos o de investigaciones que reflejen dicha realidad, por ende facilita la labor del programa, se agiliza su gestión, y es posible trabajar los problemas de manera directa con la comunidad, ya que se sabe que sectores están siendo afectados y en que magnitud.

#### **PRODUCTOS EN EL AMBITO COMUNITARIO:**

Tal como se mencionó anteriormente, al contar el programa con un plano sectorizado por problema, facilitará la acción y la toma de decisiones, contando con una base de información, que tal vez es necesario profundizarla en lo cuantitativo, pero favorece el trabajo con la comunidad, permitiendo una ubicación más directa de sectores con problemas. A su vez, el equipo de alumnas deja en poder del Programa, un diskett, con el objeto e poder ir actualizando la información en los planos.

Es así, como se ha evaluado el objetivo específico N°2 como positivo, dado que se cumplió la elaboración del Plano requerido.

#### **OBJETIVO ESPECÍFICO N°3**

"Elaborar un catastro de Fondos Concursables y asignables destinado a satisfacer las necesidades sociohabitacionales manifestadas por las 27 Juntas Vecinos en situación de pobreza pertenecientes a la comuna de Quilpué"

**CONTEXTO:**

**Mediato:** Manifestado por el Programa de Vivienda y la Ilustre Municipalidad de Quilpué, que si bien es cierto no participaron de manera directa en el desarrollo del objetivo, si fueron un apoyo y no un obstáculo para éste.

**Inmediato:** Estuvo dado por el equipo de alumnas seminaristas, quienes se relacionaron tanto con el Departamento de SECPLAC, como con el Asistente Social Eduardo Mardones, logrando la elaboración del catastro y el establecimiento de nuevos vínculos, para el Programa de Vivienda.

**INSUMOS:**

**CUADRO N°54:  
RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y FINANCIEROS UTILIZADOS**

Recursos Humanos	Recursos Materiales		Recursos Financieros	
	Aporte Institucional	Aporte Alumnas Seminaristas	Aporte Institucional	Aporte Alumnas Seminaristas
Asistente Social	Lápices	Tintas para Computador	Almuerzo \$5.850	Tintas \$20.000
Departamento de SECPLAC.	Hojas	Computador	Movilización \$4.140	Libro de Embajadas \$4.880
Alumnas Seminaristas		Impresora		
		Libro de Embajadas		

De acuerdo al cuadro, los recursos humanos contemplados en la programación no resultaron ser los mismos utilizados en la ejecución, viéndose la necesidad de contar con una mayor cantidad de recursos en dicha área, los cuales al igual que en el objetivo anterior no resultaron difíciles de ubicar, por el contrario manifestaban ganas por apoyar el trabajo a realizar.

En lo que respecta a los recursos materiales, fueron compartidos, tanto por el equipo de alumnas seminarista como por la Institución, utilizando el material fungible necesario y contemplado en la programación. Al evaluar los recursos económicos, estos solventaron en su totalidad las actividades a desarrollar, siendo compartidos por la Institución y por las alumnas seminaristas, favoreciendo el desarrollo del objetivo.



---

**PROCESO:**

• **Evaluación de la Fase**

Determinación de las posibles alternativas de solución.

En lo que respecta a dicha fase, resulto ser un poco mas complicada que las anteriores, quedando demostrado en la tabla Gantt, donde se debió utilizar tiempo de holgura para el desarrollo de ésta. Tal situación se debió a la complicación que produjo la identificación de alternativas de solución en el área habitacional, no contempladas en otros catastros de Fondos Concursables y asignables, lo cual sólo se pudo solucionar, a través de una reunión con el Asistente Social Eduardo Mardones, creador del libro fuentes de financiamiento, que sumado a su arduo trabajo fue difícil de ubicar, retrasándose así la fase a desarrollar.

• **Evaluación de la Actividad**

Para determinar las alternativas de solución, se desarrollo una serie de actividades, siendo la principal, la elaboración de un catastro, las actividades restantes no fueron contempladas en la programación, tales como reuniones y entrevistas con personal idóneo en esta área, como lo fueron: Sr. Néstor Penroz, Departamento de Secplac, Ilustre Municipalidad de Quilpué, Eduardo Mardones, Asistente Social, GESCORP Ltda. y Gaby Guerrero, Asistente Social, Oficina de Protocolo de la Cancillería Santiago, quienes permitieron evaluar la actividad como positiva, concretando la elaboración de un catastro actualizado de alternativas de solución, frente a las necesidades sociohabitacionales manifestadas por la comunidad.

**PRODUCTOS:**

**EN EL AMBITO INSTITUCIONAL:**

El Programa de Vivienda cuenta desde ahora con un catastro actualizado de instituciones que financian proyectos sociales en el área habitacional, lo cual sumado al objetivo anterior facilitará la gestión, permitiendo desarrollar con mayor rapidez y de manera más informada acciones tendientes a beneficiar a la comunidad afectada.



### **EN EL AMBITO COMUNITARIO:**

A escala comunitaria, el catastro también puede ser adquirido por la comunidad, solicitando solo asesoría al Municipio para la elaboración y postulación de proyectos sociales, temas de los cuales varios dirigentes ya se encuentran capacitados gracias a uno de los proyectos ejecutados, lo cual favorecería la autogestión, participación y organización comunitaria. Dicho objetivo, a su vez favorecerá el vínculo entre el Gobierno local y la comunidad, basado en información, respeto, credibilidad y de trabajo concreto.

Es así, como se ha evaluado el objetivo específico N°3 como logrado dado que se cumplió la elaboración del catastro requerido.

#### **• Evaluación de las Técnicas**

La técnica utilizada para la realización del proyecto resulto ser la administración, de la cual se desprenden: Organización, Planificación, Coordinación, Dirección y Control.

**Organización:** Se utilizó dicha técnica, al momento de elaborar el formato de trabajo para el proyecto, ya que se establecieron unidades operativas y se establecieron cursos de acción posibles a seguir, de acuerdo al funcionamiento del programa.

**Planificación:** Se utilizó al momento de elaborar las alternativas de solución frente a los problemas sociohabitacionales manifestados por la comunidad en el objetivo N°1, dado que se encontraban seguidas de un diagnóstico, de una selección de técnicas, de una distribución de recursos y de un desarrollo de actividades.

**Coordinación:** Se utilizó al momento de: elaborar alternativas de solución, de establecer los límites de Juntas de Vecinos, de identificar la directiva de las organizaciones comunitarias y de establecer totales de población.

**Dirección:** Al momento de concretar los tres objetivos, ya que ellos facilitarán la gestión administrativa y comunitaria, y por ende la toma de decisiones, ya que la elaboración de un catastro actualizado de Fondos Concursables y asignables, sumado a la elaboración de un plano



sectorizado por problema y finalmente la elaboración de necesidades sociohabitacionales manifestadas en los sectores estudiados, permitirá la eficiente toma de decisiones, basada en fundamentos concretos de trabajo.

**Control:** Estuvo dado, a través de la tabla Gantt, quien guió el trabajo a realizar de acuerdo a los tiempos estipulados.

Es así como la evaluación de las técnicas resultaron ser adecuadas y suficientes para el desarrollo del proyecto.

• **Evaluación del Tiempo**

Tiempo	23-08/30-08	01-09/08-09	11-09/06-10	07-10/24-10
<b>Fases</b>				
Revisión de la información	***** -----			
Clasificación de la información		***** -----		
Determinación de las alternativas de solución			***** -----	

\*\*\*\*\* Tiempo Programado

+++++ Tiempo Ejecutado

Como es posible observar, el tiempo programado resultó ser el mismo ejecutado, salvo en la fase número tres, para la cual se tuvo que destinar tiempo de holgura, dada la importancia de contar con un catastro actualizado sobre Fondos Concursables y asignables. De esa manera se puede evaluar el tiempo como positivo, respondiendo a lo programado, no perjudicando la evaluación posterior.



**NOMBRE DEL PROYECTO:**

Taller de capacitación para dirigentes.

**Aspectos Generales.**

La siguiente evaluación utilizó una metodología que parte por los objetivos específicos según los resultados obtenidos en los tests Antes y Después, en este sentido tenemos una evaluación cuantitativa. Y luego se analiza la totalidad del proyecto según el sistema C.I.P.P., que permitirá apreciar en su conjunto los factores que hicieron de éste proyecto una nueva experiencia en la comuna de Quilpué.

**OBJETIVO GENERAL.**

“Fortalecer la gestión de las organizaciones de base para promover la participación comunitaria, elaborar autodiagnósticos y proyectos sociales, a través de la capacitación de los dirigentes vecinales de las unidades vecinales en situación de pobreza de la comuna de Quilpué”.

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS.**

1. Potenciar las cualidades de los dirigentes vecinales para promover la participación comunitaria en las 19 unidades vecinales en estudio.
2. Capacitar a los dirigentes vecinales en la elaboración de autodiagnósticos participativos.
3. Capacitar a los dirigentes comunitarios en la elaboración de proyectos sociales de para infraestructura y equipamiento.
4. Proporcionar información actualizada y variada acerca de aquellos fondos sociales concursables o asignables que financien instituciones públicas o privadas nacionales e internacionales.

**1.1. EVALUACIÓN OBJETIVO ESPECÍFICO N°1.**

“Potenciar las cualidades de los dirigentes vecinales para promover la participación comunitaria en las 19 unidades vecinales en estudio”.



**CUADRO N°55 :  
CATEGORÍAS Y RESULTADOS ANTES Y DESPUÉS DEL INSTRUMENTO DE  
EVALUACIÓN.**

Valor de logro	Test Antes	Test Después
Logrado	0	1
Medianamente logrado	4	9
No logrado	8	2
Total	12	12

Como se puede apreciar en el cuadro anterior, sólo un dirigente alcanzó el nivel de logro que se estableció como satisfactorio. En la categoría "medianamente logrado", mejoraron sustancialmente cinco dirigentes, lo que contribuyó a que el nivel "no logrado" disminuyera en seis dirigentes, quedando sólo dos en esa clasificación. Es importante mencionar que, los dirigentes en este último nivel, "no logrado", presentaban un nivel de instrucción inferior a sus pares, esto se desprende de la forma de expresión escrita y oral. En este sentido, se destaca el gran esfuerzo que realizaron los dirigentes, quienes reconocían sus dificultades y a pesar de ello fueron constantes. Y aún terminado el taller una persona continuó trabajando con el equipo de seminario.

Con respecto al logro del objetivo, según el instrumento de evaluación aplicado a los dirigentes, se puede decir que fue alcanzado medianamente ya que diez personas de doce cumplieron con los parámetros establecidos como medianamente buenos.

#### 1.2. OBJETIVO ESPECÍFICO N° 2.

Capacitar a los dirigentes vecinales en la elaboración de autodiagnósticos participativos.

**CUADRO N°56:  
CATEGORÍAS Y RESULTADOS DE LOS TESTS ANTES Y DESPUÉS APLICADO.**

Valor de logro	Test Antes	Test Después
Logrado	1	4
Medianamente logrado	6	6
No logrado	5	2
Total	12	12



Como podemos apreciar, cuatro dirigentes cumplieron con los parámetros establecidos como buenos para elaborar autodiagnósticos participativos de acuerdo al instrumento de evaluación. Seis de ellos mantuvieron su categoría lo que no significa que no hallan aprendido, sino que tres de ellos mejoraron su nivel de conocimiento frente a tal materia, al subir a la categoría "logrado". Ahora bien, que de los cinco dirigentes que no lograron inicialmente los mínimos parámetros establecidos como buenos, sólo sean dos al término del taller, implica que tres mejoraron sustancialmente sus conocimientos al respecto.

Se vuelve a presentar la misma situación donde los dirigentes con más bajo puntaje, son los que tienen aparte de bajo nivel de instrucción, serían de edad avanzada, sobrepasando los 60 años, lo que de todas manera implicó trabajar en forma más lenta y con un lenguaje menos técnico. Aún así, los logros no son sólo en términos personales para cada dirigente y su interés hacia nuevos conocimientos no mermó durante todo el taller.

Con respecto al tema en sí, resultó interesante para los dirigentes, ya que varios de ellos teniendo seminarios y cursos anteriores a éste; se les había hablado sobre los autodiagnósticos y su importancia, pero un espacio para capacitarlos y la forma de realizarlos paso a paso, no habían tenido acceso.

En este contexto, se abrió un espacio para la reflexión y lo indispensable que resulta la participación de la comunidad. Se evalúa como medianamente logrado el objetivo ya que la cuarta parte del total del grupo alcanzó los mejores resultados.

### 1.3. OBJETIVO ESPECÍFICO N° 3.

"Capacitar a los dirigentes comunitarios en la elaboración de proyectos sociales de interés para infraestructura y equipamiento".

**CUADRO N°57:  
RESULTADOS Y CATEGORÍAS DEL TEST ANTES Y DESPUÉS APLICADO**

Valor de logro	Test Antes	Test Después
Logrado	0	6
Medianamente logrado	7	2
No logrado	5	4
Total	12	12



Siendo el tercer objetivo de trabajo con los dirigentes, obtuvo muy buenos puntajes, ya que seis personas alcanzaron con los parámetros establecidos como buenos, y que demuestran que, el interés por aprender se habría concentrado en este tema. De hecho, diez dirigentes están perfeccionando sus proyectos para ser presentados a distintos fondos públicos. Además de los cuatro que obtuvieron menor puntaje en el test después, dos siguieron trabajando.

Sólo dos dirigentes alcanzaron el nivel "medianamente logrado", lo que dice que si bien se manejan en el tema les faltó profundizar algunos aspectos, tales como diferenciar mejor entre los conceptos "evaluación" y "proyectos", que si bien fueron clarificados y diferenciados durante la ejecución del taller, al momento de responder el test "Después", no contestaron satisfactoriamente.

Se presentaron cuatro dirigentes que no alcanzaron los mínimos requerimientos, antes fueron cinco, pero no es que no reconozcan ningún elemento de los que se les entregó. Sino que, en términos muy generales y no específicamente como se trabajaron.

Aún así, este objetivo se considera logrado, ya que ocho dirigentes obtuvieron buenos resultados en el instrumento de evaluación, y diez están actualmente trabajando, lo que en definitiva mejorará su nivel de conocimientos y por lo tanto, se perfeccionarán.

#### **1.4. OBJETIVO ESPECÍFICO N°4.**

"Proporcionar información actualizada y variada acerca de aquellos Fondos Sociales Concursables o asignables que financien instituciones públicas o privadas nacionales e internacionales".

**CUADRO N°58:  
RESULTADOS Y CATEGORÍAS DEL TEST ANTES Y DESPUÉS APLICADO.**

<b>Valor de logro</b>	<b>Test Antes</b>	<b>Test Después</b>
Logrado	6	9
Medianamente logrado	1	2
No logrado	5	1
Total	12	12



Como último objetivo específico los resultados son los mejores obtenidos de acuerdo al test aplicado. Esto se puede explicar porque, los dirigentes manejaban algún conocimiento de Fondos Concursables, pero no especificaciones técnicas o requisitos.

Nueve dirigentes se ubicaron en la categoría "logrado", lo que significa que ahora se manejan claramente, con instituciones que entregan fondos y también sus requisitos. Dos dirigentes manejan la información medianamente, y sólo uno no lo hace con los parámetros mínimos establecidos.

**CONTEXTO**

<b>Contexto</b>	<b>Grupo 1</b>	<b>Grupo 2</b>	<b>Grupo 3</b>
<b><i>Inmediato. El grupo y el Programa de Vivienda.</i></b>	El grupo se motivó a crear instancias de participación en su comunidad. Esto se concreta con el traspaso de información a los dirigentes elegidos. Con el Programa de Vivienda los vínculos no son por ahora permanentes.	Los fuertes lazos de apoyo mutuo, contribuyeron a sugerir soluciones a ciertos problemas comunitarios. Si bien no se mantendrá en el tiempo, un dirigente mantiene conversaciones con el Programa por un proyecto que presentará con posterioridad.	El grupo que permaneció finalmente resultó ser orientado a la tarea. En conjunto el intercambio de experiencias hacia los nuevos dirigentes sobresalió por las diferentes edades de los participantes. Con el programa de vivienda no hay estrechos vínculos.
<b><i>Mediato. El municipio y la comunidad.</i></b>	En el ámbito municipal se fortalecen los lazos a través del equipo seminarista, lo que sin duda facilitará a ambas partes la gestión futura. Los diez dirigentes reconocen la importancia de la participación comunitaria, se refleja en el uso que le dieron a la información entregada. Ahora reconocen la necesidad anterior a un proyecto de un autodiagnóstico, y respecto a los fondos para proyectos se manejan en requisitos y elementos un poco más técnicos.		



**PROCESO:**

<b>Proceso</b>	<b>Grupo 1</b>	<b>Grupo 2</b>	<b>Grupo3</b>
<b>Fase 1. Formación del grupo.</b>	En la primera sesión se dividió al grupo en tres, según ubicación geográfica, esto favoreció el inicio de la dinámica grupal. En la segunda sesión se conformaron los grupos definitivos de trabajo, lo que indudablemente permitió un ambiente de "caras conocidas" dispuestas a colaborar mutuamente.		
<b>Fase 2. Organización del grupo.</b>	El grupo se organiza fácilmente y aparece claramente un líder potencial.	Orientado a la tarea hay una organización en relación a la líder formal.	La disposición del grupo al trabajo contribuyó a que se organizará en función de ello.
<b>Fase 3. Integración del grupo.</b>	Esta fase se enriquece con el nivel de comunicación que alcanza el grupo. Los líderes informales son positivos y respetados por el grupo. Se comienza a trabajar con énfasis los talleres de aplicación, se complementa muy bien teoría y práctica.	El enriquecimiento del grupo se favoreció por la presencia de más de un líder lo que, sin duda amplía la discusión de temas y el clima de trabajo. La modalidad taller trae consigo mayores aportes experienciales y se destacan los rasgos de líder en algunos dirigentes.	Se propuso cambiar el lugar de reunión, hubo dificultades técnicas que derivaron en volver al espacio inicial, esto no contribuyó a la integración grupal, y por lo mismo disminuyó la asistencia. Se retomó el trabajo y se logró, un buen nivel de comunicación, se asume como experiencia lo sucedido. El taller en sí propone un trabajo más dinámico que favorece la



			integración.
<b>Fase 4. Término del grupo.</b>			Esta fase se caracterizó por dos escenarios, el primero fue la entrega de los trabajos desarrollados por los dirigentes en el contexto de las sesiones, donde tuvieron que realizar un autodiagnóstico comunitario y una propuesta de proyecto, guiadas por el equipo de seminario. Se entregaron los documentos y fueron perfeccionados con posterioridad por los mismos autores. La segunda actividad fue la Jornada de Clausura, donde participaron los dirigentes y sus familias, en conjunto con la Asistente Social encargada del Programa de Vivienda y el Asesor político de la Alcaldesa de Quilpué.
<b>Fase 5. Proyección del grupo.</b>			Del total del grupo de trabajo se continuó perfeccionando los proyectos con 10 dirigentes, lo que no significa necesariamente que como grupo sigan trabajando. Ahora bien, dependerá de la disposición municipal y de las demandas de los interesados, que este grupo de personas permanezca como tal en el tiempo. Por lo que respecta al equipo seminarista, la propuesta apunta a que se guíe permanentemente a los dirigentes, en los temas tratados.
<b>Actividades.</b>			Las actividades desarrolladas fueron eminentemente socioeducativas, con énfasis, en algunas sesiones, ya fuera a la tarea por realizar o a la discusión grupal. Un elemento de trascendencia en este sentido, fue la modalidad de trabajo, que si bien no es nueva, no se había implementado, ni había sido tan rigurosa. Se evalúan como buenas siendo un complemento importante de lo que se realizó, ya que aportaron interacción, a través de la discusión y participación y de las dinámicas que enriquecieron la información teórica entregada.



<b>Técnicas.</b>	<p><b>Formación:</b> la estrategia de dividir al grupo inicial es evaluada como buena ya que trajo consigo, la creación de lazos más estrechos con los dirigentes y por lo mismo, más confianza que favoreció que los vínculos no se limitaran a la finalización del taller de capacitación.</p> <p><b>Organización:</b> cada grupo que se conformó lo hizo en forma única, creando un ambiente que no se repetirá, sólo un grupo presentó dificultades (3), pero las superó y se lograron las finalidades propuestas.</p> <p><b>Participación y Animación:</b> ligadas indudablemente a las actividades que se desarrollaron en cada sesión, contribuyeron a la integración de cada grupo, y no sólo como propuesta del equipo seminarista, sino también como forma de trabajo para los dirigentes con sus representados.</p> <p><b>Integración y Discusión:</b> fueron claves para instar a los grupos de trabajo a visiones más críticas de los temas tratados, y por lo mismo inducirlos a proponer soluciones desde su experiencia con mayor propiedad.</p> <p><b>Observación:</b> utilizada para verificar avances en los dirigentes, durante todo el proceso fue de apoyo. No fue necesaria una pauta estructurada ya que los documentos entregados por los participantes suplían este instrumento.</p> <p><b>Disolución:</b> se realizó una jornada de clausura donde se entregaron diplomas como reconocimiento a su esfuerzo. Esto fue solamente para finalizar en términos formales el taller de capacitación, ya que se siguió apoyando a los dirigentes hasta fines de Noviembre.</p>
------------------	--

**RECURSOS:**

Recursos Humanos	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
<b>Asistentes al taller.</b>	Con un promedio de asistencia de 4 dirigentes, fueron constantes, por lo	Su promedio de asistencia fue de 6 personas. El interés por aprender se reflejó	Si bien, su promedio en asistencia fue de 7 dirigentes, ésta tuvo una decaída, la cual se



	<p>tanto su participación alcanzó un buen nivel y buenos resultados. Ya que tres dirigentes presentarán sus proyectos a fondos públicos.</p>	<p>en la puesta en práctica de los elementos teóricos entregados en cada sesión. Y la profundidad con que se desarrollaban los temas.</p>	<p>debió al cambio de lugar de reunión, y que los dirigentes no respetaron. Los que siguieron asistiendo tuvieron buenos resultados.</p>
<p><b>Asistente social Sra. Violeta Silva.</b></p>	<p>Desde la programación, realizó los contactos pertinentes para llevar a cabo el proyecto. Luego, participando en la 1ª y 2ª jornada, es decir, la inaugural y en la que se dividieron los grupos, su intervención tuvo mayor protagonismo en la primera. En la 2ª sesión se limitó a escuchar la propuesta del equipo seminarista. Luego, participó activamente en el grupo 1 durante la 3ª sesión, complementando la información por cada tema tratado. Finalmente, colaboró sustancialmente en la clausura del taller, donde agradeció al equipo la labor realizada. (Ver Anexo Fotográfico). En los grupos 2 y 3 no participó. Su aporte se considera bueno.</p>		
<p><b>Asistente social Sra. Edith Escobar.</b></p>	<p>Participó en la jornada inaugural como invitada especial, luego colaboró en la 3ª sesión del grupo 3, apoyando en los temas tratados y asistiendo a los dirigentes en el taller. Su aporte se considera medianamente bueno.</p>		
<p><b>Srta. Urzula Mir.</b></p>	<p>Participó activamente desde la programación del taller de capacitación, asistiendo al equipo seminarista con el material de apoyo necesario y estableciendo los contactos claves para poder realizar el taller, fue un gran respaldo. Se incorporó al trabajo del grupo 2 en la 2ª sesión, entregó información relevante a los temas que se dieron. Luego participó en 4 sesiones del grupo 1, actuando de co-líder, apoyó las dinámicas de participación, los talleres de trabajo e información clave. En el grupo 3 no participó. Se considera bueno su aporte para la ejecución del proyecto.</p>		



<b>Personal de la Casa de la Cultura.</b>	La Jornada Inaugural y de Clausura se desarrollaron en este recinto, para lo cual los contactos establecidos con la Directora y la participación de su personal, fue de gran ayuda. Disponiendo todos los elementos necesarios para su realización. Su aporte se considera bueno.
<b>Personal del Departamento de Gestión Administrativa.</b>	Su colaboración partió desde la entrega de las invitaciones a los dirigentes, hasta arreglar el salón de actos de la Casa de la Cultura. Su aporte fue relevante ya que se encargaron de manipular los sistemas de sonido, equipamiento de eventos, etc., en fin elementos técnicos que el equipo seminarista no manejaba del todo.
<b>Asesor Político de Alcaldesa. Luis Antonio Díaz.</b>	Colaboró con un discurso sobrio en la Jornada Inaugural y Final, reemplazando a la Alcaldesa Sra. Amelia Herrera Silva , ya que ésta no pudo asistir por razones de fuerza mayor. Su aporte se considera necesario, dada la formalidad que se exigía al nivel de la autoridad local para ejecutar el proyecto.
<b>Directora Departamento Social.</b>	Sólo asistió a la Jornada Inaugural, en términos de participación al taller, pero autorizó todos aquellos memos internos en que se requería apoyo de otros departamentos. Su aporte en este sentido fue crucial, por lo que se considera administrativamente bueno.
<b>Constructor Civil Sectorialista de SECPLAC de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.</b>	Finalizando el Taller de Capacitación, todos los proyectos realizados por los dirigentes fueron revisados para su factibilidad por este profesional. Ya que es el encargado de los proyectos municipales, aportó experiencia y evaluó cada propuesta presentada. Su aporte se consideró sustancial para llevar a buen término cada proyecto. Por esto se evalúa como bueno.

Los recursos materiales y financieros, fueron las mismas cantidades para cada uno de los grupos de trabajo que se formaron.

<b>Recursos Materiales.</b>	<b>Origen del aporte.</b>	<b>Valor en dinero.</b>
Una resma de hojas tamaño carta.	Departamento Social.	\$1990.
Una caja de lápices pasta negros.	Dirección de Desarrollo	\$1500.
Dependencias casino social y salón departamento social.	Comunitario.	
Oficina de programa de vivienda.	Departamento Social.	



Carpetas y etiquetas.	Departamento Social.	\$4000.
Computador, impresora.	Departamento Social.	
Sede social junta de vecinos N° 8.	Equipo seminarista.	
Café, azúcar, vasos.	Directiva Junta de Vecinos N°8.	\$6000
	Alcaldía.	
<b>Recursos Financieros.</b>	<b>Origen del aporte.</b>	<b>Valor en dinero.</b>
Locomoción Equipo seminarista.	DIDEGO.	\$25.000
Colación Equipo seminarista.	DIDECO.	\$25.000.
Tintas.	Equipo seminarista.	\$15.000.
Fotocopias.	Departamento Social.	

Se puede apreciar que, los recursos materiales y financieros en su mayoría fueron aportes de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, por ello las alumnas tuvieron el apoyo esperado para realizar el taller. Esto favoreció notablemente el desarrollo del proyecto, por lo tanto, se evalúa como positivo. Además, permitió que el equipo de trabajo invirtiera su capital en aquellos elementos que la institución no podía suministrar.

#### 2.4. Evaluación del tiempo.

Inicialmente el Taller de Capacitación para Dirigentes estaba programado para iniciarse el 15 de Agosto de 2000 y finalizara entre la primera o segunda semana de Octubre del mismo año. Por razones externas a la disposición del Equipo Seminarista y del Programa de Vivienda, se debió cambiar la calendarización de sesiones, de acuerdo a lo que la autoridad municipal acordara.

Por lo anterior, los rangos de tiempo que estaban entre un mes y medio de trabajo se debió acortar a cuatro semanas sin holgura. Los tiempos en que se realizó el Taller fueron los siguientes:



Fecha/ Sesión	22/08	25/08	29/08	01/09	05/09	08/09	12/09	26/09	29/09	30/09
Jornada inaugural	-----									
1ª sesión		-----								
2ª sesión			-----							
3ª sesión				-----						
4ª sesión					-----					
5ª sesión						-----				
6ª sesión							-----			
7ª sesión								-----		
8ª sesión									-----	
Jornada clausura										-----

**Tiempo Ejecutado:** -----

En este cuadro podemos observar, lo restringida que fue la ejecución y que de no haber sido en estas fechas, no había posibilidades de acordar otras. Esto por el período de elecciones municipales que se vivió, y que pese a estar dentro de las contingencias que podían aparecer, influyó más de lo esperado en la ejecución del taller.

No obstante, la opinión de los dirigentes, se oponía a finalizar el taller, se preguntaron más de una vez el porqué del poco tiempo, y que talleres así deberían ser más permanentes.

**PRODUCTOS:**

Categoría.	Grupos 1	Grupo 2	Grupo 3
<b>Nivel institucional.</b>	Se estableció un contacto más permanente con los responsables de proyectos comunitarios. Se entregarán tres	El apoyo a la gestión de los dirigentes se reflejó en que dos de ellos presentarán proyectos en conjunto al municipio. En total se presentarán seis	Se entregarán tres proyectos a fondos municipales y gubernamentales. Se establecieron contactos con los responsables de la



	proyectos, cuyos resultados se esperan para Enero de 2001.	proyectos a instituciones públicas. Para la misma fecha de aprobación o rechazo.	adjudicación de los proyectos, se esperarán los resultados de la postulación para las mismas fechas.
<b>Nivel comunitario.</b>	<i>Para cada objetivo específico, se plantearon acciones que buscaran una recuperación de los espacios comunitarios frente a la identificación de sus problemas, cómo resolverlos y la importancia de la participación en este sentido. Bajar la información desde el dirigente al grupo de vecinos que representa, será tarea de ellos, ya que las herramientas necesarias fueron entregadas y las formas de mejor aprovechamiento también.</i>		



**EVALUACIÓN SEGÚN MODELO FODA.**

<b>CATEGORÍAS FODA</b>	<b>PROYECTO 1</b>	<b>PROYECTO 2</b>	<b>PROYECTO 3</b>
<b>Fortalezas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Apoyo profesional</li> <li>▪ Interés profesional</li> <li>▪ Clima positivo de las sesiones</li> <li>▪ Acceso a recursos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contar con los recursos necesarios para ejecutar el proyecto</li> <li>▪ Ser innovador en la presentación de la información.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tocar temas de interés crucial para los dirigentes</li> <li>▪ Profundizar bastante cada tema de trabajo</li> </ul>
<b>Oportunidades</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fuerte teórico que apoya la práctica y refuerza la importancia de una oficina de gestión habitacional</li> <li>▪ Es amplio y no limita sus acciones al área de vivienda. metodológicamente puede ser utilizado en otros programas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Los contactos con profesionales de otras áreas que entregaron una visión más amplia.</li> <li>▪ Lo anterior facilita la gestión futura del programa de vivienda.</li> <li>▪ El compendio será de gran utilidad, más aún si se conforma un equipo de trabajo interdisciplinario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inexistencia de experiencias anteriores, con el nivel de rigurosidad y especificación.</li> <li>▪ La modalidad de trabajo, facilitó la adquisición de conocimientos de los participantes</li> <li>▪ Obliga al municipio a replantearse los cursos que entrega</li> </ul>
<b>Debilidades</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Constantes interrupciones en algunas sesiones de trabajo</li> <li>▪ No contar con la visión profesional de los pares de la oficina de vivienda de viña del mar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ el escaso vínculo que se mantiene con otras instituciones, perjudicó los tiempos en que se propuso ejecutar el proyecto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limitaciones de tiempo, que perjudicaron que se hiciera como estaba originalmente planteado</li> <li>▪ Baja asistencia en general</li> </ul>
<b>Amenazas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Falta de coordinación con otros departamentos.</li> <li>▪ Falta de dedicación profesional por parte del departamento social.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si no se utiliza y actualizan la información que se obtuvo, en conjunto con otras áreas, se perderá un espacio de trabajo importante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Que no se realicen experiencias de este tipo a futuro.</li> <li>▪ Que la comunidad no exija nuevas capacitaciones.</li> </ul>



### **Evaluación de la Asignatura.**

1. **Metodología.** La metodología utilizada para la realización del Seminario, estuvo dada por el ciclo tecnológico, compuesto por sus cuatro fases: Diagnóstico, Programación, Ejecución y Evaluación, las cuales permitieron el ordenamiento de lógico del trabajo a realizar, otorgándole coherencia y estructura, comprobando su eficiencia cíclica dado que la investigación y el Seminario en sí comenzó con la fase de evaluación y luego con la etapa de diagnóstico, adecuándose a la dinámica de la realidad. Dada su estructura, la multiplicidad e interdependencia de problemas y resultando ser un proceso teórico práctico de aproximaciones sucesiva, que se dio de lo general a lo particular, pudiendo evaluarse como adecuado.
2. **Institución Patrocinante.** Como ya se dio a conocer, la institución patrocinante fue la Ilustre Municipalidad de Quilpué, que jugó un rol importante en la ejecución de los tres proyectos; gracias al aporte económico y material entregado, se facilitó el desarrollo y la consecución de los objetivos de cada proyecto. De esta manera, se pudo percibir un compromiso por parte del municipio en el desarrollo de investigaciones destinadas a mejorar la calidad de vida de la comunidad en general.
3. **Supervisora Institucional.** Esta supervisión estuvo a cargo de la señora Violeta Silva Ponce, Asistente Social Encargada del Programa de Vivienda. Constantemente estuvo apoyando el trabajo realizado por el equipo seminarista, generando una retroalimentación entre conocimientos metodológicos y prácticos, enriqueciendo el proceso de aprendizaje.
4. **Supervisor Académico.** A cargo del señor Fernando Pastén Cordovez, guió metodológicamente al equipo de alumnas, dando espacios para la innovación y autodeterminación. Se destaca la disponibilidad de tiempo tanto para realizar las supervisiones como para resolver dudas.



5. **Nivel Comunitario.** De acuerdo al trabajo realizado en los tres proyectos, es posible dar a conocer que la implementación de la Oficina de Gestión Habitacional, sumada a la Sectorización Diagnóstica, mejorará la gestión habitacional del programa, facilitando la toma de decisiones, por ende, dicho mejoramiento irá en directo beneficio de la comunidad. La comunidad también se encuentra capacitada para trabajar en forma conjunta con el gobierno local, generando una acción integrada, donde ambos actores actúen coordinadamente, situación que sin duda mejorará sus relaciones y llegada de soluciones a sus problemas sociohabitacionales. Es importante destacar que, la capacitación desarrollada con los dirigentes comunitarios, debe fortalecerse, a través, del apoyo constante por parte de la autoridad local, al momento de llevar a cabo sus acciones, como una manera de continuar apoyando el proceso de participación y organización comunitaria.
  
6. **Equipo Seminarista.** Integrado por las alumnas Gloria Arévalo Bugueño, Claudia Campos Ahumada y Verónica Mora Cornejo, crearon instancias de reflexión, discusión que configuraron el equipo de trabajo, finalizado el proceso se destaca la capacidad del grupo para organizar el trabajo y tomar decisiones certeras.



---

## **CONCLUSIONES**



## CONCLUSIONES

Una vez realizada la investigación y terminado el proceso de intervención los aprendizajes fueron los siguientes:

- Lograr una complementación armónica entre los intereses políticos, los intereses profesionales y los de la comunidad, como una forma de desarrollar un trabajo mancomunado que permitiera el logro de los objetivos propuestos, fue un desafío que se superó notablemente.
- Es importante no perder de vista el interés de los dirigentes para desarrollar acciones educativas, ya que de eso depende la participación comunitaria.
- No es bueno dejar de planificar y de elaborar proyectos por que los recursos no están asegurados. Es importante saber buscar recursos que permitan el financiamiento de ciertos proyectos, sobre todo en instituciones públicas donde los recursos económicos siempre escasean.
- El trabajo realizado, desde el punto de vista de la práctica profesional, no debe ser valorado solamente por el Programa de Vivienda, sino que a nivel municipal por los distintos programas del Departamento Social, e incluso otros departamentos, ya que el trabajo en el área de grupos y comunidades es muy deficiente y se podría incentivar el apoyo de alumnos en práctica con mayor planificación. Además, esto contribuiría a reforzar el recurso humano, que hasta ahora es insuficiente.
- El trabajo que debiera realizar la comunidad de Quilpué y su gobierno local debe ser basado en acciones que favorezcan el desarrollo local en forma ordenada y planificada. Esto contribuiría eficazmente a paliar el déficit habitacional existente.
- En lo que respecta al capítulo de Ejecución, especialmente el Taller de Capacitación, los proyectos elaborados por la comunidad resultaron ser factibles, y se encuentran en proceso de postulación.



- En cuanto al proyecto Diseño de Intervención para la creación de la Oficina de Gestión Habitacional, su futura implementación, será revisada por el equipo seminarista en una exposición dirigida a la Alcaldesa Sra. Amelia Herrera Silva, Concejo Municipal en pleno, Directora de Departamento Social Sra. Myriam Navarrete Biester y Encargada del Programa de Vivienda. Lo que sin duda es el mejor espacio para validar su aporte a la gestión municipal y la importancia de realizarlo al corto o mediano plazo.
- El Programa de Vivienda, desde ahora cuenta con una caracterización actualizada y detallada de las necesidades de infraestructura y equipamiento comunitarios de las 19 Unidades Vecinales que conformaron la muestra del estudio. Esto facilitará tanto la postulación, como la implementación de proyectos, que contribuyan al gobierno local a superar los déficit habitacional y de infraestructura comunitaria.
- Debe existir mayor coordinación de trabajo entre el Programa de Vivienda\_y el Programa Cas 2, un ejemplo sería realizar seguimiento a los beneficiarios de las charlas habitacionales luego de solicitada la Ficha Cas 2.
- Pese a haber realizado un trabajo que se aleja de la innovación; esta experiencia no se había realizado en la comuna de Quilpué, lo que significa un nuevo referente para próximas investigaciones y también el abordar problemas sociohabitacionales en una comuna que cada día está creciendo.
- Las posibilidades futuras de nuevos trabajos se hace necesaria para darle continuidad y trascendencia al estudio realizado. Una alternativa de trabajo con la comunidad sería impulsar la afiliación o creación de Cooperativas de Vivienda o de Bienes y Servicios, para contribuir a la disminución efectiva del déficit habitacional e infraestructura.
- La comunidad se muestra dispuesta a adquirir mayores conocimientos para mejorar su gestión. Pero debe ser proactiva al exigir al municipio espacios de capacitación y orientación.
- Desde hoy el Departamento Secplac de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, cuenta con un plano actualizado en formato AutoCad 14, de las 19 Unidades Vecinales de la comuna que se encuentran en situación de pobreza. Esta labor la realizó el equipo



seminarista con el apoyo de especialistas en computación de la Pontificia Universidad Católica de Santiago y su utilidad dependerá de los profesionales que en allí laboran.



## BIBLIOGRAFÍA GENERAL

### • FUENTES PRIMARIAS

1. Ana Aravena. Técnico en Construcción. Corporación de Desarrollo Nacional.
2. Rodrigo Cabrera. Asistente Social. Jefe de Promoción. Corporación de Desarrollo Nacional.
3. Patricia Castañeda Meneses. Asistente Social. Docente Escuela Trabajo Social. Universidad de Valparaíso.
4. Patricia González. Asistente Social. Encargada Oficina de Gestión Habitacional de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
5. Lucía Ibarra. Encargada de Oficina de Pavimentos Participativos. Ilustre Municipalidad de Quilpué.
6. Ana Rosa López. Encargada Oficina de Gestión Habitacional de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana.
7. Eduardo Mardones. Asistente Social. Gescorp. Ltda.
8. Myriam Navarrete Biester. Asistente Social. Directora del Departamento Social de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.
9. Carlos Oliveira. Encargado de Mantenición de Empresas. Corporación Habitacional.
10. Nestor Penroz. Constructor Civil. Sectorialista, Secplac. Ilustre Municipalidad de Quilpué.
11. Marcela Peñaloza. Asistente Social. Serviu. V región.
12. Dagoberto Salinas. Asistente Social. Escuela Trabajo Social. Universidad de Valparaíso. Universidad Católica de Valparaíso.
13. Enrique Santander. Sociólogo. Docente Escuela Trabajo Social. Universidad de Valparaíso.
14. Violeta Silva Ponce. Asistente Social. Encargad de Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.
15. Verónica Suazo. Asistente Social. Serviu. V región.
16. Roberto Vergara Messina. Coordinador de Proyectos. Fondo de Solidaridad e Inversión Social. Mideplan. Valparaíso.



- **DOCUMENTOS.**

1. Patricia Castañeda M. Apuntes de Trabajo Nº 5,7. Universidad de Valparaíso. Escuela de Servicio Social. Valparaíso 1998.
2. Patricia Castañeda M. Apuntes de Trabajo. Universidad de Valparaíso. Escuela de Servicio Social. Valparaíso.1999.
3. Instituto Nacional de Estadísticas. Compendio de Estadísticas Censo Nacional población y vivienda. INE. Santiago. 1992.
4. Cecilia Leiva. "Administración de la empresa a través de la teoría de sistemas". Apunte de Trabajo. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago.1989.
5. Joan Mc Donald. "Vivienda Social. Reflexiones y Experiencias". CPU.1983. ✓
6. Joan Mc Donald. "¿Cuántas casas faltan?. CPU:1994. ✓
7. Freddy Mc Lean. Documento de Trabajo del programa de Vivienda. Departamento Social. Ilustre Municipalidad de Quilpué. 1996.
8. Gloria Meza y otros. "Aproximación Diagnóstica habitacional de la comuna de Viña del Mar". Departamento Social. Ilustre Municipalidad de Viña del Mar. 1997.
9. MINVU. "Política Habitacional". MINVU. SEREMI. Valparaíso. s.f.

- **LEYES.**

1. Ley 18.695 Orgánica de Municipalidades. Ediciones Publiley. 1998.
2. Ley 19.418 de Organizaciones territoriales y Funcionales. Ediciones Publiley. 1997.

- **TESIS.**

1. Ketty Cazorla Becerra y otros. "Dimensiones de la pobreza del adulto mayor: estrategia de acción para enfrentar los estados de necesidad de los adultos mayores en la comuna de Viña del Mar". Universidad de Valparaíso. Escuela de Trabajo Social. Valparaíso. 1999.
2. Nayadeht Godoy Montecinos y otros. "Promoción de estrategias comunitarias vinculadas a la gestión de proyectos de desarrollo productivo en las localidades de Quebrada Alvarado, Las Palmas y La Vega de la comuna de Olmué. Universidad de Valparaíso. Escuela de Trabajo Social. Valparaíso. 1999.



3. Lorena López Muga y otros. "Asesoría técnico social en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria Nº 19.537: una experiencia de vivienda básica tipo condominio de la Provincia de San Antonio". Universidad de Valparaíso. Escuela de Trabajo Social. Valparaíso. 1999.
4. María Antonieta Urquieta Alvarez y otros. "Pobreza Rural: implementación de un programa de desarrollo socioagrícola en localidades rurales de la comuna de Puchuncavi". Universidad de Valparaíso. Escuela de Trabajo Social. Valparaíso. 1999.
5. Marisol Pap Ciudad. "Implementación de la Oficina de Gestión Habitacional de la comuna de Viña del Mar". Universidad de Valparaíso. Escuela de Trabajo Social. Valparaíso. 1993.

• **TEXTOS.**

1. Ezequiel Ander- Egg. "Cómo elaborar un proyecto". Editorial Hvmánitas. Buenos Aires. 1996.
2. Nydia Aylwin y otros. "Un enfoque operativo para la metodología del Trabajo Social". Editorial Lumen Hvmánitas. 13º edición. Buenos Aires. 1996.
3. Ludwin Von Bertalanfi. "La teoría general de sistemas". Fondo de Cultura Económica. México. 1993.
4. Bravo y Martínez. "Chile: 50 años de vivienda social 1943-1993". Universidad de Valparaíso. Facultad de Arquitectura. 1º edición. Valparaíso. 1993.
5. Guillermo Briones. "Evaluación y metodología de la investigación evaluativa". Editorial Universitaria. PIIE. Santiago. 1995.
6. Amitai Etzioni. "Organizaciones Modernas". Editorial Hispanoamericana. Mexico. 1975.
7. Fosis. "Hagamos un Diagnóstico". Mideplan. Santiago.s.f.
8. Fosis. "Hagamos un plan de acción". Mideplan. S.f.
9. Patricio García Letelier. "Servicio Social y desarrollo social". Edeval. Valparaíso. 1995.
10. Natalio Kisnerman. "Vivienda y promoción humana". Editorial Hvmánitas. 1º edición. Buenos Aires. 1983.
11. Luis Maira. "Superando la pobreza, Construyendo la equidad". Mideplan. 1º edición. Santiago. s.f.
12. Manfred Max- Neef. "Desarrollo a escala humana: una opción para el futuro". Cepaur. Santiago. 1986.



13. Mideplan. "Participación de la comunidad en el desarrollo social". Mideplan. Santiago.1992.
14. Fernando Pastén Cordovez. "Metodología de la Investigación Social". Edeval. Valparaíso.1993.
15. Fernando Pastén Cordovez. "Elaboración de diagnósticos sociales con la utilización de técnicas cualitativas de investigación". Edeval. Valparaíso.2000.
16. "Fernando Pastén Cordovez. "La técnica cualitativa en Servicio Social, su teoría y aplicación". Edeval. Valparaíso.1993. "
17. PIIIE. "Formación de Dirigentes". 1989.
  
18. Mauro Rodríguez. "Psicología de la Organización". Editorial Trillas. 3º edición. México. 1992.
19. Subsecretaría de desarrollo regional y administración. "Manual de Apoyo al programa Mejoramiento de Barrios". Lom Ediciones. Santiago. 1999.
20. James Whittaker. "La Psicología Social en el mundo de hoy". Editorial Trillas.4º edición. México. 1995.

• **REVISTAS.**

1. MINVU y Agencia de Cooperación Alemana. "Vivienda, participación, desarrollo progresivo". 1º edición.1995. volumen 7. Nº 3.
2. MINVU y Agencia de Cooperación Alemana. "Vivienda, participación, desarrollo progresivo". 1º edición.1995. volumen 3. Nº 3.



# ANEXOS



**ANEXO N°1**

**MATERIAL UTILIZADO**

**EN JORNADA INAUGURAL**

**PARA PROYECTO TALLER DE**

**CAPACITACIÓN PARA**

**DIRIGENTES**

## PROGRAMA JORNADA INAUGURAL

19:30	Citación.
19:45	Bienvenida a los Asistentes. Palabras de la Alcaldesa. Presentación del Equipo Seminarista.
20.00	Descripción del Trabajo a Desarrollar:      Objetivo. Duración del Taller. Sedes de Realización.  Palabras Encargada del Programa. Palabras Alumnas Seminaristas. Palabras Directora del Departamento Social.
20:30	Descripción por sectores de los dirigentes interesados.
21:00	Cierre.



**CARTA COMPROMISO**

Yo,.....,  
(Nombre) (Cargo)

....., me comprometo a participar en el taller  
(Organización comunitaria)

de capacitación para dirigentes, organizado por la Ilustre Municipalidad de Quilpué y la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso, a partir del día 22 de agosto hasta el 25 de septiembre, dos veces por semana en horario de 19:00 - 20:30 hrs.

.....  
FIRMA

## CALENDARIZACION

REUNIONES	FECHA	TEMA	HORARIO
1º REUNION	MARTES 22/08	Jornada de inauguración	19:30 - 20:30 hrs.
2º REUNION	VIERNES 25/08	Organización de grupo y liderazgo	19:30 -20:30 hrs.
3º REUNION	LUNES 28/08	Elaboración de autodiagnóstico	19:30 -20:30 hrs.
4º REUNION	VIERNES 01/09	Elaboración de autodiagnóstico	19:30 -20:30 hrs.
5º REUNION	MARTES 05/09	Elaboración de autodiagnóstico	19:30 -20:30 hrs.
6º REUNION	VIERNES 08/09	Elaboración y postulación a proyectos sociales	19:30 -20:30 hrs.
7º REUNION	LUNES 11/09	Elaboración y postulación a proyectos sociales	19:30 -20:30 hrs.
8º REUNION	VIERNES 14/09	Elaboración y postulación a proyectos sociales	19:30 -20:30 hrs.
9º REUNION	LUNES 25/09	Jornada de finalización	19:30 -20:30 hrs.







## TEST ANTES – DESPUÉS

1. ¿Qué es ser dirigente?
2. ¿Cuál es la diferencia entre ser líder y dirigente?
3. ¿Qué es un autodiagnóstico participativo?
4. ¿Para que sirve un autodiagnóstico participativo?
5. ¿Quién realiza el autodiagnóstico?
6. ¿Cuáles son los pasos generales para realizar un autodiagnóstico?

## TEST ANTES – DESPUÉS

1. ¿Qué significa participar?

2. ¿De que sirve participar?

3. ¿Cuál es el rol del dirigente en la participación?

4. ¿Qué son los Fondos Concursables?

5. ¿Para que sirven los Fondos Concursables?

6. ¿Nombre algunos Fondos Concursables?

---

## TEST ANTES – DESPUÉS

1. ¿Qué significa que una organización sea eficiente?
  2. ¿Cuáles son las ventajas de la planificación?
  3. ¿Quiénes planifican?
  4. Nombre y explique los pasos para una óptima planificación.
  5. ¿Qué es evaluar?. Nombre y explique los pasos para una óptima evaluación.
  6. ¿De qué depende una reunión?.
  7. ¿Cómo se programa una reunión?.
-



**ANEXO N°2**

**MATERIAL UTILIZADO**

**EN LAS SESIONES**

**PARA PROYECTO TALLER DE**

**CAPACITACIÓN PARA**

**DIRIGENTES**

## SESION N° 1

### LIDERAZGO

En este primer encuentro nos definiremos como un grupo de trabajo con un objetivo claro y conocido por todos:

“Fomentar la elaboración de autodiagnósticos participativos por parte de los representantes de la comunidad, a través de un taller de capacitación”.

Este grupo estará formado por DIRIGENTES de la comunidad cuya labor es:

- OPTIMIZAR el funcionamiento de la organización que representa.
- FAVORECER el crecimiento de cada uno de los miembros de ella.
- GUIAR, ORIENTAR Y DIRIGIR las acciones que se realicen.
- FAVORECER la participación comunitaria.

#### CARACTERISTICAS DE UN DIRIGENTE:

- Legitimidad
- Representatividad
- Vocación de servicio hacia la comunidad
- Organización
- Capacidad de ejercer su cargo en forma democrática

#### CARACTERISTICAS DE UN LIDER:

- Ligado a una cualidad personal
- Carismático
- Capacidad de ser atrayente e influyente
- Surgen espontáneamente

## ELABORACION DE AUTODIAGNOSTICO

### ¿Qué es un autodiagnóstico?

Es una actividad de la COMUNIDAD, que se realiza para conocer a fondo los principales problemas que se le presentan, permite descubrir las posibles soluciones y saber con qué recursos cuenta, cuáles faltan, y como obtenerlos.

### ¿Quién los realiza?

- Un experto, es decir, una entidad ajena a la comunidad
- La propia comunidad

### ¿Para qué sirve?

- Para conocer la realidad, los problemas y sus causas
- Jerarquizar los problemas
- Motivar a la comunidad a buscar soluciones
- Proponer acciones que consideren:
  - \*Aportes de la comunidad
  - \*Búsqueda de recursos existentes en la autoridad, empresas y otros.

### Pasos generales:

- El primer paso para iniciar un autodiagnóstico es "Tomar conciencia de nuestros problemas"
- Observar la urgencia de los problemas
- saber a quienes afecta
- saber a cuantos afecta
- conocer con qué recursos humanos se cuenta.

## LIDERAZGO

### “UN LIDER, NO NECESARIAMENTE ES UN DIRIGENTE”

#### Definiciones:

**Liderazgo:** Influencia interpersonal ejercida durante una situación y dirigida por medio del proceso de la comunicación, hacia el logro de una o varias metas especificadas.

**Líder:** Es la persona que ejerce esta influencia interpersonal.

Para que una persona pueda ser líder, debe ser capaz de alcanzar ciertas metas necesarias, saber relacionarse con los demás de manera eficaz y desear ser líder.

Los factores de liderazgo y los estilos del mismo son variables significativas al momento de reconocer a los líderes.

Para que una persona pueda demostrar su capacidad de liderazgo, en primer lugar debe alcanzar una posición dentro del grupo, la cual depende de varios factores:

- Cantidad y clase de participación en las actividades del grupo: Esto significa que tiene más probabilidades de surgir como líder aquel miembro que participa con más intensidad. La participación no verbal contribuye también al surgimiento del liderazgo.
- Calidad y elección del momento de la comunicación: Esto se traduce en que se deben emitir juicios con fundamentos de peso que contribuyan a los temas que se están tratando, además la persona que participa de la discusión desde el principio, tiene mayor posibilidad de surgir como líder.
- Características personales de los miembros del grupo: Carisma, capacidad de influir en los otros, una persona dominante tiene mayor posibilidades que una sumisa para ser líder.

Existen diversos tipos de liderazgo, pero la clasificación más frecuente es aquella que incluye tres categorías: autocrático, democrático y laissez faire.

- **Autocrático:** Directivo, determina todas las políticas del grupo, establece las técnicas y las acciones a seguir, impersonal y altivo.
- **Democrático:** Permite a los miembros del grupo determinar las políticas a seguir, deciden con quienes trabajar, los elogios y las críticas eran más objetivas que personales.
- **Laissez faire:** Abdica en esencia su posición y permite que los miembros tomen sus propias decisiones, entrega orientación cuando se lo piden, pero no participa de las actividades del grupo.

## DIEZ PREGUNTAS PARA DIAGNÓSTICAR UN PROBLEMA Y BUSCARLE SOLUCIÓN

1. ¿En que consiste el problema?
2. ¿A quién afecta? ¿A cuantos?
3. ¿Cómo impacta a los diferentes grupos de personas?
4. ¿Cuándo se agudiza?
5. ¿Qué causas provocan el problema?
6. ¿Es un problema puramente local o también es nacional?
7. ¿Con que recursos humanos cuenta la comunidad para empezar a solucionarlo?
8. ¿Con que recursos económicos y materiales se cuenta?
9. ¿Qué otros recursos humanos se pueden conseguir del Estado, ONG u otros organismos?
10. ¿Qué aportes materiales podemos conseguir del Estado, las ONG u otras organismos?

## ¿QUÉ SABEMOS AHORA DEL PROBLEMA?

¿A quien afecta?	¿Como afecta?	¿Por qué ocurre?	Soluciones anteriores	Recursos Internos	Recursos Externos

# TECNICAS DE APOYO PARA LA ELABORACIÓN DE AUTODIAGNÓSTICOS PARTICIPATIVOS

## SESIÓN N°2

### **La Asamblea:**

Consiste en aprovechar al máximo, las reuniones o asambleas para la elaboración del autodiagnóstico. Para lo cual se requiere:

- Definir de antemano los objetivos y como lograrlos.
- Se invita de manera especial a la gente motivando su participación.
- Se presentan las actividades creativamente.
- Se asegura la participación mediante trabajo de grupo que es lo ideal.
- Un moderador del grupo toma notas las cuales se transformaran en el resumen de la actividad.

### **El Observador Atento:**

La observación nos permite recoger o comparar información en un contexto directo con la realidad.

El observar es apreciar o percibir aspectos de la realidad inmediata, es decir nos permite conocer los problemas los problemas que nos afectan y con que recursos contamos para solucionarlos. Pero para eso es necesario observar:

- Los aspectos materiales.
- Los comportamientos, sentimientos y acciones de la gente.
- El ambiente natural y sus consecuencias frente al problema.
- Como estos aspectos se relacionan entre sí.

### **La Entrevista:**

Es una conversación entre dos o mas personas dirigida por un entrevistador, en base a preguntas y respuestas. La entrevista sirve para recoger información sobre aspectos específicos del autodiagnóstico, para ello es importante:

- Preparar la entrevista.
- Buscar el lugar adecuado.
- Introducir al entrevistado en la conversación.
- Empezar con preguntas sencillas.
- Anotar bien las respuestas.
- Ordenar bien la información.
- Transcribir la entrevista.
- Rescatar lo mas importante.

### **La Encuesta:**

La encuesta nos permite averiguar y cuantificar aspectos importantes de la realidad, para lo cual es importante:

- Saber a quienes se va a encuestar.
- Usar preguntas cerradas y solo unas pocas semi abiertas.
- Diseñar el tiempo que debe durar la encuesta.
- Hacer una prueba o test antes de aplicar la encuesta definitiva.
- Procesar los datos, es decir ordenarlos y clasificarlos.

### SESION N° 3

#### PAUTA PARA LA ELABORACION DE AUTODIAGNOSTICO

- 1° Nombre de la Organización, Junta de vecinos a la que pertenecen.
- 2° Responsables
- 3° Introducción
- 4° Definición del problema
- 5° A quiénes afecta
- 6° A cuántos afecta
- 7° Cómo los afecta
- 8° Cuando es más grave
- 9° Causas del problema
- 10° Soluciones anteriores
- 11° Recursos internos
- 12° Recursos externos que necesitan
- 13° Fecha de elaboración

## HABILIDADES DE LA COMUNICACION

- **ATENCIÓN Y ESCUCHA:** "Contacto real con el otro".

En una interacción humana tiene que haber al menos dos personas en la que una dice algo y la otra escucha. Se puede definir como la capacidad de escuchar con interés a la persona que nos está comunicando algo y demostrarlo.

- **EMPATIA:** "Sentir el mundo del otro como si fuese nuestro". Es la capacidad para comprender las actitudes y sentimientos de los demás.

- **CONFRONTACION:** "Poner en evidencia los mecanismos con los cuales nos defendemos".

Es una respuesta basada en un profundo entendimiento de los sentimientos, experiencias y conducta del otro.

Reglas para confrontar:

1. Confronte siempre y cuando esté interesado en los otros
2. Haga de la confrontación un modo de comprometerse con el otro
3. Tome conciencia de sus prejuicios
4. Trate de comprender la realidad de la relación con la otra persona
5. Tome en cuenta posibles efectos laterales
6. Confronte conductas, no motivaciones
7. No confundir interpretaciones con hechos

**INMEDIACION:** Es la habilidad de discutir directa y abiertamente con otra persona lo que está sucediendo.

Se pueden utilizar cuando:

1. Exista en el grupo un clima de confianza
2. Una persona no está expresando lo que siente en el momento
3. Se perciben malas interpretaciones
4. Se produzcan silencios pesados, abrumadores y desconcertantes

- **AUTENTICIDAD:** "Ser capaz de vivir los propios sentimientos y pensamientos, reconocerlos, sentirlos y comunicarlos." Habilidad para presentarse y comportarse ante los demás tal como uno es.

- **RESPECTO:** Capacidad para aceptar y apreciar a las personas por el solo hecho de ser seres humanos, confiar en sus recursos y capacidades.

## SESION N° 3

### Confianza:

- 1° Dispóngase física y psicológicamente al acogimiento del otro en actitud de escuchar.
- 2° Ubíquese en una relación de empatía altamente receptivo a lo que siente, piensa y hace el otro.
- 3° Deje pasar los juicios o crítica que no tengan sentido para el crecimiento de la relación y del otro. Sea aceptador dentro de un marco de comprensión empática.
- 4° Deje que el otro se exprese y sea tal cual es
- 5° Motive a la expresión y demuestre un sincero interés en el otro.

### Concreción:

- 1° Procure ser claro y preciso en la emisión de sus mensajes
- 2° Trate de ser directo sin perder de vista las sugerencias relativas a una actitud de respeto.
- 3° Evite incurrir en globalismos o generalizaciones, eludiendo con ello la expresión de sentimientos.
- 4° Ayude a otros a ser concretos, evitando que caigan en divagaciones.

## SESION N° 4

### JUEGO: CONOCIENDO AL BUEN DIRIGENTE

**Objetivos:** Reflexionar en torno a las principales características que debe tener un buen dirigente.

**Materiales:** Un naipe compuesto por 48 cartas y 16 comodines  
Instructivo

El juego consta de dos partes, cada una con sus correspondientes instrucciones. Antes de comenzar la actividad, es necesario separar el naipe en dos mazos diferentes, dejando en uno, las cartas que a juicio del grupo incluyen características positivas y en el otro, aquellas que reflejan aspectos negativos.

#### **Instrucciones para la primera parte:**

Utilizar sólo el grupo de cartas seleccionadas como positivas más ocho comodines.

- 1° Se revuelve el naipe y se entrega a cada participante tres cartas más un comodín.
- 2° A continuación, cada persona selecciona entre sus cartas, aquella que contenga una característica que considera constituye la mayor cualidad que debe tener un buen dirigente.
- 3° Una vez escogida, la pone frente a sí "boca abajo".
- 4° Cuando todos hayan "bajado" su carta por turno, la muestran a los demás indicando las razones que han tenido para seleccionarla
- 5° El grupo mediante discusión libre, deben elegir entre todas las cartas preseleccionadas, una que logre la aceptación de todos. Las restantes "van al agua".
- 6° Culminada esta primera "vuelta", se repite el procedimiento señalado en los puntos anteriores con el resto de las cartas que los participantes aún conservan en su mano, intentando "dar al menos tres vueltas".
- 7° Las cartas seleccionadas, deberán ser guardadas para el final.

#### **Instrucciones para la segunda parte:**

Utilizar el grupo de cartas seleccionadas por el grupo como negativas más ocho comodines.

- 1° Se revuelven las cartas y se reparten entre los participantes de tal forma que todos obtengan la misma cantidad.

2º Luego cada participante escoge entre sus cartas, aquella que aún representando una característica negativa, pueda ser "aceptada" en un buen dirigente.

3º Cuando todos hayan logrado elegir su carta, repiten los pasos señalados en la primera parte, realizando esta vez "sólo una vuelta"

4º Las cartas finalistas de ambas etapas se copian en un papelógrafo para ser compartidas con el resto de los grupos.

\*Los comodines pueden ser usados en cualquiera de las "vueltas", escribiendo en él una característica propia del participante cuando estime que las cartas que tiene, no reflejan lo que quisiera opinar. El comodín se juega como cualquier otra carta.

## SESIÓN Nº4

### Tema Nº1: La Participación

Las organizaciones son un espacio importante para fomentar la participación.

#### ¿Qué es la participación?

Todo ser humano tiene el poder o la capacidad de actuar, transformando de esa manera el mundo en el que vivimos; Participar, es ejercer el poder de actuar y transformar la realidad.

#### ¿En qué nos ayuda la participación?

- a) **Desarrollo y crecimiento personal:** El hecho de que cada persona en una organización pueda expresar sus opiniones, tomar decisiones o realizar acciones hace que empiece a tener más confianza en sí mismo, y por lo tanto, una mayor autovaloración, que es la base para el crecimiento y desarrollo humano.
- b) **Mayor compromiso con la organización:** Cuando se promueve la participación en el interior de una organización, en las tareas y toma de decisiones, se crea una relación de mayor compromiso e integración del grupo.
- c) **Aprender a vivir en democracia:** Desarrollar la participación en la organización significa conocer y practicar una serie de normas, valores y actitudes que sirven como aprendizaje para la vida colectiva y la participación en la sociedad, lo cual directamente nos lleva a ejercer la democracia en el interior y exterior de la organización.

#### ¿Cuál es el Rol del Dirigente en la Participación?

- a) **Promover una buena comunicación grupal:** Una buena comunicación en el grupo ayudará a que exista un encuentro auténtico entre las personas, a intercambiar experiencias y conocimientos y a enfrentar los conflictos de tal manera que el grupo pueda crecer a partir de ellos. La comunicación dentro del grupo debe considerar, al menos dos aspectos; **la capacidad de expresión y la actitud de escuchar.**
- b) **Promover la participación en la toma de decisiones:** Es importante permitir que todos los integrantes de la organización tomen su decisión frente a cualquier situación, el dirigente debe permitir el tomar las decisiones de la mejor forma, y para eso es importante tomar en consideración una serie de aspectos.
  - **La conducta de la toma de decisiones:** Antes de tomar una decisión, es importante elegir los aspectos concretos que serán discutidos, dejar claras las alternativas que están en juego aceptando sugerencias, facilitar la participación de todos, entregar la información necesaria, aprovechar las experiencias que ha acumulado la organización, considerar los recursos humanos y materiales que se necesitan y considerar los objetivos mas permanentes de la organización.
  - **Formas de resolver una decisión:**

Decisión sin consulta

Decisión por consenso

Decisión por voto de mayoría

## **Tema N°2: Fondos Concursables**

### **¿Qué son los Fondos Concursables?**

Conjunto de factores humanos, Materiales y financieros, que las instituciones públicas o privadas disponen en el plano local o nacional para lograr la solución de los problemas sociales.

**NOMBRE:** PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREATIVA

**CARACTERÍSTICAS:** Subsidio de la Digeder del Ministerio de Defensa que permite crear, modificar o reponer lugares especialmente acondicionados para las actividades de recreación y deporte.

**PLAZOS:** Hasta el 30 de Marzo

**MONTO:** No existe un monto específico.

**INFORMACIÓN:** Consejo local y provincial de deportes coordinadores regionales Digeder.

**NOMBRE:** PROGRAMA UNIDAD DEPORTES PARA TODOS

**CARACTERÍSTICAS:** Promueve actividades deportivas y físico recreativas utilizando una organización simple. Técnicas básicas e implementación sencilla.

**PLAZOS:** Concurso anual, primer semestre

**MONTO:** No existe un monto específico.

**INFORMACIÓN:** Coordinación Regional DIGEDER.

**NOMBRE:** ENTRE TODOS

**CARACTERÍSTICAS:** Programa FOSIS destinado a mejorar la infraestructura y satisfacer las necesidades básicas de localidades pobres, mediante la ejecución y participación directa de las Organizaciones.

**PLAZOS:** Una vez al año

**MONTO:** No existe un monto específico.

**INFORMACIÓN:** FOSIS V REGIÓN

**NOMBRE:** PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO SUBPROGRAMA SUPERACIÓN DE LA POBREZA

**CARACTERÍSTICAS:** Este programa cubre equipamiento comunitario e infraestructura en cuanto a la construcción reparación mejoramiento conservación ampliación o reposición de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, pavimentos calles y pasajes, muros de contención, uniones domiciliarias, puentes, sendas, pasarelas, canales y adquisición de telefonía y radiofonía.

**PLAZOS:** En el mes de marzo de cada año.

**MONTO:** Es el Concejo Municipal quien decide acerca de los recursos

**INFORMACIÓN:** SUBDERE Y FOSIS V REGIÓN.

**NOMBRE:** FUNDACIÓN SAN JOSÉ DE LA DEHESA

**CARACTERÍSTICAS:** Financia proyectos de vivienda, urbanización, equipamiento comunitario, saneamiento de títulos de dominio. Los beneficiarios pertenecerán a sectores de extrema pobreza.

**PLAZOS:** Inscripción abierta en forma permanente.

**MONTO:** No existe un monto específico.

**INFORMACIÓN:** Fundación san José de la Dehesa.

**NOMBRE:** PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIO

**CARACTERÍSTICAS:** Este Financia la construcción de infraestructura sanitaria con las respectivas obras de urbanización. Generalmente implica la regularización de la propiedad, urbanización y caseta sanitaria.

**PLAZOS:** No tiene fecha límite para postulación y evaluación.

**MONTO:** Son variables y dependen de la magnitud y conformación de las obras.

**INFORMACIÓN:** Municipalidad (SECPLAC), SUBDERE.

**NOMBRE:** MEJORAMIENTO COMUNITARIO

**CARACTERÍSTICAS:** Este programa esta dirigido a los habitantes de aquellos conjuntos habitacionales que no tienen sede comunitaria, áreas verdes, centros de reunión o deportivos.

**PLAZOS:** En el mes de abril de cada año.

**MONTO:** Valores hasta cinco mil UF, los proyectos deben considerar un aporte del Municipio.

**INFORMACIÓN:** Municipalidades, SECPLAC, SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

**CATASTRO FONDOS CONCURSABLES**

<b>NOMBRE</b>	<b>INSTITUCION</b>	<b>TIPO DE FONDO</b>	<b>DIRECCION</b>
Fundación San José de la Dehesa	Fundación San José de la Dehesa	Proyectos de vivienda, Urbanización, Equipamiento, Saneamiento	
Fondo Presidente de la República	Ministerio del interior	Infraestructura	
Subvenciones Municipales	Municipalidad	Todo tipo de proyectos	General Velasquez N° 560, Quilpué
Fondo Nacional de Desarrollo Regional	Gobierno Regional, Intendencia	Infraestructura, Equipamiento, Estudios de pre-inversión	Melgarejo N° 669, P. 18, Valparaíso
Infraestructura Sector Deportes y recreación	Ministerio de Defensa - DIGEDER	Infraestructura	Melgarejo N° 669 P.7, Valparaíso
Unidad Infraestructura y Deportes	DIGEDER	Infraestructura, Deportes y Recreación	Melgarejo N° 669 P.7, Valparaíso
Programa de Mejoramiento Urbano para la Superación de la Pobreza	SUBDERE	Infraestructura	Melgarejo N° 669 P.18, Valparaíso
Programa de Mejoramiento de Barrios	SUBDERE	Radicación y Erradicación	Melgarejo N° 669 P.18, Valparaíso
Programa de Mejoramiento Comunitario	SERVIU	Equipamiento	Bellavista N° 168, Valparaíso
Programa de Pavimentos Participativos	SERVIU	Infraestructura	Bellavista N° 168, Valparaíso
Alternativas de Solución Habitacional SERVIU	SERVIU	Habitacional	Bellavista N° 168, Valparaíso
Programa de mejoramiento de barrios	SERVIU	Equipamiento comunitario	Bellavista N° 168, Valparaíso
Oficina de Cooperación	Embajada de España	Proyectos Diversos	Avda. Providencia N° 927, Santiago

Oficina de Cooperación	Embajada de Francia	Proyectos Diversos	Padre Mariano N° 272, Of. 501, Santiago
Fondo de cooperación Internacional	Embajada de Canadá	Infraestructura Equipamiento	y Nueva Tajamar N° 481 Torre Norte P.12, E. World Trade Center, Las Condes, Santiago
Fondo para de financiamiento proyectos	Embajada de Alemania	Infraestructura equipamiento	y Agustinas N° 785, P 7 Y 8, Santiago.
Programas de de Iniciativas Desarrollo Local	Fondo de Inversión Social (FOSIS)	Autogestión	Victoria N° 2268, Valparaíso
Asistencia Jurídica Gratuita	Corporación de Asistencia Judicial	Asistencia Jurídica	Eleuterio Ramirez N° 1282, Quilpué

## SESION N° 5

### JUEGO: ORGANIZANDO UNA FIESTA DE CUMPLEAÑOS

**Objetivos:** Descubrir la capacidad organizativa de los dirigentes  
Reflexionar sobre la necesidad de organizarse como grupo para optimizar resultados.

**Materiales:** Un set de 80 tarjetas  
Instructivo

El juego está dividido en dos partes. Es recomendable NO leer las instrucciones de la segunda parte, sin haber concluido totalmente la primera.

#### Instrucciones para la primera parte:

1° Se revuelven las tarjetas y se ubican una al lado de la otra "boca abajo" en el centro de la mesa.

2° Cada participante en silencio y sin que se enteren los demás, escoge al azar seis tarjetas. Las restantes deberán ser guardadas para la segunda parte del juego.

3° Luego se lee en voz alta, el siguiente texto:

"Este grupo ha sido elegido para organizar una fiesta que tiene como propósito, celebrar a los niños que han cumplido un nuevo año durante el presente mes, son 30 niños".

4° La tarea del grupo consiste en tratar de organizar la fiesta, para lo cual sin conversar, deberán escoger entre sus tarjetas un máximo de dos elementos que deseen donar.

5° Realizada la elección, cada participante deberá poner frente a sí sus tarjetas "boca abajo", sin mostrarlas a los demás.

6° Una vez que todos hayan decidido lo que aportarán, por turno cada participante dará vuelta sus tarjetas explicando las razones que lo llevaron a escogerlas.

7° A continuación, se sugiere dar respuesta al siguiente cuestionario:

- ¿Qué cosas faltaron?
- ¿Cuáles se repitieron?
- De haber sido real, ¿Cómo habría resultado la fiesta?
- Las cosas que donaron ¿Coinciden con lo que habitualmente se lleva a una fiesta?

Importante: Los participantes deben conservar sus seis tarjetas.

#### Instrucciones para la segunda parte:

1° Se revuelven las tarjetas que sobraron de la primera parte y se ubican nuevamente en el centro de la mesa, esta vez con la ilustración hacia arriba.

2º Se trata ahora de mejorar la fiesta, cada participante tendrá la oportunidad de reemplazar tres de sus tarjetas, pudiendo dar a conocer y/o convenir con los demás miembros del grupo, su cambio.

3º Una vez que como grupo hayan logrado pleno acuerdo, guardarán las tarjetas que sobran para una próxima oportunidad.

4º A continuación, cada participante pone sobre la mesa las dos tarjetas que constituirán su donación.

5º Para culminar la actividad, se recomienda responder las siguientes preguntas:

- ¿Qué diferencias encuentran entre la preparación de la primera fiesta y la que acaban de terminar?
- ¿Cuál les costó menos preparar?
- ¿Cuál creen que resultó mejor?
- ¿Qué enseñanza les deja esta actividad?
- ¿Qué sugerencias harían para mejorar este material?

## EL FUNCIONAMIENTO DE LA ORGANIZACION

¿Qué es organizarse?

Es unirse con otras personas para realizar una acción colectiva, con el fin de lograr determinados objetivos.

¿Qué es una organización eficiente?

Es aquella capaz de funcionar bien, de lograr los mejores resultados posibles con los medios de que dispone, es decir, apunta a cumplir las metas propuestas.

¿Cuál es el rol del dirigente en la organización?

- **Planificación de las actividades:** "Pensar ahora lo que se va a hacer después"

*Ventajas:*

1. Obliga a los miembros de una organización a pensar por qué se emprenderán tales acciones.
2. Permite prever los resultados que se quieren obtener en una actividad determinada
3. Ordena las actividades y recursos.

La planificación debe realizarla todo el grupo, aportando con ideas y opiniones, pero será responsabilidad del dirigente hacer proposiciones para que sean discutidas.

**Evaluación:** Revisar el quehacer de la organización, observar sus avances en cuanto a los objetivos que se han propuesto, debe hacerse cuando el plan de trabajo ya se ha realizado, permite analizar si se cumplieron los objetivos, que dificultades hubieron, los aciertos y errores.

*Tipos de evaluación:*

1. Individual
2. Grupal
3. Plenario
4. Auto evaluación

- **Reunión:** Es uno de los momentos más importantes del grupo, se comparte, se elige a los dirigentes, se programan actividades.

*Preparación de la reunión:*

1. Objetivos
2. Tabla
3. Desarrollo

Motivación del grupo

Crear un clima de confianza

Llevar un acta a la reunión

Utilizar técnicas que faciliten la participación

Evaluación

## SESION N° 6

### ELABORANDO UN PROYECTO

Un proyecto es la traducción escrita de la acción o acciones que se desea para enfrentar un problema. Todo Plan de Acción es en realidad un Proyecto.

Si es un Proyecto o Plan de Acción se ordenan bien los pasos para el logro de los objetivos claros, definidos y compartidos, la comunidad contará con una herramienta ESCRITA muy valiosa para impulsar su propio desarrollo.

No existe un Modelo Unico para elaborar proyectos. El modelo que a continuación se presenta, se tomó en cuenta la Guía de Presentación de Proyectos FOSIS. Como también surgió de otros aportes.

#### MODELO DE PROYECTO

##### **1° Identificación del grupo:**

- Nombre de la Organización
- Dirección
- Dirección para correspondencia
- Comuna, Ciudad, Región
- Teléfonos
- Responsables, Cédula de Identidad
- Breve descripción de la Organización

##### **2° Nombre del proyecto:**

En forma resumida se deben entregar las características del proyecto: qué acción se hará, a quienes va dirigido, dónde se realizará.

##### **3° Justificación del proyecto:**

- Detallar los principales antecedentes que, a juicio del grupo solicitante, justifican la realización del proyecto.
- Definir el problema, y cómo el proyecto contribuye a su solución
- Aclarar si ha habido experiencias anteriores parecidas al proyecto, describir esos resultados.
- Cuál fue la relación de la organización con el proyecto anterior

##### **4° Objetivos:**

- Definir el o los objetivos generales, en todo proyecto no son más de dos objetivos de esta categoría. Se elaboran utilizando verbos tales como: mejorar, contribuir, propender, fortalecer, prevenir, etc.
-

Definir los objetivos específicos, son acciones concretas, por lo mismo viables, en un proyecto no son más de dos por cada objetivo general planteado. Se elaboran utilizando verbos tales como: realizar, identificar, reconocer, elaborar, etc.

**5° Etapas planteadas en el proyecto:**

Aquí se deben describir las etapas o fases que contemplará el proyecto. Las etapas se ponen en marcha una vez aprobado el proyecto.

**6° Actividades de cada una de las etapas del proyecto:**

Se deben describir cada una de las actividades con todas sus características: tiempo, recursos, responsables, etc.

**7° Cronograma:**

Es un cuadro resumen de las principales actividades que se realizarán

Ejemplo:

tiempo actividad	etapa 1	etapa 2	etapa 3	etapa 4
Actividad 1				
Actividad 2				

**8° Beneficios esperados:**

Definir los resultados concretos o productos que se esperan conseguir con el proyecto.

Ejemplo: Al término de la etapa 1 se espera que el 100% de los beneficiarios se haya inscrito en todas las actividades que se desarrollarán

**9° Presupuesto:**

Se deben detallar por separados los gastos y los ingresos del proyecto en su totalidad.

Se deben señalar claramente los tipos de gastos que se efectuarán

Ejemplo:

Actividad	Descripción del gasto	Aporte local	Aporte solicitado	Total

**10° Financiamiento esperado:**

Se debe especificar las fuentes de financiamiento que contempla el proyecto, sobre todo si los aportes provienen de más de una Institución externa a la comunidad.

No se deben olvidar los aportes que realizará la propia comunidad.

Definir los objetivos específicos, son acciones concretas, por lo mismo viables, en un proyecto no son más de dos por cada objetivo general planteado. Se elaboran utilizando verbos tales como: realizar, identificar, reconocer, elaborar, etc.

**5° Etapas planteadas en el proyecto:**

Aquí se deben describir las etapas o fases que contemplará el proyecto. Las etapas se ponen en marcha una vez aprobado el proyecto.

**6° Actividades de cada una de las etapas del proyecto:**

Se deben describir cada una de las actividades con todas sus características: tiempo, recursos, responsables, etc.

**7° Cronograma:**

Es un cuadro resumen de las principales actividades que se realizarán

Ejemplo:

tiempo actividad	etapa 1	etapa 2	etapa 3	etapa 4
Actividad 1				
Actividad 2				

**8° Beneficios esperados:**

Definir los resultados concretos o productos que se esperan conseguir con el proyecto.

Ejemplo: Al término de la etapa 1 se espera que el 100% de los beneficiarios se haya inscrito en todas las actividades que se desarrollarán

**9° Presupuesto:**

Se deben detallar por separados los gastos y los ingresos del proyecto en su totalidad.

Se deben señalar claramente los tipos de gastos que se efectuarán

Ejemplo:

Actividad	Descripción del gasto	Aporte local	Aporte solicitado	Total

**10° Financiamiento esperado:**

Se debe especificar las fuentes de financiamiento que contempla el proyecto, sobre todo si los aportes provienen de más de una Institución externa a la comunidad. No se deben olvidar los aportes que realizará la propia comunidad.

### **11º Gestión del proyecto:**

Aquí se deben describir los mecanismos de participación de la comunidad a que va dirigido el proyecto. Definir cómo se organizan los beneficiarios del proyecto.

### **12º Evaluación:**

Se deben definir las formas de evaluación del proyecto, durante su realización y una vez terminado.

### **13º Breve resumen del proyecto:**

En este punto debemos describir brevemente:

- El problema y sus causas
- Lo que se pretende lograr con el proyecto. Solución propuesta
- A quienes y cuántos beneficiará el proyecto
- Donde se implementará. Lugares físicos que se ocuparán
- Los recursos
- Quiénes lo harán. Responsables y colaboradores
- Cuánto tiempo durará
- Definir si el proyecto es una iniciativa propia o se inserta dentro de un plan más amplio de trabajo.

## PAUTA DE OBSERVACIÓN

Junta de Vecino:

### I. Calidad de la Vivienda:

Materiales usados en muros exteriores:

Materiales usados en el techo de la vivienda:

Observaciones:

A

### II. Infraestructura comunitaria

Sede Social

Juegos

Consultorio

Vialidad

Medios de Transporte

Educación

Microbasurales

Observaciones:

X

58.	-	191	145	32
59.	-	-	-	-
60.	-	4	-	-
61.	-	45	28	4
62.	1	14	36	3
63.	1	138	493	160
64.	1	139	398	205
65.	-	138	546	97
66.	2	118	377	171
67.	-	94	446	241
68.	-	121	255	98
69.	-	57	196	81
70.	-	-	10	15
71.	-	163	604	182
72.	2	244	399	77
73.	-	50	564	221
74.	-	26	83	25
75.	-	28	70	24
76.	-	31	90	9
77.	4	212	1046	337
78.	78	-	-	-
79.	-	194	693	279
80.	11	271	512	68
81.	1	26	9	-
82.	-	-	-	1
83.	-	14	16	22

## LISTA DE JUNTAS DE VECINOS COMUNA DE QUILPUÉ

Juntas de Vecino	400 Puntos	401 – 500 Puntos	501 – 600 Puntos	+ 600 Puntos
1.	-	6	6	-
2.	-	8	78	116
3.	3	533	797	99
4.	3	208	465	51
5.	2	94	177	54
6.	1	128	285	55
7.	-	1	-	-
8.	11	357	746	152
9.	2	247	420	61
10.	-	74	179	42
11.	-	173	393	110
12.	-	73	218	57
13.	-	121	197	10
14.	10	176	434	59
15.	-	94	166	20
16.	-	28	70	18
17.	2	125	295	80
18.	-	16	81	20
19.	-	105	165	14
20.	-	29	145	17
21.	-	6	50	12
22.	-	-	34	5
23.	-	-	15	17
24.	-	-	9	13
25.	-	115	341	85
26.	-	204	213	26
27.	-	149	851	241
28.	-	209	484	73
29.	-	270	689	196
30.	-	6	65	5
31.	1	122	151	6
32.	-	47	106	71
33.	-	27	66	25
34.	-	26	174	80
35.	2	85	286	52
36.	-	2	27	35
37.	-	1	60	47
38.	-	39	161	62
39.	-	6	110	19
40.	-	4	64	33
41.	-	3	51	59
42.	-	11	90	68
43.	-	8	231	125
44.	-	60	219	164
45.	-	-	26	18
46.	-	10	73	28
47.	-	55	165	20
48.	-	199	687	99
49.	-	20	139	89
50.	-	72	255	64
51.	-	8	67	60
52.	-	-	-	-
53.	6	174	429	67
54.	-	141	468	101
55.	1	25	40	66
56.	-	153	518	69
57.	-	268	463	51



**ANEXO N°3**

**MATERIAL UTILIZADO**

**PARA SELECCIONAR LA MUESTRA**

**DE LA INVESTIGACIÓN**

---

## CARACTERISTICAS IMPORTANTES DE UN DIRIGENTE

“La función más importante de los dirigentes es recoger los intereses, anhelos y esperanzas de su comunidad y transformarlos en organizaciones que permitan responder a esas inquietudes”.

- Tener la confianza de sus representados: Un dirigente debe ser legítimo y confiable para lo cual es fundamental la honestidad y el compromiso con las personas que representa. Por tanto es importante que permita a los miembros del grupo participar de las decisiones que se toman, de esta manera, todos se sienten comprometidos con la organización.
- Tener información de la realidad: No es suficiente saber que existen problemas sino que debe conocerlos con precisión, tanto a nivel de su barrio, comuna y del país en general.
- Tener claridad respecto de los objetivos: Toda organización comunitaria debe tener objetivos claros, no solo de funcionamiento, sino de fortalecimiento de la organización, crecimiento de las personas y coordinación alcanzada por otros grupos. El dirigente debe conocer las metas del grupo y luchar por que estas se cumplan.
- Saber enfrentar a las autoridades: El dirigente debe ser capaz de defender los intereses de la comunidad ante las autoridades municipales o ministeriales y negociar cuando sea necesario.

¿Qué es negociar?

Significa llegar a algún acuerdo que sea favorable, para los pobladores. Una negociación requiere que los dirigentes tengan una opinión clara de lo que desean conseguir, conocer las causas y posibles alternativas de solución para sus problemáticas, deben tener información adecuada y actualizada de la realidad que están representando, implica además tener la capacidad de ceder por ambas partes, pero teniendo muy claro que es lo que no se puede transar.

- Promover la coordinación de las organizaciones comunitarias: Los dirigentes deben ser capaces de encontrar puntos de acuerdo y de esta manera trabajar unidos con las demás organizaciones tanto territoriales como funcionales, no sólo de su comunidad, sino también considerar la unión con otras unidades vecinales a fin de lograr algún objetivo común. Aún cuando existan diversidad de intereses, estilos o pensamientos.

PODEMOS HACER NUESTRO PROPIO PLAN DE ACCIÓN

Objetivo Especifico:

¿Qué? Actividad	¿A quienes? Destinatarios	¿Donde? Lugar	¿Cuando? Plazos	¿Quiénes? Responsables	¿Con qué? Recursos	Observaciones

## PLAN DE ACCION

### "PENSEMOS EN EL FUTURO"

Toda organización comunitaria realiza actividades para enfrentar situaciones - problema, de esta manera buscan mejorarla a través de una acción organizada.

¿Qué es un plan de acción?

Es ordenar el conjunto de tareas e iniciativas que servirán para enfrentar el problema, en otras palabras, es ordenar las actividades, medios y recursos para lograr la meta en un plazo determinando.

¿Cuáles son los pasos a seguir?

El plan de acción puede elaborarlo algún organismo técnico, pero queda mejor cuando lo realizan las personas que conocen de cerca la realidad, es decir, LA PROPIA COMUNIDAD.

- Definir el problema: Se debe conocer bien la situación problema, a quienes afecta y sus principales causas. (realizar un auto diagnóstico)
- Definir objetivos: fijar las metas a alcanzar, deben ser posibles y viables. Es necesario distinguir entre:

Objetivo general: Cambios que se desean lograr en la situación problema

Objetivo Específico: Son acciones concretas, deben ser posibles y viables,

- Plan de actividades: Diseño de las acciones a realizar, para formularlo con precisión, es importante contestar las siguientes preguntas:

1. En qué consiste (acciones)
2. A quienes y a cuantos ayuda (destinatarios)
3. Donde se hará (lugar)
4. Cuando se realizará (plazos)
5. Quienes lo harán (responsables)
6. con que se hará (recursos)

- Ejecutar el plan: Poner en práctica las actividades, tiene dos funciones:

Orientar las tareas comprometidas

Controlar la marcha de las actividades y responsabilidades

- Evaluar: Revisión que se hacen de los resultados esperados de una acción o actividad  
Durante el proceso (seguimiento): Entrega datos y pistas útiles para reformular el plan de acción.

Término del proceso (evaluación): Arroja los resultados obtenidos una vez realizado el proyecto.

## CUESTIONARIO

1. ¿Cuáles y cuantos de los siguientes profesionales trabaja en el programa de vivienda?

- a) Asistente Social \_\_\_\_\_
- b) Abogado \_\_\_\_\_
- c) Constructor Civil \_\_\_\_\_
- d) Arquitecto \_\_\_\_\_
- e) Topógrafo \_\_\_\_\_
- f) Otros \_\_\_\_\_, ¿Cuáles?

2. ¿Cuáles y cuantos de los siguientes profesionales asigna horas profesionales al programa de vivienda?

- a) Asistente Social \_\_\_\_\_
- b) Abogado \_\_\_\_\_
- c) Constructor Civil \_\_\_\_\_
- d) Arquitecto \_\_\_\_\_
- e) Topógrafo \_\_\_\_\_
- f) Otros \_\_\_\_\_, ¿Cuales?

3. ¿Cuáles y cuantos de los siguientes técnicos trabaja en el programa de vivienda?

- a) Técnico Asistente Social \_\_\_\_\_
- b) Técnico en construcción \_\_\_\_\_
- c) Monitoras \_\_\_\_\_
- d) Otros \_\_\_\_\_, ¿Cuáles?

4. ¿Cuáles y cuantos de los siguientes Administrativos trabaja en el programa de vivienda?

- a) Secretaria administrativa \_\_\_\_\_
- b) Secretaria de terreno \_\_\_\_\_
- c) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuáles?

5. ¿Cuál de los siguientes programas esta siendo implementado actualmente por el Municipio?

- a) Chile Barrio \_\_\_\_\_
  - b) Lotes con Servicio \_\_\_\_\_
  - c) P.M.B. \_\_\_\_\_
  - d) Pavimentos Participativos \_\_\_\_\_
  - e) Parques Urbanos \_\_\_\_\_
  - f) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuáles?
-

6. ¿Con cuales de las siguientes instituciones el Programa de Vivienda, ha establecido convenios?

- a) SERVIU \_\_\_\_\_  
b) Organismos Privados \_\_\_\_\_, ¿Cuales?

7. ¿Se cumplen los plazos estipulados para implementar cada programa?

- a) Chile Barrio Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
b) Lotes con Servicio Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
c) P.M.B. Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
d) Pavimentos Participativos Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
e) Parques Urbanos Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
f) Otro Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_, ¿Cuál?

8. ¿El resultado final de cada Programa es el esperado?

- a) Chile Barrio Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
b) Lotes con Servicio Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
c) P.M.B. Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
d) Pavimentos Participativos Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
e) Parques Urbanos Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
f) Otro Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_, ¿Cuál?

9. ¿Cuáles son las principales dificultades que se han presentado al momento de implementar los programas?.

- a) Chile Barrio:  
b) Lotes con Servicio:  
c) P.M.B:  
d) Pavimentos Participativos:  
e) Parques Urbanos:  
f) Otro:

10. ¿La persona a cargo del Programa de Vivienda asigna funciones a su personal a cargo?

- No \_\_\_\_\_ Sí \_\_\_\_\_, ¿a quienes?

11. ¿ La persona a cargo del Programa de Vivienda delega responsabilidades a su personal a cargo?

No \_\_\_\_\_

Sí \_\_\_\_\_ , ¿a quienes?

12. ¿ La persona a cargo del Programa de Vivienda trabaja en equipo con su personal a cargo?

No \_\_\_\_\_

Sí \_\_\_\_\_ , ¿con quienes?

13. ¿La persona a cargo del Programa de Vivienda comparte funciones con otros profesionales?

No \_\_\_\_\_

Sí \_\_\_\_\_ , ¿con quienes?

14. ¿La persona a cargo del Programa de Vivienda comparte responsabilidades con otros profesionales?

No \_\_\_\_\_

Sí \_\_\_\_\_ , ¿con quienes?

15. ¿ La persona a cargo del Programa de Vivienda trabaja en equipo con otros profesionales?

No \_\_\_\_\_

Sí \_\_\_\_\_ , ¿con quienes?

16. ¿Con cuales de las siguientes estructuras de procedimiento se guía el Programa de Vivienda?

- a) Organigrama \_\_\_\_\_
- b) Manual de procedimientos \_\_\_\_\_
- c) Manual de organización \_\_\_\_\_
- d) Niveles de autoridad \_\_\_\_\_
- e) Otro \_\_\_\_\_

17. ¿Cuales de las siguientes formas de dirección utiliza el Programa de Vivienda, al momento de tomar decisiones?

- a) Profesional a cargo toma la decisión y la comunica \_\_\_\_\_
- b) Profesional a cargo vende la decisión \_\_\_\_\_
- c) Profesional a cargo presenta sus ideas instando luego a que se le formulen preguntas \_\_\_\_\_
- d) Profesional a cargo presenta una decisión tentativa sujeta a modificaciones \_\_\_\_\_
- e) Profesional a cargo presenta el problema, acepta sugerencias y toma decisión \_\_\_\_\_

- f) Profesional a cargo determina límites y solicita al grupo que tome la decisión \_\_\_\_\_
- g) Profesional a cargo permite que el grupo tome las decisiones dentro de los límites prescrito \_\_\_\_\_
- h) Otro \_\_\_\_\_

18. ¿Cuáles de los siguientes ítems son considerados por el Programa de Vivienda al momento de planificar?

- a) Planteamiento de objetivo \_\_\_\_\_
- b) Elaboración de diagnósticos \_\_\_\_\_
- c) Selección de técnicas \_\_\_\_\_
- d) Distribución de recursos \_\_\_\_\_
- e) Desarrollo de actividades \_\_\_\_\_
- f) Calendarización \_\_\_\_\_
- g) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuáles?

19. ¿Cuáles de las siguientes acciones son realizadas por el Programa de vivienda al momento de realizar coordinaciones?

- a) Reuniones técnicas \_\_\_\_\_
- b) Entrevistas \_\_\_\_\_
- c) Llamadas telefónicas \_\_\_\_\_
- d) Circulares \_\_\_\_\_
- e) Partes administrativos \_\_\_\_\_
- f) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuáles?

20. ¿Cuáles de los siguientes instrumentos de control son utilizados por el Programa de Vivienda?

- a) Técnicas de presupuesto por programa y actividad \_\_\_\_\_
- b) Estadística \_\_\_\_\_
- c) Tabla Gantt \_\_\_\_\_
- d) Fichas de Atención Social \_\_\_\_\_
- e) Cuaderno de Citaciones \_\_\_\_\_
- f) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuál?

21. ¿Cuáles de los siguientes mecanismos de difusión son utilizados por el Programa de Vivienda?

- a) Folletos \_\_\_\_\_
- b) Perifoneo \_\_\_\_\_
- c) Jornadas \_\_\_\_\_
- d) Charlas \_\_\_\_\_
- e) Reuniones \_\_\_\_\_
- f) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuál?

22. ¿El Programa de Vivienda, busca alternativas privadas al momento de solucionar los problemas socio habitacionales?

No \_\_\_\_\_ Sí \_\_\_\_\_, ¿cuales y con quienes?

23. ¿El Programa de Vivienda postula a proyectos de infraestructura comunitaria?

No \_\_\_\_\_ Sí \_\_\_\_\_, ¿a cuales y con quienes?

24. ¿El Programa de Vivienda realiza acuerdos con Organizaciones Privadas?

No \_\_\_\_\_ Sí \_\_\_\_\_, ¿con quienes?

25. ¿ El Programa de Vivienda realiza convenios con Organizaciones Privadas?

No \_\_\_\_\_ Sí \_\_\_\_\_, ¿con quienes?

26. ¿ El Programa de Vivienda recibe recursos financieros por parte de Organizaciones Privadas?

No \_\_\_\_\_ Sí \_\_\_\_\_, ¿de quienes?

27. ¿ El Programa de Vivienda recibe recursos humano por parte de Organizaciones Privadas?

No \_\_\_\_\_ Sí \_\_\_\_\_, ¿de quienes?

28. ¿ El Programa de Vivienda recibe recursos materiales por parte de Organizaciones Privadas?

No \_\_\_\_\_ Sí \_\_\_\_\_, ¿de quienes?

29. ¿ El Programa de Vivienda realiza acuerdos con Organizaciones Comunitarias?

No \_\_\_\_\_ Sí \_\_\_\_\_, ¿con quienes?

30. ¿ El Programa de Vivienda realiza convenios con Organizaciones Comunitarias?

No \_\_\_\_\_

Sí \_\_\_\_\_, ¿con quienes?

31. ¿ El Programa de Vivienda realiza reuniones con Organizaciones Comunitarias?

No \_\_\_\_\_

Sí \_\_\_\_\_, ¿con quienes?

32. ¿Con cuales de los siguientes estudios cuenta el Programa de Vivienda?

- a) Aproximación Diagnóstica \_\_\_\_\_
- b) Diagnósticos Comunales \_\_\_\_\_
- c) Catastros \_\_\_\_\_
- d) Estadísticas Comunales \_\_\_\_\_
- e) Diagnósticos Sectoriales \_\_\_\_\_
- f) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuál?

33. ¿Cuáles de los siguientes estudios contiene información actualizada?

- a) Aproximación Diagnóstica \_\_\_\_\_
- b) Diagnósticos Comunales \_\_\_\_\_
- c) Catastros \_\_\_\_\_
- d) Estadísticas Comunales \_\_\_\_\_
- e) Diagnósticos Sectoriales \_\_\_\_\_
- f) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuál?

34. ¿ Cuáles de los siguientes estudios han sido elaborados por profesionales?

- a) Aproximación Diagnóstica \_\_\_\_\_
- b) Diagnósticos Comunales \_\_\_\_\_
- c) Catastros \_\_\_\_\_
- d) Estadísticas Comunales \_\_\_\_\_
- e) Diagnósticos Sectoriales \_\_\_\_\_
- f) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuál?

35. ¿ Cuáles de los siguientes estudios han sido elaborados por Alumnos en práctica?

- a) Aproximación Diagnóstica \_\_\_\_\_
- b) Diagnósticos Comunales \_\_\_\_\_
- c) Catastros \_\_\_\_\_
- d) Estadísticas Comunales \_\_\_\_\_
- e) Diagnósticos Sectoriales \_\_\_\_\_
- f) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuál?

36. ¿Se han utilizado los resultados de los estudios elaborados?

No \_\_\_\_\_, ¿Porqué?

Sí \_\_\_\_\_, ¿de cuales? Y ¿Para qué?

37. ¿Cuáles de los siguientes métodos son utilizados por el Programa de Vivienda, al momento de identificar necesidades sociohabitacionales?

- a) Actualización de Ficha CasII \_\_\_\_\_
- b) Atención de público \_\_\_\_\_
- c) Estadísticas de atención de público. \_\_\_\_\_
- d) Elaboración de fichas de atención social. \_\_\_\_\_
- e) Seguimiento de fichas sociales. \_\_\_\_\_
- f) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuál?

38. ¿Cuáles de los siguientes mecanismos utiliza el programa de Vivienda para seleccionar el Recurso Humano?

- a) Reclutamiento \_\_\_\_\_
- b) Llamado a concurso \_\_\_\_\_
- c) Otro \_\_\_\_\_, ¿cuál?

39. La organización del recurso material se realiza por:

- a) Función \_\_\_\_\_
- b) Actividad \_\_\_\_\_
- c) Proyecto \_\_\_\_\_
- d) Problema \_\_\_\_\_
- e) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuál?

40. La distribución del recurso financiero se realiza por:

- a) Función \_\_\_\_\_
- b) Actividad \_\_\_\_\_
- c) Proyecto \_\_\_\_\_
- d) Problema \_\_\_\_\_
- e) Otro \_\_\_\_\_, ¿Cuál?

## CUESTIONARIO

1. ¿Usted identifica las necesidades de su comunidad?

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

2. ¿Usted jerarquiza las necesidades de su comunidad?

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

3. ¿Usted elabora diagnósticos comunitarios?

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

4. ¿Usted actualiza los diagnósticos comunitarios?

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

5. ¿Cuáles de las siguientes necesidades sociohabitacionales están afectando a la comunidad, y a cuantas familias?

a) Allegamiento

Interno \_\_\_\_\_ Externo \_\_\_\_\_ No Tiene \_\_\_\_\_

b) Saneamiento Básico

Alcantarillado \_\_\_\_\_ Agua Potable \_\_\_\_\_ Luz Eléctrica \_\_\_\_\_ No Tiene \_\_\_\_\_

c) Calidad de las Viviendas

Buena \_\_\_\_\_ Regular \_\_\_\_\_ Mala \_\_\_\_\_

d) Infraestructura Comunitaria

- 1. Sede Social \_\_\_\_\_
- 2. Áreas Verdes \_\_\_\_\_
- 3. Juegos \_\_\_\_\_
- 4. Consultorio \_\_\_\_\_
- 5. Comercio \_\_\_\_\_
- 6. Escuelas \_\_\_\_\_
- 7. Multicanchas \_\_\_\_\_
- 8. Pavimentación \_\_\_\_\_
- 9. Otros \_\_\_\_\_, ¿Cuál?

6. ¿Ustedes como organizaciones Comunitarias, manifiestan sus ideas?

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

7. ¿Ustedes como organizaciones Comunitarias elaboran proyectos?

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

8. ¿Ustedes como organizaciones Comunitarias postulan a proyectos Municipales?

No \_\_\_\_\_ Sí \_\_\_\_\_, ¿A cuales?

9. ¿Ustedes como organizaciones Comunitarias postulan a proyectos no Municipales?

No \_\_\_\_\_ Sí \_\_\_\_\_, ¿A cuales?

10. ¿Cuántas personas están inscritas en la organización?

\_\_\_\_\_

11. ¿ Cuantas personas asisten a las reuniones de la organización?

\_\_\_\_\_

12. ¿Es puntual la gente que asiste a las reuniones de la organización?

Sí \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_, ¿Porqué?

13. ¿Los integrantes de la organización conocen a sus dirigentes?

Sí \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_, ¿Porqué?

14. ¿ Los integrantes de la organización manifiestan sus problemas?

Sí \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_, ¿Porqué?

15. ¿ Los integrantes de la organización apoyan a los vecinos con problemas?

Sí \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_, ¿Porqué?

16. ¿ Los integrantes de la organización proponen ideas?

Sí \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_, ¿Porqué?

17. ¿ Los integrantes de la organización colaboran en las actividades desarrolladas?

Sí \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_, ¿Porqué?

---

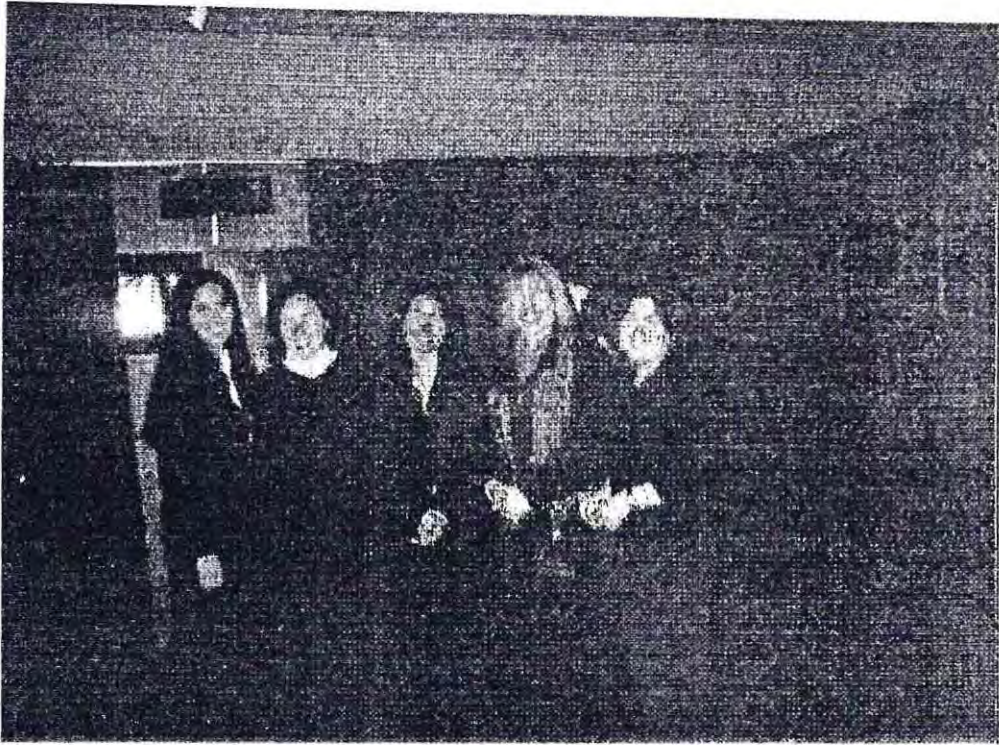


FOTO N°1: Equipo de Seminario y equipo de trabajo del Programa de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Quilpué: Verónica Mora Cornejo, Udzula Mir Arias, Gloria Arévalo Bagueño, Violeta Silva Ponce y Claudia Campos Ahumada.

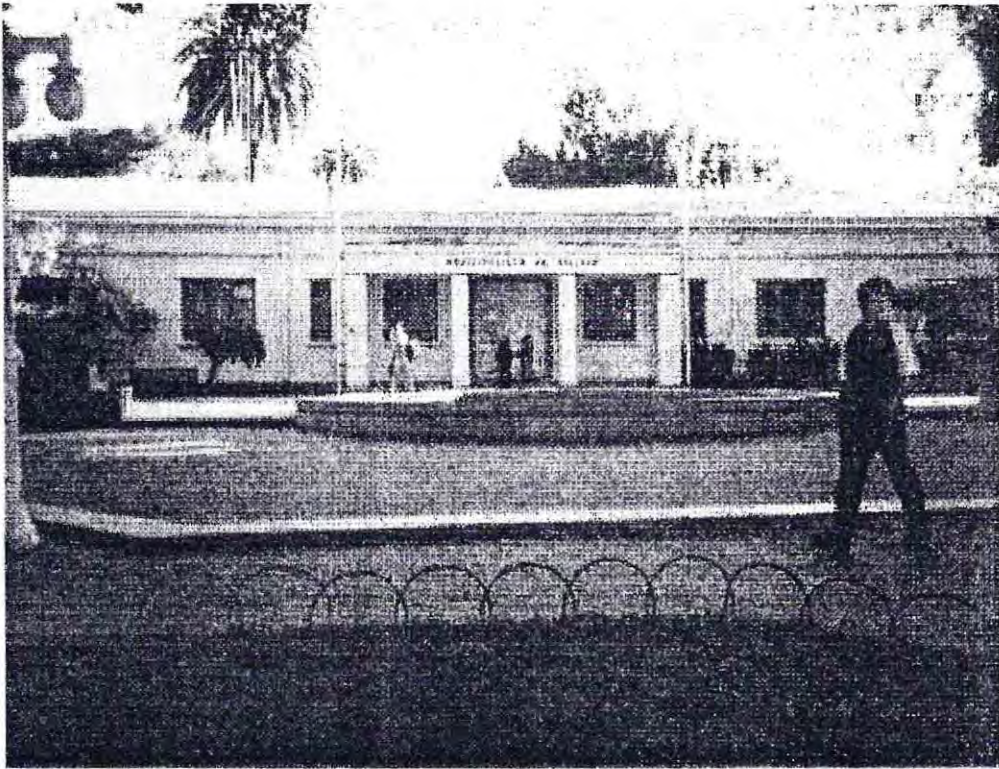


FOTO N°2: Vista Principal Casa Consistorial de la Ilustre Municipalidad de Quilpué.



**ANEXO N°4**

**FOTOGRAFÍAS**

**DEL SEMINARIO**

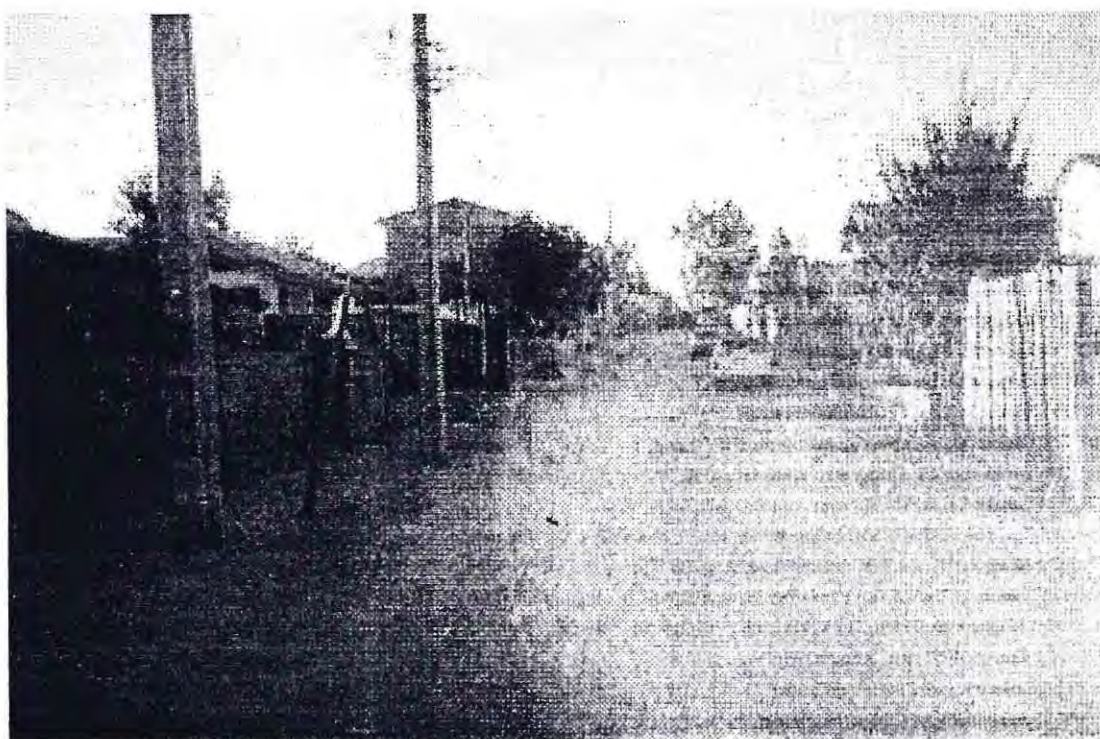


FOTO N°3: Unidad Vecinal N°04



Foto N°4: Taller de Capacitación para Dirigentes.

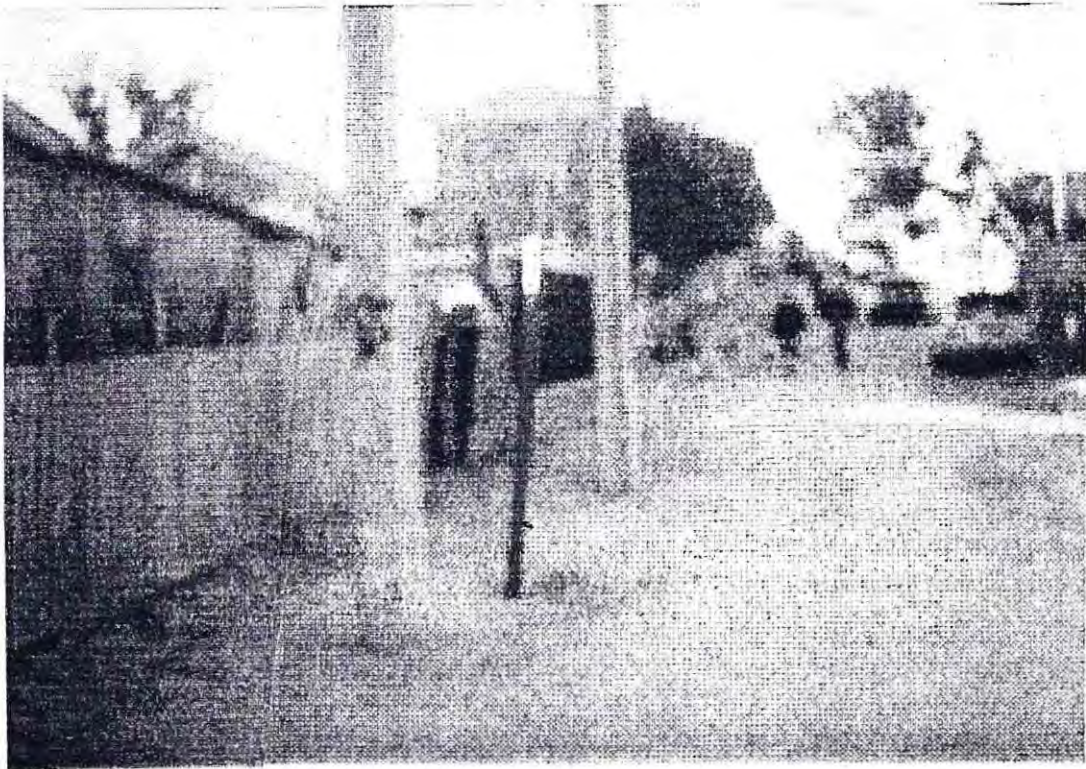


Foto N°5: Unidad Vecinal N°14

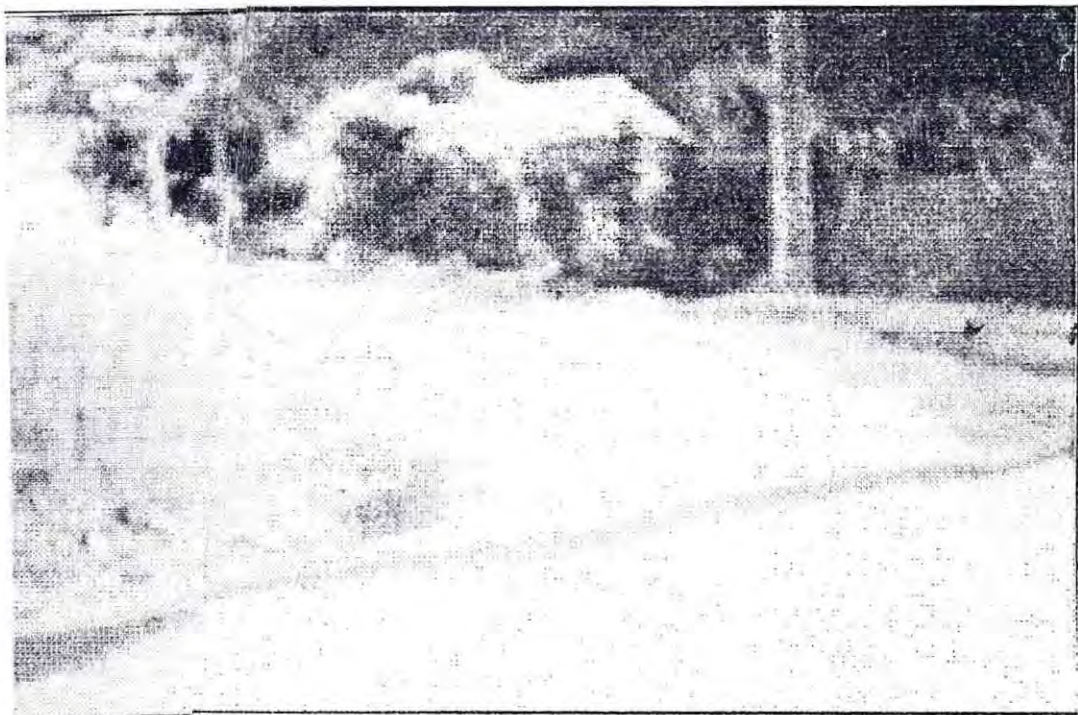


Foto N°6: Unidad Vecinal N°03

## MATRIZ DE SECTORIZACION

DELIMITACION	TOTAL POBLACION	TOTAL CAS II	TOTAL CAS II por SEXO	TOTAL CAS II por EDAD	CALIDAD DE LA VIVIENDA	EQUIPAMIENTO
N = S = E = O =			Hombres = Mujeres =	0 - 2 años = 3 - 5 años = 6 - 17 años = 18 - 65 años = 65 años y más =		

ORGANIZACIONES	DIRECTIVA ACTUAL	INSCRITOS	PARTICIPANTES	DIRECCION	NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO	NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA	ALTERNATIVAS DE SOLUCION
P = T = S =							
P = T = S =							
P = T = S =							
P = T = S =							