



Universidad de Valparaíso
Facultad de Derecho y Ciencias Sociales
Escuela de Trabajo Social



**TRABAJO SOCIAL Y VIVIENDA:
INTERVENCIÓN PROFESIONAL REFLEXIVA EN
LA UNIDAD DE VIVIENDA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE VILLA ALEMANA**



**Seminario de Título para optar al Grado
Académico de Licenciado en Trabajo Social y al Título de
Asistente Social.**

Institución Patrocinante

Ilustre Municipalidad de Villa Alemana.

Profesora Guía

Patricia Castañeda Meneses.

Alumnas Seminaristas

Daniela Apablaza Villalobos.

Priscilla Luna Vial.

Jessica Pereira Palta.

2007



REF.: INFORMA CALIFICACIÓN SEMINARIO DE
TÍTULO ALUMNAS QUE SE INDICAN.

VALPARAISO, 20 de noviembre del 2007.

SEÑOR DECANO:

En cumplimiento de las disposiciones vigentes en la Universidad, en mi calidad de Profesora Guía, cumplo con informar a Ud. la calificación que he asignado al Seminario de Título denominado: **“TRABAJO SOCIAL EN VIVIENDA: INTERVENCIÓN PROFESIONAL REFLEXIVA EN LA UNIDAD DE VIVIENDA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA”**, cursado durante el año académico 2007 por las alumnas de la Escuela de Trabajo Social Srtas. DANIELA APABLAZA V., PRISCILLA LUNA V., y JESSICA PEREIRA P., incluyendo la sistematización de dicho seminario en el respectivo informe final.

Seminario de Título sistematiza experiencia de Trabajo Social en Vivienda, explorando en una propuesta metodológica disciplinaria que aporta una dimensión reflexiva a la intervención profesional. El documento presenta en forma rigurosa y coherente el proceso de intervención realizado, generando una propuesta de reflexiones profesionales que alcanza niveles de análisis temáticos destacados para un nivel de pregrado.

Por todo lo señalado, califico el presente Seminario de Título con nota **7,0** (siete coma cero)

PATRICIA CASTAÑEDA MENESES
PROFESORA GUÍA

AL SEÑOR
ALDO VALLE ACEVEDO
DECANO
FACULTAD DE DERECHO Y
CIENCIAS SOCIALES
PRESENTE



REF.: INFORMA CALIFICACIÓN SEMINARIO DE
TÍTULO ALUMNAS QUE SE INDICAN.

VALPARAISO, 14 de noviembre del 2007.

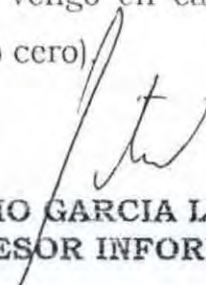
SEÑOR DECANO:

En cumplimiento de las disposiciones vigentes en la Universidad, en mi calidad de Profesor Informante, cumplo con informar a Ud. la calificación que he asignado al Seminario de Título denominado: **"TRABAJO SOCIAL Y VIVIENDA: INTERVENCIÓN PROFESIONAL REFLEXIVA EN LA UNIDAD DE VIVIENDA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA"**, cursado durante el año académico 2007 por las alumnas de la Escuela de Trabajo Social Srtas. DANIELA APABLAZA V., PRISCILA LUNA V., y JESSICA PEREIRA P., incluyendo la sistematización de dicho seminario en el respectivo informe final.

Para efectos de la calificación se ha evaluado.

- a) Importancia, originalidad y aporte del trabajo al campo profesional;
- b) Aspectos metodológicos;
- c) Amplitud y suficiencia del desarrollo del tema y de la Bibliografía utilizada;
- d) Régimen formal de citas;
- e) Carácter de la redacción y calidad del vocabulario técnico utilizado.

Por lo anteriormente expuesto vengo en calificar el presente Seminario de Título, con nota 7.0 (siete punto cero)


PATRICIO GARCIA LETELIER
PROFESOR INFORMANTE

AL SEÑOR
ALDO VALLE ACEVEDO
DECANO
FACULTAD DE DERECHO Y
CIENCIAS SOCIALES
PRESENTE

Gracias Totales.

Actuaron en este Seminario de Título:

Área espiritual: gracias a Dios por entregarnos la fortaleza en todos los momentos en que creímos que el trabajo estaba muy difícil.

Área técnico-espiritual: Sra. Pascuala Neira, gracias por compartir con nosotras su amor por la profesión y las personas con las que trabajamos a diario. Nos hace recordar el sentido real que tiene el Trabajo Social.

Área Autoridad: Profe Patricia gracias por sus retos, guía metodológica, sustos, entre otras, permitieron que nos esforzáramos aún más por desarrollar un buen trabajo.

Área logística: Daniel Ojeda, gracias por los traslados, el apoyo tecnológico y tu buena onda

Área Contención emocional: Familiares, Pololos y Esposo.

Área refuerzo Positivo e Infantil: Vicente, el Amigo Simpático.

Área Refuerzo Amistoso: Lorena Morán, Dominique Rousseau, Maquita Morales, Ximena Hernández, Daysi Hernández, Rodrigo Leguas, Daniela Fernández, Katty Rodríguez, entre muchos que aportaron con su buena onda.

Área Tecnológica: Juan Aspeé, gracias por la ayuda en los formatos, nos sacaste un gran cacho de encima

Área Diseño: Alejandra Apablaza, gracias por graficar en las portadillas aquello que queríamos expresar, tu aporte fue único.

"No temáis, manada pequeña, porque a vuestro Padre le ha placido daros el reino. Vended lo que poseéis, y dad limosna; haceos bolsas que no se envejezcan, tesoro en los cielos que no se agote, donde ladrón no llega, ni pollilla destruye. Porque donde esta vuestro tesoro, allí estará también vuestro corazón."
Lucas 12, 32.

Después de este agotador Seminario de Título tan sólo me queda dar gracias a Dios por permitirme forjar tesoros en los cielos, que se traducen, primero que todo, en la amistad proporcionada por mi querido equipo de trabajo (Priscilla y Jessica); quienes soportaron con amor cada una de mis descabelladas ideas.

Otros tesoritos en los cielos a quienes agradezco profundamente, es a mi familia, y a mi apoyo espiritual, "Ministerio de Fe", que aunque yo no les pidiera ayuda siempre empatizaron conmigo.

Y por último agradezco a mi querido tesorito del cielo, Juan Aspeé quien derramó el amor de Dios en mí, con su actitud servicial y comprensiva.

Gracias y bendiciones.

Daniela Apablaza Villalobos.

Quisiera agradecer en un principio a Dios, quien me dio la fuerza y energía para enfrentar todo este proceso de Seminario, quien nos guió siempre con un propósito y un camino seguro a seguir, ante cada dificultad presentada se nos presentaba una respuesta con un sentido, un propósito...

Mis infinitos agradecimientos a mi Esposo, mi casi Colega, con quien comparto mi amor por la profesión y las infinitas inquietudes de la Sociedad, TE AMO, a tu manera pero siempre me cooperaste, principalmente en el final, donde más apoyo de contención necesitaba.

A mi Hijo, mi precioso y hermoso bebé, tu sonrisa es mi Felicidad, tus ojitos mi tranquilidad, tú mi motorcito y mi mayor inspiración, te amo infinitamente...

A mis padres, por trabajar a diario para que sus cuatro hijos estudiásemos y seamos aquellos profesionales que ellos soñaron seríamos, no se preocupen, lo seremos. Papá para ti este Seminario, se que con esto cerré un capítulo doloroso para ti, tu quien en un principio no apoyó mi cambio de Carrera pero hoy eres el más feliz porque tu Hija compartirá tu profesión, aquella que no pudiste terminar a pesar de haber estudiado tus 5 años, Los Amo Papá y Mamá.

A mis Papis, por su compromiso al cuidar de Vicente, no lo podría haber hecho sin Uds; a mis Papas, a mi suegra, Hermanos y Jacqui por cuidar de Vicente cuando lo necesité. A Dominique por mantenerse siempre al tanto de cómo iba este Proceso, a Pila y Joha.

Para el final, dejo a mis futuras Colegas, mis compañeras y amigas de Seminario, Gracias Niñas por todos los momentos que vivimos, se los dije antes, "no pude tener un mejor grupo de Trabajo", no sabemos las vueltas de la vida, en una de esas volvamos a trabajar juntas. Las quiero mucho.

Gracias a todos aquellos que cooperaron desinteresadamente...

Priscilla Luna Vial.

Quisiera agradecer principalmente a mi familia por el apoyo y el esfuerzo realizado durante estos cinco años para que hoy pueda enfrentar la vida como una profesional. Mamá gracias por tu preocupación y dedicación incondicional hacia mi, papá gracias por el esfuerzo y sacrificio que haces a diario a la distancia para mostrarme tu apoyo.

A mi querido grupo de tesis. Chicas gracias por su cariño, esfuerzo, dedicación y buena onda. Este fue sin duda un año muy intenso y pudimos enfrentarlo entre las tres.

Gracias a Dios porque me entrego la fortaleza para enfrentar este proceso que como tal tuvo sus altos y bajos.

Finalmente gracias a todos y todas aquellas personas que se preocuparon de alguna manera por saber cómo iba nuestra tesis, quizás sólo esa pequeña pregunta sirvió para demostrar su apoyo durante este año....

JESSICA.

... Gracias Totales...

ABSTRACT

SEMINARIO DE TÍTULO	TRABAJO SOCIAL Y VIVIENDA: INTERVENCIÓN PROFESIONAL REFLEXIVA EN LA UNIDAD DE VIVIENDA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA
INSTITUCIÓN PATROCÍNATE	Ilustre Municipalidad de Villa Alemana.
PROFESORA GUÍA	Sra. Patricia Castañeda Meneses
EQUIPO SEMINARISTA DE TÍTULO	Daniela Apablaza Villalobos. Priscilla Luna Vial. Jessica Pereira Palta.
AÑO ACADÉMICO	2007.

La presente experiencia de Seminario de Título, tiene por finalidad realizar una Intervención Profesional Reflexiva en la Unidad de Vivienda, perteneciente a la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana. Dicha experiencia se desarrolla a través de la intervención a cuatro Colectivos de Trabajo que dan cuenta de la dinámica de la Unidad,

1. ANTECEDENTES CONCEPTUALES.

Los antecedentes conceptuales en que se enmarca la experiencia se basan en tres ejes temáticos, que estructuran el proceso de Intervención del Seminario de Título.

- **Vivienda Social.**
- **Política Habitacional.**
- **Gestión Municipal en Vivienda.**

2.- OBJETIVO GENERAL DE INTERVENCIÓN

El Objetivo General de la Intervención es *Realizar un proceso de Asesoría Técnico Social a los Colectivos de Trabajo constituyentes de la Unidad de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana, a fin de contribuir a la optimización de la Gestión Municipal en Vivienda*".

3.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES.

A partir de la intervención realizada en la Unidad de Vivienda, perteneciente a la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana, analizada desde los tres ejes temáticos, se obtuvieron los siguientes resultados, a saber:

- **Eje Vivienda Social.**

La Vivienda debe entenderse bajo *dos dimensiones* que interactúan de manera inseparable. Tales dimensiones son: la *Estructural* y la *Social*. La primera se constituye como la dimensión básica y se asocia a la calidad en la materialidad de la vivienda y metraje de ésta. La segunda referida al desarrollo de la dinámica familiar del grupo que lo habita.

La inclusión de una *visión sistémica de la vivienda social*, que permita integrar y concretar la idea de un usuario /a – familia inserta en un barrio, es decir, en una comunidad, la que a su vez construye ciudad.

La vivienda es comprendida como un *medio de inserción social*. Vista como un hogar incluyente en un entorno social en el que se encuentra inmersa, constituyéndose en un facilitador de las diversas necesidades de la familia.

- **Eje Política Habitacional.**

La Política Habitacional es eficiente dependiendo de la *adecuada interacción* de sus tres actores. Esta interacción se optimiza cuando cada uno *asume y comprende efectivamente su rol*.

Los /as usuarios /as deben tener una *participación activa* en la solución de su problemática habitacional, constituyéndose en una oportunidad para el desarrollo del rol como *sujeto de derechos ciudadanos*. Para lo cual los actores involucrados, entre ellos Sector Privado debe otorgar la posibilidad de participación a través de la toma de decisiones que les atañen directamente.

La Política Habitacional se constituye en un espacio concreto que posibilita el ejercicio de un rol ciudadano entre sus beneficiarios /a, en tanto la construcción de barrios apunta al fortalecimiento organizacional, el ejercicio de un liderazgo democrático y la posibilidad de acceso a redes y servicios.

La Vivienda como un medio de inserción social, lo que implica que la Política Habitacional debiera concebir efectivamente la vivienda como una forma de superación de la pobreza y no tan sólo desde un punto de vista teórico. Insertándola en un medio que debe proporcionarle acceso a las diversas redes que le permitan desarrollarse y de esta forma contribuir a la superación de su condición.

- **Eje Gestión Municipal en Vivienda.**

La función de la Unidad de Vivienda, en cuanto a gestión Municipal, se centra en unificar las diversas visiones en torno a la vivienda con la finalidad de proporcionar una solución habitacional atinente a las necesidades de sus usuarios/as.

Ante lo cual, la conformación de colectivos de trabajo y su eficiente interacción, se constituyen en un facilitador para el desempeño de esta labor. Desde donde la Gestión Municipal desarrollada por el Equipo Técnico, trasciende de la visión de Vivienda como producto, insertándose en una visión de construcción de ciudad.

El Municipio articula a los diversos actores a nivel local. En tal acto, la Unidad de Vivienda involucra al resto de los departamentos municipales que tienen funciones concretas que cumplir con respecto al proceso habitacional.

Una necesidad es el establecer Lineamientos Comunes a nivel Municipal, dirigidos a la articulación de estrategias tendientes a proporcionar solución a la necesidad de los /as usuarios /as en materia de las diversas políticas sectoriales.

ÍNDICE

	Página
PRESENTACIÓN.	1
I. CONTEXTOS DE LA EXPERIENCIA	3
1.1. Contexto Institucional.	4
1.2. Contexto Territorial.	8
1.3. Contexto Programático.	10
1.4. Contexto Organizacional.	15
II. MARCO DE REFERENCIA.	18
2.1. Vivienda Y Vivienda Social.	19
2.2. Política Social de Vivienda.	26
2.3 Gestión Municipal.	31
III. PLAN DE TRABAJO.	39
3.1. Fundamentación.	40
3.2. Antecedentes Diagnósticos.	44
3.3. Matriz de Programación por Colectivos.	55
3.4. Tablas Gantt por Colectivos.	60
3.5. Procedimiento de Validación.	65
IV. INTERVENCIÓN PROFESIONAL.	67
4.1. Colectivo Usuarios/as.	68
4.2. Colectivo Equipo Técnico.	75
4.3. Colectivo Intersector.	96
4.4. Colectivo Asistencia Técnica.	115
V. EVALUACIÓN.	128
5.1 Evaluación por Fases.	129
5.2. Evaluación de Recursos.	148
5.3. Evaluación del Tiempo	150
5.4. Evaluación Objetivo General de Intervención.	156
VI. REFLEXIONES PROFESIONALES.	159
6.1. Eje Temático. Vivienda.	160
6.2. Eje Temático. Política Habitacional.	186
6.3. Eje Temático. Gestión Municipal en Vivienda.	207

6.4 Análisis integrado de los Ejes temático.	235
VII. CONCLUSIONES.	239
VIII. BIBLIOGRAFÍA.	252

ÍNDICE DE MATRICES.

CAPÍTULO I.

Matriz N° 1.1 Objetivos y Funciones de la Unidad de Vivienda.	7
Matriz N° 1.2 Características Programa Fondo Solidario para la Vivienda.	11
Matriz N° 1.3 Tipos de Proyecto Programa Protección del Patrimonio Familiar.	14
Matriz N° 1.4 Financiamiento Programa Protección del Patrimonio Familiar.	14
Matriz N° 1.5 Comités de Vivienda Fondo Solidario de la Vivienda.	16
Matriz N° 1.6 Comités de Vivienda Programa Protección del Patrimonio Familiar.	17

CAPÍTULO II.

Matriz N° 2.1 Evolución de la Política Habitacional.	26
Matriz N° 2.2 Orientación de la Nueva Política Habitacional.	29
Matriz N° 2.3 Instrumentos de Gestión Municipal.	32
Matriz N° 2.4 Programa Habitacional 2007.	36

CAPÍTULO III.

Matriz N° 3.1 Identificación Colectivo Usuarios/as.	49
Matriz N° 3.2 Identificación Colectivo Equipo Técnico.	49
Matriz N° 3.3 Identificación Colectivo Intersector.	50
Matriz N° 3.4 Identificación Colectivo Asistencia Técnica.	51
Matriz N° 3.5 Potencialidades y Áreas por fortalecer Colectivo Usuarios/as.	52
Matriz N° 3.6 Potencialidades y Areas por fortalecer Colectivo Equipo Técnico.	52
Matriz N° 3.7 Potencialidades y Áreas por fortalecer Colectivo Intersector.	53
Matriz N° 3.8 Potencialidades y Áreas por fortalecer Colectivo Asistencia Técnica.	53
Matriz N° 3.9 Programación Colectivo Usuarios /as	56

Matriz N° 3.10 Programación Colectivo Equipo Técnico	57
Matriz N° 3.11 Programación Colectivo Intersector.	58
Matriz N° 3.12 Programación Colectivo Asistencia Técnica.	59
Matriz N° 3.13 Tabla Gantt Colectivo Usuarios/As.	61
Matriz N° 3.14 Tabla Gantt Colectivo Equipo Técnico	62
Matriz N° 3.15 Tabla Gantt Colectivo Usuarios/As.	63
Matriz N° 3.16 Tabla Gantt Colectivo Asistencia Técnica.	64

CAPÍTULO IV.

Matriz N° 4.1 Estructura Horaria Unidad de Vivienda Jornada Mañana.	69
Matriz N° 4.2 Estructura Horaria Unidad de Vivienda Jornada Tarde.	70
Matriz N° 4.3 Cursos de Acción para Usuarios/as que no disponen de Vivienda Propia.	72
Matriz N° 4.4 Cursos de Acción para Usuarios/as cuya Vivienda Propia se encuentra Deteriorada.	73
Matriz N° 4.5 Análisis Según Ejes Temáticos.	74

CAPÍTULO V.

Matriz N° 5.1 Evaluación Intervención Colectivo Usuarios/as	130
Matriz N° 5.2 Evaluación Intervención Colectivo Equipo Técnico	134
Matriz N° 5.3 Evaluación Intervención Colectivo Intersector.	139
Matriz N° 5.4 Evaluación Intervención Colectivo Asistencia Técnica.	144
Matriz N° 5.5 Carta Gantt. Evaluación de tiempo Colectivo Usuarios/as	152
Matriz N° 5.6 Carta Gantt. Evaluación de tiempo Colectivo Equipo Técnico.	153
Matriz N° 5.7 Carta Gantt. Evaluación de tiempo Colectivo Intersector.	154
Matriz N° 5.8 Carta Gantt. Evaluación de tiempo Colectivo Asistencia Técnica.	155
Matriz N° 5.9 Evaluación Objetivo General de Intervención.	157

CAPÍTULO VI.

Matriz N° 6.1: Momentos de Planificación.	163
Matriz N° 6.2. Principales Problemáticas del Componente Social.	168
Matriz N° 6.3. Principales Problemáticas del Componente Material	169

Matriz N° 6.4 Principales problemáticas del Componente Económico.	170
Matriz N° 6.5: Atributos de la Vivienda Social bajo la perspectiva de los/as usuarios/as.	171
Matriz N° 6.6: Elementos de la Vivienda Social más Relevantes, proporcionados a los/as Usuarios/as.	177
Matriz N° 6.7: Principales Criterios de Negociación del Equipo Técnico.	179
Matriz N° 6 8: Aspectos de la Calidad de vida del Grupo Familiar.	182
Matriz N° 6.9 Identificación de los Actores de la Política Habitacional a nivel Comunal.	187
Matriz N° 6.10 Visión Sistémica del Equipo Técnico a Nivel Operativo.	210
Matriz N° 6.11 Estrategias de la Unidad de Vivienda.	220
Matriz N° 6.12. Facilitadores en la Relación del Equipo Técnico con Intersector.	226
Matriz N° 6.13. Obstaculizadores en la Relación del Equipo Técnico con Intersector.	227
Matriz N° 6.14 Criterios de Negociación de la Unidad con Colectivo Asistencia Técnica.	229
Matriz N° 6.15. Análisis Integrado Eje Temático: Eje Vivienda.	236
Matriz N° 6.16 Análisis Integrado Eje Temático: Eje Política Habitacional.	237
Matriz N° 6.17 Análisis Integrado Eje Temático: Eje Gestión Municipal en Vivienda.	238

ÍNDICE ESQUEMAS.

	Página
CAPÍTULO I.	
Esquema N° 1.1 Organigrama Ilustre Municipalidad de Villa Alemana.	5
CAPÍTULO III.	
Esquema N° 3.1 Flujograma Programa Fondo Solidario para la Vivienda.	47
Esquema N° 3.2 Flujograma Programa Protección del Patrimonio Familiar.	47
CAPÍTULO VI	
Esquema N° 6.1: Proceso Habitacional Según el Acceso a la Vivienda.	166

Esquema N° 6.2: Proceso Habitacional Según Mejoramiento de la Vivienda y del Entorno.	166
Esquema N° 6.3: Circuito de las etapas del Proceso Habitacional. En base a las Viviendas Sociales Construidas en Villa Alemana y los tipos de Necesidad Habitacional de los/as Usuarios/as	167
Esquema N° 6.4: Aspectos que acercan al/la Usuario/a a la Unidad de Vivienda	172
Esquema N° 6.5: Estrategia de Trabajo de la Unidad de Vivienda respecto al Colectivo Usuarios/as basadas en la concepción de Vivienda Social.	177
Esquema N° 6.6 Aspectos trabajados por al Unidad en cuanto a Vivienda Social.	190
Esquema N° 6.7: Tensiones entre integrantes del Actor.	191
Esquema N° 6.8 Relación entre los Actores de la Política Habitacional.	197
Esquema N° 6.9. Elementos que Sostienen las Estrategias de Trabajo.	206
Esquema N° 6.10 Modificaciones o Contingencias enfrentadas por el Equipo Técnico.	212
Esquema N° 6.11 Etapas de la Organización de la Demanda.	218
Esquema N° 6.12. Interacción entre Integrantes del Equipo Técnico	222
Esquema N° 6.13. Relación Equipo Técnico con Colectivo Intersector.	223
Esquema N° 6.14. Criterios de Negociación de la Unidad con Colectivo Asistencia Técnica.	227
Esquema N° 6.15. Influencia del Trabajo Social en el Desarrollo de la Gestión.	232
Esquema N° 6.16 Pilares de la Gestión Municipal de la Unidad de Vivienda de Villa Alemana.	234



Presentación General



PRESENTACION GENERAL.

El presente Seminario de Título se enmarca en la experiencia de Intervención Profesional Reflexiva desarrollada en la Unidad de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana.

La definición de la profesión como tecnología, implica entender el Trabajo Social bajo la perspectiva de la acción, de la utilización del conocimiento para la generación de cambios a nivel social. Así mismo, como tecnología gran parte del conocimiento que utiliza para contextualizar su actuar proviene de las diversas Ciencias Sociales que actúan como soporte teórico de tal intervención.

En este Contexto Profesional, el presente Seminario de Título plantea como propósito generar un proceso de Reflexión Profesional en torno a una experiencia de intervención en Vivienda a nivel comunal, que permita desarrollar un proceso de análisis de las diversas estrategias formuladas por los Colectivos de Trabajo en el ámbito habitacional, que permiten llevar a cabo diversos procesos de cambio a nivel local.

Para dar cuenta de la experiencia desarrollada, el Seminario de Título se ha estructurado en siete capítulos que permiten dar cuenta del proceso realizado.

En el **Capítulo I Contextos de la Experiencia**, se presentan aquellos contextos, que permiten enmarcar la intervención en un espacio territorial determinado, administrado bajo una Entidad que actúa como escenario Institucional de inserción en la intervención. Por tanto, los contextos utilizados son Institucional que corresponde a la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana; Contexto Territorial, donde se presenta una caracterización general de la Comuna de Villa Alemana; Contexto Programático, presenta los Programas Habitacionales en que se enmarca el presente Seminario de Título y el Contexto Organizacional, que corresponde a los Comités de Vivienda, a partir de los cuáles se desarrolla la experiencia.

En el **Capítulo II Marco de Referencia**, se exponen los principales referentes teóricos y conceptuales que otorgan el sustrato de reflexión y análisis a la experiencia.

En el **Capítulo III Plan de Trabajo**, se exponen los Fundamentos Metodológicos que sustentan la intervención desarrollada, los Antecedentes Diagnósticos de la realidad a intervenir, la Planificación del proceso de Intervención y el Procedimiento de Validación utilizado durante la experiencia, que permite respaldar el análisis derivado de la intervención profesional.

En el **Capítulo IV Intervención Profesional**, se da cuenta del proceso de intervención a través de los diversos registros de intervención efectuados para cada colectivo de trabajo.

En el **Capítulo V Evaluación**, se presentan los resultados obtenidos durante el proceso, así como también los elementos que influyeron en tales resultados, evidenciando los resultados a través de la exposición de los medios de verificación.

En el **Capítulo VI Reflexiones Profesionales**, se exponen los principales procesos de análisis y reflexión realizados en torno a la información obtenida a través del proceso de intervención y en concordancia a los ejes temáticos utilizados en el Marco de Referencia.

Por último, en el **Capítulo VII Conclusiones**, se presenta la síntesis de la experiencia realizada, a través de la presentación de las Conclusiones en torno a la Metodología, a la temática de Intervención y el Desarrollo Profesional de Trabajo Social.



I. Contextos de la Experiencia



CAPÍTULO I

CONTEXTOS DE LA EXPERIENCIA.

Presentación.

Toda intervención profesional se contextualiza en determinados ámbitos que permiten sentar las bases para la posterior comprensión del proceso a desarrollar.

Es así que para la presente experiencia, se ha determinado clave establecer al menos cuatro contextos, entre ellos: Institucional, Territorial, Programático y Organizacional.

El Contexto Institucional da a conocer la Estructura Municipal de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana, identificando tanto la labor de la Dirección de Obras Municipales, como también las de la Unidad de Vivienda.

El Contexto Territorial revisa las características sociodemográficas de la Comuna de Villa Alemana, identificando aspectos tales como su Historia, Población, Pobreza, Educación, entre otras.

El Contexto Programático, hace referencia a la oferta actual de programas Habitacionales impulsadas por MINVU.

Para finalizar, el Contexto Organizacional, da cuenta del trabajo realizado por la Unidad de Vivienda con los Comités referidos a los dos programas que implementan.

1.1. CONTEXTO INSTITUCIONAL: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA.

1.1.1. Identificación de la Institución:



Municipalidad de Villa Alemana.
Alcaldía. Av. Valparaíso #438.
Alcalde Raúl Bustamante Bertoglio.

Unidad de Vivienda.
Maturana #140. Villa Alemana.



• Objetivo y Funciones de la Institución:

La Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, D.F.L 18.695(2001, artículo 1), define a esta Institución como una "Corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de su comuna".

Para dar cumplimiento a los propósitos que persigue el Municipio y en una perspectiva que intenta conjugar la eficiencia de la gestión pública con la inclusión de los/as distintos/as actores que participan del desarrollo a nivel local, hoy se concibe al Municipio como el organismo descentralizado por excelencia y por ende autónomo en la toma de decisiones concerniente a los territorios que administran.

Como una forma de hacer más eficiente la gestión pública, el Municipio articula las diversas políticas sociales sectoriales existentes, como la habitacional. Para ello cuenta con atribuciones legales que además de esta función le permiten llevar a cabo procesos de desarrollo autónomo; tal es el caso de las funciones privativas y funciones compartidas (L.O.C de Municipalidades, 2001).

Entre las funciones privativas se encuentra la elaboración del Plan Comunal de Desarrollo, la Promoción del Desarrollo Comunitario, aplicación de las disposiciones sobre construcción y urbanización en concordancia al ministerio respectivo. En cuanto a las funciones compartidas se cuenta con la urbanización y

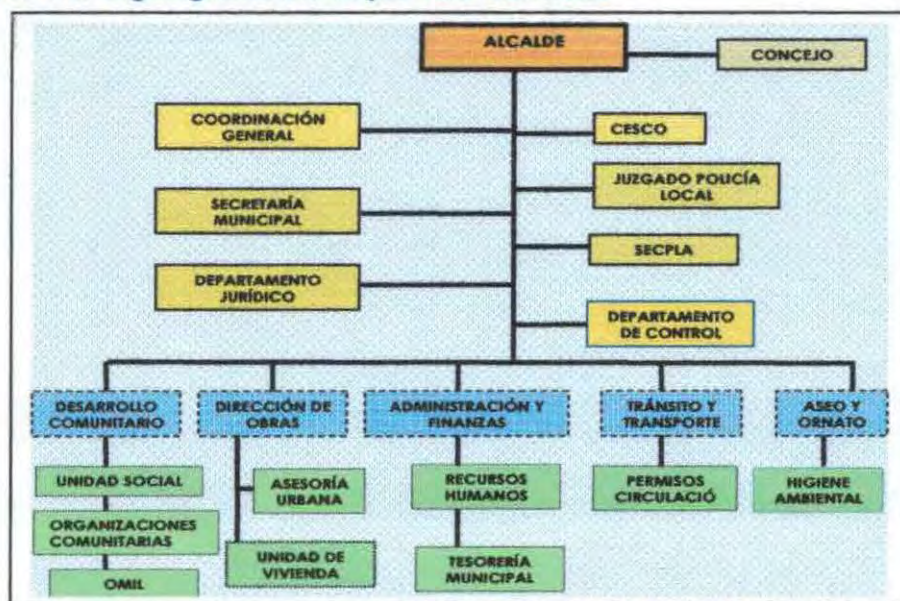
vialidad urbana y rural, y la construcción de viviendas sociales e infraestructura sanitarias, entre otras.

A su vez, la administración que el Municipio ejerce sobre una determinada unidad territorial o comuna y sus subdivisiones operativas, las unidades vecinales, posibilitan que tanto la articulación de las políticas sociales como los procesos de desarrollo sean coherentes con la realidad local.

• **Estructura de la Institución:**

Con respecto a la estructura del Municipio, esta puede graficarse a través del siguiente organigrama.

Esquema N° 1.1: Organigrama Municipio Villa Alemana.



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

1.1.2. Estructura Municipal, vinculada a la experiencia de seminario de tesis:

• **Dirección de Obras Municipales:**

A la unidad encargada de obras municipales le corresponderán las siguientes funciones (L.O.C de Municipalidades 2001):

- Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal y de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas:

- Dar aprobación a las subdivisiones de predios urbanos y urbano-rurales;
 - Dar aprobación a los proyectos de obras de urbanización y de construcción;
 - Otorgar los permisos de edificación de las obras señaladas en el número anterior;
 - Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción; y
 - Recibirse de las obras ya citadas y autorizar su uso.
-
- Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan;
 - Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización;
 - Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna;
 - Ejecutar medidas relacionadas con la vialidad urbana y rural;
 - Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros, y
 - En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.
-
- **Unidad de Vivienda:**

Específicamente el equipo seminarista se inserta en esta Unidad a cargo de la Asistente Social Sra. Pascuala Neira Basáez. Esta Unidad depende de la Dirección de Obras Municipales, constituyéndose en el único Municipio a nivel regional con tal característica, lo que permite efectuar un trabajo más eficiente.

Matriz 1.1. Objetivos y Funciones de la Unidad de Vivienda.

Objetivos	Funciones
<ul style="list-style-type: none"> • Proporcionar adecuada difusión e información de los programas habitacionales vigentes. • Focalizar la demanda de la población objetivo a los diferentes programas. • Promover la gestión de proyectos habitacionales organizados por la municipalidad. • Contribuir a potenciar las posibilidades de acceso de los postulantes individuales o grupales, a los diferentes subsidios existentes. • Procurar la optimización en el uso del recurso o subsidio adjudicado por personas individuales o grupalmente organizadas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Organizar la demanda local. • Mantener fluida la coordinación y accionar con SERVIU V Región. • Implementar los programas habitacionales.

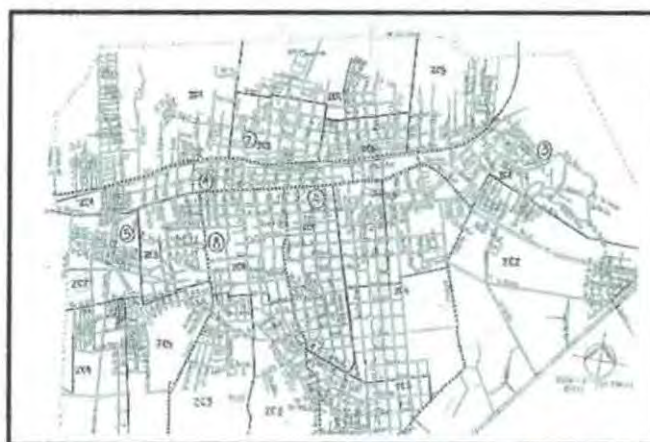
Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Dado que el Municipio articula diversas políticas sociales y de acuerdo con los objetivos expuestos, la Unidad de Vivienda trabaja con los programas que ofrece actualmente el MINVU, específicamente:

- Fondo Solidario de Vivienda I y II: Difusión, orientación, asesoría, postulación.
- Protección al Patrimonio Familiar: Difusión, orientación, asesoría.
- Subsidio Rural: Difusión, orientación.
- Subsidio General: Difusión, orientación.

La implementación de la política habitacional a nivel comunal se lleva a cabo principalmente trabajando con los sectores más carenciados o que cumplan con las características de cada programa, habilitándolos para acceder a los subsidios habitacionales según sea el caso, organizándolos individual o colectivamente; por lo que los niveles de intervención predominantes son el de grupo y comunidad, siendo el área de capacitación de líderes la que se desarrolla con mayor frecuencia.

1.2. CONTEXTO TERRITORIAL: CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LA COMUNA DE VILLA ALEMANA.



Comuna de Villa Alemana.
Fuente: SECPLAC Villa Alemana.

1.2.1. Historia (Ciudad Net, 2007).

El 8 de noviembre de 1984, se fundó con el nombre de "Viña Miraflores". El predio era propiedad de Don Buenaventura Joglar, quien lo loteó y fijó el nombre de Villa Alemana en honor a los primeros compradores del sitio.

El 5 de enero de 1918 se crea la comuna de Villa Alemana; en el año 1928 es incorporada a Quilpué. El 7 de junio de 1933, bajo el Gobierno de Arturo Alessandri Palma, se separa definitivamente de la comuna de Quilpué, creándose así la comuna de Villa Alemana, agregándose los distritos de Quebrada Escobares y Lo Moscoso.

Actualmente la Comuna se encuentra conformada por poblaciones como: Troncos Viejos (surponiente), Concepción (centro), Barrio Norte, Barrio Centro, Las Américas (norponiente), Huanhualí (surponiente), Alejandro Peralta (poniente), Peñablanca (centro-oriente), Gumercindo (suroriente), Dupré (centro-sur), Peumo (sur), El Águila, Los Avellanos, El Mirador, Aguas de la Foresta y Jorge Teillier, más conocida como Puyaral en honor a la desaparecida constructora.

1.2.2. Población.

De acuerdo a la información de CASEN (MIDEPLAN, 2003), la Comuna de Villa Alemana cuenta con una población de 105.505 habitantes. Según el Censo del año 2002, existe un total de 49.755 mujeres y 45.868 hombres, con un 52,03% y un 47,9%, respectivamente. En cuanto a la población urbana, la Comuna cuenta con 94.802 habitantes y la población rural es de 821 habitantes lo que corresponde a 99,14% y 0,86% respectivamente.

1.2.3. Economía.

De acuerdo a la información MIDEPLAN (2000) la Comuna de Villa Alemana posee una estructura sectorial en término de actividades productivas, de carácter terciario en un 81.2% con una baja en la actividad económica y ocupacional a nivel rural. Los sectores más relevantes, dada su mayor participación en el total de empresas de la comuna son, el comercio con un 48,5%, los servicios con un 10,7% y la industria manufacturera con un 7.9%.

La tasa de desempleo para la Comuna, de acuerdo a la información proporcionada por INE es de 11.9%.

1.2.4. Pobreza Comunal.

En cuanto a los indicadores de pobreza para la comuna entregados por la CASEN (MIDEPLAN, 2006), el índice de pobreza alcanza un 16.5%. De estos, un 15.2% corresponde a la población pobre no indigente, el 1.3% restante corresponde a la población indigente.

1.2.5. Vivienda.

De acuerdo a datos de la encuesta CASEN (MIDEPLAN, 2003), la Comuna cuenta con un total de 28.646 viviendas equivalentes al 5.4 % del total de viviendas de la región. Por otra parte, el 98% de las viviendas de la comuna se localizan en el área urbana y un 1,1% en el área rural.

En la comuna existe un total de 25.144 casas, 2.377 departamentos, 74 conventillos, 822 mediaguas o mejoras, 46 rucas o chozas y 6 móviles.

1.2.6. Educación.

En el ámbito de la educación, la Comuna cuenta con una cobertura del 97,12%. En función de la información proporcionada por el CENSO (MIDEPLAN, 2002), el promedio de escolaridad (años de estudio) en la Comuna es mayor al promedio nacional que corresponden al 10,74% y 8,33% respectivamente. A su vez, el índice de alfabetización es menor que el nivel nacional, 73,71% y 94,37% respectivamente.

La comuna de Villa Alemana cuenta con 56 establecimientos educacionales en los niveles pre-básico, Básico, y Medio, Adultos y Especial, de estos 24 corresponden a establecimientos particulares subvencionados, 16 a particulares no

subvencionados y 16 a establecimientos municipalizados. No se registran establecimientos de educación superior.

1.2.7. Salud.

La cobertura de salud primaria municipal alcanza un 63,45% (Sistema Nacional de Indicadores Municipales, 2007), Villa Alemana cuenta con los siguientes establecimientos de atención primaria en salud: Consultorio de Villa Alemana, Consultorio Eduardo Frey y el recientemente entregado CESFAM Juan Bautista Bravo Vega que atenderá a 20.000 personas de la comuna. Cuenta con una Posta Urbana "Las Américas", Avanzada de Salud en el Fundo Viñas del Bosque, Avanzada de Salud en Población Gumercindo S.A.P.U, a un costado del Consultorio Eduardo Frey y Hospital Juana Ross, Establecimiento asistencial dependiente del Servicio de Salud Viña del Mar.

La Avanzada de Salud consta de un container con tres divisiones, una sala de preparación del paciente, baño del personal, sala de atención médica y profesional. Las derivaciones se realizan al Hospital Juana Ross y al Consultorio de Especialidades de Quilpué (Inostroza, Silva, 2006).

1.3. CONTEXTO PROGRAMÁTICO: PROGRAMAS HABITACIONALES DE VIVIENDA.

Los Programas que aborda la Unidad de Vivienda son:

- ✦ Fondo Solidario de Vivienda I y II: Difusión, orientación, asesoría, postulación.
- ✦ Protección al Patrimonio Familiar: Difusión, orientación, asesoría.
- ✦ Subsidio Rural: Difusión, orientación.
- ✦ Subsidio General: Difusión, orientación.

Por otra parte, el trabajo efectuado con los Asentamientos Humanos Precarios (A.H.P.), no configura propiamente tal un programa; no obstante el proceso de trabajo se divide básicamente en dos grandes momentos: Regularización, en el que resulta primordial las características del propietario del terreno (privado o SERVIU), y postulación del comité al programa Fondo Solidario de Vivienda en Sitio Residente.

Tanto el programa Fondo Solidario de Vivienda como el programa Protección al Patrimonio Familiar son los que adquieren mayor relevancia dada la

alta demanda que generan a nivel comunal. Por lo tanto, a continuación se profundiza en las implicancias de tales programas.

1.3.1. Fondo Solidario de Vivienda.

El Fondo Solidario de Vivienda (FSV) es un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) destinado a dar solución habitacional a familias que se encuentran bajo la línea de pobreza, que participan en grupos previamente organizados, que no han obtenido anteriormente un subsidio habitacional y que se encuentren inscritos en los registros del Servicio de Vivienda y Urbanismo (Reglamento Fondo Solidario, 2005). El programa se origina en el año 2001, como parte de una nueva generación en programas de vivienda, que buscan introducir mejoras a la política habitacional de la década de los noventa y principios de 2000, que si bien fue exitoso disminuyendo el déficit habitacional, no logra dar respuesta a las necesidades habitacionales de los más pobres, es decir, a los tres primeros deciles de ingreso (CEPAL, 2007).

Dentro del FSV existen dos modalidades FSV I y FSV II, las cuales se dirigen a distintos segmentos de la sociedad, dependiendo de la capacidad de ahorro que los postulantes posean. En el caso específico desarrollado en la comuna de Villa Alemana se han llevado a cabo proyectos bajo la modalidad FSV I.

Matriz N° 1.2: Características del programa F.S.V.

El FSV I		
<p>SE DIRIGE A:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jefes de familia, sus cónyuges o convivientes, que vivan en situación de pobreza, acreditada por la Ficha de Protección Social. ▪ Personas solas, que sean jefes de hogar y reúnan condiciones especiales como: ser mayor de 60 años de edad, tener acreditado discapacidad, pertenecer a etnia indígena o estar inscrito en informe Valech. 	<p>PROYECTOS A QUE SE PUEDEN POSTULAR:</p> <p>Proyectos de Construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Construcción en nuevos terrenos. ▪ Densificación predial en áreas urbanas. ▪ Construcción en sitio del residente. ▪ Alteración o reparación de inmuebles (que deben generar a lo menos dos viviendas). <p>Las viviendas construidas deben contar al menos con dos dormitorios, estar-comedor, cocina y baño.</p> <p>Adquisición de viviendas construidas:</p> <p>Es decir compra de vivienda nueva o usada, que tenga recepción municipal definitiva de a lo menos dos años.</p>	<p>REQUISITOS DEL PROGRAMA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ser mayor de 18 años. ▪ No estar el postulante, su cónyuge o conviviente, u otro miembro de la familia acreditado en la Ficha de Protección Social con la cual postula, postulando a este u otro programa habitacional. ▪ No ser propietario/a o asignatario/a de una vivienda o infraestructura sanitaria, ni haber recibido un subsidio habitacional con anterioridad, (ni el postulante, ni el cónyuge). ▪ Acreditar condición de pobreza mediante instrumento de calificación socioeconómica (ficha CAS II o de Protección Social). El puntaje promedio del grupo debe ser igual o inferior al puntaje de corte nacional o regional de línea de pobreza. ▪ Ahorro mínimo de 10 UF.

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

La postulación al programa es por medio de una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), quien presta servicios de Asistencia Técnica, según lo establecido en el reglamento del FSV. La EGIS debe diseñar el proyecto contemplando en él, no sólo lo referente a la construcción de las viviendas, sino también presentar un Plan de Habilitación Social (PHS) que esté destinado a preparar a las familias para el cuidado y mantención de su vivienda, así como favorecer una mejor integración en el barrio (Sitio Web Fondo Solidario de Vivienda, 2007).

Según el Artículo 20 del reglamento del FSV. "Para el diseño del Plan, la EGIS deberá hacer un diagnóstico de las familias que conforman el grupo, identificando los principales problemas que les afectan, considerando además la situación social que tendrán las familias en la futura localización del proyecto, en ámbitos tales como vivienda, salud, educación y trabajo. Dicho diagnóstico deberá considerar los casos vulnerables que existan en el grupo, tales como discapacitados y adultos mayores, entre otros, para quienes se deberán desarrollar acciones específicas de intervención. Además, con tal propósito, la EGIS deberá llenar la ficha de diagnóstico de cada familia postulante.

El Plan Habilitación Social adquiere distintas características según el proyecto que se ejecute. Proyectos de Construcción o Proyectos de Adquisición de Viviendas Construidas.

Para **Proyectos de Construcción**, el "Plan indicará las acciones y/o actividades ejecutadas, aquellas que están en desarrollo y las que se realizarán durante la ejecución del proyecto, destinadas a contribuir a superar la situación de pobreza y / o marginación social y a mejorar las condiciones de vida de las familias que componen el grupo desde un enfoque habitacional" (Reglamento Fondo Solidario, 2005, artículo 21).

Para **Proyectos de Adquisición de Viviendas Construidas**, se debe entregar una cartilla informativa sobre las redes sociales del entorno correspondiente a su localización, y cuando se trate de la adquisición de una vivienda acogida a la ley n° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, deberá entregarse un texto resumido de los derechos y deberes de los copropietarios.

1.3.2. Programa Protección del Patrimonio Familiar.

"Programa impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para recuperar el patrimonio familiar, detener el proceso de obsolescencia de las viviendas y sus entornos, promover la acción colectiva de los habitantes y la responsabilidad de éstos respecto de las soluciones y cambiar la percepción de copropietarios y vecinos, de segregación y abandono, con degradación del entorno de la villa o población". (Sitio web trámite fácil, 2007).

El Programa de Protección al Patrimonio Familiar (P.P.F), se fundamenta en base a los siguientes puntos establecidos bajo el decreto N° 255 de Octubre del 2006.

- La existencia en el país de un patrimonio familiar y cultural constituido por conjuntos habitacionales, cuyas viviendas y entornos conforman un parque habitacional existente, construido por los Servicios de Vivienda y Urbanización, o sus antecesores legales, por los Municipios o por el sector inmobiliario privado, con o sin aplicación de un subsidio o subvención habitacional.
- La necesidad de detener el proceso de obsolescencia de barrios y viviendas con el fin de tender a la conservación de dicho patrimonio familiar y cultural, evitando que su pérdida de calidad termine por generar un deterioro total de éstas, y con ello provocar un segundo déficit habitacional con un impacto urbano y rural negativo, y una mayor demanda en los Sistemas de Subsidio Habitacional.
- La conveniencia de mejorar y/o ampliar las viviendas y mejorar su entorno, aumentando su valor una vez rehabilitadas, lo que permitirá además, potenciar las alternativas de comercialización, generando con ello efectos positivos en la movilidad habitacional

Matriz N° 1.3: Tipos de proyectos para programa P.P.F.

Título I Mejoramiento de Entorno. (Postulación Colectiva)	Título II Mejoramiento de Vivienda. (Postulación Colectiva o Individual)	Título III Ampliación de Vivienda. (Postulación Colectiva o Individual.)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proyecto de Seguridad de los Habitantes ▪ Proyecto de Equipamiento y Áreas Verdes. Proyecto Simultáneo. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proyecto de Seguridad de la Vivienda. ▪ Proyecto de Habitabilidad de la Vivienda. ▪ Proyecto de Mantenición de la Vivienda. ▪ Proyecto de mejoramiento Bienes Comunes Edificados. ▪ Proyecto Simultáneo. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proyecto Ampliación Baño o Cocina. ▪ Proyecto Ampliación Lavadero o Loggia. ▪ Proyecto Ampliación Estar-Comedor. ▪ Proyecto Ampliación de Dormitorio ▪ Proyecto Simultáneo.

En un mismo llamado, sólo será compatible el que una persona o un grupo pueda postular a los Títulos I y II o a los Títulos I y III. Títulos II y III no serán incompatibles, pero deberá haberse comprobado la aplicación de uno para postular al otro.

REQUISITOS DE POSTULACIÓN PARA TODOS LOS TÍTULOS¹.

- Ser mayor de 18 años de edad.
- Cédula de Identidad (postulante y cónyuge, si corresponde).
- Contar con una Cuenta de Ahorro para la Vivienda.
- Acreditar el ahorro mínimo según Título a que postule.
- Acreditar encuesta CAS II o instrumento que la reemplace, vigente.
- Ser Propietario o asignatario de la vivienda que integra el proyecto.
- No ser, el postulante o su cónyuge, propietarios de otra vivienda.
- Acreditar que la vivienda corresponde a una vivienda social
- Si el postulante es deudor SERVIU moroso, firmar convenio con SERVIU.
- No haber sido beneficiario de un subsidio anterior para la ejecución de un proyecto de la misma característica.
- Contar con la asesoría de un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica inscrito en el Registro de Consultores del MINVU o de un Municipio.
- Contar con un proyecto de mejoramiento del entorno o de la vivienda o proyecto de ampliación de la vivienda, elaborado por Municipio o Asistencia Técnica.
- Autorización de la copropiedad, si el proyecto aborda o afecta bienes comunes.
- Contar con contrato para la ejecución de las obras por parte de un constructor inscrito MINVU.
- Constituir un grupo no inferior a 10 personas ni superior a 150, en caso de postulación colectiva y contar con Personalidad Jurídica propia del grupo.
- Cuando el resultado de la suma del ahorro más el subsidio sea inferior al costo del Proyecto, deberá acreditar que cuenta con aportes adicionales que cubrirán la diferencia.

Fuente: www.minvu.cl

El programa se financia a través del subsidio que otorga el Estado y el ahorro del interesado, de acuerdo a la siguiente tabla (MINVU, 2007)

Matriz N° 1.4: Financiamiento del Programa P.P.F.

Programa	Ahorro Mín.	Subsidio Máx.	Subsidio Asistencia Técnica
Mejoramiento del Entorno	1 UF	12 UF	4 UF
Mejoramiento de la Vivienda	3 UF	50 UF	4 UF (postulación colectiva) 3 UF (postulación Individual)
Ampliaciones	5 UF	90 UF	8 UF

Fuente: www.minvu.cl

El subsidio máximo presentado en el cuadro corresponde a aquel utilizado para la mayoría de las regiones del país, ya que éste varía según la comuna donde se emplaza el proyecto (por ejemplo, las regiones australes tienen un subsidio máximo mayor que el resto del país).

En cuanto al Proceso de Selección el Decreto n° 255 en el Artículo 24 y 25, estipula que "podrán participar en este proceso los proyectos aprobados previamente por el SERVIU como Proyectos Calificados, los que serán sancionados mediante resolución del Director del SERVIU, e informados a los interesados mediante una nómina que se publicará en las oficinas de ese Servicio, al menos tres días hábiles antes de iniciarse el proceso de selección".

La selección se efectuará entre los Proyectos Calificados para cada Título por separado, sea que hubieren postulado en forma individual o colectiva en la respectiva región, provincia, comuna, localidad o sector, según corresponda, siendo éstos los que participen finalmente en la selección con los recursos dispuestos para el llamado.

1.4. CONTEXTO ORGANIZACIONAL: EL TRABAJO COLECTIVO A TRAVÉS DE COMITÉS DE VIVIENDA.

Los Comités de vivienda se conforman de acuerdo a lo establecido en Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, con el objeto de postular colectivamente a un programa de vivienda, y de esta manera tener mayores posibilidades de acceder al subsidio que por medio de la postulación individual. A su vez, la municipalidad ofrece asesoría para la constitución legal de los comités, en cuanto a procedimiento de obtención de personalidad jurídica y redacción de estatutos, principalmente.

Es por esta razón y porque además posibilita el desarrollo del trabajo comunitario que la Unidad de Vivienda privilegia la postulación colectiva y en consecuencia la formación de comités.

Actualmente la Unidad de Vivienda trabaja con 106 comités, más aquellos que se encuentran en formación. De éstos, aproximadamente 93 corresponden al programa P.P.F., los que se encuentran a la espera de la certificación de su vivienda como Vivienda Social Objeto del Programa, labor que le compete al Director de D.O.M. Como una forma de mantener activa la demanda y la organización

comunitaria, la Unidad de Vivienda sigue avanzado en el proceso de postulación. Los 13 restantes participan en el programa F.S.V.

Con respecto a los comités que participan de este último programa, cada uno de ellos se encuentra en fases distintas del proceso, ya sea constituyéndose formalmente como tal, o bien en la elección y aprobación del terreno. El resto de los /as usuarios /as es parte de la Demanda no Organizada.

El número de integrantes de cada comité oscila entre las 15 y 90 personas, superada esta última cifra se divide en dos comités con el objeto de privilegiar la dinámica grupal.

Matriz N° 1.5: Comités de Vivienda F.S.V.

Nombre del comité FSV	N° de integrantes	Nombre del comité FSV	N° de integrantes
1. Los Eucaliptos.	71	8. Esperanza	19
2. Tortoza.	60	9. Los Olivos	13
3. Los Leones.	96	10. Esperanza para mi Vida	47
4. Villa Real	40	11. Casa Mía**	12
5. El Gredal*	22	12. Nueva Los Molinos**	13
6. Puente*	15	13. Por un Buen Vivir	26
7. Lomas de Peñablanca	37		

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

* Comité en proceso de Regularización de sus terrenos para postulación colectiva a FSV en Sitio Residente.

** Comité en fase de Ejecución, es decir, en proceso de construcción de las Viviendas.

Matriz N° 1.6: Comités de Vivienda P.P.F

Nombre Comité	N° Integrantes	Nombre comité	N° Integrantes	Nombre comité	N° Integrantes	Nombre comité	N° Integrantes
1. Los Algarrobos.	54	24. Camilo Mori.	79	47. Que Suerte la Mía.	21	70. El Molino	27
2. Alto El Rocío.	46	25. Valencia.	38	48. Dazzarola.	14	71. Ilusión	14
26. Nuevo Horizonte.	56	26. Camilo Esperanza.	85	49. Los Ángeles.	59	72. Renacer	42
27. Mi Nueva Casa.	26	27. Valencia II.	26	50. El Buen Futuro.	25	73. Nueva Frontera	53
28. Casas Del Parque.	97	28. Las Flores.	118	51. Jacarandá.	79	74. Mejor Vida (Gumerindo)	15
29. Familias De Esfuerzo.	42	29. Toromiro.	17	52. Los Rosales.	25	75. Las Aves	52
30. Marga – Marga.	16	30. Sueño más Realidad.	18	53. El Peumo.	67	78. Futuro	21
31. Nueva Era.	25	31. El Sol.	17	54. Vuela Alto.	49	79. Vida Nueva	22
32. Las Añañucas.	41	32. Sol Naciente	48	55. Avancemos.	17	80. El Ulmo	46
33. Parque Central II	61	33. Unión Y Esfuerzo.	39	56. Pascualinas.	43	81. Los Cachorros	26
34. Loma Linda.	41	34. El Triunfo.	103	57. Nueva Dinamarca.	59	82. El Águila	23
35. Esfuerzo.	71	35. Tamarugo.	73	58. Los Almendros.	35	83. Nueva Familia	69
36. Bellavista.	53	36. Estela Maris.	21	59. Volcanes De Rumié.	53	84. Pablo Picaso	16
37. Jorge Tellier.	114	37. Don Francisco.	47	60. El Ciprés.	71	85. Maravillas	22
38. Inés De Suárez.	12	38. Casa Nueva	15	61. Villa Suecia / unión.	39	86. Dupré	38
39. Don Fernando.	64	39. Chile Lindo.	20	62. Jesús es Milagro.	29	87. Don Exequiel	36
40. Panky	32	40. La Esperanza	22	63. Villa Rigel.	12	88. Los 6 de la Foresta	17
41. Génesis.	69	41. Anakena.	52	64. Los Albatros.	79	89. Triunfadores	17
42. La Esperanza De Doña Eliana.	31	42. Dulces Sueños.	52	65. Estrella del Viento.	46	90. Esperanza Sur	12
43. Los Duraznos.	20	43. Belén.	28	66. San Pablo.	68	91. Aguas Claras	62
44. Nuevo Amanecer.	71	44. Progreso Palmilla B.	43	67. Las Estrellas	45	92. Terragona	38
45. Esperanza Joven.	46	45. Las Américas.	22	68. Alegría	14	93. Unión Universal	22
46. Dinko.	36	46. Champagnat.	57	69. Siempre Unidos	16		

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.



II. Marco de Referencia



CAPÍTULO II

MARCO DE REFERENCIA.

Presentación.

El presente capítulo, da cuenta de los tres cuatro temáticos que estructuran el proceso de Intervención del Seminario de Título. Cada eje a su vez hace referencia a los distintos conceptos que engloban la temática principal para dar mayor claridad y comprensión de los conceptos claves.

Los ejes temáticos que a continuación se exponen son: Vivienda y Vivienda Social, Política Habitacional, Gestión Municipal en Vivienda y Trabajo Social en el Sector Vivienda.

El primer Eje temático aborda los Concepto de Vivienda, Proceso Habitacional, Vivienda Social y Problemática habitacional.

El Eje Política Habitacional, da cuenta de la Evolución Histórica, de la Política Habitacional Actual y de los Actores involucrados en dicha Normativa.

Para finalizar, el Eje Gestión Municipal en Vivienda, aborda modernización del Estado, Gestión Municipal, Gestión Municipal en Vivienda y Trabajo Social en el Sector Vivienda.

2.1. ANTECEDENTES CONCEPTUALES: VIVIENDA Y VIVIENDA SOCIAL.

2.1.1. Vivienda.

La vivienda ha sido considerada una de las principales necesidades del ser humano, ante esto, la Constitución Política del Estado reconoce el derecho de todo ciudadano a una vivienda digna que asegure la salud y el bienestar individual y familiar.

Etimológicamente vivienda significa "El lugar en que se está viviendo". Para Joan Mac Donald (1987) la vivienda no sólo es la "casa", sino que se constituye de un conjunto de servicios habitacionales que comprenden inseparablemente el suelo, la infraestructura y equipamiento comunitario. En su sentido más amplio, la vivienda constituye un lugar de pertenencia y vínculo con la ciudad y un aspecto crucial en la construcción de ciudadanía.

Edwin Haramoto (2002) analiza la Vivienda como:

- *Objeto de Diseño:* se caracteriza por su habitabilidad (funcionalidad o uso, y ambientabilidad), su forma estética, su forma significativa y su materialidad (tecnología). El manejo de cada una de estas propiedades debe responder finalmente a la condición humana, esto es dar satisfacción a necesidades fisiológicas, psicológicas, sociales y espirituales del ser humano.
- *Sistema:* tiene como componentes el terreno, la urbanización (infraestructura), el techo y el equipamiento social-comunitario en un determinado contexto cultural, socioeconómico, tecnológico y natural. No siendo una mera suma de dichos componentes, se hace indispensable establecer una estructura de relaciones entre ellos y con las variables del contexto.
- *Escala:* comienza con la habitación (recinto) y prosigue con la vivienda en sí, su entorno inmediato, la agrupación residencial, su inserción en vecindarios, barrios, entornos urbanos o rurales y concluye en su relación con el medio ambiente natural.

La vivienda como proceso hace énfasis a su carácter dinámico y evolutivo, incluyendo etapas de prospección y planificación, diseño, construcción, transferencia, alojamiento, administración (mantención y mejoramiento); pero no necesariamente en ese orden. La vivienda social para las familias más carentes,

tiene por naturaleza un carácter progresivo, ya sea por su condición físico-espacial y especialmente por su condición humana, e independientemente de adscribirse o no a un programa que tenga esa denominación.

La vivienda como proceso incluye necesariamente a los protagonistas del proceso, entre los cuales debe dar cabida a la participación de los propios habitantes junto a los demás actores y como un modo de abrir los canales para su inserción social. En el caso de las viviendas para las familias más pobres, el rol protagónico y no subsidiario del Estado es imprescindible.

En última instancia, la vivienda como proceso le da el sentido de integralidad vinculando sistema, objeto y escala, además de relacionarlo con los procesos cultural, social, económico, tecnológico y ecológico.

2.1.2. Vivienda Y Proceso Habitacional.

La vivienda es entendida como una serie de servicios habitacionales que comprende inseparablemente el suelo, la infraestructura y el equipamiento social comunitario, deriva el proceso habitacional, como una complejidad interna que puede ser ordenada de la siguiente forma (Haramoto, 1983):

a.- Necesidad Habitacional.

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

b.- Planificación Habitacional.

- Situación Habitacional: Necesidad, Demanda, Déficit, Construcciones.
- Política Habitacional: Definiciones, Principios, Objetivos, Estrategias, Marco Legal, Institucional y Financiero.
- Planes y Programas Habitacionales: Metas, Programas, Realizaciones.

c.- Diseño Habitacional.

- Tipología: Vivienda (Conjuntos y unidades), Equipamiento, Infraestructura y Terreno.

- Normas y Estándares: Dimensionales, Espaciales, Físico Ambientales, Constructivas, de Seguridad y 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.

Estos elementos se manifiestan en diversos grados de complejidad constructiva. Así es posible observar, que en una vivienda terminada, las etapas de planificación, diseño y producción son previas a la transferencia del usuario/a, el cual aloja y utiliza el inmueble sin introducir transformaciones significativas en su infraestructura inicial.

En el marco del Proceso Habitacional es fundamental considerar la interacción de la estructura y el habitante, ambos elementos aportan distintas características que son a su vez complementarias, de este modo la estructura o edificio comprende superficie, diseño, materialidad y localización, mientras que el Habitante comprende características antropométricas, fisiológicas y sicosociales (Mac Donald, 1983). A partir de esto último la clasificación de "buena" o "mala" que se presente frente a una vivienda no depende exclusivamente de las características arquitectónicas, sino también del hecho de que responda a las necesidades habitacionales de sus habitantes.

2.1.3. Vivienda Social.

La vivienda social se define como un tipo de carencia habitacional que a la sociedad le interesa resolver. Este interés radica en que ello representa un problema, cuya magnitud y gravedad concita un sentimiento de solidaridad, asignando responsabilidad de su atención, generalmente en el Estado. Esto se transforma así en un mandato, a través del cual la sociedad desea resolver un problema que se manifiesta en términos críticos (Universidad de Chile, 1993). Es así como la vivienda social, desde la perspectiva Ministerial, se encuentra destinada a atender las necesidades habitacionales de los grupos sociales que debido a su falta de recursos no pueden alcanzarla directamente.

La reglamentación del Plan Habitacional de Viviendas Económicas considera a la Vivienda como de carácter definitivo, la cual puede tener un emplazamiento rural o urbano, estando destinada a resolver problemas de marginalidad habitacional, siendo financiada con recursos públicos o privados, cuyo valor no sea superior a la 400 Unidades de Fomento y cuyas características técnicas y de urbanización se ajusten a lo señalado en las normas generales y a las disposiciones especiales relativas a viviendas sociales contenidas en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas .

En este sentido la vivienda social como concepto tiene una estrecha relación con las instancias de estudio, legislación, formulación de políticas, asignación de recursos, definiciones técnicas y procedimientos asociados que configuran la acción que el Estado promueve para impulsar la materialización de programas habitacionales en la cantidad y calidad que la gravedad de la situación reclama. (Héctor Valdés, 1993).

2.1.4. Problemática Habitacional.

En Chile, la problemática habitacional se relaciona con el déficit de viviendas, el que se expresa de manera cuantitativa y cualitativa. Según MIDEPLAN (1998), el déficit cuantitativo está representado por los hogares sin casa o allegados que no disponen de una vivienda para su uso exclusivo y comparten la vivienda de otro hogar, que los acoge, por lo que este tipo de déficit equivale al número de viviendas que falta en el parque habitacional. Por otra parte, el déficit cualitativo está representado por hogares que residen en viviendas con graves deficiencias de materialidad o de saneamiento, que deberían ser reemplazadas o recicladas.

El análisis de la problemática habitacional puede efectuarse bajo tres perspectivas (Castañeda, 2003):

- **Componente Económico.**

Se traduce en los recursos y presupuestos destinados al sector vivienda comprendiendo los siguientes aspectos:

Nivel de Desarrollo Nacional: A nivel nacional, el sector vivienda y servicios habitacionales asociados es considerado como un sector activador del desarrollo económico y social, en sus dimensiones de consumo e inversión. Al implementar un plan de construcción se genera una dinámica económica en que:

- El sector promueve insumos directos de construcción y equipamiento, lo que produce impulso a otros sectores productivos.
- Genera empleo directo e indirecto.
- Se fomenta el ahorro como factor básico en 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 (equipamiento – urbanización).

Standard de Edificación: Tradicionalmente, en Chile, se han construido viviendas que en metraje y en 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 normas sectoriales han disminuido el metraje.

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 transformará al mercado de la construcción social en un negocio atractivo. Como consecuencia de esto, se recibe menor tributación económica lo que contribuye a disminuir el número de soluciones.

Deudas: A contar de 1977 el Banco Central autorizó que las instituciones bancarias y financieras pactaran operaciones en Unidades de Fomento (U.F.). Esto significó que se transformara en moneda paralela al peso y se aplicara a todo tipo de operaciones de ahorro, letras hipotecarias, pagarés, entre otros documentos. La

U.F. se utiliza para evitar la devaluación de las obligaciones expresadas en pesos, por efecto de la inflación. Se produce la transferencia de la obligación de devolver en pesos (obligación nominal) a la obligación de devolver en U.F. (obligación de valor), lo que permite recuperar la cantidad originalmente prestada con su mismo valor adquisitivo. Dado el valor de la U.F. se calcula en base a la inflación, cuando el país atraviesa períodos de crisis económica, la moneda se devalúa y la deuda se incrementa.

Carencia de un sistema tecnológico adecuado: Los escasos avances en investigación tecnológica e industrialización de la vivienda social a nivel nacional obligan a la importación de tecnología desde centros internacionales y por ende, nuevos costos en la producción, procesos de análisis, pruebas de materiales y capacitación de mano de obra especializada.

Costos del 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 irreversible de suelos de riqueza agropecuaria.

- **Componente Material.**

Referido a la dimensión cualitativa de la problemática habitacional, en relación a la calidad material de la vivienda y al diseño del espacio construido. Las principales problemáticas en este ámbito, corresponden a:

- Viviendas Deficitarias.
- Viviendas Insalubres.
- Período Útil de la Vivienda (80 a 100 años).

- **Componente Social.**

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

Nacimiento de Nuevas Familias: Indudablemente, toda familia requiere un hogar donde vivir en forma independiente. Sin embargo, la formación de nuevas familias – ya sea de hecho o de derecho – se produce de manera más dinámica que el crecimiento del parque habitacional.

Allegamiento: Este indicador de problemática habitacional "denota una 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.

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. En Francia, Paul Chombart de Lauwe en su obra "Familia y Habitabilidad" definió habitabilidad como el fenómeno que relaciona la vida del hombre y el espacio físico que la contiene. Sus investigaciones permitieron concluir que 8 mts² por superficie de vivienda por persona inducía comportamientos patológicos en la vida de la familia (incesto, alcoholismo, morbilidad, neurosis, entre otras patologías) y que 8 mts² a 12 mts² de disponibilidad de superficie por persona, constituían un umbral crítico.

Reproducción de expectativas: Los medios de comunicación elevaron el nivel de aspiraciones habitacionales de las personas, a través del efecto demostración, obviando que las aspiraciones están limitadas por la capacidad económica familiar. No alcanzar una solución habitacional o no acceder a viviendas definitivas de calidad óptima, genera presión social hacia las autoridades sectoriales.

Hábitos de Ahorro: Completar el 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. Es una responsabilidad familiar, presionada por los niveles de ingreso y consumo, satisfacción de necesidades básicas y gastos imprevistos, entre otros factores obstaculizadores del ahorro.

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. Tal es el caso de las viviendas emplazadas en quebradas, terrenos de relleno, húmedos, cauces, lechos de ríos o con pendientes pronunciadas.

Insalubridad: Referida a la amenaza de ruina, humedad, falta de aire o luz, ausencia o deficiencia de instalaciones higiénicas, calidad y edad de la construcción, escaleras ruinosas, piezas oscuras, entre otras deficiencias. Incluye además, la carencia de servicios vitales e infraestructura, caminos, veredas y existencia de plagas.

2.2. POLÍTICA SOCIAL DE VIVIENDA.

La Política Social de Vivienda puede ser definida como "el conjunto de decisiones, objetivos, actividades y recursos operados por el Estado, para incrementar la igualdad de resultados y atenuar las diferencias sociales, es decir, aumentar la equidad social" (Cuadra, 1996; en Castañeda, 2003). Por ello, la política social de vivienda permite al Estado facilitar el acceso a la vivienda y los servicios habitacionales complementarios.

La problemática habitacional del país es de larga data y ha estado influida por diferentes factores tales como condiciones económicas y sociales por las que ha atravesado Chile, traduciendo dicha problemática en dos dimensiones: una cuantitativa, representada por el déficit de vivienda, y una cualitativa, expresada en la calidad de la vivienda y el acceso a los servicios básicos (MIDEPLAN, 1998).

Es así que el Estado ha dado respuesta ya desde la década del treinta con una política habitacional que ha adquirido diversos énfasis en función del contexto histórico, político y económico imperante (Castañeda y otros, 2003).

2.2.1. Evolución De La Política Habitacional.

El cuadro que se expone a continuación, muestra la evolución de la Política Habitacional a través de diversos períodos históricos en que la labor del Estado ha transitado, desde la acción centralizada, a una gestión más participativa.

Matriz N° 2.1: Evolución de la Política Habitacional.

<p style="text-align: center;">Período</p> <p style="text-align: center;">1925 - 1952</p> <p>El Estado Omnipresente y benefactor sin una política habitacional específica (Contreras, 2001)</p>	<p>El contexto de la problemática habitacional se caracteriza por las migraciones desde el norte, incremento de concentración urbana y cambio de una sociedad rural a una urbana. Crisis económica mundial de 1930 y el terremoto de 1939.</p> <p>Bajo estas condiciones grupos de obreros, mineros y sectores medios organizados presionan por una solución habitacional.</p> <p>Las acciones estatales se dirigen hacia mayor justicia social, desarrollando el rol social del Estado. Se evidencia la ausencia de un modelo teórico general sobre cómo abordar la política habitacional.</p>
---	---

<p>Período 1952 – 1973</p> <p>El Estado solidario con un esquema administrativo de diseño y ejecución de planes nacionales de vivienda (Contreras, 2001)</p>	<p>La problemática habitacional se caracteriza por crecimiento demográfico, concentración urbana, éxodo masivo urbano – rural y factores naturales (terremotos, temporales).</p> <p>El Estado concibe la vivienda como un derecho y un bien al que se tiene que acceder; ejerciendo un rol preponderante en relación al financiamiento, aunque convoca a sectores privados y los beneficiarios en la búsqueda de una solución habitacional.</p> <p>Para lograr satisfacer la necesidad habitacional se crean diversas instituciones especializadas en distintas áreas de la vivienda. En 1965 se crea el MINVU, a través del cual el Estado cumple plenamente su rol Institucional frente a la problemática habitacional.</p> <p>En este período se pone énfasis en la vida comunitaria, se integra la promoción y apoyo a la organización vecinal y a la educación comunitaria.</p>
<p>Período 1974 – 1989</p> <p>El Estado Subsidiario y la acción del sector privado en la sociedad post-industrial de los años sesenta en la política habitacional focalizada.</p>	<p>La crisis económica con los consecuentes cambios estructurales en la aplicación de la política caracteriza la problemática habitacional en un aumento del déficit habitacional traducido en grandes niveles de allegamiento. La vivienda es considerada como un bien que se adquiere con el esfuerzo y el ahorro. Familia y Estado comparten su cuota de responsabilidad (Castañeda y otros, 2003).</p> <p>Existe una fuerte reducción de la participación del Estado, quien desempeña un rol subsidiario focalizando su acción en los sectores de más bajos ingresos. Se otorga mayor rol a las empresas inmobiliarias y al mercado de capitales como mecanismo de financiamiento. Se descentraliza la acción estatal en Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y se crea el Servicio de Vivienda y Urbanismo.</p>
<p>Período 1990 – 2006.</p> <p>Concepción de un espacio concertado entre Estado, sector privado y los beneficiarios en una política habitacional focalizada.</p>	<p>Los gobiernos de la Concertación se propusieron inicialmente congelar el déficit cuantitativo de arrastre, para luego avanzar en su absorción y en el mejoramiento de los estándares de calidad. La política habitacional considera aumentar los recursos destinados a soluciones para los hogares más pobres, así como también promover la actividad de la construcción habitacional para incorporar al sector privado en la gradual superación del problema (MIDEPLAN, 1998).</p> <p>Hacia el año 2002 se modifica la política habitacional en aspectos como:</p>

<p style="text-align: center;">Período</p> <p style="text-align: center;">1990 – 2006.</p> <p>Concepción de un espacio concertado entre Estado, sector privado y los beneficiarios en una política habitacional focalizada.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - abandono del rol crediticio y productor del Estado; - promoción del desarrollo del mercado habitacional; - incremento del financiamiento bancario para la vivienda social; - incentivo y perfeccionamiento de la movilidad habitacional; - focalización de la acción subsidiaria del Estado; - gestión de suelo para viviendas sociales.
---	---

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

2.2.2. Política Habitacional Actual.

La vivienda es uno de los fundamentos sobre el cual se gesta la familia y la sociedad, es inherente a la dignidad que tiene cada persona y confiere a todos los ciudadanos el derecho fundamental de un libre desarrollo.

Pese a que Chile ha disminuido su déficit habitacional y por esta vía ha construido más de 500 mil unidades, el gran pendiente parece ser la calidad, y de fondo la integración social (Comunicación y Pobreza, 2007).

La nueva Política Habitacional 2006-2010 tiene como ejes orientadores disminuir el déficit habitacional, focalizando en familias que viven en situación de pobreza; garantizar la calidad de las viviendas, mejorando su estándar y los procesos de diseño y construcción; promover la integración social, procurando soluciones habitacionales insertas en barrios y ciudades, evitando los "ghettos habitacionales".

Para ello implementará líneas de acción, destinadas a promover ciudades integradas y equitativas social y territorialmente, que aseguren tanto la calidad de la construcción como el mejoramiento de las viviendas y barrios existentes, focalizando las acciones preferentemente en los sectores de menores recursos (MIDEPLAN, 2006).

Matriz 2.2: Orientación de la Nueva Política Habitacional.

El programa habitacional diseñado para el período 2006 -2010, considera:	Las metas al año 2010 son las siguientes:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disminuir déficit del primer quintil, a través del Fondo Solidario de Vivienda. ▪ Nuevo subsidio para el 2° quintil. ▪ Calidad y aumento de estándar, aumento de 50 UF promedio para mayor superficie de construcción. ▪ Subsidio a la localización. ▪ Nuevas actividades de asistencia técnica, aumenta de 10 a 12,5 UF. ▪ Plan de Aseguramiento de la Calidad. ▪ Modificación de Reglamento para la compra de vivienda usada. ▪ Programa Recuperación de Barrio. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reducir significativamente el déficit habitacional del 20% más pobre de la población. ▪ Las viviendas sociales destinadas a las familias más vulnerables, serán ampliables y tendrán dos dormitorios. ▪ Revertir la segregación social. ▪ Aumentar la calidad del stock de viviendas existentes. ▪ Recuperar 200 barrios de viviendas sociales.

Fuente: Ministerio de Planificación, 2006.

2.2.3. Actores de la Política Habitacional:

"La política habitacional está sustentada por un soporte financiero afianzado en un enlace virtuoso de ahorro, subsidio y crédito" (Unión Interamericana para la Vivienda, 2000). El funcionamiento de la actual política implica la acción conjunta de tres actores: Estado, Sector Privado y Beneficiarios.

- **En Relación al Rol del Estado.**

El rol del Estado se encuentra representado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda (SEREMI de Vivienda), Servicio Regional de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) y municipalidades.

El Estado frente a la necesidad habitacional desempeña un rol subsidiario, además, asume un rol de agente de integración social y económica de los sectores más vulnerables social y/o territorialmente (Castañeda y otros, 2003).

El Estado fortalece su rol subsidiario y regulador, otorgando incentivos económicos para la incorporación del sector privado en el financiamiento de las viviendas destinadas a los sectores medios y pobres, propendiendo a mantener una producción sostenida de soluciones habitacionales y mejorando la calidad de éstas, de modo de conformar barrios más amables y acogedores, contribuyendo al equilibrio socio-espacial del territorio y las ciudades (Montecinos, 2004).

- **En Relación al Sector Privado.**

El Sector Privado comprende empresas Constructoras, Instituciones Bancarias y Financieras, Corporaciones de derecho privado, asesoras y consultoras profesionales, ejecuta tareas delegadas desde el Estado y/o solicitadas por la población, contribuyendo de esta forma con financiamiento complementario, préstamos hipotecarios, diseño y ejecución de obras y aportando asistencia técnica (Castañeda y otros 2003).

El mercado ha pasado a configurarse como un mecanismo estructurador en el modelo residencial, el que se ordena básicamente en torno al proceso de producción de viviendas, posibilitando su construcción por la iniciativa empresarial. Para que esto sea posible es necesario que exista un suelo declarado como urbano, un capital que permita realizar la operación y que exista un producto que pueda ser comercializado con ciertas garantías (Urquieta, 2003).

Al decir de Héctor Gaete (1991), el Sector Privado es el agente fundamental en la construcción de viviendas, por lo que el sistema funciona o se activa cuando en el mercado se registran señales que indican la existencia de demanda efectiva y/o potencial, la que involucra una capacidad de pago. Ello significa que no es posible satisfacer la necesidad de vivienda si aquella no se traduce en demanda. En definitiva los roles del sector público y privado se relacionan con las actividades propias de urbanización y construcción.

- **Beneficiarios.**

De acuerdo a lo planteado por Castañeda (2005), la Política Habitacional considera que los y las beneficiarios /as deben desarrollar un rol activo en el proceso habitacional, superando la visión de un usuario/a receptor de una solución, como en algún momento lo planteo la propia Política.

Los y las beneficiarios /as pueden ejercer su participación en el proceso habitacional bajo la figura de demanda formal individual y colectiva, demanda informal organizada y no organizada, o bien como asignatarios.

2.3. GESTIÓN MUNICIPAL.

2.3.1. Modernización Del Estado: Descentralización Y Desconcentración.

La Modernización es el "Esfuerzo por alcanzar mayores grados de Eficiencia, Eficacia y Calidad en la Gestión de los Servicios y Políticas Públicas" (Pereira, Bresser, 1997). El Ministerio del Interior a través de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE) ha impulsado desde 1990, una decidida estrategia descentralista que opera sobre la base de la distribución equitativa del poder en regiones y municipios.

Parte central de la modernización del Estado en Chile son los procesos de *desconcentración* y *descentralización territorial* (Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, 2002).

La primera debe ser entendida como el proceso administrativo destinado a radicar funciones, atribuciones y/o recursos en unidades dependientes de un mismo órgano y que, como consecuencia, pasan a ser responsables de su cumplimiento y administración en forma permanente. Dado que la radicación lo es en forma permanente, usualmente, debe provocarse modificando la ley orgánica del respectivo órgano. Desconcentrar implica crear nuevas unidades o ampliar las funciones y atribuciones de las existentes.

En relación a la segunda, se trata de un proceso, eminentemente político, tendiente a transferir la toma de decisiones desde el gobierno central a entidades políticas subnacionales, en este caso gobiernos regionales y municipalidades. De este modo, una verdadera descentralización de los órganos territoriales incluye la real capacidad para tomar decisiones independientes en el marco de la ley que los rige incluyendo, en su caso, los recursos de toda naturaleza que sean necesarios. Desde el punto de vista político, ello se logra plenamente cuando las autoridades a cargo de las administraciones descentralizadas han sido elegidas democráticamente y cuentan con competencias y atribuciones legales suficientes y apropiadas para tomar decisiones.

Todo proceso de descentralización, además, debe ser reconocido y concebido como un mecanismo que contribuye a la democratización y a la modernización del Estado, desde que pretende reducir las distancias existentes entre la toma de decisiones y los ciudadanos (idem).

En el ámbito municipal, los más trascendentales cambios democratizadores fueron la restauración, en el año 1992, de la elección de Alcaldes y Concejales y en 2004, la instalación de la elección directa de los Concejales. Las reformas a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades promulgadas en 1999 establecieron innovaciones políticas tendientes a fortalecer la institucionalidad municipal y a profundizar la democracia local (op.cit).

2.3.2. Gestión Municipal.

Según la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (2002) la Gestión Social puede ser entendida como "un proceso intencionado, planificado, que se traduce en un conjunto de acciones individuales y/o grupales, que reúnen el quehacer y aporte de diferentes actores sociales, provocando efectos colectivos, destinados a producir un cambio". En este sentido, en la comuna y en el municipio se reconoce un espacio territorial e institucional donde se concretan y articulan las políticas públicas con los intereses sociales. Desde el punto de vista sectorial, (salud, educación, vivienda, entre otras.), es en este espacio específico donde se expresa gran parte de estas políticas, debiendo el Municipio enfrentar el desafío de mejorar la Gestión y abrir espacios al desarrollo de políticas innovadoras.

De acuerdo al Artículo 6° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipal N° 18.695 los instrumentos de Gestión son: el Plan Comunal de Desarrollo y sus programas, el Plan Regulador Comunal y el Presupuesto Municipal Anual.

Matriz 2.3.: Instrumentos de Gestión Municipal.

Plan Comunal de Desarrollo.
<p>Instrumento rector del Desarrollo en la Comuna. Debe contemplar las acciones orientadas a satisfacer las necesidades de la comunidad local y a promover el avance social, económico y cultural.</p> <p>En la elaboración y ejecución del plan comunal de desarrollo, tanto el Alcalde como el Concejo deberán tener en cuenta la participación ciudadana y la necesaria coordinación con los demás servicios públicos que operen en el ámbito comunal o que ejerzan competencias en dicho ámbito.</p>
Plan Regulador Comunal.
<p>De acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la planificación urbana es el proceso destinado a orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico.</p> <p>La Planificación Urbana Comunal es aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.</p>

Sus disposiciones deben referirse al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas y demás aspectos urbanísticos.

Puede decirse que el Plan Regulador Comunal, no obstante la participación ciudadana que debe estar presente en las etapas previas a su aprobación, es un instrumento esencialmente técnico, orientador y regulador del desarrollo urbanístico en el territorio respectivo y por supuesto, instrumento planificador destinado a establecer las proyecciones sobre el desarrollo urbanístico y de construcción para la comuna.

Presupuesto Municipal Anual.

El Presupuesto municipal es un instrumento clave de la Gestión Municipal, en cuanto permite ordenar en forma eficiente los recursos disponibles y los gastos asociados a dichos recursos en función de las directrices municipales.

Los recursos municipales son de dos tipos:

A) RECURSOS PROPIOS: aquellos que, por disposición legal, corresponden a las municipalidades. El Fondo Común Municipal (FCM) es un mecanismo de redistribución solidaria de recursos financieros entre las municipalidades del país, tendiente a garantizar el cumplimiento de los fines de las municipalidades y el adecuado funcionamiento de ellas. Este Fondo está ideado para beneficiar a las municipalidades de menores recursos, en especial, aquellas que tienen escasas posibilidades de acceder a otros ingresos propios permanentes y en consecuencia, para éstas constituye la fuente esencial de ingresos municipales.

Del total entregado a cada municipio del FCM, un 5% es para promover la eficiencia en la gestión municipal.

Los Ingresos Propios Permanentes que considera la Ley de Rentas Municipales:

- El impuesto territorial: es el pago de contribuciones por concepto de bienes raíces.
- La tarifa por extracción de residuos sólidos domiciliarios o derecho de aseo domiciliario: este ingreso tiene por propósito financiar, a lo menos en parte, el servicio de aseo domiciliario en la comuna antes que generar recursos municipales.
- Los permisos de circulación: autoriza la circulación del vehículo en todo el territorio nacional. Sólo el 37,5% queda a entero beneficio municipal, pues el restante 62,5% debe ser enterado por todas las municipalidades, sin exclusiones, al FCM.
- Las patentes municipales: el desarrollo de cualquier actividad lucrativa está afecta al pago de patente municipal.
- Los derechos municipales (concesiones, permisos o pagos de servicios):
- Las rentas varias.

Los Otros Ingresos Propios: son eventuales en cuanto la municipalidad puede o no puede tenerlos en el presupuesto de un determinado año y su monto siempre será variable.

B) RECURSOS EXTERNOS: Las municipalidades pueden acceder a fuentes externas de financiamiento para inversiones comunales. Estos recursos son administrados

presupuestariamente a través de dos modalidades.

Como ingreso directo en el presupuesto municipal, en el caso de aquellas fuentes que se otorgan como partidas de ingreso municipal y que se devengan como gastos en inversión real. En estas situaciones, entre otros, se encuentra el Programa de Mejoramiento de Barrios y el Programa de Mejoramiento Urbano y Equipamiento Comunal.

Como cuentas complementarias, en el caso de aquellos recursos que no ingresan al presupuesto municipal pero que la municipalidad sirve de puente entre el organismo ejecutor y el administrador. En este caso y entre otros, deben considerarse los recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), del Fondo Social Presidente de la República, del Fondo de Solidaridad e Inversión Social (FOSIS), del Fondo Nacional para el Fomento del Deporte, el Programa de Agua Potable Rural, los del Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes y el Programa de Seguridad Ciudadana.

Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. *Manual de Gestión Municipal, 2002.*

2.3.3. Gestión Municipal En Vivienda.

En el área Vivienda la oferta de beneficios habitacionales proviene tanto de organismos de carácter centralizado como descentralizado. Por lo tanto la Gestión Municipal en Vivienda se debe comprender, primero que todo, desde un enfoque descentralizado donde se consideran las funciones propias del municipio y sus recursos económicos para proporcionar a la población soluciones habitacionales, como a su vez desde un enfoque centralizado donde organismos públicos como el SERVIU y MINVU, ponen a disposición de las comunas, y con ello, a las municipalidades, de fondos para la ejecución de proyectos habitacionales.

El Municipio es la instancia más cercana e involucrada en el sentir local, hecho que hace necesario que éste se haga responsable de dar curso y respuesta a la demanda local por vivienda. A la vez, es posible identificar una serie de actividades y acciones que están directamente vinculadas a su propio quehacer y en las cuales es definitivamente más competente que el nivel central (Gómez, 2007).

La Gestión Municipal cuenta con funciones privativas que en sector vivienda se plasman de la siguiente forma (Castañeda, 2003):

a.- 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. (Ley Orgánica Constitucional de Municipal N° 18.695).

b.- Los gobiernos comunales administran una unidad territorial: la comuna; y sus subdivisiones operativas: unidades vecinales

c.- Los municipios poseen valiosas bases de datos sobre la realidad socio-habitacional de la comuna, entre lo que es posible destacar. Ficha de Protección Social, postulantes y beneficiarios de subsidios, atención social de emergencia habitacional, atención social de reparación de viviendas, atención social de indigencia, catastro de necesidades de infraestructura comunitaria.

d.- Los municipios son ejecutores directos de Programas de Mejoramiento de las condiciones sociohabitacionales y de infraestructura de su comuna. Entre estos destacan: Programa de Mejoramiento de Barrios (P.M.B); Programa de Lotes con servicios y Programa Chile Barrio.

e.- Los Municipios poseen equipos técnicos calificados en la realidad socio habitacional comunal y una organización administrativa interna que otorgan competencia en la temática, como en las instancias: Dirección de Desarrollo Comunitario; Departamento de Obras Municipales y Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación Comunal SECPLAC.

En términos generales, la acción del Municipio se encuadra en los siguientes puntos (Gómez, 2007):

- Clasificación y selección de la demanda local según parámetros generales preestablecidos, que permitan calificar las particularidades propias de tal demanda.
- Identificación, clasificación, selección de grupos prioritarios, información y difusión de los programas públicos pertinentes entre la comunidad local.
- Provisión del suelo local para satisfacer las necesidades habitacionales de la comunidad, demandando al nivel central sólo la producción de viviendas según pautas preestablecidas.

Respecto al suelo y su disponibilidad para proyectos, la Gestión Habitacional descentralizada es el medio para la participación del área pública en la Gestión de suelo urbano para vivienda. Para que el suelo urbano desocupado, subutilizado o desarrollable forme parte de la oferta de suelo para proyectos de vivienda y los distintos procesos de desarrollo urbano que se dan en la ciudad, la autoridad local ha de tener un rol determinante (Jordán, 2000).

"En el contexto habitacional, específicamente en el diseño de programas habitacionales, se requiere adecuar las respuestas a cada situación particular, adquiriendo especial importancia cuestiones tales como los niveles mínimos u óptimos de los servicios, los estándares de provisión, las soluciones integrales o parciales, la coordinación y otros, haciéndose imprescindible la dimensión local en el diseño de cada programa habitacional" (Jordán, 2007, p. 20).

En base a la cita anterior, el diseño de programas habitacionales deben contemplar la dimensión local, hecho que sitúa al municipio como organismo idóneo para tal propósito, debido a su conocimiento de la realidad local. Es así como se le ha conferido al Municipio construir un Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) y un Plan Regulador, que acoja las necesidades de la población, propendiendo a facilitar el desarrollo de áreas residenciales integradas y disminuyendo la segregación espacial.

En relación con el organismo central, la Gestión Municipal en Vivienda comprende diversos actores, de los cuales el ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y el Servicio de vivienda y urbanismo (SERVIU), son los que otorgan a las comunas (Municipios) la posibilidad de presentar proyectos habitacionales, dentro del marco de los programas que éstos establecen.

Actualmente la política habitacional contempla los siguientes programas:

Matriz 2.4: Programas Habitacionales 2007.

Subsidios para familias en situación de pobreza	- FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA I
Subsidios Complementarios	- Subsidio Diferenciado a la Localización - Subsidio para equipamiento
Subsidios para familias en Situación de Vulnerabilidad	- FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA II
Subsidio Rural.	- SUBSIDIO RURAL I Para Soluciones Singulares - SUBSIDIOS RURAL II: Para Soluciones en Villorrios
Programa de Protección del Patrimonio Familiar	- PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR - Mejorar el Entorno. - Mejorar la Vivienda. - Ampliar su Vivienda.
Familias de Sectores Medios	- SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. Nº 40 - Subsidio General. - Subsidio de Interés Territorial - Subsidio de Rehabilitación Patrimonial

Fuente: elaboración Equipo Seminarista.

2.3.4. Trabajo Social En El Sector Vivienda.

El Trabajo Social en el sector Vivienda, actualmente se enmarca en lo que se ha denominado, "Periodo Contemporáneo", caracterizado por una intervención en contextos de crisis, cambios sociales y económicos. Dentro de esta etapa se evidencian los siguientes hitos (Castañeda, 2003):

- Valoración del desarrollo local como herramienta de cambio y mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad. En esta perspectiva, cobra progresiva importancia la gestión habitacional de Trabajo Social en Municipios y Organismos no Gubernamentales de Desarrollo.
- Integralidad del concepto de solución habitacional, superando la concepción material de la vivienda y enriqueciéndola con las dimensiones cultural, social, medio ambiental y de hábitat.
- Trabajo Profesional independiente en el área, mediante la implantación de asesorías profesionales y consultorías a proyectos habitacionales privados.

• Niveles de Intervención en Trabajo Social en el Sector Vivienda.

La intervención profesional en el sector vivienda se encuentra supeditada a los lineamientos fijados por la Política Habitacional, como a su vez a la demanda que ejerce la propia comunidad en su aspiración por mejorar sus condiciones materiales de vida.

En base a lo anterior, la intervención es ejecutada en todos los niveles. Considerando al trabajo Social como un promotor de procesos de participación de familias, grupos y comunidades (Castañeda, 2003).

• Roles Profesionales (Castañeda, 2003).

- *Educador Social Informal*: Realiza acciones orientadas al desarrollo de las potencialidades humanas, individuales, grupales y comunitarias, partiendo de necesidades sentidas y procurando que los afectados por el problema habitacional participen activa y responsablemente en la configuración de la solución.

- *Implementador de Políticas Sociales:* Exige el conocimiento del marco administrativo de la Política Social en vivienda y materializar la noción de servicios habitacionales, orientando, oportuna y adecuadamente a quienes lo precisen, sobre programas y beneficios. Además permite la identificación de necesidades habitacionales y urbanísticas, informándolas a los niveles de decisión; diseño de estrategias de intervención profesional para abordar los problemas de recursos limitados; y colaborando en el acceso de los beneficiarios las Políticas habitacionales.

- **Funciones Profesionales (ídem).**
 - *Investigador Social:* Investiga, analiza y reflexiona sobre la realidad socio habitacional de personas, grupos y comunidades que sirven de insumo para perfeccionar planes y programas sectoriales.

 - *Asistencia:* Actúa en situaciones de emergencia habitacional, otorgando prestaciones de materiales a personas y familias que necesitan protección de la intemperie con ocasión de situaciones catastróficas o de riesgo social.

 - *Coordinadora:* Considera la problemática habitacional en globalidad, integrando recursos humanos, institucionales y económicas que contribuyan a una intervención integrada y transdisciplinaria de la misma.

 - *Motivadora:* Promueve la participación activa de los distintos grupos sociales involucrados en el problema, acompañando procesos de organización, asignación y consolidación comunitaria.



III. Plan de Trabajo



... FORMACIÓN ANTIDOTAGE ... CAPTURED ...
...

...

3.1. FUNDAMENTACIÓN METODOLÓGICA.

...

...

3.1. FUNDAMENTACIÓN METODOLÓGICA: HACIA LA CONFIGURACIÓN DE UNA INTERVENCIÓN PROFESIONAL REFLEXIVA PARA TRABAJO SOCIAL. (CASTAÑEDA, 2007).

Para Zurita (en CINDA 2000:37-41), es a contar de la década de 1980 que comienza a desarrollarse una nueva forma de concebir el desarrollo profesional, a través de la valorización de la práctica profesional como espacio de aprendizaje y reflexión en las cuales los colectivos profesionales están involucrados. La idea central es que las prácticas son concebidas como dominios relativamente cerrados, que proveen los significados con los cuales los individuos comprenden y otorgan legitimidad a lo que hacen en ellas, y por otro lado, comprenden y proyectan significados sobre lo que viene de fuera de ellas (conocimiento experto, tecnología, entre otros). En esta perspectiva, las prácticas son entendidas como saberes activos que operan como interpretaciones y comprensiones a través de las cuales se constituyen nuevos aprendizajes que permiten replantear los desempeños e incorporar innovaciones al quehacer profesional.

Por su parte, Rojas (1999:80) reconoce la práctica como una entidad de saber, en donde la memorización de conocimientos, la amplificación del razonamiento y el aumento de la capacidad procedimental, son mediatizados por el desempeño permitiendo la explicitación de los métodos y lógicas subyacentes y haciendo posible, por tanto, la comprensión e intelección de los mismos. Se sitúa, entonces, a la práctica en el corazón de toda transformación que apunte a la producción de nuevas representaciones, de nuevas interacciones y de reestructuraciones de los modos de pensar y de actuar vigentes, a partir de la sistematización y reflexión de las experiencias reales. Aprender los aprendizajes y reflexiones generadas desde la práctica permite enriquecer las oportunidades de desarrollo disciplinario y de generación de conocimientos en los contextos de las profesiones.

Perrenoud (1994:25-31) plantea que la profesionalización está directamente relacionada con una práctica reflexiva que exige la capacidad de hacer evolucionar los actos profesionales y de completar el saber y el saber hacer en la medida de la experiencia y de los problemas que ella plantea. Un práctico reflexivo es alguien que no se contenta con lo aprendido en la institución educativa ni en sus primeros años de práctica, sino que pone constantemente en relación su oficio con sus objetivos, sus pasos, sus evidencias y sus saberes. Entra en una curva sin fin de perfeccionamiento, porque teoriza su práctica, solo o de preferencia en el seno de un equipo, se hace preguntas, intenta comprender sus fracasos, se proyecta al futuro, prevé hacer las cosas de otro modo la próxima vez, se da objetivos más

claros, explicita sus expectativas o sus pasos. La práctica reflexiva es un trabajo que exige un método y demanda una formación. Deviene en una paradójica rutina del cambio.

Para Schön (1998:183) el conocimiento reflexivo generado desde la práctica permite modelar lo desconocido de acuerdo a lo conocido y reestructurar las preguntas, las acciones y las propuestas en torno a los cambios que resultan inesperados y que son también productos de la acción. En la verdadera reflexión desde la acción, el hacer y el pensar son complementarios. El hacer prolonga el pensamiento en los exámenes, los pasos y los sondeos de la acción experimental y la reflexión se nutre del hacer y los resultados. Cada uno alimenta al otro y cada uno fija los límites del otro. Es el resultado sorprendente de la acción, el que desencadena la reflexión, y es la producción de una acción satisfactoria lo que lleva la reflexión a una conclusión temporal (Schön, 1998:247).

Complementariamente, para Maturana (1994:215-218) un o una profesional es el resultado de una formación universitaria capaz de generar una práctica de continua ampliación de su capacidad en los dominios de acción y reflexión que potencia la apertura hacia una continua transformación de la acción mediante la reflexión. Motiva, entonces, una práctica profesional que resguarde en forma cotidiana la ocurrencia de espacios de acción y reflexión que permitan el permanente desarrollo disciplinario. Para el autor, la tarea universitaria corresponde, entonces, a la formación de profesionales con dominio o señorío en la acción, en la reflexión y en la responsabilidad ética que adquieren en los distintos campos disciplinarios que desarrollan.

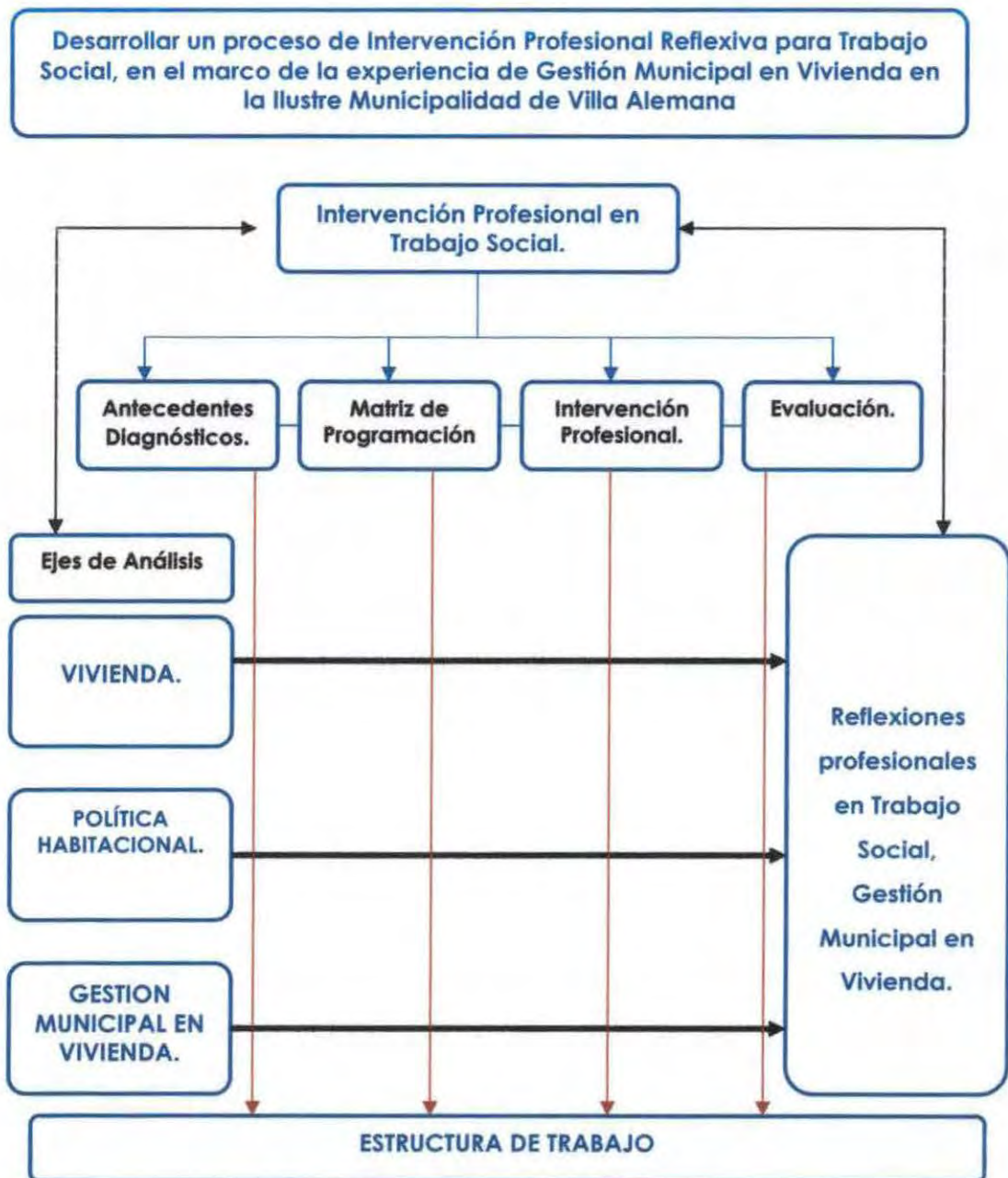
Revisar estos planteamientos desde el referente disciplinario, implica asumir una perspectiva renovada para la intervención profesional de Trabajo Social, resignificando sus alcances. Se espera, entonces, que la práctica trascienda su dimensión instrumental y avance hacia una dimensión comprensiva basada en la reflexión de su propia dinámica. Lo anterior haría posible el desarrollo de procesos de interpretación y de análisis profesional que construyan, desde la especificidad de la experiencia, nuevos aprendizajes que enriquezcan el contexto disciplinario en que se inscriben.

A partir de los planteamientos presentados, se propone entonces la configuración de una **Intervención Profesional Reflexiva para Trabajo Social**, en donde los aprendizajes generados por el colectivo desde sus prácticas y ámbitos de desempeño reales, sostienen procesos reflexivos que contribuyen en forma significativa al avance disciplinario desde su propia dinámica cotidiana.

En este contexto, el propósito de la presente experiencia de Seminario de Título apunta a:

“Desarrollar un proceso de Intervención Profesional Reflexiva para Trabajo Social, en el marco de la experiencia de Gestión Municipal en Vivienda en la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana”.

Para su desarrollo, se ha organizado la siguiente estructura de trabajo:



3.2. ANTECEDENTES DIAGNÓSTICOS.

3.2. ANTECEDENTES DIAGNÓSTICOS.

De acuerdo a la encuesta CASEN (2003), Villa Alemana posee 105.505 habitantes, con un total de 28.646 viviendas equivalentes al 5.4% del total de viviendas de la región. Complementariamente, la información disponible en SECPLA estima el déficit habitacional en 5238 viviendas.

A partir de la información disponible en la Unidad de Vivienda, las principales características de la dinámica habitacional de la comuna son las siguientes:

- **Vivienda Social:** Las Viviendas Sociales presentes en la comuna suman un total de 3.092 para el período comprendido entre los años 1990-2005, las cuales han sido construidas a través de la oferta de programas habitacionales del gobierno. Es así que es posible identificar en la comuna viviendas construidas bajo la modalidad de diversos programas como: Vivienda Básica, Programa especial para Trabajadores, Vivienda Progresiva primera y segunda etapa, Programa Mejoramiento de Barrios, Subsidio Rural y Fondo Solidario para la Vivienda(FSV) I.

Actualmente las Viviendas Sociales construidas en Villa Alemana, se ejecutan por medio del F.S.V I que está destinado a dar solución habitacional a familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad social. A la fecha se han concretado tres proyectos equivalentes a 293 viviendas construidas; tal focalización es la prioridad de la Unidad de Vivienda, la cual concentra sus esfuerzos en la postulación a este tipo de programas.

En cuanto al Programa Protección del Patrimonio Familiar (P.P.F), se ha determinado Vivienda Social Objeto de Programa, a las viviendas sociales definidas en D.L N° 2.552, de 1979 en el título IV y en el Artículo transitorio de la Ley N° 19.537 (Copropiedad Inmobiliaria). En dicha ley se determina al Director de Obras Municipales, como quien certificará la vivienda como "Vivienda Social", en función de criterios específicos de tasación. Este hecho amplía el concepto de vivienda social, concebida como aquella que el Estado presenta a los beneficiarios como alternativa de solución a su problemática habitacional, y permite calificar a las viviendas obtenidas por otros medios, como Vivienda Social Objeto de Programa.

- **Problemática Habitacional:** La comuna de Villa Alemana presenta un déficit habitacional de 5238 viviendas, lo que está representado por la constitución de nuevos hogares quienes se encuentran principalmente en situación de allegamiento según fuente de la Unidad de Vivienda. Tal problemática es atendida por la Unidad

en conjunto con SERVIU como ente Ejecutor de programas habitacionales de la región.

Una segunda problemática es manifestada por el déficit cualitativo, es decir, de la materialidad o saneamiento de la vivienda, para lo cual se da respuesta desde el Estado con el Programa PPF, el cual busca mejorar el Entorno, la Vivienda o ampliar la vivienda existente. Tal problemática es evidenciada a través de los 93 grupos o comités inscritos para este programa, quienes buscan dar respuesta a la problemática actual.

- **Política Habitacional:** Este eje se encuentra evidenciado por los programas implementados por la Unidad de Vivienda, estos son Fondo Solidario para la Vivienda y Protección del Patrimonio Familiar.

El programa FSV I está dirigido a familias con menor capacidad de ahorro y tiene distintas modalidades, entre las más implementadas por la Unidad se encuentran "Construcción en nuevos Terrenos" donde cuentan con una experiencia reconocida a nivel nacional *Villa Los Jardines* y una segunda modalidad "Construcción en el Sitio del Residente" con variadas experiencias, la más reciente, Comité *Nueva los Molinos* con viviendas sólidas de 53 mts² construidos, lo que constituye un gran avance en construcción de viviendas sociales de la Comuna.

La política habitacional centra a tres actores principales "Estado - Sector Privado - Beneficiarios", donde el eje articulador entre los diversos actores es el Municipio, ya que organiza la demanda, actuando como EGIS en ciertas ocasiones. De no actuar como tal, esta función se remite a una entidad de carácter privado.

Con respecto al Programa PPF estos tienen 3 modalidades, en la comuna se ha dado que postulan con mayor frecuencia al mejoramiento de la vivienda, ya que el aporte entregado para la ampliación en ocasiones no responde a la necesidad de la familia.

- **Gestión Municipal en Vivienda:** Se debe señalar, en primera instancia que todo el trabajo que desarrolla la Unidad se ha visto interferido por el cambio en el instrumento (de CAS II a Ficha de Protección Social) que permite calificar a los y las usuarios /as para los programas habitacionales trabajados por la Unidad, por lo cual las estrategias de la Unidad de Vivienda debieron adaptarse al proceso de encuestaje de los /as usuarios /as, el cual se desarrolló de manera lenta, retrasando así el proceso de ejecución por la Unidad para cada programa.

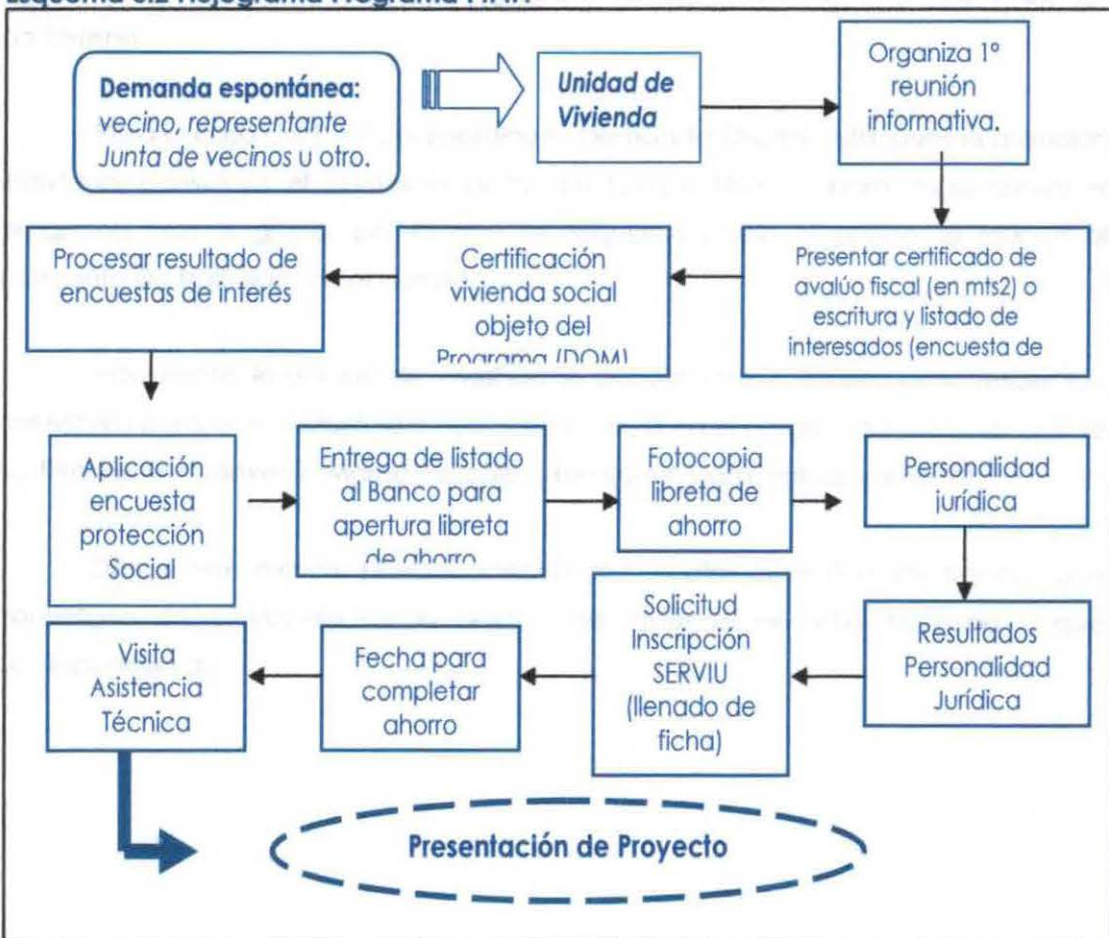
A nivel local, el Equipo Técnico implementa los programas habitacionales de acuerdo a los siguientes flujogramas:

Esquema 3.1 Flujoograma Programa F.S.V.



Fuente: Colectivo Equipo Técnico.

Esquema 3.2 Flujoograma Programa P.P.F.



Fuente: Colectivo Equipo Técnico.

Tanto el F.S.V. como el P.P.F. son programas de la actual Política Habitacional, por lo cual los pasos para la organización de la demanda local creados por el Equipo Técnico se encuentran en constante adecuación a las modificaciones provenientes del nivel central.

En relación a la organización de la demanda, se debe señalar que existen dos tipos de demanda, la Demanda no Organizada, correspondiente a la atención individual, y la *Demanda Organizada* que corresponde a la atención de comités de vivienda. Ahora bien, estas fases se dan de manera distintas según sea el programa con el que se trabaje.

Específicamente, para F.S.V., el primer tipo de demanda comprende desde el primer acercamiento del usuario /a hasta la reunión de ciertos requisitos por parte de éstos, que les permiten formar parte de un comité de vivienda; principalmente el requisito se refiere al ahorro de 15 UF, superior a lo que establece el programa (10 UF), pues esta cantidad permite acceder a una mejor solución habitacional, además de demostrar que las familias pueden conseguir tal cantidad. Mientras que la segunda comprende desde que cada usuario /a como parte de la demanda no organizada tiene la posibilidad de agruparse en un comité, dada la disponibilidad de terreno.

Para el caso del P.P.F., predomina la Demanda Organizada, pues la atención individual constituye el contacto inicial del Equipo Técnico para implementar el programa con el grupo, por lo que los requisitos como el ahorro se reúnen al momento de trabajar con el comité.

Finalmente, la Unidad de Vivienda se encuentra a la espera de la resolución del MINVU para que el Municipio actúe como EGIS en el programa F.S.V I., ya que se ha firmado el "Convenio Marco", requisito necesario para actuar como tal.

Desde este marco, pueden identificarse cuatro colectivos de trabajo que convergen en el trabajo de la Unidad de Vivienda de Villa Alemana y que corresponden a:

Matriz N° 3.1. Identificación Colectivo Usuarios/as.

Colectivo Usuarios/as.	
Descripción.	Este colectivo se encuentra representado por las/ os usuarias /os de la Unidad de Vivienda.
Integrantes.	<p>Se encuentran agrupados en "Demanda no Organizada" y "Demanda Organizada".</p> <p>La primera constituida por aquellas personas que se entrevistaron con la Asistente social y cuyo puntaje arrojado por la Ficha de Protección Social o en su ausencia ficha CAS II vigente, lo/la posibilita para la calificación de algún programa habitacional implementado por la Unidad. Estas personas deben completar el ahorro solicitado para el programa al cual postulan y tras esta tarea entregar la libreta de ahorro junto a otros documentos en la Unidad para ser bloqueada y de esta forma resguardarlo. Una vez inscrita /o en los listados de la Unidad pasa a formar parte de la demanda no organizada hasta su incorporación a un grupo y posterior "Comité de Vivienda". Actualmente la demanda no organizada está constituida por 14 personas.</p> <p>El segundo se encuentra constituido por 572 personas perteneciente a los 13 grupos o comité de FSV y por 3.781 personas pertenecientes a los 93 grupos o Comité de PPF. Cabe mencionar que las/ os usuarias /os son principalmente mujeres, quienes asisten regularmente a las reuniones y son las beneficiarias del subsidio.</p>

Matriz N° 3.2. Identificación Colectivo Equipo Técnico.

Colectivo Equipo Técnico.	
Descripción.	Este colectivo representa a las profesionales encargadas de desarrollar la labor de la Unidad de Vivienda.
Integrantes.	<p>La Unidad de Vivienda se encuentra integrada por tres profesionales, dos de ellas Asistentes Sociales y una Secretaria.</p> <p>La jefa de la Unidad, Sra. Pascuala Neira, cuenta con una experiencia en el área de gestión municipal por 22 años. Específicamente, se ha desarrollado en el ámbito de la gestión municipal habitacional por 9 años, desempeñando el cargo de Jefa de la Unidad de Vivienda en dos períodos distintos; primeramente entre los años '90 - '94 y posteriormente entre los años '04 - '07.</p> <p>El año 2007 marca un cambio en la estructura organizacional de la Unidad, ya que producto del proceso de jubilación de su jefa, se incorpora, desde el mes de Enero al Equipo Técnico una nueva Asistente Social, Karla Vicencio, quien además de desarrollar las funciones propias de la Unidad, se encuentra en proceso de aprendizaje de los diversos procesos de la Unidad, ya que se perfila como la profesional que asumirá próximamente la jefatura. En relación a la Secretaria de la Unidad, Rita Calderón, desempeña este cargo hace 5 años.</p>

Funciones.	<p>El Equipo Técnico de la Unidad debe implementar los diversos programas habitacionales de la Política con los que trabaja, desarrollando diversas estrategias para aplicarlos a la realidad de la comuna.</p> <p>Específicamente, la Secretaria desarrolla labores de tipo administrativo como organización y recepción de antecedentes de los /as usuarios /as, incorporación a listado para aplicación de Ficha de Protección Social, entre otras. Constituyéndose en un agente que actúa como filtro en la organización de las diversas demandas de los y las usuarios /as de la Unidad, en tanto proporciona orientación básica para que cada usuario /a pueda adecuarse a la implementación que la Unidad ha establecido para cada programa.</p> <p>En cuanto a la Asistente Social, le corresponde implementar los programas habitacionales trabajados por la Unidad, organizar la demanda local, proporcionar información respecto a los procedimientos de cada programa, además de desarrollar estrategias en conjunto con la Jefa de la Unidad para llevar a cabo el proceso de gestión habitacional.</p> <p>Por último, a la Jefa de Unidad le corresponde, además de las funciones citadas anteriormente, establecer negociaciones y estrategias de trabajo con los diferentes actores para la implementación de la Política a nivel Comunal, tales como Consultoras, Constructoras, departamentos de la municipalidad y SERVIU, principalmente.</p>
-------------------	---

Matriz N° 3.3. Identificación Colectivo Intersector.

Colectivo Intersector.		
Descripción.	Este colectivo está constituido por organismos o departamentos municipales, como también privados y estatales anexos a la unidad de Vivienda.	
Funciones.	Su función es proporcionar a la Unidad de vivienda los elementos que apoyan su gestión. Dichos elementos emanan de la lógica interna de cada institución. Constituyéndose, en suma, en un conglomerado de organismos que suministra los insumos que necesita la unidad de vivienda.	
Integrantes.	Depto o Institución	Función (En relación a la Unidad de Vivienda)
	Unidad Social	Solicitud de antecedentes de ficha de protección social de los /as postulantes de los programas habitacionales. Solicitud de aplicación de Ficha de Protección Social a los/as postulantes de programas habitacionales.
	Organizaciones comunitarias	Asesoría y tramitación de personalidad jurídica de los Comités de vivienda.
	Departamento Jurídico	- Factibilidad jurídica de los proyectos. - Proceso de escrituración de F.S.V., sólo cuando el municipio actúa como EGIS. - Revisión de convenios (ajustados a derecho).
	Dirección de Obras Municipales.	- Evaluación de viviendas como vivienda social Objeto de Programa. (P.P.F.) - Unidad técnica en la elaboración y preparación de los proyectos habitacionales.
	Determinación de uso del suelo.	

	Asesoría Urbana	Elaboración de Informes Previos (características del terreno según plano regulador).
	Finanzas	En el caso de F.S.V. traspaso de remesas desde el SERVIU a las Consultoras. Control de estado de pago de las remesas.
	Alcaldía	Autorización para la ejecución de los proyectos.
	Banco Estado.	Apertura de libretas de ahorro para la vivienda.
	Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU)	-Directrices, proceso de postulación. -Normativa, asesoría técnica, calificación de los proyectos.

Matriz N° 3.4. Colectivo Asistencia Técnica.

Colectivo Asistencia Técnica.		
Descripción.	Este colectivo está constituido por organismos privados, entre ellos Consultoras y Constructoras, identificadas por la Unidad de Vivienda e inscritas en el registro de Asistencias Técnicas establecido en SERVIU.	
Funciones.	<p>La funciones de las Consultoras según los programas habitacionales desarrollados por la Unidad de Vivienda, son para el F.S.V el diseño del proyecto habitacional y el diseño y ejecución del Plan de Habilitación Social. En cuanto al P.P.F, éstas revisan las especificaciones técnicas según la necesidad de cada vivienda y familia.</p> <p>Las funciones de las Constructoras son para ambos programas el concretar el proyecto habitacional en cuestión.</p> <p>Vale señalar que este Colectivo es parte de las herramientas que permiten a la Unidad de Vivienda llevar a cabo su labor.</p>	
Integrantes.	Empresa - Instituciones.	Programa que implementan.
	Empresa de gestión Inmobiliaria GES.	F.S.V.I
	Consultora Andalué.	F.S.V.I
	Consultora SCAA.	F.S.V. I En Sitio Residente.
	Consultora Sara Ojeda	F.S.V. I y P.P.F.
	Consultora Patricia Venegas.	P.P.F.
	Consultora Michel.	P.P.F.
	Constructora ANTA.	F.S.V. I En Sitio Residente.
	Constructora CONINCO.	F.S.V. I

A continuación se establecen las Potencialidades y Áreas por Fortalecer que son reconocidas como **situación inicial**:

Matriz N° 3.5. Potencialidades y Áreas por Fortalecer Colectivo Usuarios/as.

COLECTIVO USUARIOS/AS:
Potencialidades
<ul style="list-style-type: none"> • Los/as usuarios/as, ya sea bajo demanda individual o colectiva, se adecúan a las estrategias elaboradas por el Equipo Técnico establecidas para cada programa. • Los/as dirigentes de las Juntas de Vecinos solicitan información respecto a los diversos programas habitacionales, actuando como "puerta de entrada", dando cuenta de las necesidades habitacionales de un determinado sector de la comuna. • Disposición de los/as usuarios/as ante el cumplimiento del ahorro estipulado para el programa al cual desean postular, a través de diferentes mecanismos tales como: capacidad de ahorro, acceso a crédito financiero o bien derivado de la red primaria.
Áreas por Fortalecer
<ul style="list-style-type: none"> • Mayor responsabilidad y compromiso de los integrantes de los comités en el proceso de organización de la demanda colectiva para la postulación ante SERVIU. • Modificar el ejercicio del estilo de liderazgo en los/las dirigentes, ya que al ser autoritario obstaculiza el empoderamiento de las bases.

Matriz N° 3.6. Potencialidades y Áreas por Fortalecer Colectivo Equipo Técnico.

COLECTIVO EQUIPO TÉCNICO.
Potencialidades
<ul style="list-style-type: none"> • Experiencia de la Jefa de Unidad en el área de Gestión Habitacional Local por 9 años. • Flexibilidad Horaria del Equipo Técnico frente a la solicitud de información de los/as usuarios/as. • Validación de los/as usuarios/as ante el trabajo desarrollado por la Unidad de vivienda, al privilegiar el trabajo con la Unidad por sobre otras entidades organizadoras. • El Equipo Técnico propone estrategias de trabajo con los actores del intersector para facilitar la aplicación de los diversos programas habitacionales. • Experiencias relevantes en relación al Programa F.S.V I, que permiten evidenciar una forma de trabajo a nivel local, en la cual se obtienen resultados, y se potencia el trabajo a nivel comunitario.
Áreas por Fortalecer
<ul style="list-style-type: none"> • Proceso de desvinculación Laboral de la Jefa de Unidad con la consecuente inclusión de una nueva profesional al Equipo Técnico, que se encuentra en proceso de aprendizaje de las estrategias y lógicas de la Unidad. • Carencia de documento que evidencie los procesos ejecutados por el Equipo Técnico que den cuenta de la Gestión Local. • Potenciar la coordinación entre este colectivo y la Asistencia Técnica, ante la diversidad de estrategias de trabajo de las Consultoras y Constructoras.

Matriz N° 3.7. Potencialidades y Áreas por Fortalecer Colectivo Intersector.

MATRIZ N° 3.7 COLECTIVO INTERSECTOR	
Potencialidades	
<ul style="list-style-type: none"> • Los miembros del Intersector responden a las estrategias de la Unidad de Vivienda, facilitando de esta forma la aplicación de los diversos Programas Habitacionales. 	
Áreas por Fortalecer	
<ul style="list-style-type: none"> • Potenciar la coordinación y actualización de las estrategias derivado de los constantes cambios en la Política Habitacional. • Potenciar el rol del intersector como actor de la Política Habitacional con la finalidad de facilitar la Gestión Local en Vivienda. 	

Matriz N° 3.8. Potencialidades y Áreas por Fortalecer Colectivo Asistencia Técnica.

MATRIZ N° 3.8 COLECTIVO ASISTENCIA TÉCNICA	
Potencialidades	
<ul style="list-style-type: none"> • Experiencia de ciertas consultoras, con las que trabaja la Unidad de Vivienda, en la ejecución de programas habitacionales lo que facilita la labor de ésta. • Las diversas consultoras y constructoras realizan ofertas de los servicios entregados destinados a los/as usuarios/as de la Unidad de Vivienda. 	
Áreas por Fortalecer	
<ul style="list-style-type: none"> • Potenciar la coordinación entre este colectivo y la Unidad de Vivienda, ante la diversidad de estrategias de trabajo de las Consultoras y Constructoras. • Escaso manejo de grupo de ciertas consultoras, puesto que sus competencias profesionales no contemplan esta área de desempeño. 	

Las diversas potencialidades identificadas en los colectivos que estructuran la labor de la Unidad, dan cuenta de un trabajo efectuado bajo determinadas lineamientos de Intervención, sustentadas en un proceso constante de aprendizaje producto de la experiencia a nivel habitacional de la Jefa de la Unidad que se traduce en la existencia de estrategias de trabajo con los actores del intersector, la validación de los/as usuarios/as ante el trabajo de la Unidad y en los resultados obtenidos en la ejecución de programas habitacionales.

Si bien se evidencia un trabajo sentado en bases de importancia, sí se requiere el fortalecimiento de ciertos aspectos por cada colectivo, con el objeto de potenciar la labor de la Unidad, y enfrentarse a las contingencias del entorno, con estrategias perfeccionadas a través del tiempo.

Se considera de relevancia fijar la atención en las siguientes áreas por fortalecer por colectivo, que motivan la ejecución de una Intervención profesional:

- **Colectivo Usuarios:** Mayor responsabilidad y compromiso de los integrantes de los comités en el proceso de organización de la demanda colectiva para la postulación ante SERVIU. Modificar el ejercicio del estilo de liderazgo en los dirigentes, ya que al ser autoritario obstaculiza el empoderamiento de las bases.
- **Colectivo Equipo Técnico:** Proceso de desvinculación Laboral de la Jefa de Unidad con la consecuente inclusión de una nueva profesional al Equipo Técnico que se encuentra en proceso de aprendizaje de las estrategias y lógicas de la Unidad. Carencia de documento que evidencie los procesos ejecutados por el equipo técnico que den cuenta de la gestión local. Potenciar la coordinación entre este colectivo y la Asistencia Técnica, ante la diversidad de estrategias de trabajo de las Consultoras y Constructoras.
- **Colectivo Intersector:** Potenciar el rol del intersector como actor de la Política Habitacional con la finalidad de facilitar la Gestión Local en Vivienda.
- **Colectivo Asistencia Técnica:** Potenciar la coordinación entre este colectivo y la Unidad de Vivienda, ante la diversidad de estrategias de trabajo de las Consultoras y Constructoras.

Por último, vale señalar que dichos colectivos de trabajo convergen en diversas circunstancias, hecho que produce que cada colectivo influya al otro en mayor o menor medida. Por lo tanto, focalizarse en los aspectos ya nombrados constituye, en sí, la manera de propender al mejoramiento de las plataformas de trabajo de la Unidad de Vivienda.

3.3. MATRIZ DE PROGRAMACIÓN POR COLECTIVOS.

3.3.1. Colectivo Usuarios /as.

Matriz N°3.9. Programación Colectivo Usuarios /as

Fase.	Objetivo.	Indicador de Evaluación.	Criterios de cumplimientos	Medio de verificación.	Recursos.
"Atención de la Demanda No Organizada".	"Identificar las estrategias aplicadas por el Equipo Técnico, para encauzar las Necesidades Habitacionales de los usuarios".	1.-Al término de la fase, cada usuario/a reconoce: Requisitos y lineamientos del programa al que postulan.	Si se cumplen en la fase: 3 indicadores: Logrado.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartel de estructura horaria asignada para cada programa. ▪ Certificado de apertura de libreta para F.S.V. ▪ Solicitud de Inscripción SERVIU para F.S.V. ▪ Informativos de: avalúo fiscal por metro cuadrado para P.P.F., documentos para Ficha de Protección Social para F.S.V. y P.P.F. y documentos de inscripción SERVIU para F.S.V. 	Humanos.
		2.-Al término de la fase, cada usuario/a reconoce: Sistema de trabajo de la Unidad para cada programa.	2 indicadores: Medianamente Lograda.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipo Técnico. ▪ Supervisora Académica. ▪ Usuarios /as de la Unidad de Vivienda.
		3.-Al término de la fase, cada usuario/a reconoce: Cursos de acción.	0-1 indicador: No Lograda.		Materiales.
					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cámara fotográfica. ▪ Grabadora. ▪ Material Fungible. ▪ Computadores pertenecientes al Infocentro. ▪ Dependencias de la Unidad de Vivienda.
"Atención de la Demanda Organizada".	"Identificar las estrategias aplicadas por el Equipo Técnico en el proceso de postulación de los comités de vivienda".	1.-Al término de la fase, cada comité y dirigente reconoce: Las etapas de trabajo en grupo para cada programa establecidas por la Unidad.	Si se cumplen en la fase: 2 indicadores: Logrado.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificado de apertura de libreta para P.P.F. ▪ Listado de encuestados para P.P.F. ▪ Registro Fotográfico de aprobación del proyecto para F.S.V. ▪ Solicitud de inscripción colectiva a SERVIU para F.S.V. ▪ Registro Fotográfico de obtención de personalidad jurídica para F.S.V. 	Financieros.
		2.-Al término de la fase, cada comité y dirigente reconoce: Cursos de acción.	1 indicador: Medianamente Lograda.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Transporte Equipo Seminarista.
			0 indicador: No Lograda.		

3.3.2. Colectivo Equipo Técnico.

Matriz N°3.10. Programación Colectivo Equipo Técnico

Fase.	Objetivo.	Indicador de Evaluación.	Criterios de Cumplimiento	Medio de verificación.	Recursos.
"Vínculo y Contextos".	"Definir la plataforma de trabajo que facilite la ejecución de la intervención".	1.-Al término de la fase, cada integrante del Equipo Técnico identifica: Los integrantes de los colectivos de trabajo.	Si se cumplen en la fase: 4 indicadores: Logrado.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrevista efectuada a Jefa de la Unidad. ▪ Asistencia del Equipo Seminarista a las dos primeras semanas de actividades que realiza el Equipo Técnico, en relación a los diversos colectivos de trabajo. ▪ Estructura de atención de la Unidad de Vivienda. 	<p>Humanos.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipo Técnico. ▪ Supervisora Académica.
		2.- Al término de la fase, cada integrante del Equipo Técnico identifica: funciones de los colectivos de trabajo.	2-3 indicadores: Medianamente Lograda.		<p>Materiales.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cámara fotográfica. ▪ Grabadora. ▪ Material Fungible. ▪ Computadores pertenecientes al Infocentro. ▪ Dependencias de la Unidad de Vivienda.
"Intervención Reflexiva".	"Propender a la reflexión del Equipo Técnico, en torno a su intervención, identificando sus lógicas y estrategias".	3.- Al término de la fase, cada integrante del Equipo Técnico identifica: contactos claves de los colectivos de trabajo.	0-1 indicador: No Lograda.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Registro de las Mesas Técnicas de trabajo. ▪ Registro Fotográfico de actividades. 	<p>Financieros.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Transporte Equipo Seminarista.
		4.- Al término de la fase, el Equipo Técnico se compromete a evidenciar sus procesos de trabajo.	1.- Al término de la fase, cada integrante del Equipo Técnico identifica las estrategias y lógicas de acción de su intervención, con respecto a Aplicación de la Política Habitacional.		Si se cumplen en la fase: 3 indicadores: Logrado.
		2.- Al término de la fase, cada integrante del Equipo Técnico identifica las estrategias y lógicas de acción de su intervención, con respecto a los colectivos de trabajo.	2 indicadores: Medianamente Lograda.		
		3.- Al término de la fase, el Equipo Técnico participa de instancias de reflexión en torno a su intervención.	0-1 indicador: No Lograda.		

3.3.3. Colectivo Intersector.

Matriz N°3.11. Programación Colectivo Intersector.

Fase.	Objetivo.	Indicador de Evaluación.	Criterios de Cumplimiento.	Medio de verificación.	Recursos.
"Actores del Intersector".	"Identificar y Caracterizar a los actores del Intersector relacionados con la Unidad de Vivienda".	1.-Al término de la fase, el Equipo Técnico identifica; Integrantes del Colectivo.	Si se cumplen en la fase: 3 indicadores: Logrado.	<ul style="list-style-type: none"> Listado de integrantes Intersector. 	Humanos.
		2.-Al término de la fase, el Equipo Técnico identifica; Contactos claves de cada actor del Intersector.	2 indicadores: Medianamente Lograda.		<ul style="list-style-type: none"> Equipo Técnico. Supervisora Académica. Integrantes del Intersector.
		3.- Al término de la fase, el Equipo Técnico identifica; funciones de cada actor.	0-1 indicador: No Lograda.		Materiales.
"Vínculos de Intervención".	"Potenciar la vinculación del Intersector en relación a la Gestión Habitacional Municipal de la Unidad de Vivienda."	1.-Al término de la fase, los integrantes del Intersector reconocen: Acuerdos y estrategias de trabajo con la Unidad de Vivienda.	Si se cumplen en la fase: 4 indicadores: Logrado.	<ul style="list-style-type: none"> Registro de actividad a Actores Claves del Intersector, tales como: SERVIU, DOM, Banco Estado, Organizaciones Comunitarias y Depto. Social. Registro de Mesa Técnica N° 1. 	<ul style="list-style-type: none"> Cámara fotográfica. Grabadora. Material Fungible. Computadores pertenecientes al Infocentro. Dependencias de la Municipalidad.
		2.-Al término de la fase, los integrantes del Intersector reconocen la labor de la Unidad de Vivienda.	2-3 indicadores: Medianamente Lograda.		Financieros.
		3.-Al término de la fase, los integrantes del Intersector reconocen obstaculizadores y facilitadores del trabajo con la Unidad de Vivienda.	0-1 indicador: No Lograda.		<ul style="list-style-type: none"> Transporte Equipo Seminarista.
		4.- Al término de la fase el Equipo Técnico reconoce las características del trabajo efectuado con el colectivo Intersector			

3.3.4. Colectivo Asistencia Técnica.

Matriz N°3.12. Programación Colectivo Asistencia Técnica.

Fase.	Objetivo.	Indicador de Evaluación.	Criterios de Cumplimiento.	Medio de verificación.	Recursos.
"Actores de la Asistencia Técnica".	"Identificar y Caracterizar a los actores del colectivo que se relacionan con la Unidad de Vivienda".	<p>1.- Al término de la fase, el Equipo Técnico identifica: Integrantes del colectivo.</p> <p>2.- Al término de la Fase el Colectivo identifica: Contactos claves de cada actor de la Asistencia Técnica.</p> <p>3.- Al término de la Fase las Integrantes reconocen: Funciones de cada actor.</p>	<p>Si se cumplen en la Fase:</p> <p>3 indicadores Logrado</p> <p>2 Indicadores: Medianamente Logrado</p> <p>1 Indicador: No Logrado.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Listado de Integrantes Asistencia Técnica. 	<p>Humanos.</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipo Técnico. Supervisora Académica. Integrantes de la Asistencia Técnica.
					<p>Materiales.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cámara fotográfica. Grabadora. Material Fungible. Computadores pertenecientes al Infocentro.
"Vínculos de Intervención".	"Potenciar la relación entre los actores de la Asistencia Técnica y la Unidad de Vivienda, en función a lo establecido por la Política Habitacional".	<p>1.- Al término de la fase, los actores de la Asistencia Técnica reconocen: Los requerimientos de la municipalidad y de la Unidad de Vivienda respecto a cada programa habitacional.</p> <p>2.- Al término de la Fase el colectivo Identifica: Estrategias de trabajo de la Unidad de Vivienda, en función de cada programa habitacional.</p> <p>3.- Al término de la fase los Integrantes del Colectivo reconoce: Su rol como actor de la Política Habitacional.</p> <p>4.- Al término de la fase, el Equipo Técnico identifica: Criterios utilizados para trabajar en conjunto con la Asistencia Técnica.</p>	<p>Si se cumplen en la Fase :</p> <p>4 indicadores Logrado.</p> <p>3 a 2 indicadores Medianamente Logrado.</p> <p>1 Indicador No Logrado.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Registro de actividad con integrantes del colectivo, entre ellos: Consultora SCCA, Empresa de Gestión Inmobiliaria GES, Consultora SOH. Registro de Mesa Técnica N° 1. Registro fotográfico de Mesa Técnica N°1. 	<p>Financieros.</p> <ul style="list-style-type: none"> Transporte Equipo Seminarista.

3.4. TABLA GANTT POR COLECTIVOS.

3.4.1. Colectivo Usuarios/as.

Matriz N°3.13. TABLA GANTT COLECTIVO USUARIOS/AS.

Fase.	Tiempo.															
	Meses.															
	Abril.	Mayo.				Junio.			Julio.				Agosto.	Tiempo Holgura.		
	Semanas.															
	4sem.	1sem.	2sem.	3sem.	4sem.	1sem.	2sem.	3sem.	4sem.	1sem.	2sem.	3sem.	4sem.	1sem.	2 sem.	3 sem. Agosto.
"Atención de la Demanda No Organizada".																
"Atención de la Demanda Organizada".																

Tiempo Programado:	
Tiempo Real:	

3.4.2. Colectivo Equipo Técnico.

Matriz N°3.14. TABLA GANTT COLECTIVO EQUIPO TECNICO

Fase.	Tiempo.																
	Meses.																
	Abril.	Mayo.				Junio.				Julio.				Agosto.	Tiempo Holgura.		
	Semanas.																
	4sem.	1sem	2sem	3sem	4sem.	1sem	2sem	3sem	4sem.	1sem	2sem.	3 sem.	4sem.	1sem.	2 sem.	3 sem. Agosto.	
"Vínculo y Contextos".																	
"Intervención Reflexiva".																	

Tiempo Programado:	
Tiempo Real:	

3.4.3. Colectivo Intersector.

Matriz N°3.15. TABLA GANTT COLECTIVO USUARIOS/AS.

Fase.	Tiempo.															
	Meses.															
	Abril.	Mayo.			Junio.			Julio.			Agosto.	Tiempo Holgura.				
	Semanas.															
	4sem.	1sem.	2sem.	3sem.	4sem.	1sem.	2sem.	3sem.	4sem.	1sem.	2sem.	3 sem.	4sem.	1sem.	2 sem.	3 sem. Agosto.
"Actores del Intersector".																
"Vínculos en la Intervención"																

Tiempo Programado:	
Tiempo Real:	■

3.4.4. Colectivo Asistencia Técnica.

Matriz N°3.16. TABLA GANTT COLECTIVO ASISTENCIA TÉCNICA.

Fase.	Tiempo.															
	Meses.															
	Abril.	Mayo.				Junio.				Julio.				Agosto.	Tiempo Holgura.	
	Semanas.															
	4sem.	1sem.	2sem.	3sem.	4sem.	1sem.	2sem.	3sem.	4sem.	1sem.	2sem.	3sem.	4sem.	1sem.	2sem.	3 sem. Agosto.
"Actores de la Asistencia Técnica".	■	■	■													
"Vínculos en la Intervención"	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	

Tiempo Programado:	■
Tiempo Real	■

3.5. PROCEDIMIENTO DE VALIDACIÓN.

3.5. PROCEDIMIENTO DE VALIDACIÓN.

Procedimiento de Validación.	Característica.
Base Ampliada de Acuerdos.	Incorporar en el proceso de análisis y reflexión de la información a todos aquellos actores relevantes cuyo aporte permite ampliar los referentes en los que existe consenso y representan por tanto, aportes válidos de la experiencia en la temática abordada.



IV. Intervención Profesional



CAPÍTULO IV

INTERVENCIÓN PROFESIONAL.

Presentación.

El presente capítulo da cuenta del período de Intervención Profesional realizado entre el 24 de Abril al 17 de Agosto de 2007, en la Unidad de Vivienda, de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana.

La Intervención Profesional da cuenta de la dinámica interna y externa de la Unidad de Vivienda, siendo ésta valiosa y útil para iniciar una posterior etapa análisis de la información.

La intervención profesional fue focalizada en los cuatro colectivos de trabajo de la Unidad de Vivienda, dándose en este capítulo una síntesis de los registros de intervención del Colectivo Usuario. Los registros en extenso pueden revisarse en el anexo digital adjunto. Para los demás colectivos los registros de intervención se encuentran detallados en cada apartado.

4.1. INTERVENCIÓN PROFESIONAL; COLECTIVO USUARIOS/AS.

4.1. INTERVENCIÓN PROFESIONAL; COLECTIVO USUARIOS/AS.

La intervención profesional realizada al colectivo Usuarios/as, originó un total de 50 fichas de registros de intervención (Ver detalle en Anexo Digital), de las cuales se presentará una síntesis que da cuenta de los perfiles de las principales demandas habitacionales presentadas y los cursos de acción surgidos desde las mismas demandas. Asimismo, se presenta un análisis integrado, según los ejes temáticos que enmarcan el presente Seminario.

• **Atención de Público.**

La Atención de Público se encuentra vinculada a las necesidades habitacionales de los Usuarios/as, y al Programa Habitacional que le dará solución. Por lo tanto se identifican dos líneas centrales:

- **Carencia de vivienda- Atención de Público Programa Fondo Solidario de Vivienda (F.S.V.)**
- **Deterioro de la Vivienda- Atención de Público Programa Protección del Patrimonio Familiar**

Vale señalar que en la atención de la demanda espontánea se recibe a Usuarios/as que presentan carencia o deterioro de sus viviendas, sin focalizarse en específico en un Programa Habitacional. Por lo tanto, en base a lo anterior se presenta la organización semanal de la atención de público de la Unidad de Vivienda, bajo responsabilidad del equipo seminarista.

▪ **Jornada Mañana.**

Lugar: Oficina Unidad de Vivienda, Maturana #140, Villa Alemana.

Matriz N° 4.1. Estructura Horaria Unidad de Vivienda Jornada Mañana.

Hrs.	Lunes.	Martes.	Miércoles.	Jueves.	Viernes.
8:30. A 14:00.	Atención de la Demanda Espontánea.	Atención de Público Programa F.S.V	Atención de la Demanda Espontánea.	Atención de Público Programa P.P.F.	Trabajo de organización interna de la unidad, no se atiende público.

Fuente: Colectivo Equipo Técnico.

▪ **Jornada Tarde.**

Lugar: Sedes Vecinales, Casas Particulares, entre otras, ubicadas en la comuna de Villa Alemana.

Matriz N° 4.2. Estructura Horaria Unidad de Vivienda Jornada Tarde.

Hrs.	Lunes.	Martes.	Miércoles.	Jueves.	Viernes.
15:00. A 17:30.	Reuniones Informativas de P.P.F. Reuniones de Comité F.S.V.	Reuniones Informativas de P.P.F. Reuniones de Comité F.S.V.	Reuniones Informativas de P.P.F. Reuniones de Comité F.S.V.	Reuniones Informativas de P.P.F. Reuniones de Comité F.S.V.	Reuniones Informativas de P.P.F. Reuniones de Comité F.S.V.

Fuente: Colectivo Equipo Técnico.

• **Perfiles según Necesidad Habitacional.**

Frente a las Necesidades Habitacionales evidenciadas en los Usuarios/as, es posible identificar tres perfiles, que dan cuenta de las características que tiene dicha necesidad.

▪ **Carencia de Vivienda Propia.**

- **Perfil 1: No dispone de Vivienda Propia.** Dentro de este perfil, se identifican las siguientes situaciones específicas:
 - 1.1.- No dispone de Vivienda Propia. Los Usuarios /as en esta situación generalmente se encuentran en condición de allegamiento o hacinamiento, como también son personas que llevan por años arrendando y hoy desean su vivienda propia. La solución esperada y recibida por los Usuarios/as es atendida por medio del programa F.S.V I, dado que poseen un puntaje en la Ficha de Protección Social igual o bajo los 8.500 puntos.
 - 1.2.- No dispone de Vivienda Propia; con puntaje mayor o igual a 8.500 puntos y menor o igual a 11.734 puntos. Los/as Usuarios /as poseen las mismas características señaladas anteriormente, sin embargo su necesidad no es atendida por el programa que esperaban, F.S.V I, sino por el programa F.S.V II, el cual implica que el usuario ahorre más UFs.
 - 1.3.- No dispone de Vivienda Propia; Con puntaje mayor a 11.734 Pts. Los Usuarios /as atraviesan por las situaciones ya nombradas, aunque esperan ser beneficiarios del programa F.S.V, su puntaje no se lo permite, teniendo

como única opción el subsidio general, en el cual sus beneficiarios deben pagar dividendos.

- **Perfil 2: Vivienda con Daño Estructural.** Los/las Usuarios /as, en este caso, poseen viviendas que por su nivel de deficiencias estructurales son un peligro para quienes las habitan. Es así que la solución para éstas se encuentra, mas bien, relacionada a la construcción de una vivienda nueva, que a la reparación de los daños estructurales.

Vale señalar, que en la comuna de Villa Alemana el Daño estructural, en reiteradas ocasiones, proviene del actuar de las termitas en viviendas de madera.

- **Perfil 3: Sin Vivienda, con Terreno propio para construir.** A diferencia de los otros dos perfiles, éste cuenta con terreno para la construcción, sin embargo no con los medios económicos para concretarlo.

Los Usuarios /as de este perfil generalmente adquieren este terreno por herencia o por que alguien cercano se los cede.

- **Deterioro de la Vivienda.**

- **Perfil 1: Viviendas en Mal Estado.** Son viviendas que si bien son habitables por sus dueños, necesitan reparaciones en su estructura para aumentar su período útil.
- **Perfil 2: Viviendas en Regular Estado.** Hace referencia a viviendas que por falta de mantención, han perdido su buen estado de conservación, es decir viviendas con pintura desgastada, piso en mal estado, entre otras.
- **Perfil 3: Viviendas con inadecuado Metraje para el Grupo familiar.** Estas viviendas tienen un metraje reducido que impide el desarrollo adecuado de los integrantes de la familia, cuando ésta es numerosa o no dispone de espacios comunes para llevar a cabo su vida familiar. Por lo tanto para estos casos la necesidad de ampliación es inminente.

• **Cursos de Acción Según Perfiles.**

Los perfiles ya nombrados conllevan a diferentes cursos de acción emanados de los requisitos establecidos en la política habitacional, y los propios de la unidad de Vivienda.

Matriz N° 4.3. Cursos de Acción para Usuarios/as que no disponen de Vivienda Propia.

Carencia Habitacional.	
Perfiles.	Cursos de Acción.
Perfil 1.1 1.2, 1.3.	<p>F.S.V I Proyectos de Viviendas Nuevas. F.S.V II Viviendas Usadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deben contar con un ahorro de \$300.000 (FSV I). • Deben inscribirse de manera individual en el SERVIU. • Deben abrir una libreta de ahorro para la vivienda en Bco. Estado, con el certificado de apertura proporcionado por la Asistente Social. • Deben tener un puntaje inferior o igual a 8.500 en la Ficha de Protección Social. • Después de haber cumplido con lo anterior los Usuarios/as deben retornar a la unidad e integrarse a un comité de vivienda. • Para los casos de F.S.V II se les indica que el ahorro es de \$560.000, y que deben buscar viviendas de 6 a 7 millones ubicadas dentro de la quinta región. • Para facilitar su búsqueda sugiere dirigirse a Comvivienda a la corporación habitacional quienes pueden guiarlos al respecto. <p>Subsidio General. DS 40.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ahorrar \$1.000.000. • Inscripción Individual en SERVIU, quienes continúan la postulación.
Perfil 2.	<p>F.S.V I Sifio de Residente.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deben contar con un ahorro mínimo de \$200.000. • Deben traer a la Unidad de Vivienda, documentos que certifiquen que el terreno es de propiedad del usuario/a que postula. • Deben inscribirse de manera individual en el SERVIU. • Deben abrir una libreta de ahorro para la vivienda en Bco. Estado, con el certificado de apertura proporcionado por la Asistente Social, y \$10.000 para el depósito inicial. • Deben tener un puntaje igual o inferior a 8.500 Pts en la Ficha de Protección Social. • Después de haber cumplido con lo anterior los Usuarios/as deben retornar a la unidad e integrarse a un comité de vivienda.
Perfil 3.	

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista

Matriz N° 4.4. Cursos de Acción para Usuarios/as cuya Vivienda Propia se encuentra Deteriorada.

Deterioro de la Vivienda.	
Perfiles.	Cursos de Acción.
Perfil 1.	<p>P.P.F /Cursos de acción realizados por Dirigentes de los comités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tramitar Certificado Avalúo fiscal por M² del terreno. • Traer fotocopia de la escritura de una de las viviendas, para verificar si las viviendas son Objeto de Programa. • Reunir a todas las personas interesadas en el programa./ los dirigentes de los comités • Confirmar reunión informativa./ los dirigentes de los comités • Fotocopiar documento informativo para la reunión. / los dirigentes de los comités tramitan personalidad jurídica del comité. • Los Usuarios/as interesados en el programa P.P.F deben completar la FICHA DE INTERES (ficha formulada por el Equipo Técnico) y enviarla a la Unidad de Vivienda. • Informar al grupo el día que pasaran los encuestadores por cada vivienda. • Abrir Libreta de ahorro para la Vivienda en Banco Estado. • Traer a la unidad fotocopias de las libretas de ahorro.
Perfil 2.	
Perfil 3.	

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Matriz N°4.5.: Análisis Según Ejes Temáticos.

Perfiles	Eje Vivienda								Eje Política						Eje Gestión													
	Tenencia de la Vivienda		Tenencia de Terreno.		Estado de Conservación			Metrage inadecuado.	Programa Habitacional.			Si es Carencia, califica (FPS)			Si es Deterioro, califica como VSOP			Orientación		Derivación								
	SI	No	SI	No	Buena	Regular	Mala	Daño Estructural	SI	No	FSV I	F.S.V II	PPF	S.G. DS40	SI	No	SI	No	SI	No	Integrante del Intersector Del Municipio.			Integrantes Intersector SERVIU.	Asistencia Técnica	Sector Privado, (Convivienda./ Corporación Habitacional.)		
																					DOM	Social	Organizaciones Comunitarias /personalidad jurídica del comité.					
CARENCIA DE VIVIENDA PROPIA																												
Perfil 1.1		X		X	---	---	---			X				X			X	X					X					
Perfil 1.2		X		X	---	---	---				X			X			X	X				X				X		
Perfil 1.3		X		X	---	---	---						X	X			X	X					X					
Perfil 2	X		X				X			X				X			X	X				X				X		
Perfil 3		X	X		---	---	---			X				X			X	X				X			X			
DETERIORO DE LA VIVIENDA.																												
Perfil 1	X		X			X						X		X		X	X			X			X		X	X		
Perfil 2	X		X		X							X		X		X	X			X			X		X	X		
Perfil 3	X		X	X			X																					

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

X = Aspectos involucrados en el perfil determinado.

--- = Las Viviendas de origen de los perfiles 1.1, 1.2, 1.3, y 3, pueden encontrarse en cualquiera de los estados de conservación señalados.

4.2. INTERVENCIÓN PROFESIONAL; COLECTIVO EQUIPO TÉCNICO.

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N° 1

1.- Datos Generales

Fecha	27 - 04 - 07
Hora	15:00 Hrs.
Lugar	Oficina Unidad de Vivienda.
Integrantes del equipo Técnico presentes en la actividad.	Asistente Social, Jefa Unidad de Vivienda. Asistente Social

2.- Desarrollo de la Actividad

Antecedentes de la actividad.
- Gran cantidad de demanda colectiva para postular al Programa de protección al Patrimonio Familiar - Desconocimiento por parte del DOM del Estado de avance de los procesos de postulación de cada Comité, para así otorgar el certificado de Vivienda Social Objeto de Programa.
Objetivo de la Actividad
Priorizar la demanda existente de los Comités que participan del proceso de postulación para la obtención de subsidio del Programa de Protección al Patrimonio Familiar.
Estrategia
Asignar número a cada Comité con relación a sus progresos.
Descripción de la Actividad
Se procede a enumerar una a una las carpetas que contienen los documentos de cada comité. De esta forma se ordena con relación a los avances seguidos por cada uno de los grupos.
Etapas del proceso habitacional
Necesidad Habitacional y Planificación Habitacional.
Resultado de la actividad
Se logró evidenciar las etapas en las cuales se encuentra cada comité de PPF. Obteniendo consigo un orden de la documentación.
Curso de Acción
Priorizada la Demanda, el DOM podrá focalizar su accionar en aquellos comités que lo requieran según su estado de avance.

3.- Análisis de la Actividad

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
<ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional. <p>La política habitacional establece que para la postulación colectiva, ésta debe hacerse conformada legalmente como "Comité de Vivienda", para ello deben tramitar la personalidad jurídica y realizar acciones conjuntas para el proceso de postulación. Este Proceso es estipulado por cada Unidad de vivienda, por lo que las estrategias utilizadas representan un sello del trabajo local. Cada proceso estipulado por la unidad de vivienda de Villa Alemana es pensado en la consecución de un orden y de un trabajo grupal de cada comité, por lo tanto el avance de cada proceso radica en la dinámica grupal, donde la cohesión, el compromiso y el trabajo en equipo permite identificar a aquellos comités que avanzan de forma simultánea en los trámites propios del proceso de postulación, como también en su trabajo como grupo (dinámica interna)</p>
<ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional. <p>Este ítem no fue abordado en la actividad</p>

4.- Aportes y Aprendizajes

El aprendizaje derivado de la actividad radica en dos puntos principales:
- El primero en la gran demanda existente derivado del Programa de PPF, lo que mantiene a la población de Villa Alemana flotante en torno a la Unidad de Vivienda, demandante de información sobre el programa y con un interés real de inscripción para la postulación y consecuente obtención del subsidio.
Este programa ha permitido renovar el vínculo con diversos sectores de la comuna, potenciando fuertemente el trabajo social en vivienda y derivado de ello ha sido posible pesquisar sectores que por los años de la vivienda o su deterioro, pueden optar a otro tipo de solución habitacional, así por ejemplo viviendas con daños estructurales en el caso de las sólidas o daños por acción de termitas en viviendas de material ligero pueden optar a una solución de carácter definitiva, para esto se les orienta en torno al FSV en sitio residente (sólo en los casos que los criterios estipulados por DOM y Equipo Técnico lo permitan).
- el segundo punto radica en la importancia de las características de cada comité, lo que permite identificar que los avances sean concretos y que el compromiso que mantienen con la Unidad de Vivienda empieza por ser un compromiso con ellos y con cada vecino, lo que facilita la conducción del proceso en torno a un interés común.

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N° 2

1.- Datos Generales.

Fecha	03-05-07
Hora	15:30 – 16:00 hrs.
Lugar	Oficina Unidad de Vivienda.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	Asistente Social. Jefa de la Unidad de Vivienda. Asistente Social.

2.- Desarrollo de la Actividad.

Antecedentes de la actividad.
Jefa de Unidad de Vivienda se encuentra a cargo de la realización de la reunión con grupo sobre programa Fondo Solidario para la Vivienda en Sitio del Residente, no obstante no podrá asistir, en su reemplazo efectuará la actividad su colega, la que desarrolla por primera vez una reunión de este tipo.
Objetivo de la Actividad
"Establecer lineamientos generales para efectuar la reunión con comité sobre programa F.S.V.S.R."
Estrategia
Reunión de coordinación.
Descripción de la Actividad
En primera instancia se decide que la Profesional efectuará la reunión, pues existe un taller que debe desarrollarse en el mismo horario de la reunión. Posteriormente la Jefa de la Unidad de Vivienda, enfatiza en la necesidad de realizar un sondeo, dado que es la primera reunión, identificando si el número de integrantes permite constituir un comité propio o bien deben integrarse a uno ya establecido. Además se debe establecer un contacto entre los / as participantes de la reunión e identificar aspectos técnicos como posesión de la escritura del terreno. Una vez determinados los principales aspectos a desarrollar se da finalizada la actividad.
Resultados de la Actividad
Se establecen las directrices que debe seguir la reunión a desarrollar.
Curso de Acción
Efectuar reunión con grupo sobre programa F.S.V.S.R.

3.- Análisis de la Actividad.

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
<ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional. <p>Se observa claramente en la forma en que se implementa el programa habitacional con el que se está trabajando en la Unidad, siendo un primer paso dentro de la gestión, indagar información sobre referentes ya establecidos, de modo tal que el Equipo Técnico cuente con información básica para iniciar la organización de la demanda habitacional.</p> <p>Por otra parte, existe otro aspecto clave en la aplicación de la política, es la transmisión directa de información desde el Equipo Técnico hacia un grupo determinado, de modo tal que no son los dirigentes quienes transmiten la información general sobre un programa, sino que lo hace el Colectivo Profesional, asegurando que todos los presentes puedan acceder a la misma información. Así mismo, privilegiar un primer contacto con un grupo permite iniciar el proceso de configuración del futuro comité, en tanto es posible identificar los /as potenciales integrantes del mismo. En este sentido, la gestión local toma como punto inicial la organización colectiva de los /as Usuarios/as. Es decir, los beneficiarios /as de la Política Habitacional no son concebidos como meros Usuarios/as /as, sino que se pretende que se constituyan en actores activos en la solución de su problemática.</p> <ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional. <p>No es abordado durante la actividad.</p>

4.- Aportes y Aprendizajes.

La aplicación de los diversos programas habitacionales implica la posibilidad de innovación de éstos en cada espacio local particular. Más que mostrar la tensión centralizado v/s descentralizado, muestra la coexistencia de ambas funciones en la solución de la demanda habitacional.

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N° 3

1.- Datos Generales

Fecha	8-05-2007
Hora	15:30 Hrs.
Lugar	Población Los Molinos. Comité Nueva Los Molinos.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	Asistente Social. Jefa de la Unidad de Vivienda. Asistente Social

2.- Desarrollo de la Actividad

Antecedentes de la actividad.
En la atención de público del día 3 de mayo, la presidenta del comité Nueva Los Molinos asistió para informar del proceso de construcción de sus viviendas y dar cuenta sobre levantamiento de suelo que realizó la Constructora Anta, ante el hundimiento del terreno donde se ubicaba una de las viviendas. Las viviendas son de 53mts ² lo que marca un precedente a nivel comunal, en cuanto a construcción de viviendas sociales. Días después de esto, la Jefa de Unidad se enteraría que una de las beneficiarias tuvo problemas con la constructora, donde según la afectada habría firmado un documento rechazando la construcción de la vivienda.
Objetivo de la Actividad
- Evidenciar proceso de construcción de las viviendas y la percepción de las familias ante esta etapa. - Observar en terreno el levantamiento que realizó la Empresa para la construcción de la vivienda.
Estrategia
- visita a terreno de Población Los Molinos.
Descripción de la Actividad
La actividad contempló la visita a los terrenos donde se inició el proceso de construcción, el cual según los/as residentes "ha sido rápido y con un servicio por parte de la constructora, sin igual, han cooperado del traslado de nuestras cosas, sin ser una obligación de ellos... Además los materiales son de calidad". Permitió además constatar la rapidez con que han construido y conocer el sistema de trabajo de la empresa. Los materiales los mantienen en una sede del sector y contrataron a uno de los beneficiados para el cuidado de éstos durante la noche. El proceso de construcción implica que las familias deban observar la demolición de su vivienda y enfrentar tal situación para la cual fueron preparados, ya que como programa es una de las principales complicaciones al abordarlos. La familia puede alojar temporalmente al interior del terreno en alguna habitación que deben dejar sin demoler, para luego dar paso a la construcción y posterior demolición de la pieza que fue ocupada en el proceso. Tras el recorrido por las viviendas que están siendo construidas, se logra conversar con la persona que habría firmado tal documento, pero la asistente social la cita a la oficina para comprender su caso. Esta situación produjo que se cuestionara la labor de la Consultora SCCA quien como EGIS debe representar a cada uno de los/as beneficiados/as. Finalmente y ante los avances se conversa la posibilidad que el Alcalde visite las obras, ante lo emblemático que resulta que sean viviendas de tal dimensión.
Resultado de la actividad
- se logra el objetivo de evidenciar el proceso de construcción de las viviendas - la conversación con las familias permitió identificar los aspectos relevantes que configuran el proceso de construcción de viviendas en sitio del residente. - La visita permitió constatar el levantamiento para la construcción.
Curso de Acción
- Se cita a la señora que presenta la dificultad de la construcción a la Unidad de Vivienda.

3.- Análisis de la Actividad

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
• Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional.
La gestión con respecto a la Política es analizada desde el Sector Privado, donde la Unidad de vivienda prepara y empodera a los dirigentes sobre la negociación que debe hacer con empresas al no ser el Municipio la EGIS. Tal preparación permitió que los dirigentes pudiesen optar entre variadas alternativas de diseños y metrajes de casa, optando finalmente por aquella que propone el diseño y metraje de acuerdo a las expectativas de los Usuarios/as. De esta forma el Estado Subsidia proyectos que postulan a empresas constructoras que reflejan en su accionar un rol social por sobre el lucro. Permitiendo de esta forma constatar que uno de los actores más importantes dentro de la política es no tan sólo el/la usuario/a, sino la familia detrás de él/ella.
• Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.
No es abordada en la actividad.

4.- Aportes y Aprendizajes

El aporte radica en la preparación entregada a los dirigentes para ser defensores de los derechos de su Comité, en relación a diversos momentos que como Usuarios/as deben saber enfrentar. Es así como esta experiencia, ya reconocida a nivel local, deja de manifiesto que si un comité se propone metas y estrategias claras y trabaja coordinadamente con la Unidad de Vivienda, es posible dar solución a la necesidad existente. De esta forma la obtención de mayor metraje y de la calidad de los materiales radica principalmente en los dirigentes y en su capacidad de gestionar producto de la capacitación que la unidad de vivienda les brindó.
--

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N° 4

1.- Datos Generales.

Fecha	08-05-07
Hora	15:30 – 16:30 hrs.
Lugar	Camioneta de la municipalidad.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	Jefa de la Unidad de Vivienda, Asistente Social, Asistente Social.

2.- Desarrollo de la Actividad.

Antecedentes de la actividad.
<ul style="list-style-type: none"> Una de las Asistentes Sociales que integra el Equipo Técnico no conoce todos los terrenos disponibles para la construcción de viviendas del programa F.S.V.
Objetivo de la Actividad
"Posibilitar que la integrante del Equipo Técnico conozca los terrenos disponibles para la construcción de viviendas de los comités que postulan al F.S.V."
Estrategia
Visita a terrenos.
Descripción de la Actividad
<p>Por medio de una camioneta municipal se inicia recorrido para visitar los terrenos en los que se construirán las viviendas de los comités Eucaliptus, Tortoza y Los Leones, todos estos postulando al programa F.S.V., construcción en nuevos terrenos.</p> <p>La visita se encuentra integrada por ambas Asistentes Sociales. El primer terreno visitado es el del comité Tortoza, el cual deslinda con la población El Álamo.</p> <p>El terreno del comité Eucaliptus alcanza 12,97 metros cuadrados y al igual que el terreno anterior existen poblaciones cercanas a éste (no requiere ser emparejado). Con respecto a este terreno se señala que se pretende cambiar la constructora Andalué por la Constructora Anta, sin embargo aún no se ha concretado esto.</p> <p>Por último se visita el terreno del comité Los Leones, ubicado en el sector de Hipódromo Viejo.</p>
Resultados de la Actividad
Las Asistentes Sociales del Equipo Técnico visitan los 3 terrenos.
Curso de Acción
No existe.

3.- Análisis de la Actividad

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
<ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional. <p>Si bien no se aborda la política en función del objetivo de la actividad, si existe alusión, en tanto la Unidad de Vivienda actúe como EGIS, por lo tanto debe velar por el buen curso del proyecto; en este sentido evaluar el cambio a una constructora más eficiente traería beneficios directos al proyecto mismo.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional. <p>No es abordado durante la actividad.</p>

4.- Aportes y Aprendizajes

La actividad muestra la relevancia que tiene para las integrantes del Equipo Técnico manejar la misma información, proporcionando los medio para ello, de modo tal que se pueda facilitar el debate y la toma de decisiones adecuadas que favorezcan tanto la gestión como a los /as Usuarios/as.

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N°	5
--------------	---

1.- Datos Generales.

Fecha	14-05-07
Hora	9:00 – 9:20 hrs.
Lugar	Oficina Unidad de Vivienda.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	Jefa de la Unidad de Vivienda. Asistente Social. Asistente Social.

2.- Desarrollo de la Actividad.

Antecedentes de la actividad.
<ul style="list-style-type: none"> SERVIU solicita a Unidad de Vivienda aplicación de Informes de Materialidad en Asentamiento Humanos Precarios (A.H.P) Las Viñas fundo El Bosque para proceso de regularización del terreno ocupado. Posterior a la solicitud el Equipo Técnico efectúa visita domiciliaría en la que aplica tal Informe.
Objetivo de la Actividad
"Proporcionar mayor claridad de la información a través de la elaboración de un nuevo diseño del Informe de Materialidad".
Estrategia
Reunión de carácter técnico. Elaboración de un nuevo diseño para el Informe de Materialidad.
Descripción de la Actividad
<p>En primera instancia el Equipo Técnico analiza la información que SERVIU solicita, a saber: nombre del asignatario /a y su situación legal, identificando si es propietario /a de terreno o de una vivienda. Además de los beneficios que tiene el /la cónyuge o conviviente en cuanto a vivienda y/o terreno. Una vez analizada la información, se reestructura el formato del Informe creando 3 ítems para este nuevo diseño. El 1º ítem "Identificación del asignatario" consta de: nombre, Rut, estado civil, nombre del cónyuge y/o conviviente, Ingresos familiares y número de integrantes del grupo familiar. El 2º ítem "urbanización", plantea las distintas opciones para la adquisición de servicios básicos como luz, agua y eliminación de excretas. El 3º ítem "Vivienda", analiza la data de ocupación, estado de la vivienda y materialidad. Una vez revisados los ítems se procede a la redacción de los Informes de Materialidad.</p>
Resultados de la Actividad
<ul style="list-style-type: none"> El Equipo Técnico elabora un nuevo diseño del Informe de Materialidad.
Curso de Acción
<ul style="list-style-type: none"> Redactar los Informes de Materialidad.

3.- Análisis de la Actividad

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
<ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional. <p>No es abordado durante la actividad.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional. <p>No es abordado durante la actividad.</p>

4.- Aportes y Aprendizajes

Se observa durante la actividad, el ejercicio de un liderazgo democrático por parte de la Jefa de la Unidad que insta a la manifestación de diversas ideas, posibilitando de este modo la elección de la mejor opción o estrategia para desarrollar el trabajo.

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N° 6

1.- Datos Generales

Fecha	31 - 05 - 07 y 01 - 06 - 07
Hora	15:00 y 10:30 hrs. respectivamente.
Lugar	Oficina Unidad de Vivienda.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	- Secretaría Unidad de Vivienda. - Equipo Seminarista.

2.- Desarrollo de la Actividad

Antecedentes de la actividad
El comité Los Leones, está conformado por 162 personas, de las cuales sólo podrán calificar 150. Para ello se debe seleccionar en virtud de la Ficha de Protección Social o bien de la Ficha CAS II vigente al 31 de Diciembre del año 2006. A fin de confirmar la vigencia de la Ficha CAS II, se debe imprimir certificado de dicho documento, e incorporarlo a los datos del postulante.
Objetivo de la Actividad
- Incorporar certificado que acredita requisito de situación socioeconómica del Postulante. - Con la información actualizada entregar documentación a la EGIS del Comité.
Estrategia
Revisión de documentos. Apoyo administrativo.
Descripción de la Actividad
La actividad realizada, se centró en revisar las carpetas de los/as Usuarios/as/as que integran actualmente el Comité Los Leones. De aquellos se debía revisar a quienes califican con Ficha CAS II (por vigencia y puntaje). Este documento contenía la información arrojada por el instrumento, entre los cuales informaba sobre: puntaje arrojado, vigencia del documento, identificación del o de la jefe/a de familia, total de integrantes e individualización del grupo Familiar que habita la Vivienda, Número de Familias que habitan en la vivienda, acceso a servicios básicos. Los que debieron incorporarse, por lo general fueron aquellos integrados al Comité durante las últimas semanas, ya que en su mayoría era información ya contenida dentro de la Carpeta.
Resultado de la actividad
Se actualiza la información contenida en las carpetas, para ser entregada a la EGIS del Comité Los Leones.
Curso de Acción
- Se debe seguir depurando al Comité en virtud de los datos arrojados por el instrumento actual (Ficha de Protección Social). - Entregar información referente al Comité a la Entidad que actúe como EGIS.

3.- Análisis de la Actividad

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
• Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional.
La información de los Usuarios/as de la Comuna es un dato que sólo manejan los organismos de carácter municipal, por cuanto el trabajo de la Unidad de Vivienda, cuando no actúa como EGIS en FSV, es organizar la demanda local para luego entregarla a Entidad que actúe como tal. Por lo cual la información proporcionada debe contener todo aquellos requisitos estipulados por postulante, con documentación que acredite tal situación.
• Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.
La necesidad habitacional abordada desde el Municipio, contempla la consecución de diversos elementos que se conjugan para dar una respuesta. En este caso, se debe actuar hasta una etapa en particular, para luego dar paso a que otros actores confluían en este proceso. Desde esta visión, la gestión municipal radica en la organización de la demanda propiamente tal para dar solución a la problemática habitacional existente en la Comuna.

4.- Aportes y Aprendizajes

Los aportes reportados de la actividad, radican en las funciones que la Unidad debe cumplir para dar paso a la actuación de los actores que conforman parte del proceso habitacional. Para este Comité en particular, la Unidad al no actuar como EGIS, da cuenta a esta Entidad, de la organización de la demanda, la cual confiere el cumplimiento de una serie de requisitos, desde el punto de vista más bien operativo. Ya que desde el punto de vista de organización del grupo, se ha trabajado una mantención del vínculo de los integrantes del Comité con el Equipo Técnico, a fin de mantener los canales de comunicación durante el transcurso del proceso habitacional. De esta forma supervisar el estado de avance desde la comunicación tanto con los integrantes del Comité, como también con la Entidad a cargo del mismo.
--

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N° 7

1.- Datos Generales.

Fecha	05-06-07
Hora	11:00 – 11:20 hrs.
Lugar	Oficina Unidad de Vivienda.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	Jefa de la Unidad de Vivienda. Asistente Social. Asistente Social.

2.- Desarrollo de la Actividad.

Antecedentes de la actividad
<ul style="list-style-type: none"> Asistencia de la Jefa de la Unidad de Vivienda al Seminario Vivienda la Serena, en la que se señalaron nuevas formas de determinar a la vivienda como Vivienda Social Objeto de Programa para el P.P.F. No existe acceso por parte de las Asistentes Sociales del Equipo Técnico a la clave que les permite conocer el puntaje de cada usuario /a obtenido en la aplicación de la Ficha de Protección Social.
Objetivo de la Actividad
"Abordar las contingencias enfrentadas por el Equipo Técnico, estableciendo nuevos procedimientos en la aplicación de los programas habitacionales F.S.V. y P.P.F."
Estrategia
Reunión. Organización del trabajo.
Descripción de la Actividad
<p>Se realiza reunión entre las Asistentes Sociales del Equipo Técnico en la que se analizan dos nuevos procedimientos a ejecutar para los programas F.S.V. y P.P.F. En relación al primero, se plantea la idea de no atender público para orientar su demanda habitacional hasta tener acceso a la clave que permite conocer el puntaje obtenido por la Encuesta de Protección Social, pues a través de la entrevista que se realiza no es posible pesquisar efectivamente si el /la usuario /a califica realmente para acceder a una vivienda social, ya que han habido casos en que la entrevista permite establecer que la persona puede acceder a este tipo de vivienda, no obstante el puntaje no refleja aquello, por ende no es posible realizar una orientación adecuada. En función del contexto, se decide entonces retomar la atención de público en dos semanas más, tiempo en que se estima que se podrá acceder al puntaje.</p> <p>En cuanto al P.P.F. existe una nueva información manejada por una de las integrantes del Equipo Técnico, que establece dos formas de determinar a las viviendas como objeto de programas. Estas formas son: por medio de la calificación del D.O.M. o bien utilizando la escritura de la vivienda en la que se señale que es Vivienda Social.</p> <p>Tomando en cuenta tal información se decide agilizar el proceso de postulación de los distintos comités, pues sólo se han emitido aproximadamente 5 certificados desde la D.O.M. de un total de 93 comités. De acuerdo a lo anterior se decide que el día jueves 7 de junio sólo se atenderá a los /as presidentes /as de los comités para analizar sus escrituras y determinar si pueden continuar el proceso de postulación.</p>
Resultados de la Actividad
<ul style="list-style-type: none"> Se acuerda que las personas que soliciten hora para entrevista con la Asistente Social, deberán hacerlo desde el lunes 25 de junio. Para el programa P.P.F. se determina que el 7 de junio serán citados los /as presidentes /as de los comités de vivienda para determinar qué viviendas son objeto del programa.
Curso de Acción
<ul style="list-style-type: none"> Contactar telefónicamente a los /as presidentes /as de los comités de vivienda del programa P.P.F. para que asistan el día jueves 7 de junio a la oficina con la copia de la escritura de sus viviendas.

3.- Análisis de la Actividad

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
<ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional. <p>La decisión de suspender la atención de público relativa al F.S.V. surge como respuesta a la imposibilidad de poder efectuar una orientación adecuada a los /as Usuarios/as. Se debe destacar que esta decisión fue retrasada aplicando otras estrategias como identificar, por medio de la entrevista, si el usuario cumple el perfil que exige el programa.</p> <p>Sin embargo, una vez que se identifica que tal estrategia no funciona producto de la nueva orientación y problemas de la Ficha de Protección Social, es necesario aplicar una estrategia nueva acorde al contexto, aunque implique cierto retraso de la organización de la demanda, pero que traerá como consecuencia una orientación más eficaz para cada usuario.</p> <p>El análisis de la actividad muestra la dualidad de la gestión municipal representada en el continuo descentralización - centralización, dado que a nivel local se están aplicando programas que emanan desde el aparato ministerial como F.S.V. y P.P.F. Tal puesta en práctica implica elaborar una estrategia de trabajo determinada, que cuenta con un procedimiento particular. No obstante, dicha estrategia es vulnerable a determinados cambios u obstáculos provenientes desde el aparato central, sin que éstas tengan una connotación negativa sino que en ciertos casos es necesaria, como en el programa P.P.F. que al ser tomado por el Equipo Técnico a nivel local, permitió agilizar el proceso de solución de la demanda habitacional.</p> <p>Independiente de la connotación de esta dualidad implica una constante adecuación de la estrategia local.</p>

- **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.**

Tal como se señaló en el punto anterior la gestión local se encuentra en una constante dualidad. Dado que los destinatarios finales de esta gestión son los /as Usuarios/as todo problema derivado de tal dualidad y que implique un retraso de la reestructuración de la estrategia de trabajo que permitirá la aplicación de un programa habitacional determinado, trae como consecuencia obvia un retraso tanto en la orientación como en la solución de la demanda habitacional, afectando por ende, la necesidad habitacional de los /as Usuarios/as.

4.- Aportes y Aprendizajes

Toda elaboración y aplicación de la estrategia de gestión a nivel local requiere de flexibilidad, tanto para adecuarse a la dualidad ya señalada como a las variaciones del contexto local al cual se dirige la gestión.

Un Equipo Técnico que tiene aquello en cuenta, debe estar constantemente atento a tales variaciones y principalmente debe estar en un proceso constante de toma de decisiones en cuanto a la reestructuración de la aplicación de los programas que se trabajan, teniendo como eje básico a los /as Usuarios/as como sujeto de acción de la gestión desempeñada.

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N° 8

1.- Datos Generales

Fecha	11 - 06 - 2007
Hora	10:00 hrs.
Lugar	Dependencias Unidad de Vivienda.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	Asistente Social - Jefa de la Unidad Asistente Social.

2.- Desarrollo de la Actividad

Antecedentes de la actividad
Reunión de los Leones del día 7 de Junio, en que se decidió que cada integrante fuera a la unidad, según apellidos, durante la semana del 11 al 15 de Junio, a informarse de su puntaje de la Ficha de Protección Social y /o la Ficha CAS II, y con ello ver si califica a no para optar al F.S.V I.
Objetivo de la Actividad
"Evidenciar las posibilidades reales de ingreso de cada familia al comité Los Leones, según el puntaje obtenido en la Ficha de Protección Social o CAS II."
Estrategia
Construcción de Base de datos.
Descripción de la Actividad
Primero que todo, el Equipo Técnico, buscó en la base de datos de la Ficha de protección social y de la Ficha CAS II, los puntajes obtenidos por los 90 posibles postulantes. Luego con dicha información en una planilla con el nombre de la persona, puntaje de la ficha CAS II, en el caso que tuviera, Fecha de la Ficha CAS II, puntaje de la Ficha de protección social y Fecha en que se realizó la Ficha de Protección Social, se vio la situación en que se encontraba cada persona. Tomando en cuenta los siguientes puntos: 1) Se optó por el puntaje del instrumento que más beneficiaba a la persona. 2) Para los casos en que se tenía el puntaje de los dos instrumentos. 3) El puntaje obtenido en la Ficha CAS II, debía ser inferior a 580 puntos. 4) La vigencia de la Ficha CAS II es de dos años, desde la fecha en que se le realizó a la familia. Para efectos de la postulación, los dos años se contaran hasta diciembre del 2006. Por ejemplo si una persona tiene 570 puntos pero la fecha de la CAS II es de enero del 2003. No puede calificar con este instrumento, porque su vigencia era hasta el 2005. 5) El puntaje obtenido en la Ficha de Protección Social, debía ser inferior o igual a 8.500 puntos. Vale señalar que existe un grupo de personas que aún no tiene el resultado del puntaje de la Ficha de Protección Social, o que incluso está a la espera de que los vayan a encuestar. Por lo tanto no tendrán respuesta sobre su ingreso definitivo al comité, a no ser que tengan la ficha CAS II vigente y con el puntaje requerido.
Resultados de la Actividad
El Equipo Técnico, logró tener un panorama general de la situación del comité, contando 44 personas que calificaban con la CAS II, 27 con la Ficha de Protección Social y 19 que calificaban con ambos instrumentos.
Curso de Acción
Teniendo el listado de las personas que califican o no, con el puntaje de cada instrumento. Se dará a conocer el resultado a las personas, en la medida que se acerquen a Unidad de vivienda según lo establecido en la reunión.

3.- Análisis de la Actividad

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
<ul style="list-style-type: none"> • Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional. El Equipo Técnico en esta ocasión ejecuta estrategias para cumplir con los requisitos del Programa F.S.V I, y en específico con lo tendiente al puntaje de los instrumentos ya mencionados. Por tanto, esta actividad es ineludible en este proceso. Vale Destacar la labor del Equipo Técnico que busca las formas de proporcionar a las personas la información, clara, personalizada y de primera fuente. Es así que en esta etapa del proceso el actor primordial es a la Unidad de Vivienda a quien le corresponde organizar la demanda.
<ul style="list-style-type: none"> • Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional. La actividad permite encaminar la solución definitiva a la problemática habitacional de algunas familias del comité, ya que el resto no califica con ninguna de las encuestas o aún no tienen el resultado de la Ficha de Protección Social. Por lo tanto este resultado es preliminar. Lo propio de la Unidad de Vivienda, es buscar la manera de ofrecer respuestas a la gente, con más de una alternativa, es decir, estudiar la forma en que se puede solucionar el problema habitacional de las personas que no califican con el programa F.S.V I. Es así como la Unidad de Vivienda, constantemente ordena la demanda en función de la realidad socioeconómica de las personas, comprendiendo siempre que detrás de cada puntaje hay una problemática habitacional que atender, a pesar de que en ocasiones el puntaje no revele esa necesidad, o deje menos alternativas de solución al postulante.

4.- Aportes y Aprendizajes

Es de relevancia dejar explícito que ordenar la demanda en función a los puntajes, es una tarea que en otras instancias de postulación se ha definido antes de la formación de un grupo en específico. Este año se cambió el instrumento, por lo tanto la obtención de puntajes ha sido más compleja, considerando que se ha encuestado a toda la comuna, y configurado un nuevo sistema computacional en línea. La demora de los puntajes ha traído consigo que parte del comité esté a la espera de este requisito fundamental, sometiéndolos a la incertidumbre de una respuesta, pues el no calificar significa verse forzadas a salir del grupo. Por último las estrategias locales deben apuntar a la solución de estas contingencias, planteando inquietudes al organismo centralizado que corresponda, ya que el desenlace de esta situación está estrechamente relacionada con la labor de éstos.

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N° 9

1.- Datos Generales

Fecha	18 - 06 - 07
Hora	12: 10 Hrs.
Lugar	Dependencias Oficina Unidad de Vivienda.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	Asistente Social, Jefa Unidad de Vivienda, Asistente Social

2.- Desarrollo de la Actividad

Antecedentes de la actividad														
El Comité Los Leones está contemplado para que lo conformen un total de 150 familias, por lo cual el listado actual se encuentra conformado por una mayor cantidad y debe ser depurado en virtud de los últimos registros de puntajes arrojados por la Ficha de Protección Social.														
Objetivo de la Actividad														
- Depurar el listado de integrantes del Comité.														
Estrategia														
Revisión de ambos puntajes de cada integrante (si los tuviera) a fin de identificar cuál resulta mas conveniente en beneficio del puntaje final grupal.														
Descripción de la Actividad														
Se procede a calificar a cada integrante en virtud de distintas categorías, entre ellas: Califica con CAS II; Califica con Ficha de Protección Social; Califica con ambos Instrumentos de Medición; Se encuentra a la espera de Encuesta; No califica; Se retiraron del comité. Tras esta actividad se deben elaborar distintos listados para un mayor orden y posterior transmisión de información a los Integrantes del Comité.														
Resultado de la actividad														
Los resultados de la actividad por categoría fueron los siguientes:														
<table border="1"> <tr> <td>califica con CAS II:</td> <td>51 personas</td> </tr> <tr> <td>Califica con Ficha de Protección Social.</td> <td>26 personas</td> </tr> <tr> <td>Califica con ambos Instrumentos de Medición</td> <td>20 personas</td> </tr> <tr> <td>Se encuentra a la espera de Encuesta</td> <td>50 personas</td> </tr> <tr> <td>No califica</td> <td>25 personas</td> </tr> <tr> <td>Se retiraron del comité</td> <td>5 personas</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>177 personas</td> </tr> </table>	califica con CAS II:	51 personas	Califica con Ficha de Protección Social.	26 personas	Califica con ambos Instrumentos de Medición	20 personas	Se encuentra a la espera de Encuesta	50 personas	No califica	25 personas	Se retiraron del comité	5 personas	Total	177 personas
califica con CAS II:	51 personas													
Califica con Ficha de Protección Social.	26 personas													
Califica con ambos Instrumentos de Medición	20 personas													
Se encuentra a la espera de Encuesta	50 personas													
No califica	25 personas													
Se retiraron del comité	5 personas													
Total	177 personas													
Tras estos resultados es posible evidenciar, que automáticamente de 177 integrantes del Comité, se depura a 148 personas, dejando posibilidad de incorporación de demanda no organizada. Como también refleja que el instrumento da cuenta que entre aquellos que califican con ambas y califican sólo con encuesta CAS II, no habrían podido postular para el próximo año, debido al puntaje arrojado, demostrando una dicotomía entre el instrumento y la necesidad habitacional existente.														
Curso de Acción														
- informar sobre su calificación o no al Comité. - Para aquellos que aún se encuentran a la espera, se coordinará con la Unidad Social la agilidad del proceso.														

3.- Análisis de la Actividad

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
<ul style="list-style-type: none"> • Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional. <p>Con relación a la gestión, da cuenta de la dicotomía existente con el Instrumento de medición de vulnerabilidad y la necesidad habitacional existente. Ya que el instrumento, que se constituye en uno de los requisitos los deja fuera de un programa determinado. Sin embargo, de igual forma pueden acceder, en virtud del puntaje y siempre que éste sea inferior o igual a 11.734 puntos, a una vivienda propia con un ahorro de 30 UF. Por lo cual la exclusión del programa se centra en las expectativas generadas por las Familias en la posibilidad de incluirse en este Proyecto. Ya que ambas viviendas reúnen iguales condiciones desde su materialidad y metraje, sin embargo el punto distante resulta ser el monto del ahorro.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional. <p>La problemática habitacional es abordada desde tres componentes, entre ellos el social, donde el ahorro se constituye uno de los requisitos que el/la postulante debe cumplir, ante esto y las expectativas de las Familias a un programa cuyo ahorro se traduce en el 50% más del programa que a continuación podría dar respuesta a la necesidad habitacional existente (FSV II).</p>

4.- Aportes y Aprendizajes

El aporte desde la actividad se potencia en tanto permite entrever las falencias del nuevo Instrumento de estratificación social, cuya consecuencia en temática Habitacional ha generado diversas modificaciones producto de la adecuación entre la Ficha CAS II y la Ficha de Protección Social.

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N° 10

1.- Datos Generales.

Fecha	03-07-07
Hora	11:00 – 11:20 hrs.
Lugar	Oficina Unidad de Vivienda.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	Asistente Social.

2.- Desarrollo de la Actividad.

Antecedentes de la actividad.
<ul style="list-style-type: none"> Con fecha 30 de abril, SERVIU solicita a la Unidad que aplique los Informes de materialidad en el A.H.P. Las Viñas Fundo El Bosque para regularización del terreno.
Objetivo de la Actividad
"Organización información de Informes de Materialidad para efectuar envío a SERVIU".
Estrategia
Organización de antecedentes.
Descripción de la Actividad
Se inicia la actividad ordenando los informes, cotejando la información con el listado de los lotes proporcionado por SERVIU versus el actualizado con la información obtenida en la aplicación de los informes, ya que existen modificaciones (como lotes corridos). Se señala que SERVIU ya ha iniciado el cobro de cuotas para los terrenos, sin embargo este proceso debiera iniciarse cuando SERVIU cuente con los informes. Una vez ordenados los informes se redacta oficio para acompañar los informes y se fotocopias cada uno de ellos para obtener un respaldo del documento, dando por finalizada la actividad.
Resultados de la Actividad
<ul style="list-style-type: none"> Se organiza información para enviar informes a SERVIU. Redacción de oficio para acompañar informes, además de fotocopia a cada uno, de manera de contar con un respaldo.
Curso de Acción
<ul style="list-style-type: none"> Enviar informes de materialidad a SERVIU. Inicio de cobro de cuotas por concepto de venta de terrenos por parte de SERVIU.

3.- Análisis de la Actividad

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
<ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional.
No es abordado durante la actividad.
<ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.
No es abordado durante la actividad.

4.- Aportes y Aprendizajes

Es importante destacar la importancia del desarrollo del trabajo coordinado entre SERVIU y el Municipio, en tanto el Municipio suministra la información de base, actualizada de la realidad en la que se va a trabajar. Este es un punto crucial, ya que SERVIU es la instancia de nivel central responsable en la solución de su problemática.
--

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N° 11

1.- Datos Generales

Fecha	31 - 07 - 07
Hora	13 :00 Hrs.
Lugar	Oficina Unidad de Vivienda.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	Asistente Social. Jefa de la Unidad de Vivienda.

2.- Desarrollo de la Actividad

Antecedentes de la actividad
La confusión proveniente por parte de funcionarios de la SEREMI de vivienda, en cuanto a la posibilidad de que Familias propietarias de Casetas sanitarias y que presentan algún daño, se incorporen a un FSV en sitio residente, provocó que numerosas familias en esta situación e interesadas en una primera instancia en el programa PPF, quisieran incorporarse al otro programa.
Objetivo de la Actividad
Informar sobre la unificación de criterios con el Director de Obras del Municipio, respecto al daño estructural de casetas de la Comuna de Villa Alemana.
Estrategia
Reunión de informativa.
Descripción de la Actividad
La actividad tuvo un carácter informativo, por cuanto la reunión con DOM, se realizó de forma espontánea en dependencias de la Dirección de Obras. Por cuanto la Profesional, decide informar al Equipo seminarista de los criterios estipulados para dar curso a que familias dueñas de Casetas postulen a un FSV en sitio Residente. Se considerará inhabitable una Caseta sanitaria, cuando estas sean: - Casetas con más de 20 años de antigüedad. - Casetas con notable deterioro por los años y el Uso. - Metraje cuadrado inferior a 10mts ² . Ante esto la población de Gomersindo quedaría automáticamente fuera de la posibilidad, ya que son Viviendas con más de 10mts ² . Sin embargo, en villa Alemana existen Casetas de material sólido con un metraje de 6,6 mts ² . Por lo tanto lo primero será pedir la realización de Ficha de Protección Social a cada Familia y segundo verificar que reúnan los requisitos correspondientes para adecuarse al programa FSV en sitio residente. Se informa en un segundo contexto, que la EGIS que se hará cargo del Comité Los Leones será finalmente la Consultora SCCA y no EPS como en un primer momento se informó. Lo que se recibe con un tanto de melancolía por el vínculo existente entre el Comité y la Unidad, pero comprenden que son procesos que ocurren y deben entregarnos (documentación e información referente al Comité) y dar paso a la metodología que como Consultora aplicarán con ellos.
Resultado de la actividad
- El equipo seminarista comprende y analiza la información con referencia a los nuevos criterios para definir si la Caseta es habitable o no. - El equipo seminarista se informa sobre la EGIS que trabajará con Los Leones. Por lo tanto estará a la espera de la reunión en que se traspase la información del Comité.
Curso de Acción
- asistir a la reunión en que la EGIS será el único organismo, en conjunto con las Constructora, que trabajará con el Comité

3.- Análisis de la Actividad

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
• Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional.
La política habitacional establece los lineamientos generales, pero da el espacio para que a juicio de las necesidades comunales se adecúen los programas a tales, para dar una respuesta eficiente a las demandas de la comunidad.
• Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.
La problemática habitacional existente, se traduce en un nuevo acceso a la vivienda, vale decir que Familias beneficiadas con un subsidio anterior y en virtud de su realidad habitacional, puedan optar a una solución que implica mayor metraje y calidad, es un aspecto que busca una respuesta oportuna por parte de los organismos municipales a cargo.

4.- Aportes y Aprendizajes

El aprendizaje de la actividad, demuestra cómo los acuerdos a nivel Unidad de Vivienda y DOM se operativizan en virtud de dar respuesta a las demandas locales. Evidencia la fusión que se da entre ambos organismos para dar solución a aspectos técnicos no abordados y que generan un replanteamiento de la política habitacional, con la posibilidad de adecuarlo a las necesidades comunales.
--

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N° 12

1.- Datos Generales.

Fecha	16-08-07
Hora	15:30 – 17:30 hrs.
Lugar	Oficina Unidad de Vivienda.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	Asistente Social. Jefa de la Unidad de Vivienda. Asistente Social. Secretaría Unidad de Vivienda.

2.- Desarrollo de la Actividad.

Antecedentes de la actividad.
En el marco de la intervención que se desarrolla en la Unidad de Vivienda y en directa relación a los objetivos planteados para el Colectivo Equipo Técnico, se inicia una serie de sesiones que facilitarán la instancia de reflexión del Equipo Técnico en torno a su intervención.
Objetivo de la Actividad
"Propender a la reflexión del Equipo Técnico, en torno a su intervención, identificando sus lógicas y estrategias".
Estrategia
Desarrollo de Mesa técnica. Lluvia de ideas.
Descripción de la Actividad
Se desarrolla la primera de las tres sesiones de mesas técnicas con las profesionales de la Unidad. Para concretar el objetivo de la actividad, las sesiones se han estructurado centrándose en aspectos como: Aplicación de la Política y Trabajo con el Intersector, Asistencia Técnica y Usuarios/as, principalmente. Específicamente la temática de esta sesión es "Gestión Municipal en Vivienda", abordando temas como: Estrategias elaboradas por el Equipo Técnico; Trabajo con el Intersector; Interacción con el Sector Privado y Manejo de las Contingencias. Cabe destacar que el Equipo Técnico manifiesta que ésta es una instancia que los obliga a analizar su actuar cotidiano, por tanto se constituye en una buena oportunidad para trabajar sobre los procesos implementados.
Resultados de la Actividad
<ul style="list-style-type: none"> - Respecto a las Estrategias elaboradas por el Equipo Técnico, los elementos básicos que sustentan la gestión desarrollada son de tipo valórico, como la lealtad con los /as Usuarios/as, compromiso, honestidad y sinceridad; se parte de la premisa que se trabaja con familias, con personas "reales". - Ahora bien, estos valores se combinan con elementos de tipo técnico y profesionales que permiten la validación del trabajo ante la comuna, desarrollando una labor centrada básicamente en los sectores de escasos recursos que presentan algún tipo de necesidad habitacional, en el entendido que el Municipio al focalizarse en estos sectores, se constituye en un agente que facilita el acceso a la información que requieren para dar una solución a su problemática. - Por otra parte, la aplicación de la Política a nivel Municipal otorga diversas posibilidades de implementación para cada espacio, pues la única restricción es ceñirse a los lineamientos de cada programa. Para el caso de esta Unidad, tal aplicación se ha llevado a cabo interpretando y analizando la ley, además de basarse en la realidad de la comuna (Usuarios/as), siendo un aspecto central la proyección que cada profesional puede realizar de los programas a nivel práctico y el aprendizaje de experiencias similares. - El basarse en experiencias anteriores se ha traducido en procesos y estrategias de trabajo actuales como, constituir comités de viviendas sólo con Usuarios/as que sean parte de la demanda no organizada, reunir ahorro antes de la postulación (actualmente esto es normativa), solicitar 15 u.f. para el F.S.V. de construcción en nuevos terrenos, ya que permite acceder a equipamiento comunitario, a un mejor tipo de vivienda, además de demostrarse que la gente puede responder; si bien esto significa trabajar la idea del ahorro (utilización de tríptico) esta experiencia inicial se constituyó en demostración al resto de los /as Usuarios/as. <p>Entre los elementos técnicos utilizados que facilitan tanto la aplicación de la Política como el desarrollo de la gestión, se encuentran el PLADECO, el que plantea como objetivo para esta área "Hacer de la vivienda un hogar y de la población una comunidad", lo que ha significado una reconceptualización del área que antes no existía, ya que el desarrollo de la comuna no sólo se visualiza en la construcción de viviendas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El plan Regulador es utilizado por las Unidades Técnicas (DOM y Asesoría Urbana) en torno a Vivienda, cada vez que existe la oferta de un terreno y en consecuencia de un proyecto habitacional, de modo tal de ajustarse a la normativa. - Una de las funciones básicas en la gestión habitacional Municipal es la Organización de la demanda. En el caso de Villa Alemana ésta se da bajo la forma de un proceso configurado por diversas etapas que si bien pueden ser analizadas de manera lineal, muchas veces se dan de forma simultánea. - Una 1º etapa sería el Diseño de la Vivienda, etapa que ha sido trabajada sólo una vez, debido a que en su mayoría las Constructoras manejan aspectos como costos. A la vez la posibilidad de una mayor participación en esta etapa de los Usuarios/as, depende de aspectos como número de integrantes del comité, por tanto es más bien un aspecto relativo.

- Una 2ª etapa es la Configuración del comité, comprendido desde el ingreso a la demanda no organizada, oferta de terreno, selección de integrantes, hasta la constitución legal del comité.
- La 3ª etapa es la Definición del proyecto, la que culmina con la aprobación de éste por parte del comité.
- Por último, una 4ª etapa se encuentra constituida por la Mantenimiento del vínculo, reconociendo que es una etapa particular de esta Unidad, pues existe la posibilidad de postular un proyecto sin trabajar este aspecto, no obstante se considera relevante en tanto se generará un barrio. Básicamente la forma de trabajar, es por medio del empoderamiento de los dirigentes, la motivación hacia el grupo y la transmisión de información.
- En cuanto al Trabajo con el Intersector las estrategias se articulan considerando aspectos como: nivel de importancia del actor para la aplicación municipal de la Política, evaluación del momento en que se debe vincular y con quienes corresponde hacerlo. Las relaciones que si bien son fluidas, pero presentan algún tipo de dificultad son Organizaciones Comunitarias (límites entre las Unidades), Departamento Social y Finanzas (es difícil incluir una perspectiva social al trabajo). La vinculación de mayor frecuencia se da con DOM, SERVIU y Departamento Social.
- Se establecen relaciones en un solo sentido (la Unidad de Vivienda demanda) con la Alcaldía y Organizaciones Comunitarias. El resto de los actores presenta una relación fluida y recíproca.
- En relación a la Interacción con el Sector Privado existen al menos tres criterios utilizados al momento de establecer negociaciones y que permitirán marcar el trabajo posterior. Tales criterios son: "Pololear con todos", bajo el supuesto que no es posible desechar una oferta sin un mayor análisis, se observa principalmente si los valores de la entidad son coincidentes con los de la Unidad.
- Un 2º criterio es la Responsabilidad y respeto por las personas.
- Un 3º criterio es el empoderamiento de ciertas Consultoras que han tenido un buen desempeño, lo que implica desarrollar un trabajo por un tiempo más prolongado.
- Se enfatiza que a pesar de estos criterios, los diversos comités tienen la libertad para optar entre las diversas Consultoras y Constructoras, siendo un aspecto esencial la transmisión de las características al comité, con el objeto que puedan tomar una decisión adecuada.
- Para el Manejo de Contingencias se señala en primera instancia que las más frecuentes se suscitan producto de las constantes modificaciones a la normativa, por tanto para abordarlas se asiste a la convocatoria del nivel central, se comprende el marco legal y se aplican las modificaciones.



Asistente Social y Secretaria de la Unidad.

Curso de Acción

- Desarrollar las próximas dos sesiones de la serie de Mesas Técnicas.
- Analizar los elementos emanados de la Mesa Técnica.

3.- Análisis de la Actividad

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.

- **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional.**

Para la aplicación a nivel Municipal de la Política se concibe como aspecto central tanto la interpretación y análisis de cada profesional, así como también las diversas experiencias desarrolladas. Por otra parte, se debe señalar que la actual Política se plantea como uno de sus propósitos centrales la integración social, no obstante, se establece como principal restricción que la integración más que una normativa es un proceso cuyos actores principales son los y las habitantes de un determinado sector, por tanto la integración no será la construcción continua de viviendas de diversos valores, sino que implica un trabajo con los diversos sectores sociales, por lo cual un aspecto esencial debiera ser trabajar un Plan de Habilitación Social no sólo con aquellos que habitarán viviendas sociales, aspecto que no ha sido abordado por la política.

Finalmente, se plantea la necesidad de elaborar una Lineamiento Comunal de Vivienda, ya que los procesos son articulados por la Unidad involucrando a los diversos actores, pero en un trabajo sobre la marcha sin una mayor planificación de ésta, por tanto sería un buen elemento la elaboración de tal Lineamiento que establezca ciertos parámetros de acción, pero que sea lo suficientemente flexible.

- **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.**

Respecto a la Problemática habitacional, el Equipo Técnico se centra principalmente en su Componente Social, ya que se consideran a los y las Usuarios/as como el centro de los procesos que se desarrollan. Principalmente se toma la necesidad Habitacional de los sectores de escasos recursos, como lo plantea la Política, ya sea bajo la figura del allegamiento, arrendamiento, pensando en la constitución de una familia que habitará cada vivienda.

4.- Aportes y Aprendizajes

Se debe destacar que las bases que sustentan la gestión de la Unidad de Vivienda son aspectos valóricos y no técnicos. Los aspectos técnicos y legales permiten complementar y dar forma a las estrategias que permitirán desarrollar la gestión habitacional Municipal. Sin embargo, es el aspecto valórico, principalmente la concepción del sujeto con el cual se está trabajando, lo que permite llevar a la práctica el trabajo desarrollado.

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N°	13
--------------	----

1.- Datos Generales.

Fecha	17-08-07 y 24-08-07
Hora	17:30 a 18:15 Hrs. / 11:00 a 12:00 hrs.
Lugar	Oficina Unidad de Vivienda.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	Jefa de la Unidad de Vivienda, Asistente Social, Asistente Social.

2.- Desarrollo de la Actividad.

Antecedentes de la actividad		
<ul style="list-style-type: none"> El día 16 de Agosto, se inició la primera de tres sesiones tendientes a reflexionar sobre los ejes temáticos que estructuran la presente intervención. 		
Objetivo de la Actividad		
"Propender a la reflexión del Equipo Técnico, en torno a su intervención, identificando sus lógicas y estrategias".		
Estrategia		
Desarrollo de mesa técnica.		
Descripción de la Actividad		
<p>Se desarrolla la 2ª de las 3 sesiones de mesas técnicas planificadas con las profesionales de la Unidad. La actividad se enmarcó en la temática de la Política Habitacional, realizando un recuento de los inicios de tal legislación, extraído de la cátedra de Trabajo Social en el sector Vivienda. De esta forma se pudo constatar y complementar con la experiencia de la profesional a cargo de la unidad. Identificando aspectos claves que van dando origen a hitos dentro de la Política y que la van moldeando, traduciéndose en constantes modificaciones a nivel central.</p> <p>Se evidenciaron los ejes centrales de la Política actual, analizando fortalezas y debilidades. Para luego plantear modificaciones a la Política desde la experiencia de terreno.</p> <p>Con respecto a los programas que actualmente se implementan en la Unidad estos son analizados en cuanto a la respuesta frente a las necesidades de la Población de Villa Alemana.</p>		
Resultados de la Actividad		
<ul style="list-style-type: none"> Tras el recuento histórico de lo que fue la Política Habitacional, este fue complementado por la experiencia de la Profesional a cargo de la Unidad. Donde un hito que marcó a la Política Habitacional durante los años '90 con el decreto 140, es la creación de los comités de vivienda, con ello se da inicio a la postulación colectiva. Durante los años de trabajo en Vivienda, identificaron los programas habitacionales de los cuales han participado, siendo los siguientes: 		
Año	Jefa Unidad de Vivienda	Asistente Social
1974 al 1989	Subsidio General Unificado	
	Subsidio Rural	
	Vivienda Social.(Vivienda básica)	
1990 al 2007	Programa Especial de trabajadores.	
	Vivienda Progresiva 1º Etapa	
	Vivienda progresiva 2º Etapa	
	Programa Mejoramiento de Barrios.	
	Fondo Solidario de la Vivienda I.	Fondo Solidario de la Vivienda I.
	Programa Protección del Patrimonio Familiar.	Programa Protección del Patrimonio Familiar.
<ul style="list-style-type: none"> Reconocen que a través de los años se han realizado intentos por introducir mejoras, pero que estos intentos por resolver los distintos problemas, no dan la respuesta esperada. Frente a esto evidencian el programa Vivienda Básica Privada, donde el subsidio fue adjudicado por el Municipio, siendo los únicos en la Quinta Región. No pudiendo ejecutarse, ya que fue imposible aplicarlo. La intención de este subsidio, era que "los beneficiarios compraran una vivienda social en cualquier parte, o bien que una Constructora les edificara a ellos". Tras esto el SERVIU generó nuevos programas y pudieron incorporar a algunos de los beneficiarios a ellos. Se relataron experiencias concretas de programas ejecutados en la Comuna, uno de ellos exitoso a nivel comunal: la vivienda progresiva 1º y 2º etapa. Evidenciando la diferencia que cuando ejecutaba SERVIU era "Vivienda Dinámica sin deuda" y cuando la trabajaban Privados en terrenos de privados el programa era "Vivienda Progresiva". Este programa es evaluado como el más afingente a las necesidades de la Comuna. Variados comités trabajaron de forma paralela este programa. En cuanto a la Política actual, se evidencia que los programas actuales están dando respuestas a familias, pero que hoy la demanda no es por la necesidad habitacional que existió hace años. Se aborda la problemática de la integración, que es analizada como el trasfondo de la política habitacional actual. "La integración no pasa por incluir viviendas de distintos valores en un lugar". Respecto a las fortalezas identificadas por el Equipo Técnico de la política Habitacional estas fueron: <ul style="list-style-type: none"> Considera la calidad de la construcción y la superficie que da cuenta de la necesidad Familiar. (metros construidos). Importancia de la situación socioeconómica, que alude a dar respuesta de las problemáticas 		

- deudas y fomento el ahorro.
- El aumento de los subsidios, que dan cuenta del Financiamiento habitacional.
- Los subsidios de localización, que permiten a las familias tener mayor contacto con red.
- Respecto a las Debilidades identificadas, estas fueron:
 - Cambios constantes en la normativa.
 - Cambios que se generan a nivel Central sin contrastarlo con la realidad, para ver si van a ser posible de aplicar o afingente a las necesidades.
 - Complejidad de los programas sociales, lo que produce entrampamientos. A nivel Central se generan vacíos y se desvincula del programa.
 - La incorporación de los Usuarios/as al programa FSV depende de la Ficha de Protección Social, por lo cual se evidencia un "divorcio" entre MINVU y MIDEPLAN. El instrumento no reconoce la figura de un segundo jefe de hogar en el caso de familias allegadas. Teniendo 50 casos en un comité.
 - La política habitacional aparentemente no se vincula con los distintos Ministerios, identificando situaciones que son competencias de otros ministerios e identificadas como requisitos de la Política Habitacional, pero se evidencia descoordinación de tal proceso.
 - Existen Asistencia Técnicas que hoy no trabajan los programas, porque saben de la burocracia existente para implementar los programas sociales.
 - Incongruencias existentes establecidas en la Política habitacional, no se actualizan para dar respuesta a la demanda.
- Respecto a si son los programas actuales la respuesta a las necesidades de la población de Villa Alemana, estos se identificaron de la siguiente manera.
 - El FSV actualmente responde a las necesidades de la población.
 - El PPF, creemos no responde. Tiene buenas intenciones en su génesis, por una parte repartiendo recursos a muchas personas, pero a cada uno poco, lo ideal hubiese sido que se focalizara, porque el dinero no permite concretar las expectativas de la comunidad. Lo ideal sería que apuntara a los quintiles más bajos (I y II).

En cuanto a los cambios que introducirían a la política habitacional derivado de la Experiencia. De esta forma dar respuesta a la Comuna.

 - Con respecto a PPF sería Focalizar y aumenta los subsidios para dar una respuesta definitiva, de esta forma se optimizarían los recursos del Estado.
- Respecto al FSV, postulan que debiesen modificar las exigencias administrativas y considerar las modificaciones de la ley General de Urbanismo y Construcción, manual que norma a DOM. A nivel Central no se reconoce el dominio de esta normativa.

Asistente Social Unidad de Vivienda.



Curso de Acción

- no se pudo dar continuidad a la segunda Mesa Técnica, frente a una actividad a la que fueron invitadas las Asistentes Sociales durante el transcurso de la jornada. Ante lo cual se decide postergar en una semana y realizarla antes de la tercera mesa técnica, planificada para el día 24 del mes en curso.
- Analizar los elementos emanados de las Mesas técnicas.

3.- Análisis de la Actividad

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.

- **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional.**

Al ser abordada como eje de Mesa técnica, el Equipo Técnico reconoce las inconsistencias en ciertos programas sociales en vivienda. Por lo cual los entrampamientos que se producen por consecuencia de lo mismo generan que la gestión deba hacer frente a situaciones que no les son reconocidos como demanda. Ante ello se plantean estrategias que permitan dar respuestas, en pos de la búsqueda de soluciones que debiesen emanar del nivel central y que ante burocratizaciones, vacíos y/o necesidad de actualización generan que personas y por ende Familias queden rezagadas de programas de los cuales debiesen ser los principales beneficiarios.

En un segundo punto, es posible analizar la dicotomía existente entre el Nivel Central y el trabajo en terreno de vivienda, situación que no ha mostrado avances en esta lógica y que propicia la incorporación de modificaciones constantes que dan cuenta de sugerencias de la experiencia propiamente tal ante la legislación, por cuanto evidencia una elaboración teórica y burocratizada, distante de la realidad local-municipal y por ende capaz de superar la dicotomía por medio de Mesas de Trabajo con los profesionales que trabajan en Unidades de Vivienda o a fines.

- **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.**

Respecto a la problemática Habitacional, fue posible identificar como ciertos programas habitacionales dan respuesta a la necesidad comunal, dependiendo de las características territoriales, de población, de acceso, entre otros y van moldeando a la comuna bajo una perspectiva de superación ante la temática habitacional, promoviendo e instando a mejoras continuas en cuanto a vivienda y en virtud de los programas existentes.

Para hacer frente a la problemática comunal es necesario contar con programas habitacionales adecuados, pero sin duda un factor principal es la forma de trabajo, llámese estrategias o lineamientos de trabajo, que otorgan un sello característico a la implementación de los programas y que en definitiva persigue organizar a la demanda para el objetivo final: la obtención del subsidio y preparación para la vida en comunidad.

4.- Aportes y Aprendizajes

El principal aprendizaje radicó en identificar las fortalezas y debilidades de la política habitacional, teniendo la claridad como Equipo Técnico, de introducir, a modo de reflexión, mejoras a la política en virtud de las experiencias de terreno. Lo que pone de manifiesto que el nivel central modifica, complementa o suprime en virtud de conocimiento técnico, dejando en evidencia la ausencia o escasez de conocimiento de terreno, ya que involucra a distintos actores sin una coordinación central que unifique la intención de dar respuesta a una problemática.

Por cuanto el aprendizaje final debe concretarse en intencionar que las políticas sociales sean el reflejo de las distintas realidades que conforman la realidad nacional y para ellos debe estructurarse de lo local-municipal a lo central y viceversa, permitiendo adecuaciones en virtud de los Usuarios/as. Manteniendo coordinaciones continuas bidireccionales que reflejen un trabajo conjunto y no paralelo.

COLECTIVO: EQUIPO TÉCNICO.

ACTIVIDAD N°

14

1.- Datos Generales.

Fecha	24 - 08 - 2007
Hora	12:00 - 13:30 hrs.
Lugar	Unidad de Vivienda.
Integrantes del Equipo Técnico presentes en la actividad.	Asistente Social. Jefa de la Unidad. Asistente Social.

2.- Desarrollo de la Actividad.

Antecedentes de la actividad.

Los días 16, 17 y 24 de agosto se realizaron las mesas técnicas enfocadas a la Gestión Municipal en Vivienda y la Política Habitacional.

Objetivo de la Actividad

"Propender a la reflexión del Equipo Técnico, en torno a su intervención, identificando sus lógicas y estrategias".

Estrategia

Desarrollo de Mesa técnica.

Descripción de la Actividad

La Mesa Técnica desarrollada es la última de tres sesiones reflexivas junto al Equipo Técnico.

Esta Mesa Técnica abordó el Trabajo Social en el Sector Vivienda, específicamente los siguientes puntos, ordenados según el desarrollo de cada tema.

- 1- **Período contemporáneo:** Aquí se discutieron los elementos con los que el trabajo social se ha desarrollado en el sector vivienda durante período contemporáneo. (1970 hasta a actualidad)
- 2- **Vivienda Social:** Desde la Mirada de las Asistentes sociales se analiza los factores que debe poseer una definición de este concepto para que refleje el trasfondo de ella.
- 3- **Niveles de Intervención:** Se define ante la evidencia de estos dentro del trabajo realizado por el Equipo Técnico, y que características poseen.
- 4- **Roles Profesionales:** Se identifican los roles profesionales más relevantes en el trabajo en el sector vivienda.
- 5- **Competencias Profesionales:** Las Asistentes Sociales analizan las competencias profesionales que un/una Asistente Social debiese disponer para ejercer en el sector vivienda.
Lógicas de Intervención: Las Asistentes sociales identifican las lógicas de intervención con las que trabajan en la unidad de vivienda.
- 6- Por último las Asistentes sociales dan a conocer temáticas en que se debiese investigar más para enriquecer el conocimiento actual en el área vivienda.

Vale señalar que para el desarrollo de estas mesas técnicas se utilizó apoyo de diapositivas (power point), las cuales facilitaron la actividad.

Resultados de la Actividad

A continuación los resultados obtenidos para cada temática abordada:

1. **Período contemporáneo:** El Equipo Técnico dice que en este período si se cuenta con el sustento teórico en el área vivienda, y que éste permite intervenir con una base que otorga mayor sentido a su actuar.

2. **Vivienda Social:** El Equipo Técnico señala que el concepto de Vivienda social no debiese ser visto como una Carencia Habitacional de los sectores más vulnerables, y que debe resolverse tomando en cuenta que el propósito es mejorar la calidad de vida del grupo familiar. Además especifican que la Vivienda Social es más una solución habitacional que una carencia.

Es así como también consideran que el Estado tiene el deber de encontrar solución a las necesidades habitacionales de los Usuarios/as, pero no teniendo un "sentimiento de solidaridad" como lo define la Universidad de Chile (1993), dado que señalan que al expresarse de ese modo se entiende que obtener este beneficio es un regalo del estado, situación que bajo el punto de vista del Equipo Técnico no es correcto, por que le resta merito al protagonismo de los Usuarios/as.

Para el Equipo Técnico, la definición de Vivienda social siempre debiese determinarse en función de sus ocupantes, sin perder de vista ese sentido.

Así también comprendiendo que el concepto debe ir más allá de lo constructivo, y considerar a la comunidad donde se emplazan las viviendas como un elemento relevante a la hora de analizar y definir éste.

En cuanto a lo relacionado a la Comunidad, el Equipo Técnico dice que por medio del Plan de Habitación social del programa F.S.V, se está pensando en una lógica donde se busca "entregar hogares y no solo techos".

3. **Niveles de Intervención:** El Equipo Técnico dice que se pueden evidenciar los tres niveles de intervención.

El trabajo de Caso lo diferencian de la Atención de público habitual, mencionando que no es masivo y que depende de la problemática familiar. Además señalan que por ética profesional al pesquisar estos casos, aunque no sean del área vivienda, ellas se sienten con el deber de atenderlos más a fondo.

El Nivel de Grupo se visualiza en los comités de vivienda, y principalmente al trabajar con los dirigentes.

El Equipo Técnico señala que el grupo tiene que saber lo que significa la organización y entender el porqué de sus procesos, dado que ser un grupo no significa sólo conseguir una personalidad jurídica.

El Nivel de comunidad es trabajado por el Equipo Técnico enseñando a los grupos, el significado del

<p>vivir en comunidad.</p> <p>4. Roles Profesionales: El Equipo Técnico identifica el rol de Educador social informal como el más importante, señalando que éste permite dirigirse al individuo con sus debilidades y potencialidades sin importar el programa habitacional al que postulan. Además es utilizado en todo momento siendo el más coherente con la labor que realizan.</p> <p>En segundo lugar consideran el rol de Implementador de políticas sociales, pero mencionado que el carácter de cómo se implementa se lo da cada profesional.</p> <p>5. Competencias Profesionales: El Equipo Técnico señala que es fundamental que el profesional Asistente social en esta área tenga conocimiento de la normativa vigente, sea creativo y desarrolle la capacidad de Negociar. Además no debe olvidar el respeto por la persona, y por último debe buscar posicionarse del cargo con tal de realizar una labor más efectiva en beneficio de los Usuarios/as.</p> <p>6. Lógicas de Intervención: Las Asistentes sociales consideran que su manera de actuar muchas veces las sitúan en el interaccionismo simbólico, en la teoría de sistemas y en lo estructural funcionalista, pero es en este último en que señalan mayor adherencia dado las características de su trabajo.</p> <p>7. Por último las Asistentes sociales estiman necesario que se investigue más sobre Familia - Vivienda, y también sobre comunidad -Vivienda.</p>
<p>Curso de Acción</p> <p>Analizar los elementos emanados de las Mesas técnicas.</p>

<p>3.- Análisis de la Actividad</p> <p>Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional. <p>Por medio de la Actividad es posible ver que la intencionalidad del Equipo Técnico es tener siempre como norte a los Sujetos de atención, este hecho significa asignar a este actor de la política, mayor protagonismo, y en definitiva que la labor de la unidad de vivienda cumpla su objetivo.</p> <p>Por su parte la unidad de vivienda cumple su función como actor de la política al basar sus estrategias en la búsqueda de soluciones a las necesidades habitacionales de los Usuarios/as.</p> <p>Vale señalar que según los extraído de la mesa técnica es posible analizar que el /las Asistente/s Social/les, son actores de la política, por lo tanto el Trabajo Social forma parte de la política habitacional, en cierta medida. La relevancia de este punto radica en la manera en que las profesionales ponen sus conocimientos y en sí sus competencias, en beneficio de las personas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional. <p>El Equipo Técnico trabaja en relación a las necesidades habitacionales que son identificadas para cada persona y familia, hecho que permite visualizar el componente social de la problemática habitacional.</p>

<p>4.- Aportes y Aprendizajes</p> <p>Es de relevancia mencionar que el Equipo Técnico manifiesta su interés por reflexionar sobre la manera en que realiza su intervención, hecho que facilitó la ejecución de las mesas técnicas y con ello el logro de resultados que enriquecerán la labor de la Unidad de vivienda.</p>
--

4.3. INTERVENCIÓN PROFESIONAL; COLECTIVO INTERSECTOR.

COLECTIVO: INTERSECTOR

ACTIVIDAD N° 1

1.- Datos Generales

Fecha	30 - 04 - 07
Hora	15:00 - 17:00 hrs.
Lugar	Asentamiento Humano Precario Las Viñas, Fundo El Bosque.
Equipo Técnico Responsable	Jefa Unidad de Vivienda y Asistente Social.
Actor Involucrado	SERVIU.

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Aplicar Informe de materialidad solicitado por SERVIU en el A.H.P. Las Viñas Fundo El Bosque para regularizar terreno".
Estrategia
Visita domiciliaria.
Descripción de la Actividad
Se efectúa visita domiciliaria a los lotes de acuerdo a información establecida en encuesta efectuada el año 2002, la cual contenía información diagnóstica sobre la situación habitacional de las familias residentes en este asentamiento. En cada visita se confirma la antigüedad del propietario/a en el lote, siendo el promedio entre 6 a 10 años de ocupación. Este aspecto resulta esencial puesto que la Jefa de la Unidad de Vivienda actuará como Ministro de Fe ante SERVIU, de quienes fueron encuestados previamente y que además acrediten seguir viviendo en el mismo terreno. La información derivada de la visita domiciliaria dice relación con la materialidad de la vivienda, su metraje, acceso a servicios básicos, integrantes del grupo familiar, ingresos, entre otros. La visita arrojó concordancia con la información anterior, siendo en su mayoría los ocupantes originales del lote; se constató que dos viviendas no presentaban indicios de ocupación. Además se destaca, durante el desarrollo de la actividad, que los /as propietarios /as expresan su disgusto ante la directiva de la Junta de Vecinos, sobretodo en relación al estado del proceso de regularización del terreno. Una vez visitado los lotes se da por finalizada la visita a terreno.
Curso de acción
Equipo Técnico realizará nuevamente visita al Lote. El día sábado 5 de mayo del 2007. Elaborar Informe de Materialidad para SERVIU.

3.- Análisis de la Actividad

Análisis de los resultados de la actividad
Se efectuaron un total de 20 encuestas, donde se pudo corroborar que la mayoría de sus habitantes corresponden a los originales, en sólo dos ocasiones no se encontró al habitante original, por lo cual en esos casos no se actúa como ministro de fe. Dado que no se pudo desarrollar efectivamente las visitas en ciertos lotes (ausencia de moradores), deberá coordinarse una nueva visita, lo que traerá consigo un retraso en la elaboración de los informes y por ende del proceso de regularización del terreno.
Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
<ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional. <p>Desde la perspectiva de los actores de la Política, el Estado, representado en la figura del SERVIU actúa como ente coordinador en el proceso de solución de la problemática, sin embargo el Municipio desarrolla el rol de intermediador entre los beneficiarios y SERVIU. Tal rol se traduce en la formulación de diversas estrategias que permiten acompañar a los Usuarios/as en la solución de su demanda, así como también proporcionar la información necesaria a SERVIU para obtener la regularización del terreno. Específicamente para la actividad, la estrategia utilizada es la visita a terreno y la aplicación de la encuesta diagnóstica formulada por el Equipo Técnico en el año 2002.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional. <p>Es a través de la Problemática Habitacional donde se evidencia con mayor claridad la gestión descentralizada del Municipio, ya que desde un inicio la Unidad se ha hecho parte en la solución de la demanda de este grupo, levantando información sobre la realidad de los mismos y transmitiéndosela al SERVIU.</p>

4.- Aportes y Aprendizajes

La visita domiciliaria permitió identificar los diversos tipos y materialidad de las viviendas, evidenciando procesos de "apropiación del lote" en distintos niveles, ya que algunos, más confiados en el éxito de la regularización construyeron sus viviendas de material sólido, mientras que otros poseen una vivienda con mayor precariedad, denotando en algunos casos, la incertidumbre ante el proceso, y en otros la necesidad de mejorar definitivamente su vivienda una vez terminada la regularización. Vale señalar que este proceso es de larga duración, manteniendo la problemática habitacional latente durante este período, es decir, la apropiación del lote y el mejoramiento de la vivienda no solucionan la problemática de fondo.
--

5.- Juicio Profesional.

A.H.P. Las Viñas Fundo el Bosque, se encuentra en proceso de regularización de terreno. El informe de materialidad elaborado por la Unidad será primordial en el avance del proceso, en tanto dará inicio a la venta de los terrenos a los habitantes de los lotes.

COLECTIVO: INTERSECTOR

ACTIVIDAD N°	2
--------------	---

1.-Datos Generales

Fecha	07-05-07
Hora	12:00 – 12:15 hrs.
Lugar	Oficina de Unidad.
Equipo Técnico Responsable	Jefa de Unidad de Vivienda. Asistente Social.
Actor Involucrado	SERVIU.

2. Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Proporcionar información en relación a los plazos determinados para iniciar proceso de construcción del comité de vivienda Casa Mía".
Descripción de la Actividad
Funcionaria de SERVIU llama a Jefa de la Unidad de Vivienda, informando que la construcción de las casas del comité Casa Mía no puede retrasarse, de lo contrario sus beneficiarios /as podrían perder el subsidio asignado. Ante tal situación se explica a SERVIU que si bien el Municipio participó durante el proceso organizacional, no actuó como EGIS, sino que Consultora SCCA lo es. No obstante, ante la inquietud de SERVIU, se contacta a la dirigente del comité quien señala que se ha iniciado "el picado" en el caso de algunos beneficiarios /as. Una vez recabada esta información se devuelve llamado a SERVIU para dar cuenta de la situación..
Resultado de la Actividad
Se llamó a dirigente de comité Casa Mía para informarse sobre estado de la construcción. Se devuelve el llamado a SERVIU para dar cuenta de la información.
Curso de acción
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Visita a terreno en que se realizan las construcciones.

3. Aportes y Aprendizajes

El análisis de la actividad deja entrever el "peso" del Municipio al actuar como EGIS. Ciertamente, el compromiso de la labor del Equipo Técnico a nivel local podría ser mayor que el de una consultora pues existe una responsabilidad del Municipio frente a la comunidad, tal responsabilidad básicamente es atribuida por la misma comunidad al Municipio, quienes optan en su mayoría por trabajar con el Equipo Técnico en Vivienda de la municipalidad.

4. Juicio Profesional:

Queda en evidencia el compromiso del Equipo Técnico hacia los comités con los que se trabaja, lo que se traduce que el manejo de información respecto a este proceso pueda facilitar la labor de otras entidades como SERVIU y de esta manera beneficiar a los y las integrantes del comité.

COLECTIVO: INTERSECTOR

ACTIVIDAD N° 3

1.-Datos Generales

Fecha	17 - 05 - 07
Hora	10 : 30 hrs.
Lugar	Edificio Consistorial, Departamento Administración, SERVIU.
Equipo Técnico Responsable	Asistente Social. SERVIU Arquitecta. SERVIU
Actor involucrado	Servicio de Vivienda y Urbanismo. SERVIU

2. Desarrollo de la Actividad

<p>Objetivo de la Actividad</p> <ul style="list-style-type: none"> - reunir a encargados de Asistencias Técnicas inscritas en SERVIU y encargados de Unidades de Vivienda con la finalidad de establecer criterios en cuanto a los programas FSV. - Informar a los encargados/as de Unidades de Vivienda de la provincia de Valparaíso, sobre las modificaciones y/o adecuaciones realizadas a la Política Habitacional en cuanto a los programas FSV, PPF y subsidio DS 40.
<p>Descripción de la Actividad</p> <p>La reunión se dividió en dos etapas; la primera integrada por representantes de asistencias técnicas que actualmente ejecutan programas y por los encargados de la Unidad de vivienda de la provincia de Valparaíso y la segunda instancia compuesta por estos últimos.</p> <p>La primera etapa tenía por finalidad ser una reunión de retroalimentación, donde cada asistente a la reunión expuso sus puntos de vista de acuerdo a la temáticas abordadas, la primera de ella el Plan de Habilitación Social PHS, el cual está inserto dentro del programa FSV. Ante esta temática se evidenciaron distintos tópicos entre los cuales se expuso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - el FSV debe contribuir a crear barrios, por lo tanto el PHS debe tener más énfasis y educar realmente para ese objetivo. - La organización y la participación deben ser los ejes fundamentales, pero cómo organizarse y cómo participar no se ha enseñado a los/as Usuarios/as. <p>Un segundo momento, bajo el mismo tópico de retroalimentar, se centró en la unificación de criterios para la evaluación de los proyectos habitacionales, estos documentos se presentan como parte de los medios de verificación de la ejecución de los mismos.</p> <p>Se informa sobre variados aspectos a considerar, entre ellos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - formato de seguimiento; el que involucra a todas las actividades incluidas en el Plan de habilitación Social (reuniones con redes, con Comités, entre otros). Donde se refleje el desarrollo de la actividad, este desarrollo debe ser de carácter Cualitativo. - Formato informe mensual de avance; que corresponde a una matriz donde se expresa el estado de avance del Plan de habilitación Social en un momento determinado. (obj. general, obj. específicos, actividades, entre otras) - Evaluación de la dinámica grupal: explicitar características del grupo y su evaluación debe ser a juicio personal. - Evaluaciones: de recursos, parciales, entre otras. - Dificultades manifestadas durante el proceso. - E incluir un porcentaje de avance según criterio profesional. <p>Estos documentos deben ser enviados con tope día 5 de cada mes, para incluirlo en los avances mensuales que debe registrar SERVIU a MINVU.</p> <p>Tras lo anterior, se da paso a la reunión que contemplaba la asistencia de las Unidades de vivienda. Con ello se presentaron las últimas modificaciones incorporadas a los nuevos planes habitacionales. Se centró principalmente en aspectos operativos y de modificaciones a conceptos utilizados en la Ley, entre ellos a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Medidas impartidas por Gobierno. De Gestión: en el desarrollo Urbanos de las comunas, los Municipios son primordiales, por ende el desarrollo Urbano se debe vincular fuertemente con la Unidad. Para ello se potenciará los pavimentos participativos, para tratar loteos irregulares y cobra importancia la generación de recursos para los parques urbanos (habilitando espacios públicos) - Medidas de Gestión político habitacional. Proyectos que han "quedado atrás", homologarlos a la actual oferta programática reajustando valores. Incentivar la compra de Viviendas usadas. Adecuar Convenios EGIS. (Marco). <p>Respecto a las modificaciones en cuanto a conceptos, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> - el FSV abordará a Familias en Vulnerabilidad social, ya no es indigencia ni en situación de pobreza. - Reemplazo de Viviendas construidas por Viviendas existentes. - Proyecto Habitacional, por Proyectos en Construcción. - Se eliminará la inscripción Individual (RUI) para Postulación a FSV. - Incorpora concepto de Asistencia Técnico - Social (proyecto construido y de habilitación Social).

<ul style="list-style-type: none"> - Incorpora concepto de Integración Social, con un máximo de 150 Viviendas (con un mínimo de 30% de Viviendas pertenecientes a FSV y 40% a D.S 40) - El subsidio a la localización se amplía a Viviendas de FSV I y II. Para la habilitación de terrenos, esto rige para comunas con más de 30.000 habitantes. - Disminuye de 180 días a 90 días para resolver proyectos con observaciones. - Aumenta a 90 días el plazo para inicio de obras. <p>Respecto al programa P.P.F, se informó:</p> <ul style="list-style-type: none"> - las Viviendas sociales Objeto de Programa serán aquellas Viviendas cuya tasación no sea superior a las 650 UF. - se permitirá que SERVIU pueda prestar asistencia técnica y social cuando no exista Prestador. - Se elimina RUI, requisito Único de inscripción individual. - Los bienes comunes edificados, formaran parte del título I. - Se incorpora concepto de Sistema de Inspección Técnico de Obra, correspondiente a un recetario de metodología con relación al estándar de calidad (SITO) <p>Para finalizar se muestra una imagen que representa la idea de "integración social", correspondiente a inclusión de Viviendas de distintos Programas, entre ellas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17 Viviendas pertenecientes a Programa FSV I. - 8 Viviendas pertenecientes a Programa FSV II. - 16 Viviendas pertenecientes a programa DS 40, cuyo valor no supere las 600 UF. - 20 Viviendas pertenecientes a programa DS 40, cuyo valor oscile entre las 600 y 1000 UF.
<p>Resultado de la Actividad</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los/as representantes de las Asistencias Técnicas y Encargadas/os de las Unidades de Vivienda de las Comunas de la Provincia de Valparaíso, se actualizan e informan sobre acuerdos operativos. - Los encargados de las Unidades de Vivienda se actualizan y retroalimentan respecto a modificación a la política Habitacional.
<p>Curso de acción</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Unidad de Vivienda de Villa Alemana, generará nuevas estrategias para adecuarlas a la normativa actual. - Se informará a GES que remita Proyecto en Construcción a SERVIU para una Preevaluación.

5. Aportes y Aprendizajes

Los aportes emanados de la actividad con el Intersector, refleja la realidad de la política habitacional, la cual sufre constantes modificaciones y readecuaciones en virtud de los problemas generados en el momento de implementarlos u operativizarlos. Tales cambios, evidencia que las Unidades de Viviendas y Asistencias Técnicas generen estrategias de implementación flexibles, para así adecuarlas en virtud de dichos cambios.

Un segundo aprendizaje radica en el aspecto teórico de la normativa, el cual contempla conceptos de Integración social, como las sumas de viviendas de diversos programas y por ende diversos sectores socioeconómicos, no focalizado en la esencia de lo que implica una real integración social.

Un tercer aspecto, se sitúa en el escaso espacio para la retroalimentación local a lo central, manifestando que la dirección de la retroalimentación es unidireccional y va desde lo central a lo comunal. Para ello debiese trabajarse el adecuado espacio para este tipo de acciones, ya que la única forma de revertir tal situación, que apunte a una retroalimentación bidireccional, pasa por la comprensión de las funciones y roles y de cada unidad en un contexto territorial particular. Para ello la organización de las Unidades de Vivienda o a fines (temáticas) deben contextualizar al nivel central (desde SERVIU) de los aspectos facilitadores como obstaculizadores en la implementación de los programas, ya que la experiencia del terreno y práctica se traduce en el mejoramiento de la normativa que apunte a la solución real de las necesidades de los/as Usuarios/as.

6. Juicio Profesional:

La Integración Social, debe comprenderse desde la interacción de las relaciones humanas, por lo cual la suma de elementos no constituye en sí una integración, sino más bien una mezcla no homogénea y de difícil manejo.

Sin embargo, si se trabajara, desde una habilitación social para la vida en comunidad, se integraría socialmente, ya que se situaría en la génesis de la dinámica comunitaria. Por lo cual, la integración debe generarse espontáneamente, no es un proceso que se pueda forzar. Sin embargo si existen las técnicas necesarias para dar cabida a este tipo de proceso, el cual subyace a una comprensión de familia, de grupo y por ende de Comunidad. Desde donde las competencias comunitarias del trabajo social afloran para el desarrollo de una real integración social, que pasa fundamentalmente por la comprensión de la relación con el otro, de la no exclusión y del aprendizaje de la vida en comunidad.

COLECTIVO: INTERSECTOR.

ACTIVIDAD N° 4

1.- Datos Generales

Fecha	23 07- 07
Hora	15:30 – 16:30 hrs.
Lugar	Oficina Unidad de Vivienda.
Equipo Técnico Responsable	Asistente Social. Jefa Unidad. Asistente Social.
Actor involucrado	Ejecutivo Cuentas. Banco Estado, Villa Alemana

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
Generar una estrategia conjunta que automatice los procesos de apertura de libreta de ahorro para la vivienda.
Estrategia
Reunión de coordinación e informativa
Descripción de la Actividad
<p>El precedente de la actividad, es un llamado telefónico del Banco Estado dirigido a la encargada de la Unidad de Vivienda, con la intención de generar una estrategia que permita agilizar los procesos de apertura, debido al colapso del sistema bancario, ante la cantidad de Usuarios/as de la Unidad de Vivienda.</p> <p>Para ello, se realiza un acuerdo operativo, que actualiza el documento entregado anteriormente por la Unidad de vivienda, para la apertura de libreta, complementado por una nómina de integrantes de cada comité con datos personales, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre - Dirección - Estado civil - Monto del primer depósito. <p>Esta nómina deberá incluir un contacto (dirigente) del comité, para luego ubicarlo y definir una fecha para que los /as Usuarios/as se acerquen organizadamente a las dependencias del Banco estado a firmar, concretar el monto inicial y retirar la libreta.</p> <p>De esta manera se ingresará al sistema por funcionarios en horarios en que no se atiende público, pretendiendo descongestionar la Oficina Bancaria.</p> <p>La entrega de este listado se hará por parte de los/as Usuarios/as en la Unidad de vivienda y será esta misma quien los remita con un documento oficial al Banco.</p> <p>Un segundo acuerdo radicó en las constantes coordinaciones que se realizarán vía correo electrónico, de esta forma agilizar burocráticamente los procesos y/o actualización de estrategias.</p> <p>Respecto a los bloqueos y desbloqueos de las cuentas de ahorro, estas se llevaran acuerdo mediante una coordinación en que se bloqueen las libretas por Nombres de Comités, ya que se harán registros por cada uno de los Comités existentes. Lo que se constituye en una automatización de un proceso que carecía de la agilidad que hoy se acuerda.</p> <p>La segunda parte de la reunión, pretendió informar sobre los servicios proporcionados por la entidad financiera y que estaban siendo ofrecido a los /as Usuarios/as, provocando dicotomías entre los mismos, quienes pensaban que se constituía en un cobro por interés y no por un servicio, ante lo cual la Unidad de Vivienda tomo la decisión de pedir a los Usuarios/as que no tomaran ningún servicio debido a los problemas generados. Para lo cual hoy se reúnen con el fin de informar sobre estos nuevos servicios y aclarar dudas respecto a los mismos.</p> <p>Se informa sobre la cuenta Rut y los beneficios que proporciona a las/os Usuarías/os para el transporte y otras acciones de esta índole. Se informan los montos destinados al cobro por mantención.</p> <p>Un segundo producto se centró en los seguros de vida, los cuales son productos accesibles para la comunidad pensando en los costos mensuales y en el apoyo económico que genera ante la pérdida de un familiar.</p> <p>Ante de finalizar la reunión, se acuerda realizar una reunión de carácter informativa a los /as Usuarios/as donde se explique la nueva estrategia de trabajo y sus funciones, como también la información de los servicios proporcionado por la entidad financiera.</p>
Curso de acción
<ul style="list-style-type: none"> - se citaran a los/ las dirigentes del Programa P.P.F para la difusión del nuevo proceso. - Se organizará el nuevo proceso al interior de la Unidad.

3.- Análisis de la Actividad

Análisis de los resultados de la actividad
<p>Como primer resultado, aflora la automaticidad de los procesos tras la coordinación y voluntad de las partes por mejorar la entrega de sus servicios. Tal acto refleja por una parte, la demanda existente derivada de los programas habitacionales actuales, como también el interés del Sector Privado de cumplir una función de cooperación con los organismo municipales.</p> <p>Un segundo aspecto, radica en la intención de dar a conocer a la comunidad los productos y servicios y así potenciar el vínculo con Usuarios/as de la comuna, a fin de identificarlos como una red activa y cercana, que pretende cooperar en los distintos procesos evolutivos familiares. Cumpliendo de esta forma un rol social, de llegar a la comunidad y no esperar que sean ellos los demandantes.</p>
Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
<ul style="list-style-type: none"> • Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional.

El Banco es identificado como actor del Sector privado, con ello se le asocia un rol activador del desarrollo tanto económico como social. Desde este escenario resulta fundamental que sea este actor quien proponga nuevos métodos de acercamiento a la comunidad, para así tender a proporcionar la información adecuada a los/as Usuarios/as en virtud de sus necesidades habitacionales, asociando con ello un rol social, que radica en ofrecer productos masivos con un valor de mercado accesible para las familias mas vulnerables.

Para ello, debe articular gestiones que faciliten tal acercamiento con organismos locales (municipales) que fomenten tal acción, es así como la Unidad de Vivienda se conforma como actor clave, para la articulación de los distintos actores. Así configurar el escenario de relaciones entre los tres actores: Estado (Unidad de Vivienda)- Sector Privado (Banco)- Beneficiarios (Usuarios/as).

▪ **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.**

La solución a la problemática habitacional existente, se asocia al ahorro que deben reunir los beneficiarios/as, para lo cual el Sector Privado debe propende a la entrega de los servicios, que en temáticas de vivienda, se vuelven masivos. Ante ello la solución a la problemática se debe asociar a la entrega de un servicio oportuno, eficiente y coordinado.

Para dar curso a esta necesidad la Unidad de vivienda cumple un rol articulador de los canales de información.

4.- Aportes y Aprendizajes

Los principales aportes derivados de la actividad, radican en la comunicación, coordinación, voluntad y decisión de generar acuerdos entre organismo público y privados. De esta forma agilizar los procesos que se explayan hacia todas las políticas sociales, donde la generación de estrategias apunta a la eficacia y eficiencia de los servicios entregados.

5.- Juicio Profesional.

La actividad contempló un acuerdo estratégico entre el actor Estado y Sector Privado, cuya finalidad se centra en la optimización de los servicios, que tienen una ruta de acción, dirigida hacia los/as Beneficiarios/as, por lo cual, se configura en este tipo de actividades la génesis del rol de los actores, quienes se constituyen en un operador en virtud de los sectores a quienes se focalizan las políticas sociales.

COLECTIVO: INTERSECTOR

ACTIVIDAD N° 5

1.- Datos Generales

Fecha	10 de Agosto 2007.
Hora	12:30 hrs. a 13:15 hrs.
Lugar	Oficina Director de Obras Municipales.
Equipo Técnico Responsable	Equipo seminarista.
Actor involucrado	Director de obras municipales de Villa Alemana.

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Potenciar la vinculación del Intersector en relación a la Gestión Habitacional Municipal de la Unidad de Vivienda".
Estrategia
Entrevista con Director de Obras Municipales.
Descripción de la Actividad
La entrevista realizada se focaliza fundamentalmente en la formulación de preguntas vinculadas al trabajo efectuado entre la Unidad de vivienda, y este miembro del Intersector. Es así como en un primer momento se da una breve explicación del Seminario de Título realizado en la Unidad de Vivienda, para luego plantear las preguntas. Las preguntas son agrupadas en aquellas que explican la labor de la Dirección de Obras, otras en que se dan a conocer las estrategias de trabajo entre la Unidad de vivienda y la Dirección de Obras, señalando facilitadores y obstaculizadores, y por último las relacionadas a evidenciar el conocimiento de la Dirección de Obras respecto al trabajo particular de la Unidad de Vivienda. Realizada la entrevista, y adquiriendo toda la información necesaria la actividad se da por finalizada.
Curso de acción
- Facilitar la información al Equipo Técnico para potenciar aquellos aspectos que se requieran con este colectivo.

3.- Análisis de la Actividad

Análisis de los resultados de la actividad
Los elementos de mayor relevancia en la entrevista efectuada, son posibles ordenarlos de la siguiente forma:
<ol style="list-style-type: none"> 1) Función Principal de la Dirección de Obras municipales: Según el Director de obras las principales funciones son; "Revisar y fiscalizar, autorizar y recepcionar todas las obras de construcción que se ejecutan en la comuna, ya sea por terceros o por el mismo Municipio." 2) Función de la Dirección de Obras en relación a los programas Habitacionales F.S.V y P.P.F: En estos casos se señala que para proyectos de subsidios de construcción del SERVIU, existe una coordinación especial con la Unidad de Vivienda, donde ellos participan revisando los proyectos, asesorándolos y Recepcionando las obras. 3) Estrategias de Trabajo con la Unidad de Vivienda: el Director de obras señala que ellos entienden que los proyectos de la Unidad de vivienda son propios, y que priorizan su trabajo atendiendo primeramente los proyectos provenientes de esta unidad. Es así como explica que uno de los facilitadores del trabajo con la unidad de vivienda, es que existe una relación directa, la cual se basa no sólo en que la Unidad de vivienda pertenezca a la Dirección de Obras, sino en la buena relación mantenida. Agrega que las razones por las cuales la Unidad de Vivienda pertenece a la Dirección de Obras se fundamenta en que la Unidad se vio en la necesidad de tener un apoyo técnico que lo asesore, y además este modo es más económico, dado que no se tiene que contratar profesionales del área construcción para la Unidad de Vivienda, ya que se dispone de estos profesionales en la Dirección de obras. En cuanto a los obstaculizadores destaca la falta de experiencia de algunas consultoras, hecho que demora la formulación de los proyectos. Por último especifica que con la unidad de vivienda se fijan anualmente metas programáticas que consisten en "mantenerse al día con los últimos programas habitacionales, abarcar a la mayor cantidad de comités, atender de forma periódica y sistemática a los comités ya formados, y crear de forma periódica y sistemática los comités nuevos, incorporando los beneficios de los nuevos programas". 4) Labor de la Unidad de Vivienda, desde el punto de vista del DOM: "Facilitar la obtención de soluciones habitacionales para mejorar la calidad de vida de las personas, no sólo como soluciones habitacionales, si a esto se le agrega el mejoramiento de las viviendas y de los barrios" 5) Opinión sobre la Política Habitacional: El DOM señala que evaluar los programas habitacionales en esta fecha es muy pronto pero, sí reconoce que después de lo sucedido con las casas COPEVA, las "normas que cautelan la calidad de la construcción, la calidad de los espacios privados, públicos y mejoramiento de barrios, está funcionando." Si bien no hay resultados concretos aún, el DOM nota que se ejecutan los programas cautelando los elementos ya nombrados.

Los elementos emanados de la entrevista dejan entrever que de parte de la Dirección de obras se percibe un interés genuino de priorizar los proyectos provenientes de la Unidad de vivienda, y en sí de ser apoyo técnico para todas sus labores.
La Dirección de obra tiene claridad en las funciones que debe desempeñar cada actor y en específico la Unidad de vivienda, situación que se transforma en un facilitador de procesos y en definitiva de la gestión de la misma.

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.

▪ **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional.**

El actor del Intersector entrevistado es primordial para el desempeño de estrategias locales surgidas en la unidad de vivienda, dado que en esta área lo social y lo constructivo deben ser atendidos a la par, tal situación conlleva a la necesidad mutua de que dichas unidades municipales se dispongan a entablar continuamente canales de comunicación que faciliten la concreción de proyectos habitacionales.

Por último vale señalar que DOM suministra los elementos técnicos a la Unidad de Vivienda para que ésta se haga parte de la Política habitacional.

▪ **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.**

No es abordado durante la actividad.

4.- Aportes y Aprendizajes

Hay que destacar que por medio de la entrevista se logra evidenciar el valor que el DOM le atribuye al trabajo de **Coordinación**, para todo tipo de estrategia ya sea con la unidad de vivienda u otros departamentos.

El DOM considera que habiendo un trabajo coordinado es posible ejecutar proyectos con mayor facilidad.

Esta apreciación es de relevancia, dado que la unidad de vivienda necesita que la DOM tenga un rol activo en la ejecución de proyectos habitacionales.

5.- Juicio Profesional.

El vínculo entre la Unidad de Vivienda y el DOM, se fundamenta en metas conjuntas, que se traducen en hechos concretos que finalmente afectan directamente a los Usuarios/as de la unidad. La relación de trabajo conjunto es adecuada, lo cual facilita y potencia la labor de la unidad de vivienda.

COLECTIVO: INTERSECTOR

ACTIVIDAD N° 6

1.- Datos Generales

Fecha	14 - 08 - 07
Hora	16:00 - 16:30 hrs.
Lugar	Oficina Banco Estado.
Equipo Técnico Responsable	Equipo Seminarista.
Actor Involucrado	Ejecutivo Banco Estado.

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Potenciar la vinculación del Intersector en relación a la Gestión Habitacional Municipal de la Unidad de Vivienda".
Estrategia
Entrevista con Ejecutivo Bancario. A cargo de los acuerdos con Unidad de Vivienda.
Descripción de la Actividad
El Equipo Seminarista aplica una entrevista al Ejecutivo Bancario, como integrante activo del colectivo Intersector, pues proporciona a la Unidad de Vivienda un servicio basado en acuerdos con la misma. Las preguntas efectuadas tienen como propósito evidenciar la relación entre la Unidad y este integrante del colectivo para poder potenciarla, por lo cual las preguntas se encuentran focalizadas en: Identificar los acuerdos y estrategias de trabajo con la Unidad, Identificar nivel de conocimiento respecto a la labor desarrollada por la Unidad y el manejo grupal frente a los Usuarios/as. Además existe un grupo de preguntas centradas en información de carácter general propia de la agencia, aspectos que permiten complementar la información sobre la relación establecida. Una vez aplicadas las preguntas y obtenida la información se da por finalizada la actividad.
Curso de acción
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Facilitar la información al Equipo Técnico para potenciar aquellos aspectos que se requieran con este colectivo.

3.- Análisis de la Actividad

Análisis de los resultados de la actividad
<p>La relación y acuerdo con esta Entidad Bancaria data de hace un par de años, acordando que la Unidad de Vivienda entregaría un documento a cada Usuarios/as para su apertura de libreta de ahorro para la vivienda y que cuando ésta fuese masiva se organizarían por días. Ante esto y frente a la demanda existente por apertura de libreta del programa PPF, las dependencias de la entidad se han visto colapsadas. Por lo cual decidieron establecer un acuerdo operativo más eficiente y que persiguiera la automatización de los procesos.</p> <p>El ejecutivo reconoce que la finalidad de la Entidad Financiera es poder entregar productos y servicios a Usuarios/as de la Unidad, identificando que son estos últimos/as quienes desconocen la gama de servicios a los que pueden acceder por desinformación. Pero de existir una estrategia en este sentido el Banco se centraría en dar el rol social. Este rol se traduce en bajar los costos de los servicios, producto del aumento de clientes. Abarcando de esta forma a la población de escasos recursos. Otorgando créditos para reunir el ahorro necesitado, entre otros.</p> <p>Respecto a las estrategias realizadas con la Unidad de Vivienda, identifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - surge a partir de 1 mes y medio más o menos, cuando deciden enfrentar los reclamos que los/as Usuarios/as realizaban frente a cobros que se trataban de un seguro para la vivienda que ellos mismos aceptaban. - Ante esto se pone en contacto para dar respuesta a las interrogantes de la Unidad. - Deciden establecer un acuerdo que agilice los procesos de la apertura y bloqueo de la libreta. Apuntado a la automatización de los procesos. - Para esto se establecen los principales lineamientos de trabajo. - Tras esto reconocen -ambos estamentos- la importancia de la comunicación y coordinación para llevar adelante el mejoramiento de los servicios entregados tras una estrategia conjunta. - Deciden informar a los/as Usuarios/as de los beneficios a los que pueden tener acceso, al momento de abrir la libreta. - Se concreta en la reunión realizada el 3 de agosto junto a dirigentes del programa P.P.F. donde declara haberse sentido cómodo, para ser su primera reunión grupal, que apuntaba a informar los servicios otorgados por el Banco. - Actualmente ya han ingresado 4 listas de Comités al sistema, vía información proporcionada y coordinada por la Unidad. <p>Según el Ejecutivo, las expectativas en cuanto a la reunión con los/as Usuarios/as, era mínima, no hubo preparación para abordar al grupo. Sólo se centraron en "llevar el banco a la comunidad". Ante esto se evidencia una experiencia que da pie para que distintos organismos de carácter público y/o privado, realicen este tipo de reuniones informativas, cautelando llevar la información necesaria y clara, para que de esta forma su información no decante en errores.</p> <p>Respecto a los Facilitadores y obstaculizadores de la Relación con la Unidad, el entrevistado manifiesta no existir obstaculizadores, ya que el principal facilitador es que están empezando a operativizar el acuerdo. Explicando que en este momento están al 100% con el acuerdo.</p> <p>Un segundo facilitador de la relación es que el Banco opera bajo un rol social, por ende, les interesa cooperar a la Unidad, aportando con la eficiencia de los servicios. De esta forma ser un referente Comunal para expandir la cartera de clientes.</p>

En cuanto al **conocimiento de la labor desarrollada por la Unidad de Vivienda**, el Funcionario declaró: "Se que tiene que ver con la comuna, con la parte vivienda, que es reparación y adquisición de vivienda, que existen algunos niveles y que obviamente me imagino, que están detrás de poder entregar a cada familia una vivienda. O sea que cada familia tenga algo". Tras esta identificación es posible establecer que la coordinación generó un conocimiento aún mayor de la Unidad, dando respuesta que es un organismo Municipal, trabaja a través de programas habitacionales, es focalizada y maneja la intención de la Unidad: **dar respuesta a una necesidad familiar.**

Respecto a la **gestión realizada por el banco**, esta es local y pionera en acuerdos de este tipo, según lo relatado. Permite establecer una nueva plataforma de convenio entre organismos públicos y privados. Tendientes a favorecer la atención de los/as Usuarios/as y los objetivos empresariales.

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.

• **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional.**

La política habitacional aborda a este actor dentro del sector privado. Caracterizándolo por activar el desarrollo económico comunal. En el caso concreto del Banco Estado de Villa Alemana, se identifica un interés por acordar estrategias con el Actor representante del Estado (Unidad de Vivienda) a fin de agilizar los procesos que en la ley les son encomendadas.

Como también, llevar este acuerdo mas allá de un nivel comunal, para así agilizar los procesos que cada unidad de vivienda o similar, en su particularidad, desarrolla con respecto a la entidad financiera.

• **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.**

En cuanto a la problemática, es posible declarar que el banco pretende dar solución a los sectores más vulnerables para:

- Proceso de ahorro para postulación al programa cuya necesidad plantea.
- Dar respuesta ante eventos catastróficos que viva la familia (seguro de vida, seguro de la vivienda, etc.)

4.- Aportes y Aprendizajes

El principal aporte derivado de la actividad refleja que la coordinación, comunicación y voluntad, son los elementos necesarios para realizar distintos acuerdos. Tales elementos deben darse de manera sistemática, a fin de contribuir a una coordinación constante de las estrategias acordadas. Como también la flexibilidad da un norte ante las eventuales modificaciones que la política establece en el área de vivienda.

5.- Juicio Profesional.

Un análisis derivado de la actividad, da cuenta que estos vínculos estratégicos entre distintos organismos debiesen ser incorporado por las variadas políticas sociales, a fin de entregar servicio y respuestas oportunas a aquellos/as beneficiarios/as según su área temática.

Un segundo análisis radica en la preparación, a nivel de habilidades comunicacionales, de aquellos que aborden reuniones informativas de tipo grupal. Ya que el adecuado manejo de la dinámica facilita los procesos de comprensión y traspaso adecuado de la información proporcionada. Además de anexar folletos que expliquen tal situación, ya que hoy los/as Usuarios/as han demostrado su interés por informarse oportunamente de los distintos servicios ofrecidos, por estamentos públicos o privados.

COLECTIVO: INTERSECTOR

ACTIVIDAD N°	7
--------------	---

1.- Datos Generales

Fecha	16-08-07
Hora	09:30 - 10:30 hrs.
Lugar	Oficina de Organizaciones Comunitarias.
Equipo Técnico Responsable	Equipo Seminarista.
Actor involucrado	Organizaciones Comunitarias. Encargado de Organizaciones Comunitarias.

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Potenciar la vinculación del Intersector en relación a la Gestión Habitacional Municipal de la Unidad de Vivienda".
Estrategia
Entrevista con Encargado de Organizaciones Comunitarias.
Descripción de la Actividad
<p>El Equipo Seminarista aplica una entrevista al encargado de Organizaciones Comunitarias, como integrante activo del colectivo Intersector, facilitando la implementación de los programas habitacionales de la Unidad de Vivienda, al concretar la constitución legal de los comités de vivienda. Las preguntas efectuadas tienen como propósito evidenciar la relación entre la Unidad y este integrante del colectivo para poder potenciarla, por lo cual las preguntas se encuentran focalizadas en: Identificar los acuerdos y estrategias de trabajo con la Unidad, Identificar nivel de conocimiento respecto a la labor desarrollada por la Unidad y el reconocimiento de Facilitadores y Obstaculizadores en el trabajo efectuado conjuntamente.</p> <p>Además existe un grupo de preguntas centradas en información de carácter general propia del departamento, aspectos que permiten complementar la información sobre la relación establecida. Una vez aplicadas las preguntas y obtenida la información se da por finalizada la actividad.</p>
Curso de acción
- Facilitar la información al Equipo Técnico para potenciar aquellos aspectos que se requieran con este colectivo.

3.- Análisis de la Actividad

Análisis de los resultados de la actividad
<p>El encargado de Organizaciones Comunitarias ha desempeñado este cargo por 5 años aproximadamente. Tal como lo declaró su encargado, este departamento tiene por función primordial el organizar, entregando aspectos técnicos, legales y motivación a las organizaciones.</p> <p>En estos momentos se encuentran tramitando alrededor de 75 personalidades jurídicas de comités de viviendas y en comparación a otros años este número ha aumentado, ya que por una parte, las personas han entendido cuál es el beneficio, además de contar con una motivación centrada en la familia. Sin embargo, establece que la organización se da principalmente en aquellos sectores sociales que tengan algún tipo de necesidad.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En relación a los acuerdos y estrategias de trabajo desarrollados con la Unidad de Vivienda se declara que existe una estrategia de trabajo basada en una estructura lógica, ya que la Unidad es el ente que proporciona la información de entrada, por lo cual para obtener la personalidad jurídica deben ser derivados por la Unidad, debido a que ya han cumplido ciertos requisitos, por ejemplo número de socios. ▪ En cuanto al nivel de conocimiento respecto a la labor desarrollada por la Unidad de Vivienda se evidencia conocimiento a nivel general del trabajo desarrollado por la Unidad, conocimiento que permite entender los procesos de trabajo en los que se encuentran insertas ambas unidades. ▪ Entre los Facilitadores y Obstaculizadores reconocidos en el trabajo efectuado conjuntamente, se declara que no existen obstaculizadores, ya que el trabajo es fluido producto de la estrategia de trabajo que se ha formulado. <p>En función de los antecedentes proporcionados, se evidencia una relación basada en una estrategia de trabajo con una estructura determinada que ha sido organizada desde la Unidad de Vivienda, permitiendo insertar de mejor manera el trabajo de Organizaciones Comunitarias, facilitando el logro de los propósitos de Vivienda.</p>
Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
<ul style="list-style-type: none"> • Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional. <p>La Unidad de Vivienda concreta a nivel local la Política Habitacional, haciéndolo a través de diversas estrategias. Ahora bien, entre tales estrategias y basándose en lo establecido por esta Política, requiere de diversos actores, como Organizaciones Comunitarias.</p> <p>La estrategia de trabajo basada en una estructura que cuenta con determinados requerimientos (primero recibir información de la Unidad, contar con un número determinado de socios, entre otras.) y el buen funcionamiento de ésta permite a la Unidad poder desarrollar funcionalmente los procesos que debe desarrollar.</p>

• **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.**

No es abordado durante la actividad.

4.- Aportes y Aprendizajes

Durante la actividad se hace especial énfasis a las Competencias Personales de la Jefa de la Unidad de Vivienda, como una herramienta que ha permitido el desarrollo de un trabajo bien evaluado para la comuna.

No obstante, se debe señalar que tales Competencias Personales (centradas en características de la personalidad) debieran incorporarse como parte de las Competencias Técnicas necesarias para trabajar en el área.

5.- Juicio Profesional.

Se evidencia una estructura de trabajo mantenida en el tiempo, que ha facilitado el trabajo de la Unidad, así como también el desarrollo de las funciones de Organizaciones Comunitarias, en tanto cuenta con una plataforma más para generar su intervención.

COLECTIVO: INTERSECTOR

ACTIVIDAD N° 8

1.- Datos Generales

Fecha	20 - 08 - 2007
Hora	10:00 Hrs.
Lugar	Oficina SERVIU Valparaíso,
Equipo Técnico Responsable	Equipo Seminarista.
Actor involucrado	Asistente social, SERVIU

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Potenciar la vinculación del Intersector en relación a la Gestión Habitacional Municipal de la Unidad de Vivienda".
Estrategia
Entrevista
Descripción de la Actividad
La entrevista fue ejecutada en los tiempos acordados, y adecuados para aplicar las preguntas planificadas. Estas consistieron principalmente en evidenciar el rol del SERVIU dentro de la política habitacional, identificar la apreciación del SERVIU del trabajo realizado por la unidad de vivienda, y en términos generales, del Municipio de Villa Alemana. Vale señalar que luego de dar respuesta a las preguntas planificadas surgen temáticas relevantes para el Trabajo social en el sector vivienda, las cuales fueron planteadas por la Profesional al equipo seminarista. Por último ya habiendo aclarado todos los puntos, la entrevista se da por finalizada.
Curso de acción
Facilitar la información al Equipo Técnico para potenciar aquellos aspectos que se requieran con este colectivo.

3.- Análisis de la Actividad

Análisis de los resultados de la actividad
La entrevista efectuada permite aclarar y definir a este actor de la Política habitacional, y su relación específica con la Unidad de vivienda. Es así como es posible identificar los elementos más relevantes de la entrevista que son un aporte para el análisis de la información. 1.- Rol del SERVIU: se señala que el SERVIU es un ente ejecutor de la política habitacional en el territorio correspondiente, en este caso, de la Quinta Región. 2.- Rol del SERVIU cuando el Municipio es EGIS, y cuando los Privados son EGIS: El SERVIU procura que los Municipios y los privados participen, dado que la demanda es muy alta. La preocupación de SERVIU es buscar siempre que los Municipios se interesen por ser EGIS, ya que conocen las necesidades habitacionales de la comuna, y tienen una planificación territorial que permite facilitar los procesos, teniendo mayor comprensión de éstos. Cuando el Municipio no participa como EGIS, el SERVIU tiene mayor presencia en el terreno, con tal de generar nuevos proyectos. Esto último permite que el sector privado adquiera mayor protagonismo en el sector. 3.- Aspectos Favorables y desfavorables evidenciados en la Municipalidad de Villa Alemana , según la Profesional: <ul style="list-style-type: none"> • La dependencia de la Unidad de Vivienda a la Dirección de Obras Municipales es un factor más bien a favor que en contra, dado que involucra más a los profesionales. • "El Director de Obras municipales es bastante participativo en los proyectos de viviendas Sociales". • Años de Experiencia laboral en el área vivienda, de la Jefa de Unidad de Vivienda, "ya que sabe con quien relacionarse y hace más fluida la atención, además de facilitar el trabajo a los que estamos desde afuera." • Compromiso con el trabajo de parte de la Jefa de la Unidad de Vivienda y del Director de Obras. Entre los desfavorables, menciona: <ul style="list-style-type: none"> • La infraestructura no es la adecuada para la atención de público. • En el ámbito tecnológico debiera haber mayor preocupación. • En cuanto al Recurso Humano de la unidad de vivienda, es muy reducido, y carece de un apoyo técnico, constante, dentro de la unidad. 4.- Competencias Profesionales en Trabajo Social: La Asistente Social de SERVIU, considera de gran importancia la idea de la Jefa de Unidad de Vivienda de trasvasijar sus conocimientos a la Asistente social que ocupara su puesto laboral cuando ésta se retire. Hecho que, a juicio de la Profesional entrevistada, ayuda a mantener el contacto con la unidad de vivienda. En base a lo anterior la entrevista toma rumbo distinto, donde se pregunta por las competencias profesionales de las/los Asistentes Sociales en el área vivienda, las cuales son señaladas por la Profesional como correspondiente a todas las áreas del trabajo social, es decir que son necesarias en cada sector. Nombrando las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Tolerancia. • Respeto. • Iniciativa. • Pro actividad. • Creatividad. • Liderazgo. • Capacidad de Trabajo en Equipo.

<ul style="list-style-type: none"> • Competencias Tecnológicas. <p>Vale señalar que menciona que los elementos provenientes de la arquitectura y de la construcción, no son un requisito para el/la Asistente social que trabaja en esta área, dado que para ese fin existen los técnicos, y además la misma experiencia laboral permite incorporar dichos conocimientos.</p> <p>La entrevista es la evidencia de la existencia de una relación directa y apropiada entre estos dos actores de la política, en la cual es posible entrever la imagen que proyecta la Municipalidad de Villa Alemana y en específico la Unidad de Vivienda. Considerándose ésta lo suficientemente positiva como para construir proyectos en conjunto.</p>
<p>Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional. <p>El SERVIU constituye una red activa y efectiva para la gestión de la unidad de vivienda, sobresaliendo la claridad de los límites de trabajo que desempeña cada organismo, y la relación directa que poseen.</p> <p>Por medio de la entrevista se puede inferir que la actuación del Municipio, en la Política Habitacional, se ve apoyada por este organismo centralizado, potenciando su labor, y estando siempre presente cuando las estrategias locales de la unidad de vivienda, necesitan de este ente centralizado.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional. <p>No es abordada en la actividad.</p>

4.- Aportes y Aprendizajes

<p>Evidenciar las competencias profesionales en el sector es de gran importancia para el trabajo social, ya que permite configurar profesionales con dichas características y incentivar el aprendizaje continuo de nuevas temáticas. Así también el interés por desarrollar áreas profesionales según las necesidades de identificadas en un contexto dado o en el colectivo profesional.</p>
--

5.- Juicio Profesional.

<p>Existe un vínculo sólido basado en una comunicación fluida entre el Equipo Técnico y la Asistente Social de SERVIU, tal hecho conlleva a la construcción de proyectos formulados de manera coordinada y clara en sus objetivos.</p>
--

COLECTIVO: INTERSECTOR

ACTIVIDAD N° 9

1.- Datos Generales

Fecha	21 - 08 - 07
Hora	11:10 - 11:30 hrs.
Lugar	Oficina de Unidad Social.
Equipo Técnico Responsable	Equipo Seminarista.
Actor involucrado	Unidad Social. Asistente Social, Jefa del Departamento Social.

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad.
"Potenciar la vinculación del Intersector en relación a la Gestión Habitacional Municipal de la Unidad de Vivienda".
Estrategia
Entrevista con Jefa del Departamento Social.
Descripción de la Actividad
El Equipo Seminarista aplica una entrevista a la Jefa del Departamento Social, como integrante activo del colectivo Intersector, pues proporciona a la Unidad de Vivienda información fundamental para la calificación de los y las Usuarios /as a los programas habitacionales implementados por ésta. Las preguntas efectuadas tienen como propósito evidenciar la relación entre la Unidad y este integrante del colectivo para poder potenciarla, por lo cual las preguntas se encuentran focalizadas en: Identificar los acuerdos y estrategias de trabajo con la Unidad, Identificar nivel de conocimiento respecto a la labor desarrollada por la Unidad y el reconocimiento de Facilitadores y Obstaculizadores en el trabajo efectuado conjuntamente. Además existe un grupo de preguntas centradas en información de carácter general propia del departamento, aspectos que permiten complementar la información sobre la relación establecida. Una vez aplicadas las preguntas y obtenida la información se da por finalizada la actividad.
Curso de acción
Facilitar la información al Equipo Técnico para potenciar aquellos aspectos que se requieran con este colectivo.

3.- Análisis de la Actividad

Análisis de la Actividad.
La Jefa del Departamento Social tiene a cargo esta Unidad hace 5 años. Como departamento desarrollan funciones de Focalización (administrando y aplicando los instrumentos de estratificación social), Administración de los programas de la red social, Asistencialidad y Desarrollo de programas específicos del Departamento Social. Por otra parte, es importante destacar que en opinión de la Jefa del Departamento Social el principal aporte que efectúan a la Unidad de Vivienda, se encuentra dado por una de las funciones básicas que desarrollan, como la aplicación de Instrumentos de estratificación social, elemento fundamental en la implementación de los programas habitacionales de la Unidad, ya que éstos se encuentran focalizados en la población de escasos recursos calificada como tal por estos instrumentos.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ En relación a los acuerdos y estrategias de trabajo desarrollados con la Unidad de Vivienda se evidencia la existencia de un trabajo coordinado que permite a la Unidad de Vivienda implementar los diversos programas con los que trabaja y de este modo desarrollar su labor. Sin embargo, no existe una estrategia propiamente tal de trabajo, sino que la coordinación se traduce en la demanda de vivienda y la consecuente planificación del Departamento Social para hacer frente a tal demanda. ▪ En cuanto al nivel de conocimiento respecto a la labor desarrollada por la Unidad de Vivienda, no sólo se declaran las funciones desarrolladas como focalización de los programas del MINVU, orientación y trabajo educativo con las personas y grupos que postulan a los programas habitacionales; sino que además se concibe a la Unidad como un elemento estratégico de la gestión de este Municipio, tal como lo determina la planificación comunal. ▪ Entre los Facilitadores se declara el conocimiento mutuo entre ambas unidades respecto del trabajo que desarrolla cada uno, pues ambas profesionales trabajaron en estos departamentos. Entre los Obstaculizadores se reconoce la alta demanda y las contingencias propias del Departamento Social, que en ocasiones impide cumplir con la mayor eficiencia a las demandas de la Unidad de Vivienda.
De acuerdo a los antecedentes señalados es posible señalar la existencia de una relación fluida entre ambas Unidades, basada principalmente en el conocimiento respecto a la labor que desempeña cada Unidad, constituyéndose en un facilitador para la gestión habitacional. En tal relación un punto clave es la elaboración de una estrategia propiamente tal de trabajo, tomando como base la coordinación que ya existe, pero estableciendo criterios de trabajo común, en tanto el Departamento Social se concibe como un actor en la implementación de esta Política sectorial comunal.
Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.
• Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional.
La Unidad de Vivienda concreta a nivel local la Política Habitacional, haciéndolo a través de diversas estrategias. Ahora bien, entre tales estrategias y basándose en lo establecido por esta Política, requiere

<p>de diversos actores, como el Departamento Social. Una estrategia evidenciada para cumplir los objetivos de Vivienda es la coordinación ente ambos departamentos y la derivación de Usuarios /as Vivienda. Un aspecto que potencia esta estrategia es el reconocimiento como actor en la implementación de la Política Habitacional del Departamento Social, además de identificar a la Unidad de Vivienda como un aspecto estratégico de la planificación de la comuna, facilitando de esta manera una mayor profundización de las estrategias de trabajo.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.
<p>No es abordado durante la actividad.</p>

4.- Aportes y Aprendizajes

<p>Siendo la aplicación de instrumentos de estratificación social un elemento básico para identificar a los y las Usuarios con los que podrá trabajar la Unidad, en opinión de la Jefa del Departamento Social, los problemas derivados de la Ficha de Protección Social con el área vivienda corresponden a la visión del actual instrumento, ya que se encuentra formulado para los programas trabajados por MIDEPLAN, por tanto requiere de una adecuación de parte de MINVU, de ahí las diferencias observadas respecto a la CAS II, instrumento que se encontraba centrado fuertemente en la materialidad de la vivienda.</p> <p>Así mismo, se establece como puntos a modificar en función del área habitacional, variar la escala de puntaje, pues se estima que aquellos que se encuentran en el primer cohorte (8.500 ptos.) ya han recibido algún subsidio habitacional, además de la modificación de ciertos indicadores que permitan identificar de mejor manera una necesidad habitacional.</p>
--

5.- Juicio Profesional.

<p>Existe una relación de carácter fluido entre ambas Unidades centradas más que en una estrategia de trabajo común, como actores de la Política Habitacional, en un trabajo de coordinación que permite a la Unidad desarrollar su labor.</p>
--

COLECTIVO: INTERSECTOR

ACTIVIDAD N° 10

1.- Datos Generales

Fecha	22 de Agosto 2007
Hora	11:00Hrs.
Lugar	Oficina Jefe departamento Jurídico.
Equipo Técnico Responsable	Equipo Seminarista.
Actor Involucrado	Abogado, Jefe Departamento Jurídico.

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Potenciar la vinculación del Intersector en relación a la Gestión Habitacional Municipal de la Unidad de Vivienda".
Estrategia
Entrevista
Descripción de la Actividad
Primero que todo se hace una introducción sobre el objetivo de la entrevista, en función al Seminario de Título efectuado en la unidad de vivienda, para luego aplicar las preguntas planificadas. Las preguntas realizadas dicen relación con la identificación de las funciones del departamento jurídico, como a su vez la definición del trabajo realizado entre ambos departamentos. Efectuadas las preguntas y obtenida la información necesaria para un posterior análisis, se da por finalizada la actividad.
Curso de acción
Facilitar la información al Equipo Técnico para potenciar aquellos aspectos que se requieran con este colectivo.

3.- Análisis de la Actividad

Análisis de los resultados de la actividad
Las temáticas abordadas son posibles de evidenciar de la siguiente forma:
1) Funciones del departamento Jurídico: "Asesoría legal al alcalde, al Concejo, a todos los departamentos Municipales y la defensa judicial del Municipio. Hay una asesoría permanente."
2) Participación de Jurídico en los Programas habitacionales: "Apoyo a la Unidad de Vivienda, escrituración de transferencia de dominio de todas estas poblaciones, y en eso hemos actuado de manera eficiente, y además lo hemos hecho bastante económico".
3) Ejemplo de trabajo junto a la Unidad de Vivienda: Señala la experiencia con el proyecto de "Villa los Jardines" un trabajo coordinado en el que hubo una serie de complejidades tanto legales como técnicas. Con respecto al ámbito legal hubo dificultades en la escritura dado que el título de dominio del terreno, el cual era de propiedad municipal, es bastante ambiguo. Esta falta de claridad obstaculizó la escrituración, sin embargo se logró llegar a término. En cuanto a la factibilidad técnica del terreno, la DOM tuvo que buscar la manera de encontrarla, dado que tenían problemas con la evacuación de aguas servidas. Pese a todas estas complicaciones el Jefe del departamento dice que "todas estas cosas se hacen con muy pocos recursos, pero con mucho ingenio".
4) Facilitadores y Obstaculizadores entre la Relación de ambos departamentos: Respecto a los facilitadores dice, "hay un respeto profesional, lo encuentro súper rescatable, hay un concepto muy claro de donde empieza la Asistente Social, donde termina la Asistente Social, donde empiezan los abogados, donde terminan los abogados, hay un respeto de lo que uno maneja y aporta, y ha funcionado muy bien con 1, con el DOM actual, hay una buena relación de equipo que es la que permite que estas cosas se realicen con un sobre esfuerzo humano más que con recursos materiales."
En cuanto a los obstaculizadores no señala ninguno en específico.
5) Funciones de la Unidad de Vivienda, según el Jefe del Departamento Jurídico: "Organización de la demanda, que es súper importante, ellos aglutinan a la gente que están presentando necesidades de tipo vivienda y en consecuencia después están procesando la información para ver si pueden conseguir algún proyecto de estado para satisfacer esa demanda, finalmente involucramos en el proyecto constructivo, involucramos en el proceso de otorgar escrituras, adjudicar y terminar, y no sólo eso porque también ellos trabajan en el proceso de educación ambiental, poblacional."
6) Artículo 150 del Código Civil, "Patrimonio reservado de la Mujer casada": El jefe del departamento da explicación a este artículo para decir por qué la escritura de las viviendas sociales se encuentran a nombre de la Mujer. El artículo establece que la Mujer, a pesar de estar casada bajo sociedad conyugal, si trabajaba separada de su marido, era libre de administrar los bienes que adquiría con ese patrimonio. La situación de conflicto surge cuando se empezaron a dictar leyes sobre las Viviendas sociales, y se dieron cuenta que las personas que mas participaban en estos procesos eran mujeres casadas, que no trabajaban sino que cuidaban a sus hijos, es decir, mujeres a las cuales no se les podían escriturar las Vivienda a su nombre porque no tenían un trabajo independiente a su marido que le permitiera administrar los bienes de su patrimonio. La solución surgió en el año 1960, donde se supone que "para los casos de viviendas sociales la mujer está bajo el régimen del 150, por que ella es la que más participa y que en el caso de ruptura matrimonial se queda con los niños, es así que las escrituras se hacen a favor de la mujer, reescritura bajo el régimen del artículo 150, basado en estas leyes especiales, lo cual permite que la mujer sea

la dueña absoluta de la propiedad."

Los resultados obtenidos permiten evidenciar y comprender el vínculo existente entre el Departamento Jurídico y la Unidad de Vivienda, destacándose la claridad que este departamento tiene sobre el trabajo efectuado en la unidad de vivienda, como también el valor que le adjudica al trabajo en equipo para el logro de objetivos comunes.

Por último es de relevancia la preocupación del factor económico para ejecutar dichos proyectos sin dificultad, es por eso que el jefe de este departamento resalta el ingenio que se ha empleado para llevar a cabo los proyectos con pocos recursos económicos."

Gestión Municipal en Vivienda como organismo Descentralizado.

• **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Política Habitacional.**

Por medio de la entrevista es posible entender a este actor del Intersector como un suministrador de soportes legales a los proyectos emanados de la Unidad de Vivienda, tal hecho denota un efecto sinérgico, el cual conduce a la Unidad de Vivienda a concretar sus objetivos, y en sí ser parte de la Política habitacional cumpliendo los requisitos legales que ésta establece.

Por lo tanto la Gestión Municipal en Vivienda depende, en gran medida, de componentes proporcionados por este departamento.

• **Gestión Municipal en Vivienda en Relación a la Problemática Habitacional.**

No se abordada en la actividad.

4.- Aportes y Aprendizajes

El trabajo en equipo es destacado por el jefe del departamento como un elemento imprescindible para concretar proyectos.

Este punto de vista permite inferir que el departamento jurídico hace propios los proyectos provenientes de la Unidad de Vivienda, sin hacer distinciones que dejen entrever una relación distante.

5.- Juicio Profesional.

El departamento Jurídico es un nexo positivo de la Unidad de Vivienda, ya que es un miembro activo en su labor, y comprende los factores que influyen en la concreción de proyectos habitacionales, mostrando un interés genuino en el trabajo en equipo, junto a la Unidad de Vivienda

4.4. INTERVENCIÓN PROFESIONAL; COLECTIVO ASISTENCIA TÉCNICA.

COLECTIVO: ASISTENCIA TÉCNICA.

ACTIVIDAD N° 1

1.- Datos Generales

Fecha	07-05-07
Hora	11:00 – 11:15 hrs.
Lugar	Oficina Unidad.
Equipo Técnico Responsable	Consultora Andalué.
Participantes	Constructor Civil. Consultora Andalué. Asistente Social, Jefa de Unidad de Vivienda.

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Determinar estado de avance del proyecto habitacional del comité Tortoza".
Estrategia
Llamado telefónico.
Descripción de la Actividad
El representante de constructora Andalué efectúa llamado telefónico a Jefa de Unidad, pues éste no entiende porqué aún no se postula el proyecto. Plantea que ya se habían conversado las correcciones que SERVIU había señalado. Ante esto, se le explica que no basta con conversar las correcciones, sino que deben explicitarse en el proyecto, por medio de su reformulación.
Curso de acción
<ul style="list-style-type: none"> Reformular el proyecto de acuerdo a las correcciones que SERVIU determinó.
Análisis de los resultados de la actividad
Aclarar que toda corrección efectuada al proyecto desde SERVIU implica la reformulación del mismo, es básico y primordial para que el subsidio habitacional pueda ser asignado al comité Tortoza. Justamente el marco jurídico que regula el F.S.V. señala claramente la problemática que da origen a la actividad, por ende resulta esencial que aquellas consultoras que ofrecen asistencia técnica manejen ciertos aspectos básicos que determinan el buen curso de la postulación de todo proyecto.

3.- Análisis de la Actividad

Análisis interrelacional de los actores
Dado que la situación suscitada es reiterada, desde el punto de vista de la gestión local y particularmente desde la labor que al Municipio le compete como EGIS, significa un obstaculizador tanto del proceso de postulación del comité, así como también del proceso organizacional del mismo, pues genera dificultades al Equipo Técnico, el que debe manejar dicha situación de modo tal que la organización del comité no se vea afectada.

4.- Aportes y Aprendizajes

Parece ser funcional para la EGIS contar con una consultora que cuente con experiencia al momento de desarrollar asistencia técnica. Básicamente la puesta en práctica del programa F.S.V. es un proceso complejo en la que uno de los pasos que implica mayor esfuerzo para el Equipo Técnico, es la configuración del comité como un grupo propiamente tal. Una vez que esto se logra, el papel de la asistencia técnica es comenzar el desarrollo del proyecto, facilitando que el aspecto organizacional no se deteriore, es decir, debe complementar la labor ya desarrollada por el Equipo Técnico y no deteriorarla por funciones básicas que a este órgano le competen.
--

5.- Juicio Profesional.

Contar con una Asistencia Técnica que no maneje bien el proceso y las disposiciones para aplicar el programa se constituye en un obstaculizador para la labor desempeñada por la Unidad, respecto a los comités de vivienda.
--

COLECTIVO: ASISTENCIA TÉCNICA.

ACTIVIDAD N° 2

1.- Datos Generales

Fecha	07-05-07
Hora	12:00 – 12:10 hrs.
Lugar	Oficina Unidad.
Equipo Técnico Responsable	Consultora Sara Ojeda.
Participantes	Representante Consultora Sara Ojeda Asistente Social, Jefa Unidad de Vivienda.

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Solicitar información sobre aquellos comités que se encuentran en condiciones de ser intervenidos por asistencia técnica".
Estrategia
Llamado telefónico.
Descripción de la Actividad
Representante de Consultora Sara Ojeda efectúa llamado telefónico a Jefa de la Unidad para solicitar información sobre aquellos comités que ya cumplen con los requisitos (ahorro completo, personalidad jurídica, aplicación de encuesta, inscripción en SERVIU, entre otros) para ser intervenidos por la consultora ofreciéndoles asistencia técnica. De acuerdo a lo señalado por la Jefa de la Unidad existen 4 comités en condiciones de iniciar este proceso, no obstante se priorizan dos comités "Las Añañucas" y "Nueva Era". Se enfatiza en la necesidad de postular en el primer llamado, pues si el proyecto no tiene observaciones es factible adjudicarse el subsidio. Finalmente, la Jefa de Unidad se compromete a comunicarse con las dirigentas de tales comités para poder efectuar el contacto necesario con la Consultora.
Curso de acción
Jefa de Unidad de Vivienda contactará telefónicamente a dirigentes de los comités priorizados, para que éstos puedan tener datos de la Consultora.
Análisis de los resultados de la actividad
Determinar que ciertos comités ya se encuentran en condiciones de iniciar el proceso de Asistencia Técnica, de acuerdo a los pasos que debe cumplir cada comité para este programa, implica un beneficio directo para los /as integrantes de éstos, pues se inicia la fase final del proceso esperando que el proyecto no presente observaciones para obtener el subsidio y de esta manera dar solución a su problemática habitacional.

3.- Análisis de la Actividad

Análisis interrelacional de los actores
El contacto establecido entre la Consultora y el Equipo Técnico permite efectuar un trabajo coordinado que permite a la Unidad seguir efectuando la puesta en marcha de este programa (P.P.F.), de acuerdo a una serie de pasos previamente establecidos por el Equipo Técnico que configuran el proceso que debe atravesar todo comité. En este sentido, la coordinación es fundamental para mantener el orden del proceso que ha configurado la Unidad.

4.- Aportes y Aprendizajes

Priorizar ciertos comités por sobre otros en función de obtener la adjudicación del subsidio, implica por parte del Equipo Técnico tener cierta certeza que en tales comités el proceso a desarrollar por la Consultora no implicará gran dificultad pudiéndose efectuar efectivamente la postulación para el primer llamado, situación que va en beneficio directo de los y las integrantes de tales comités.
--

5.- Juicio Profesional.

La coordinación con todos los actores presentes, es vital para que surjan nexos entre éstos. Para el presente caso la estrategia es efectiva dado que se logran cursos de acción concretos para que la Asistencia Técnica, tenga contacto con el grupo.

COLECTIVO: ASISTENCIA TECNICA.

ACTIVIDAD N°	3
--------------	---

1.- Datos Generales

Fecha	10-05-07
Hora	17:45 – 18:30 hrs.
Lugar	Sede Junta de Vecinos.
Equipo Técnico Responsable	Consultora Patricia Venegas.
Participantes	Arquitecta Consultora. 22 integrantes del comité Casa Mía Asistente Social, Jefa Unidad de Vivienda. Asistente Social Unidad de vivienda.

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Proporcionar información a los y las integrantes del comité Casa Mía sobre nuevas disposiciones en relación a la elaboración del proyecto, así como también en cuanto al estado de avance del mismo".
Estrategia
Reunión de tipo informativo con comité Casa Mía.
Descripción de la Actividad
<p>Se inicia la reunión con la intervención de la presidenta del comité quien plantea que funcionarios del SEREMI de Vivienda señalaron que como propietarios de casetas pueden postular al programa F.S.V.S.R. Dado que la Jefa de la Unidad de Vivienda fue invitada a la reunión por la Presidenta, corrige tal información, en tanto sólo aquellas casetas de material ligero que se encuentren con termitas pueden postular a ese programa (siempre que acepten demoler su actual vivienda para construir la nueva), pues les conviene más que el P.P.F. La única opción para las casetas de material sólido, como es el caso de los propietarios de este comité, es presentar daño estructural, no basta haber superado la vida útil de tales casetas, como fue explicado por funcionarios del SEREMI.</p> <p>La Presidenta del comité expresa que de poder efectuarse aquello el comité debería dividirse en dos, pues cada uno debe velar por lo que más le convenga; no obstante la Jefa de Unidad expresa que más bien debiera formarse uno nuevo con los que se integrarían al F.S.V.S.R.</p> <p>Ante la insistencia de la Presidenta del comité, la Jefa de la Unidad le solicita contactarse con la Asistente Social de SERVIU (del departamento correspondiente), para que pueda corroborar la información que ella le ha proporcionado.</p> <p>Posterior a este tema interviene la Arquitecta, quien estructura la información en dos temas relevantes. El primero de ellos, es señalar que desde ahora cada uno de los /as integrantes del comité deben pagar tanto los informes previos como el permiso de edificación con un costo de \$9.701 pesos y \$15.000 pesos respectivamente. Ante esta situación, algunos de los presentes reaccionan con descontentos, debiéndose explicar que es una disposición del departamento que emite tales certificados, sin beneficiarse la Consultora con tal dinero, ya que SERVIU financia con un subsidio especial la asesoría desarrollada.</p> <p>El segundo punto a tratar se relaciona con la elaboración del proyecto, pues una vez que se tenga la información de los informes previos se podrá completar el proyecto para postular, por lo tanto se enfatiza en la necesidad de poder obtener tales informes la próxima semana para postular en el llamado de Junio.</p> <p>Algunos integrantes del comité plantean que el costo del informe es una dificultad para obtenerlo pronto, ante esto la Arquitecta abre la opción de postular en el llamado de Septiembre, asignando la ventaja del clima en el inicio de la construcción.</p> <p>Finalmente ante el descontento de los /as participantes, en cuanto al poco tiempo de anticipación con el que se planteó esta información, interviene nuevamente la Jefa de la Unidad, enfatizando en que el programa P.P.F. es un programa nuevo y como tal se encuentra sometido a ciertas adecuaciones en su aplicación, como la que hoy sufre, ya que al revisar el decreto que regula el otorgamiento de los informes previos, expresa que al ser un beneficio individual el informe no puede ser gratuito, sino de costo de cada postulante.</p> <p>Con esta aclaración se finaliza la reunión.</p>
Curso de acción
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cada postulante deberá solicitar y cancelar los informes previos y el permiso municipal. ▪ La Consultora deberá completar información para postular el proyecto. ▪ Comité deberá fijar reunión en la que se tratará plazo para solicitar informes previos.
Análisis de los resultados de la actividad
<p>Se proporcionó nueva información a los integrantes del comité, respecto de trámites para poder completar la elaboración del proyecto.</p> <p>La información proporcionada al comité es fundamental, en tanto es un requisito que se debe cumplir si se quiere postular efectivamente al proyecto. Además de ser una instancia para ratificar la veracidad de la información.</p> <p>Ahora bien, se plantea una nueva problemática a nivel organizacional que implicará definir nuevas estrategias para poder cumplir con el requisito solicitado.</p>

3.- Análisis de la Actividad**Análisis interrelacional de los actores**

La Consultora cumple con la labor que le compete y aclara la información, siendo un aspecto relevante, en tanto la reacción del comité provocada por la situación misma. Por lo tanto, se actúa facilitando el proceso, aún cuando es una situación compleja a manejar con el grupo. Por otra parte, la intervención efectuada por la Jefa de la Unidad apoya lo desarrollado por la Consultora.

4.- Aportes y Aprendizajes

En relación a este categoría de análisis, existen al menos dos puntos a destacar:

El primero de ellos se refiere a las competencias personales de quienes integran las Consultoras y Constructoras. Ciertamente, a través del desarrollo de la actividad se observa un buen manejo de grupo y de conflicto ante un contexto difícil de manejar, que básicamente no forma parte de las competencias técnicas comunes entre los profesionales que integran tales instituciones (arquitectos, principalmente).

El trabajar con un grupo de gente a nivel organizacional implica una forma particular de transmitir o comunicar la información necesaria para desarrollar la asistencia técnica, adecuarse a las características socioeconómicas de la población con la que se trabaja, entre algunos.

Por lo tanto, aquellos profesionales que decidan trabajar a nivel comunitario debieran incorporar tales elementos, facilitando de este modo su labor.

El segundo punto a analizar, es la incorporación del Equipo Técnico en la actividad. Es importante destacar que la invitación fue hecha por la Presidenta del comité, ya que en esta fase del proceso corresponde trabajar netamente con la Consultora.

Este hecho constituye un reflejo de la confianza establecida entre el comité y el Municipio, en tanto Entidad Organizadora, pues el comité se siente "respaldado" en la figura del Equipo Técnico.

5.- Juicio Profesional.

El comité se encuentra en una fase que implica poner en juego una serie de estrategias que les permita superar como grupo los nuevos requisitos establecidos, dados los ajustes propios de la aplicación de un programa nuevo.

COLECTIVO: ASISTENCIA TECNICA.

ACTIVIDAD N° 4

1.- Datos Generales

Fecha	12-07-07
Hora	16:50 – 17:20 hrs.
Lugar	Auto de Arquitecto de Constructora GES.
Equipo Técnico Responsable	Constructora GES.
Participantes	Equipo Técnico de la Unidad de Vivienda integrado por ambas Asistentes Sociales. Constructora GES, integrada por Arquitecto.

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Efectuar negociación con el Equipo Técnico de la Unidad para ejecutar un nuevo proyecto del programa F.S.V."
Estrategia
Visita a terreno disponible para la construcción de viviendas.
Descripción de la Actividad
<p>La reunión se inicia más bien con un carácter informal, una vez que ha terminado la actividad efectuada con el Comité Los Leones y el Arquitecto de la Constructora solicita al Equipo Técnico visitar un terreno que se encuentra en conversaciones para poder desarrollar el programa F.S.V.</p> <p>El terreno visitado se encuentra ubicado cerca de una población, específicamente se emplaza al lado del terreno del Comité Eucaliptus.</p> <p>Con respecto al terreno, este se encuentra cruzado por un pequeño canal, planteándose (por parte del arquitecto) la posibilidad de destinarlo a área verde, en el posible proyecto a construir. Además, existe un lote destinado al área industrial, por lo cual, la Jefa de la Unidad recomienda contactarse con el Director de Obras, ya que el Alcalde ha manifestado que esas áreas sólo se destinarán a esos fines y no a vivienda.</p> <p>Ante la sugerencia, el Arquitecto expresa que se contactó con el departamento de Asesoría Urbana, manifestándole que no era posible determinar si el lote está destinado al área industrial.</p> <p>Una vez que ya se ha terminado la visita, se pasa por el terreno del comité Eucaliptus. La Jefa de la Unidad señala que el terreno será vendido al Comité bajo el compromiso de Compra Venta, pero a un valor inferior a la información del aviso. Además, se cuenta que tanto la Consultora como la Constructora que trabajaría con ese comité debieron cambiarse por negligentes, situación que también afecta al Comité Tortoza, sin embargo a estos últimos se les ha dado un mes de plazo.</p> <p>En función de la información proporcionada, el Arquitecto plantea que GES podría negociar en la compra del terreno del Comité Eucaliptus, enfatizando en que cada vez que lo requieran pueden preguntarles si están en condiciones de comprar un terreno, ya que serán sinceros en responder.</p> <p>Por lo tanto, se le solicita a la Jefa de la Unidad que los contacte con el dueño del terreno, además de las características del proyecto habitacional, ante lo que señala que serán casas de 1 piso, recalcando que es un buen proyecto.</p>
Curso de acción
Jefa de Unidad deberá contactar a Constructora GES con dueño del terreno del Comité Eucaliptus.
Análisis de los resultados de la actividad
<p>Durante la negociación la Jefa de la Unidad orienta respecto a algunas disposiciones en relación al terreno para desarrollar el proyecto, se determina la distribución de ciertas áreas del posible proyecto y se abren posibilidades de participación para la Constructora en proyectos que se encuentran en proceso de postulación.</p> <p>La negociación ofrece no sólo la posibilidad de ejecutar otro proyecto y hacer frente a la demanda no organizada de la Unidad, sino también ofrecer nuevas alternativas de solución para otros proyectos en curso de postulación que se han visto retrasados por la ineficacia de ciertos actores (Consultoras, principalmente).</p>

3.- Análisis de la Actividad

Análisis interrelacional de los actores
<p>La Constructora como actor de la Política presenta un potencial terreno y posibilidades de diseño, además de aportar con los recursos económicos para la compra del terreno.</p> <p>Por su parte, el Municipio como actor de la Política y agente de la gestión municipal, establece ciertos lineamientos en el desarrollo de la reunión como el Plan Regulador (Involucrando a otros actores del Municipio) y beneficio para los integrantes del comité.</p> <p>Ahora bien, esta relación implica, para la Unidad, tener alternativas para solucionar las necesidades habitacionales de los Usuarios/as, dado que existe una demanda constante, permitiendo articular los procesos de organización dado que existe disponibilidad de terreno.</p> <p>Así mismo, se evidencia la intención de establecer una relación de coordinación constante en la que ambos actores se benefician, por una parte la constructora puede obtener ganancias con la adjudicación de los subsidios, mientras que el Municipio cuenta con una oferta constante que le permite desarrollar negociaciones con otros actores en una mejor posición.</p>

4.- Aportes y Aprendizajes

La Política Habitacional pretende terminar con la segregación urbana y los getthos habitacionales, sin embargo, en la práctica se evidencia cierta tendencia a continuar con éstos, principalmente por los costos del suelo urbano.

Ahora bien, tales getthos tienen ciertas características que los diferencian a su concepción original como presentar mayor integración social y acceso a los diversos servicios que la "ciudad" puede ofrecer, es decir, hay menor tendencia a la segregación, aspecto generado básicamente por el crecimiento que ha presentado la comuna.

5.- Juicio Profesional.

El Equipo Técnico se encuentra en fase de reestructuración de los actores que participan en el proceso de postulación y ejecución del programa para ciertos comités de vivienda, abriéndose al menos posibilidades de solución para uno de ellos, producto de la reunión, lo que evita seguir retrasando la postulación.

COLECTIVO: ASISTENCIA TÉCNICA.

ACTIVIDAD N°	5
--------------	---

1.- Datos Generales

Fecha	08-08-07
Hora	10:15 - 11:00 hrs.
Lugar	Oficina de GES
Equipo Técnico Responsable	Equipo Seminarista.
Participantes	Asistente Social y Arquitecto de GES.

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Potenciar la relación entre los actores de la Asistencia Técnica y la Unidad de Vivienda, en función a lo establecido por la Política Habitacional".
Estrategia
Entrevista con Asistente Social y Arquitecto de la empresa de gestión y diseño habitacional. .
Descripción de la Actividad
<p>El Equipo Seminarista aplica la entrevista confeccionada a la Asistente Social y al Arquitecto. Aunque no son calificadas como consultora ni constructora, pertenecen a la asistencia técnica. Por tanto se declaran empresa de Gestión Inmobiliaria y diseño Habitacional. Actualmente realizan gestiones con el comité Los Leones.</p> <p>Las preguntas efectuadas por el equipo tienen como propósito evidenciar la relación entre la asistencia técnica y la Unidad para poder potenciarla, ante lo cual las preguntas se encuentran focalizadas en: Identificar los acuerdos y estrategias de trabajo con la Unidad, Identificar nivel de conocimiento respecto a los requerimientos de la Unidad en función del programa del cual se está participando y el reconocimiento del rol como actor en la Política Habitacional.</p> <p>Además existe un grupo de preguntas centradas en información de carácter general, propio de la Empresa -pero en relación a la Unidad- como programas habitacionales trabajados con la Unidad, tiempo desde que se trabaja con la Unidad y funciones con respecto al programa que desempeña. Tales aspectos permiten complementar la información sobre la relación establecida.</p> <p>Una vez aplicadas las preguntas y obtenida la información se da por finalizada la actividad.</p>
Curso de acción
Facilitar la información al Equipo Técnico para potenciar aquellos aspectos que se requieran con este colectivo.
Análisis de los resultados de la actividad
<p>Lo primero que se nos explica es su función particular respecto a la política habitacional. Ya que el trabajo se centra en negociar directamente con inversionistas, dueños de terreno y constructora, a fin de ofrecer un servicio más integral a la municipalidad. La municipalidad escogida para ofrecer este producto, debe ser sólo aquellas con las cuales conocen del trabajo efectuado y del profesional a cargo. Identificando a la municipalidad de Villa Alemana como una de las unidades con las que más trabajan debido al profesionalismo y eficiencia de su Jefe a cargo. Cuya finalidad central es dar una solución real a los/as Usuarios/as/as, debido a que se avocan al aspecto social en vivienda. Tal es un objetivo de ellos como empresa.</p> <p>Su inclusión en el proceso de postulación se da desde el inicio (dependiendo de cada proyecto) hasta que se le entrega a la EGIS para la implementación del plan de habilitación social.</p> <p>Por otra parte, la empresa se dedica al diseño habitacional, servicio aportado principalmente por el arquitecto, quien ofrece el proyecto junto a la constructora.</p> <p>Reconocen que su labor, "la de negociar" es sumamente difícil, no todos los inversionistas apuestan por proyectos sociales. En la región trabajan con ciertos proyectos, siendo reconocido en Villa Alemana el trabajo realizado por GES con el Comité Luz de Esperanza, actual Villa Los Jardines.</p> <p>Reconocen que el trabajo realizado por la Unidad de Vivienda radica en las competencias profesionales de la Jefa de la Unidad, destacando el aspecto social que desarrolla con los/as Usuarios/as/as. Identifican la trayectoria, competencias comunicacionales, manejo de situaciones conflictivas y principalmente la validación que ella como profesional tiene frente a los/as Usuarios/as/as. La profesional trabaja hace 10 años aproximadamente con Villa Alemana, ejecutando en sus inicios el programa PET, perteneciendo en ese entonces a la Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de Construcción.</p> <p>Los departamentos con quienes se vinculan son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • primeramente la Unidad de Vivienda (reconociéndola como el inicio de su gestión), la DOM, Asesoría Urbana, Jurídico y eventualmente con Secpla. En cuanto a organismo municipales. • Con SERVIU identifican el Depto. de operaciones, Depto. de postulación y con el comité evaluador del Banco de proyectos. • Con las asistencias técnicas y la Seremi de Vivienda. <p>En cuanto al proceso que lleva a cabo la Unidad de Vivienda, Ges reconoce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Su adherencia al trabajo implementado por la unidad de Vivienda, dependiendo del proceso de intervención en cual se encuentra el grupo o Comité. <p>Respecto a los acuerdos y estrategias, Ges identifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La base de los acuerdos se centra en las reuniones de trabajo. • Existiendo la premisa que se deben poner de acuerdo con cada proyecto en particular. • Un acuerdo fundamental, a su juicio, es respetar los procesos de la Unidad, aun más cuando no actúa como EGIS. • El respeto mutuo de las acciones realizadas. • Reconocen que la principal estrategia de la Empresa radica en ofrecer un producto probado, con respaldo técnico de una constructora.

En cuanto al trabajo desarrollado directamente con el grupo, Ges reflexiona lo siguiente:

- El/la usuario/a está más informado en cuanto a los aspectos de construcción. Las consultas son fundadas.
- Todo grupo basa su característica dependiendo del líder. En este caso hacen referencia a la Encargada de la Unidad de vivienda, quien es creíble y validada frente al grupo.
- Reconocen que al momento de iniciar su proceso les manifiestan con claridad que no son intermediarios y por ende no existe un costo por el servicio que están ofreciendo hacia los/as Usuarios/as/as. Donde la claridad al exponer debe ser fundamental.

Frente a la particularidad que la Unidad de vivienda presenta en relación a las otras Unidades, la empresa plantea:

- La principal radica en el recurso humano, en especial de su encargada.
- Cumplen como Unidad de vivienda con un objetivo social, centrado en los Usuarios/as, en entregarles una Vivienda, que además sea una solución real.
- Cuentan con el apoyo de la Autoridad, respaldando de esta forma el accionar. No en términos políticos sino de credibilidad profesional al interior del Municipio.
- Por ende visibilizan un rol social en la autoridad comunal.

3.- Análisis de la Actividad

Análisis interrelacional de los actores

El sector privado se uno de los tres actores de la Política, ante esto la negociación del Estado (unidad de vivienda) es parte del proceso de toda postulación al subsidio. Con empresas como Ges esta etapa de negociación se activa más rápido, entregando un producto que trae aparejado una serie de servicios necesarios. De igual forma no es una opción inmediata para la Unidad, ya que se caracteriza por negociar en paralelo con distintas ofertas y optar por aquella cuyo servicio sea de mejor calidad y cuyo rol se enfoque hacia los de la Unidad. Centrándose siempre en brindar la mejor opción a los/as Usuarios/as/as.

4.- Aportes y Aprendizajes

Es reconocida la labor de la Unidad de Vivienda, primero por las competencias profesionales de su Jefa de Unidad y por la experiencia de la misma. En cuanto al trabajo desarrollado es reconocida por su forma de organizar la demanda y por las características particulares de los grupos que entrega a las asistencias técnicas cuando no actúa el Municipio como EGIS. Un segundo reconocimiento primordial hacia la Unidad de Vivienda, es el contar con las voluntades políticas de la Comuna, siendo sus autoridades un respaldo del accionar de la Unidad.

5.- Juicio Profesional.

La entrevista permite reafirmar las características particulares de la Unidad, las cuales son fruto de un trabajo que subyace a una lógica clara de intervención, estableciendo directrices de trabajo al interior de la unidad que persiguen un objetivo claro, centrado en los/as Usuarios/as y la vida en comunidad. Cada negociación efectuada en función de aspectos arquitectónicos, tiene un trasfondo social que permite dar finalmente aquel sello característico a nivel comunal.

COLECTIVO: ASISTENCIA TECNICA.

ACTIVIDAD N°	6
--------------	---

1.- Datos Generales

Fecha	09 - 08 - 2007.
Hora	15:30 hrs. a 16:15 hrs.
Lugar	Oficina Constructora Civil. Ubicada en la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Valparaíso.
Equipo Técnico Responsable	Equipo seminaristas
Participantes	Constructora Civil, Consultora, SOH,

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
"Potenciar la relación entre los actores de la Asistencia Técnica y la Unidad de Vivienda, en función a lo establecido por la Política Habitacional".
Estrategia
Entrevista
Descripción de la Actividad
La entrevista se dio inicio con una breve introducción del propósito del presente seminario de título, para luego dar paso a la aplicación de las preguntas planificadas. Las preguntas efectuadas fueron enfocadas, primero que todo, en conocer las experiencias que ha tenido la Asistencia técnica con programas habitacionales, y luego las correspondientes al vínculo generado con la Unidad de Vivienda, de Villa alemana. Una vez aplicadas las preguntas y obtenida la información se da por finalizada la actividad.
Curso de acción
Facilitar la información al Equipo Técnico para potenciar aquellos aspectos que se requieran con este colectivo.
Análisis de los resultados de la actividad
La Asistencia técnica, Sara Ojeda, señala que no tienen mayor experiencia y que recién están partiendo. Cursan actualmente proyectos de F.S.V y P.P.F, un F.S.V, en Villa Alemana, tres de P.P.F en Quilpué, y cinco de P.P.F en Villa Alemana. Los resultados arrojados por medio de la entrevista pueden ser comprendidos considerando que la entrevista se centró en los problemas de la Asistencia técnica con el Municipio, y los problemas de la Asistencia Técnica con los comités. 1) Problemas de la Asistencia técnica con el Municipio: Respecto a esto la Asistencia técnica dice, "otro problema que hemos tenido es la demora de la entrega de antecedentes en la municipalidad, entonces la gente se enoja con nosotros, creen que es mala gestión de nosotros y la verdad, que no se si es coincidencia o mala suerte, pero la verdad que la gestión del Municipio con nosotros, ha sido mala". Los problemas están relacionados a permisos municipales e informes de factibilidad técnica, principalmente. 2) Problemas de la Asistencia Técnica con los comités: Los problemas radican, a juicio de la Asistencia técnica, en que la gente no cree en el trabajo de ellos, ya que piensan que los dineros destinados al pago de permisos municipales, van hacer mal utilizados, es tal la desconfianza que son algunos capaces de retirarse del grupo. A lo anterior hay que agregar que los puntajes de la ficha de protección social han disminuido los postulantes, por ejemplo de un grupo de 25 personas, a uno de 7 personas, tal panorama dificulta aún más el trabajo con los grupos, y en definitiva la concreción del proyecto habitacional. Las consecuencias han sido complejas, ya que como señala la Asistencia técnica, ha habido problemas con la "organización del grupo y el cumplimiento de los compromisos financieros". Hecho que los ha desconcertado como Asistencia Técnica y ha generado que las personas perdieran la confianza. Al preguntar por posibles soluciones reconocen que carecen de herramientas para atacar los problemas, y que nunca habían trabajado con grupos de personas, situación que obstaculiza aún más su labor, sin embargo consideran que con el tiempo y las experiencias podrán mejorar. Además indican que ya tienen concertada una reunión con la Jefa de Unidad de Vivienda para fijar una "línea de acción nueva". Por último en cuanto a la vinculación con la Unidad de vivienda y a la apreciación que la Asistencia técnica tiene de ésta destacan: <ul style="list-style-type: none"> • La relación con la Unidad de vivienda es reciente. Siendo la Asistencia técnica la que se presentó en las dependencias de la Unidad de Vivienda, luego siendo la propia Jefa de Unidad quien otorgó la oportunidad a la Asistencia técnica de trabajar con dos grupos ya formados por ella. • La Asistencia Técnica distingue entre la forma de trabajo de la Unidad de Vivienda de Quilpué con la de Villa alemana, diciendo que a pesar de los problemas, opina que en Villa alemana está más organizado. En específico la representante de la Consultora dice, "En Villa alemana la Jefa de la Unidad de Vivienda te lo entrega todo muy bien organizado e iniciado, en cambio en Quilpué no". • La Asistencia Técnica tiene claridad en cuanto a la forma de trabajo de la Unidad de Vivienda, y cuando entran a participar ellos como Asistencia técnica, bajo la lógica de la Unidad de Vivienda. Concretamente la Constructora Civil dice, " la Jefa de la Unidad de Vivienda nos entregó un papelito con una serie de 15 pasos donde nosotros entramos recién en el paso 14 y 15".

3.- Análisis de la Actividad**Análisis interrelacional de los actores**

Se debe distinguir que en esta ocasión que el foco de la problemática no surge del vínculo entre la Asistencia Técnica y la Unidad de vivienda, sino de la Asistencia Técnica con el Municipio en general, considerando el resto de los departamentos. Sin embargo aunque el problema concreto no se centre con el colectivo Equipo Técnico, bajo los términos de la política habitacional y la necesidad de incluir miembros del Intersector para realizar los proyectos habitacionales, el actor de la política involucrado es el Municipio en general, por lo tanto en base a esa situación la relación entre el sector privado y el Municipio presenta desavenencias e inconvenientes por la falta de información y comunicación entre éstos.

Aunque la situación sea compleja la Asistencia técnica, en términos comparativos, muestra confianza en el trabajo de la Jefa de la Unidad de Vivienda específicamente, hecho que permite entrever la posibilidad de un punto de encuentro adecuado entre dichos actores, el cual se centraría en las fortalezas generadas por la Asistencia Técnica y la Unidad de Vivienda.

Habiendo un nexo más fuerte con los demás departamentos municipales posiblemente podrán entablar nuevamente una relación de coordinación con la Asistencia Técnica.

4.- Aportes y Aprendizajes

Es destacable la capacidad de la Constructora Civil de reconocer los elementos en los que no ha podido aportado de la mejor forma, y en aquellos en que realmente la inexperiencia les ha jugado en contra.

La capacidad de reconocer errores permite generar nuevas estrategias de trabajo que consideren las contingencias del medio. Esta situación es extrapolable a todos los organismos público y privado que busquen otorgar un servicio de calidad a sus Usuarios/as.

5.- Juicio Profesional.

La Actividad constituyó una instancia real de conocimiento sobre el panorama que enfrentan las Asistencias técnicas al trabajar con grupos humanos organizados, y con los diversos actores involucrados en la Política Habitacional.

Es así como las estrategias de trabajo entre dichos actores deben contemplar primeramente al Municipio en su totalidad creando lineamientos interconectados entre cada departamento y actor de la política.

COLECTIVO: ASISTENCIA TECNICA.

ACTIVIDAD N° 7

1.- Datos Generales

Fecha	10-08-07
Hora	15:40 – 17:00 hrs.
Lugar	Oficina de Consultora SCAA.
Equipo Técnico Responsable	Equipo Seminarista.
Participantes	Asistente Social de Consultora SCAA.

2.- Desarrollo de la Actividad

Objetivo de la Actividad
Potenciar la relación entre los actores de la Asistencia Técnica y la Unidad de Vivienda, en función a lo establecido por la Política Habitacional".
Estrategia
Entrevista con Asistente Social de la Consultora.
Descripción de la Actividad
El Equipo Seminarista aplica una entrevista a la Asistente Social de la Consultora SCAA, como integrante activo del colectivo Asistencia Técnica, pues participa en la construcción de viviendas del comité Los Leones y Nueva Los Molinos, actuando como EGIS. Las preguntas efectuadas tienen como propósito evidenciar la relación entre la Consultora y la Unidad para poder potenciarla, por lo cual las preguntas se encuentran focalizadas en: Identificar los acuerdos y estrategias de trabajo con la Unidad, Identificar nivel de conocimiento respecto a los requerimientos de la Unidad en función del programa del cual se está participando y el reconocimiento del rol como actor en la Política Habitacional. Además existe un grupo de preguntas centradas en información de carácter general propio de la Consultora pero en relación a la Unidad como programas habitacionales trabajados con la Unidad, tiempo desde que se trabaja con la Unidad y funciones con respecto al programa que desempeña. Tales aspectos permiten complementar la información sobre la relación establecida. Una vez aplicadas las preguntas y obtenida la información se da por finalizada la actividad.
Curso de acción
Facilitar la información al Equipo Técnico para potenciar aquellos aspectos que se requieran con este colectivo.
Análisis de los resultados de la actividad
La Consultora SCAA, cuenta con aproximadamente 15 años de experiencia en la ejecución de programas habitacionales de la región, producto de ello presentan cierto respaldo del SERVIU. Particularmente su vinculación con la Unidad se realiza por medio de SERVIU. Desde el año 2006 se inicia el trabajo con la Unidad con los comités Nueva Los Molinos y Casa Mía, ambos F.S.V.S.R., actualmente trabajan con el Comité Los Leones, desarrollando el papel de EGIS. Así mismo, reconocen como fortalezas al momento de desarrollar su trabajo la credibilidad, información certera, compromiso y respeto por las familias. Entre sus debilidades señalan la dificultad en el manejo del tiempo por cada comité, producto de la gran cantidad de proyectos de los que participan, problemas de territorialidad, pues no se encuentran en todas las comunas y la dificultad de los/as Usuarios/as para comprender el rol que cumplen como Consultora en la ejecución de los proyectos. <ul style="list-style-type: none"> ▪ En relación a los acuerdos y estrategias de trabajo establecidas con la Unidad se evidencia que éstos se han centrado más que en un trabajo de coordinación desarrollado de manera conjunta, en una distribución de funciones, por ende en la definición de ciertas tareas a desarrollar por cada actor. Sobre la distribución de tareas se señala que por parte del Municipio no existió un cumplimiento pleno de estas, lo que dificultó el trabajo desarrollado. ▪ En cuanto al nivel de conocimiento respecto a los requerimientos de la Unidad para el programa del cual participan, es posible señalar que se desconoce la implementación desarrollada por la Unidad de Vivienda, principalmente sobre la Organización de la demanda, apelando más bien a una caracterización general de lo desarrollado por los Municipios en esta materia (organización de las familias, ahorro, constitución del comité), lo que difiere del trabajo desarrollado por la Unidad en este aspecto. ▪ Respecto al rol como actor de la Política Habitacional se establece que existe pleno conocimiento de las funciones a desempeñar en los programas que ejecuta, estableciendo ciertas diferenciaciones en las mismas, dependiendo del rol específico que han desempeñado en cada ocasión. Es así que al actuar como EGIS se es responsable del proyecto, elaborando el proyecto con todos sus módulos (Social, Familia, Técnico, Económico y de Asistencia Técnica); en caso de actuar sólo como Asistencia Técnica, siendo el Municipio la EGIS les correspondería la calificación de las viviendas, diseño de las viviendas, escrituración de las viviendas, supervisión de estados de pago y de obras etc. Considerando al Municipio sólo como la "puerta de entrada" de los/as Usuarios/as. <p>Por medio de los resultados es posible determinar problemas de comunicación y de coordinación entre el trabajo efectuado por cada entidad, marcado por una experiencia particular de trabajo, que dificulta el buen desarrollo de los proyectos habitacionales, impidiendo la formulación de una adecuada estrategia de trabajo. Por otra parte se infiere la necesidad de una mayor apropiación del rol que les compete a los diversos actores del Intersector en la implementación de la Política Habitacional a nivel local.</p>

3.- Análisis de la Actividad

Análisis interrelacional de los actores

Si bien cada entidad parece tener plena claridad en el rol que le compete en la ejecución del programa del cual participa, este aspecto no logra constituirse en un facilitador para el buen desarrollo del proyecto y por ende para la labor de cada uno.

Se observa un trabajo en frentes paralelos más que coordinados que posiblemente podrían acentuar las deficiencias establecidas en el ítem anterior.

Por otra parte, el no evidenciar un conocimiento por parte de este actor de los procesos de la Unidad, implica para ésta el desarrollo de un trabajo dirigido a dar a conocer efectivamente los procesos desarrollados de manera particular en la comuna, facilitando así el trabajo de la Unidad.

4.- Aportes y Aprendizajes

Se debe destacar el reconocimiento del Municipio como un referente territorial que actúa en el "imaginario colectivo" de los integrantes de un determinado espacio territorial, como la comuna de Villa de Alemana, facilitando en primera instancia la captación de la demanda, en tanto los /as Usuarios /as se acercan a la Unidad para recibir orientación respecto a la solución de su problemáticas. Sin embargo, esta misma validación es un factor con el que debe coexistir toda Consultora al momento de entrar en escena, sobretodo cuando se desempeña como EGIS, por lo cual el desafío está en cómo tomar tal validación territorial articulando una intervención que no sea interferida por este elemento.

5.- Juicio Profesional.

La posibilidad de contar con una instancia que permita reunir los antecedentes necesarios para mejorar las estrategias y plataformas de trabajo con los actores de este colectivo permite en consecuencia, identificar qué áreas deben fortalecerse y cómo hacerlo, desarrollando de manera más eficiente la labor de la Unidad.

En este caso, uno de los elementos de mayor relevancia a trabajar es el correcto funcionamiento de los canales de comunicación entre ambos actores, evitando de este modo interferir en el trabajo efectuado por cada uno particularmente.



V. Evaluación



CAPÍTULO V EVALUACIÓN

Presentación

La evaluación es una instancia de retroalimentación que permite visualizar los productos obtenidos durante el período de intervención. Así mismo, es posible comprender el desarrollo del proceso en la consecución de los objetivos propuestos y con ello posibilitar su posterior análisis.

El capítulo se estructura analizando los resultados obtenidos durante el proceso de intervención con cada Colectivo de Trabajo, dando cuenta de los factores que influyeron en la obtención de los mismos, además de mostrar los Medios de Verificación que permiten corroborar la información expuesta.

5.1. EVALUACIÓN POR FASES.

5.1.1. Evaluación Colectivo Usuarios /as.

Matriz N° 5.1. Evaluación Intervención Colectivo Usuarios /as.					
Fase 1: Atención de la Demanda No Organizada	Indicador de Evaluación Propuesto	Criterios de Cumplimiento	Resultados Obtenidos	Desarrollo del Proceso de la fase	Juicio Evaluativo
"Identificar las estrategias aplicadas por el Equipo Técnico, para encauzar las Necesidades Habitacionales de los usuarios".	<p>1.-Al término de la fase, cada usuario /a reconoce: Requisitos y lineamientos del programa al que postulan.</p> <p>2.-Al término de la fase, cada usuario /a reconoce: Sistema de trabajo de la Unidad para cada programa.</p> <p>3.-Al término de la fase, cada usuario /a reconoce: Cursos de acción.</p>	<p>Si se cumplen en la fase:</p> <p>3 indicadores: Logrado.</p> <p>2 indicadores: Medianamente Lograda.</p> <p>0-1 indicador: No Lograda.</p>	<p>Cada usuario /a reconoció:</p> <ul style="list-style-type: none"> Requisitos a reunir establecidos por el programa al cual pretenden postular. Entre los principales requisitos establecidos por la ley para poder iniciar un proceso de postulación, se encuentran: para el caso del F.S.V. Ser Jefe de familia, ahorro de 15 u.f., aplicación de Ficha de Protección Social, inscripción individual en SERVIU y no ser beneficiario de un subsidio habitacional. Para el programa P.P.F, solicitud de certificado de vivienda social y ser propietario de una vivienda. Procedimiento general desarrollado por la Unidad, en función de la aplicación para cada programa ejecutado. Con relación al F.S.V. los procedimientos o etapas básicas 	<p>El principal aspecto que contribuyó al logro de la fase, es la participación en el procedimiento de Atención de Público, lo que permitió identificar las diferentes estrategias y procedimientos aplicados por la Unidad, así como también para el análisis de las mismas. Así mismo, la aplicación de las Fichas de Registro permite establecer un análisis más pertinente en esta identificación.</p> <p>Durante el desarrollo de la fase, hubo un período en que se debió suspender la atención, al no contar con acceso al puntaje de la Ficha de Protección Social, con el propósito de efectuar una orientación más pertinente a los y las</p>	<p>El objetivo de la fase fue Logrado.</p> <p>Por lo cual, la información recabada permite, de algún modo, caracterizar las estrategias utilizadas por el Equipo Técnico en este espacio local determinado al momento de encauzar las Necesidades Habitacionales de sus usuarios /as.</p>

(Continuación)

Colectivo Usuarios /as.					
Fase 1: Atención de la Demanda No Organizada	Indicador de Evaluación Propuesto	Criterios de Cumplimiento	Resultados Obtenidos	Desarrollo del Proceso	Juicio Evaluativo
			<p>son: Reunir los requisitos a nivel individual y volver a la Unidad con los antecedentes para ingresar a la Demanda no Organizada a la espera de un terreno.</p> <p>Mientras que para P.P.F. se desarrolla una reunión informativa, más la declaración de vivienda objeto del programa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pasos a seguir posteriores a la orientación efectuada por las profesionales, de acuerdo al programa y a la etapa del proceso de postulación por el que atraviesan. 	<p>usuarios /as. Si bien, desde el punto de vista de éstos pudo implicar un retraso en la resolución de su problemática habitacional, para la Unidad se constituyó, tal como ya se mencionó, en una forma de mejorar este procedimiento.</p> <p>En este sentido, esta situación arroja nuevos elementos de análisis a considerar en el tema de las estrategias aplicadas. (Respecto a la flexibilidad de los procesos locales.</p>	

Colectivo Usuarios /as.					
Fase 2: Atención de la Demanda Organizada.	Indicador de Evaluación Propuesto	Criterios de Cumplimiento	Resultados Obtenidos	Desarrollo del Proceso	Juicio Evaluativo
<p>"Identificar las estrategias aplicadas por el Equipo Técnico en el proceso de postulación de los comites de vivienda".</p>	<p>1.-Al término de la fase, cada comité y dirigente reconoce: Las etapas del trabajo en grupo para cada programa establecido por la Unidad.</p> <p>2.-Al término de la fase, cada comité y dirigente reconoce: Cursos de acción.</p>	<p>Si se cumplen en la fase:</p> <p>2 indicadores: Logrado.</p> <p>1 indicador: Medlanamente Lograda.</p> <p>0 indicador: No Lograda.</p>	<p>Cada comité y dirigente reconoció:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los diversos procedimientos establecidos por la Unidad para el trabajo de cada comité, según el programa al cual postulan. <p>En cuanto a los procedimientos o etapas de trabajo para P.P.F., existen básicamente dos: trabajo con los dirigentes dirigido a la aplicación de la Ficha de Protección Social, apertura de libreta de ahorro y obtención de la personalidad jurídica. Una segunda etapa es el trabajo con la Asistencia Técnica.</p> <p>Para F.S.V., los procedimientos principales son la aprobación del terreno, obtención de la personalidad jurídica, aprobación del proyecto y trabajo con dirigentes de la directiva.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pasos a seguir posteriores a la orientación efectuada por las profesionales, de acuerdo al programa y a la etapa del proceso de postulación que atraviesan. 	<p>Uno de los principales elementos que posibilita el logro de la fase es la participación en el trabajo que la Unidad de Vivienda desarrolla a nivel grupal, es decir, en la Demanda Organizada, tanto en las reuniones como en el trabajo efectuado con los y las dirigentes de cada comité. Tal participación, en conjunto con la aplicación de fichas de registro de las actividades, contribuyeron al análisis del trabajo en compañía del Equipo Técnico.</p> <p>Por otra parte, la disposición del Equipo Técnico a analizar las actividades desarrolladas durante la fase, permite contar con información más precisa para identificar las diversas estrategias y procedimientos desarrollados al momento de trabajar con los diversos comites de vivienda.</p>	<p>El objetivo se considera Logrado.</p> <p>Por tanto, se cuenta con los elementos necesarios para analizar los supuestos que subyacen en la elección de las diversas estrategias, así mismo la experiencia de intervención en este grupo se utiliza en el mejoramiento del trabajo con la Demanda Organizada.</p>

• Medios de Verificación Colectivo Usuarios /as.

Colectivo Usuarios /as

Fase: "Atención de la Demanda No Organizada".



**Cartel de estructura horaria
Asignada a cada programa.**



**Certificado de apertura
de libreta para F.S.V**



**Solicitud de inscripción
SERVIU para F.S.V.**



**Avalúo fiscal por metro
cuadrado para P.P.F.**



**Documentos para Ficha
de Protección Social para
F.S.V. y P.P.F.**



Inscripción SERVIU para F.S.V

Fase: "Atención de la Demanda Organizada".



**Certificado de
apertura de libreta para P.P.F.**



**Registro Fotográfico de
aprobación del proyecto para F.S.V**



**Solicitud de inscripción
colectiva a SERVIU para F.S.V.**



**Registro Fotográfico de obtención
de personalidad jurídica para F.S.V.**

5.1.2. Evaluación Colectivo Equipo Técnico.

Matriz 5.2 Evaluación Intervención Colectivo Equipo Técnico.					
Fase 1: Vínculo y Contextos.	Indicador de Evaluación Propuesto	Criterios de Cumplimiento	Resultados Obtenidos	Desarrollo del Proceso	Juicio Evaluativo
<p>"Definir la plataforma de trabajo que facilite la ejecución de la intervención".</p>	<p>1.-Al término de la fase, cada integrante del Equipo Técnico identifica: Los integrantes de los colectivos de trabajo.</p> <p>2.- Al término de la fase, cada integrante del Equipo Técnico identifica: funciones de los colectivos de trabajo.</p> <p>3.- Al término de la fase, cada integrante del Equipo Técnico identifica: contactos claves de los colectivos de trabajo.</p> <p>4.- Al término de la fase, el Equipo Técnico se compromete a evidenciar sus procesos de trabajo.</p>	<p>Si se cumplen en la fase:</p> <p>4 indicadores: Logrado.</p> <p>2-3 indicadores: Medianamente Lograda.</p> <p>0-1 indicador: No Lograda.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Al término de la fase el Equipo Técnico identificó el total de integrantes de cada colectivo con los cuales se relaciona. Al término de la fase, el Equipo Técnico se comprometió a evidenciar sus procesos de trabajo, en relación a: Demanda no Organizada y Demanda Organizada. Por tanto, todo lo concerniente a la atención de público, trabajo con los comités de vivienda y trabajo de liderazgo con los dirigentes de los comités de vivienda. 	<p>El exponer ante el Equipo Técnico el análisis de la estructura de trabajo de la Unidad permite a éste, identificar tanto los integrantes como las funciones desempeñadas por cada integrante de los colectivos. Específicamente para el colectivo Asistencia Técnica, se debe señalar que la definición de todos sus integrantes excede del período planificado para la fase, debido a la incorporación de Consultoras y Constructoras durante el período de intervención.</p> <p>La secretaria maneja sólo en términos generales los colectivos de trabajo, pues la naturaleza de la intervención requiere de un trabajo de mayor coordinación con las Asistentes Sociales de la Unidad.</p> <p>El logro de los indicadores se posibilita gracias a la comprensión del Equipo Técnico de las implicancias de la intervención a desarrollar y por tanto, de evidenciar el proceso de trabajo efectuado.</p> <p>Este proceso fue evidenciado a través de las distintas actividades realizadas por la unidad de vivienda, tanto para el programa FSV o para PPF.</p>	<p>El objetivo de la fase fue Logrado, pues se cumplieron los 4 indicadores establecidos.</p> <p>La definición de la estructura de trabajo de la Unidad, permite contar con una plataforma concreta de trabajo, facilitando de este modo la intervención.</p>

Colectivo Equipo Técnico.					
Fase 2: Intervención Reflexiva.	Indicador de Evaluación Propuesto	Criterios de Cumplimiento	Resultados Obtenidos	Desarrollo del Proceso	Juicio Evaluativo
<p>"Propender a la reflexión del equipo técnico, en torno a su intervención, identificando sus lógicas y estrategias".</p>	<p>1.-Al término de la fase, cada integrante del Equipo Técnico identifica las estrategias y lógicas de acción de su intervención, con respecto a Aplicación de la Política Habitacional.</p> <p>2.- Al término de la fase, cada integrante del Equipo Técnico identifica las estrategias y lógicas de acción de su intervención, con respecto a los colectivos de trabajo.</p> <p>3.- Al término de la fase, el Equipo Técnico participa de instancias de reflexión en torno a su intervención.</p>	<p>Si se cumplen en la fase:</p> <p>3 indicadores: Logrado.</p> <p>2 indicadores: Medianamente Lograda.</p> <p>0-1 indicador: No Lograda.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Al término de la fase el Equipo Técnico identificó: <ul style="list-style-type: none"> -Los requisitos establecidos en la política habitacional para el proceso de postulación para programa FSV y PPF. -Las estrategias locales para implementar los programas habitacionales. -Los requerimientos para la postulación a los distintos programas habitacionales establecidos en la política habitacional actual, a fin de guiar a los/as usuarios/as respecto a la búsqueda de una solución habitacional atingente a sus necesidades. Al término de la fase el equipo técnico identificó: <ul style="list-style-type: none"> -Las estrategias y lógicas de intervención para abordar al Colectivo Usuario/a en función de los programas al cual postula. -Las estrategias utilizadas en conjunto con los actores del Intersector en virtud de la implementación de los programas habitacionales. -Las estrategias y lógicas de acción con el colectivo asistencia técnica en virtud de los programas habitacionales, con los cuales trabaja. 	<p>La posibilidad de generar instancias concretas de reflexión en torno a las lógicas y estrategias que subyacen en la intervención de la Unidad, es un elemento que posibilita el cumplimiento del indicador.</p> <p>El desarrollo de la fase contempló distintas instancias de conversación respecto a las lógicas y estrategias utilizadas con los diferentes colectivos para dar respuesta a las necesidades de la comuna.</p> <p>Estas estrategias son en función de los distintos programas habitacionales, por lo tanto se requiere estipular formas de trabajo atingente a cada uno de ellos.</p>	<p>El objetivo de la fase es evaluado como Logrado, dado que el Equipo Técnico se involucró en el proceso reflexivo, y con ello evidenció los elementos que configuran su gestión.</p> <p>Con respecto al tiempo planificado para realizar la intervención del colectivo, éste es evaluado como el adecuado para la primera fase; con respecto a la segunda, esta debió contemplar el tiempo de holgura, para la realización de las Mesas Técnicas.</p>

(Continuación)

Colectivo Equipo Técnico.					
Fase 2: Intervención Reflexiva.	Indicador de Evaluación Propuesto	Criterios de Cumplimiento	Resultados Obtenidos	Desarrollo del Proceso	Juicio Evaluativo
			<ul style="list-style-type: none"> • Al término de la Fase, el Equipo Técnico participó de todas las instancias de reflexión desarrolladas. Concretamente se realizaron tres mesas técnicas: <ul style="list-style-type: none"> - "Gestión Local en Vivienda". - "Política Habitacional " - "Trabajo Social en el Sector Vivienda" 	<p>La identificación de cada estrategia y lógica de acción, ya sea para la aplicación de la política habitacional o bien para el trabajo conjunto con los distintos colectivos fue posible gracias a la claridad del equipo para identificar los elementos que conforman la gestión local en vivienda.</p> <p>El principal aspecto que contribuyó al logro del indicador, es la motivación de los integrantes de participar de instancias de permiten reflexionar sobre el trabajo cotidiano que se desarrolla.</p> <p>Este proceso se llevó a cabo en 3 Mesas Técnicas, abordando los ejes transversales del presente Seminario de Título.</p> <p>Un aspecto importante a tener en consideración, es el tiempo del que se puede disponer para el proceso de reflexión, debido a la dinámica propia de la Unidad. Ante esto eran las voluntades las que primaban al momento de crear dichas instancias.</p>	

- **Medios de Verificación Colectivo Equipo Técnico.**

Colectivo Equipo Técnico.			
Fase: "Vínculo y Contextos".			
1. Asistencia del Equipo Seminarista a las dos primeras semanas de actividades que realiza el Equipo Técnico, en relación a los diversos colectivos de trabajo.			
Fecha	Hora	Actividad	Colectivo
24 - 04 - 07	15:30	Reunión Comité Los Leones.	Usuarios
25 - 04 - 07	18:30	Reunión Informativa P.P.F El Álamo.	Usuarios
26 - 04 - 07	18:00	Reunión Comité Tortoza	Usuarios
27 - 04 - 07	15:00	Priorizar la Demanda según Estado de avance.	Equipo técnico
27 - 04 - 07	18:30	Reunión Informativa P.P.F. El Águila.	Usuarios
30 - 04 - 07	15:00	Visita Domiciliaria. A.H.P Las Viñas Fundo el Bosque.	Intersector
30 - 04 - 07	17:00	Recorrido en Bus visitando terrenos tentativos. Comité Villarreal.	Usuarios
02 - 05 - 07	19:00	Reunión Informativa P.P.F. La Frontera.	Usuarios
03 - 05 - 07	15:00	Establecer lineamientos para que la profesional aborde Reunión F.S.V.S.R	Equipo Técnico.
03 - 05 - 07	08:30 - 14:00	Atención de Público P.P.F.	Usuarios
03 - 05 - 07	15:30	Taller de Liderazgo. Comité Eucaliptus.	Usuarios
03 - 05 - 07	16:30	Taller de liderazgo. Comité	Usuarios
07 - 05 - 07	08:30 - 13:00	Atención de Público. Demanda Espontánea y Dirigentes programas F.S.V y P.P.F.	Usuarios
07 - 05 - 07	11:15	Informa sobre estado de avance proyecto habitacional Comité Tortoza.	Asistencia Técnica
07 - 05 - 07	12:00	Proporciona información sobre inicio de proceso de Construcción Comité "Que suerte la mía".	Intersector
07 - 05 - 07	12:15	Solicita información de estado de avance de Comité, para ser intervenidos por Asistencia Técnica.	Asistencia Técnica
07 - 05 - 07	15:30	Reunión informativa F.S.V en Sitio Residente.	Usuarios
07 - 05 - 07	19:20	Reunión informativa P.P.F. La Dehesa.	Usuarios
08 - 05 - 07	08:30 - 13:30	Atención de Público.	Usuarios
08 - 05 - 07	15:30	Visita Terreno. F.S.V. Comité Nueva Los Molinos.	Equipo Técnico
08 - 05 - 07	16:30	Visita terrenos para Construcción F.S.V	Equipo Técnico
08 - 05 - 07	19:45	Reunión Informativa P.P.F. País de Gales.	Usuarios

2.- Estructura de Atención a Usuarios/as de la Unidad de Vivienda.

Lunes	Primera Jornada	Secretaría entrega número para atención del día martes.
	Segunda Jornada	Realización de reuniones F.S.V y P.P.F Visitas Domiciliarias según demanda. Visitas a Terreno.
Martes	Primera Jornada	Atención de Público. Demanda espontánea y Dirigentes Programa F.S.V.
	Segunda Jornada	Realización de reuniones F.S.V y P.P.F Visitas Domiciliarias según demanda. Visitas a Terreno.
Miércoles	Primera Jornada	Secretaría inscribe a aquellas personas que no han sido Encuestadas.
	Segunda Jornada	Realización de reuniones F.S.V y P.P.F Visitas Domiciliarias según demanda. Visitas a Terreno.
Jueves	Primera Jornada	Atención de Público. Dirigentes Programa P.P.F.
	Segunda Jornada	Realización de reuniones F.S.V y P.P.F Visitas Domiciliarias según demanda. Visitas a Terreno.
Viernes	Primera Jornada	Trabajo Administrativo
	Segunda Jornada	Realización de reuniones F.S.V y P.P.F Visitas Domiciliarias según demanda. Visitas a terreno.



Folleto informativo de estructura horaria.

5.1.3. Evaluación Colectivo Intersector.

Matriz N° 5.3 Evaluación Intervención Colectivo Intersector.					
Fase 1: "Actores del Intersector".	Indicador de Evaluación Propuesto.	Criterios de Cumplimiento.	Resultados Obtenidos.	Desarrollo del Proceso	Julcio Evaluativo
<p>"Identificar y Caracterizar a los actores del Intersector relacionados con la Unidad de Vivienda".</p>	<p>1.-Al término de la fase, el Equipo Técnico identifica; Integrantes del colectivo.</p> <p>2.-Al término de la fase, el Equipo Técnico identifica; Contactos claves de cada actor del Intersector.</p> <p>3.- Al término de la fase, el Equipo Técnico identifica; funciones de cada actor.</p>	<p>Si se cumplen en la fase:</p> <p>3 indicadores: Logrado.</p> <p>2 indicadores: Medianamente Lograda.</p> <p>0-1 indicador: No Lograda.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Al término de la fase el Equipo Técnico identificó el total de integrantes del colectivo, sus contactos claves y funciones. <p>Los integrantes del colectivo son un total de 10, los cuales pertenecen a organismos públicos, y privados del área Vivienda, Municipal y financiera, que colaboran con las labores propias de la Unidad de Vivienda.</p>	<p>El proceso de obtención de información fue facilitado por los registros de contactos disponibles por la unidad, y las instancias de diálogo con la jefa de ésta, en que se ordenó la base de datos y se definió la función de cada integrante del colectivo en relación a las experiencias vividas con la Unidad de Vivienda y lo estipulado en la Política Habitacional.</p>	<p>La Fase es evaluada como Lograda, debido a que se presentaron los 3 Indicadores señalados.</p> <p>El Objetivo de la fase fue alcanzado sin dificultad, debido a que todos los elementos necesarios para conseguirlo, "sean información y voluntad del Equipo Técnico", estuvieron a la hora de concretar el objetivo.</p> <p>La consecución de este objetivo fija una base donde se tiene conocimiento de la existencia del colectivo intersector, hecho que permite al Equipo Técnico manejar los códigos adecuados para la intervención, y en sí dar origen a la fase siguiente.</p>

Colectivo Intersector.					
Fase 2: "Vínculos en la Intervención"	Indicador de Evaluación Propuesto.	Criterios de Cumplimiento.	Resultados Obtenidos.	Desarrollo del Proceso	Juicio Evaluativo
"Potenciar la vinculación del Intersector en relación a la Gestión"	<p>1.-Al término de la fase, los integrantes del Intersector reconocen, Acuerdos y estrategias de trabajo con la Unidad de Vivienda.</p> <p>2.-Al término de la fase, los integrantes del Intersector reconocen la labor de la Unidad de Vivienda.</p> <p>3.-Al término de la fase, los integrantes del Intersector reconocen obstaculizadores y facilitadores del trabajo con la Unidad de Vivienda.</p> <p>4.- Al término de la fase el Equipo Técnico reconoce las características del trabajo efectuado con el colectivo Intersector.</p>	<p>Si se cumplen en la fase:</p> <p>4 indicadores: Logrado.</p> <p>2-3 indicadores: Medianamente Lograda.</p> <p>0-1 indicador: No Lograda.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Al término de la fase, los integrantes del Intersector reconocieron acuerdos y estrategias de trabajo con la Unidad de Vivienda. <p>En general señalan la existencia de un trabajo conjunto, basado en la coordinación frente a situaciones específicas que implican mayor acercamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> Al término de la fase, los integrantes del intersector reconocieron la labor de la Unidad de Vivienda. <p>La mayoría de sus integrantes tiene conocimiento de la función principal de la unidad, y en específico todo lo referente a las instancias en que ellos colaboran en la consecución de los objetivos propuestos por la unidad.</p>	<p>Los resultados obtenidos fueron logrados principalmente mediante la ejecución de entrevistas a miembros del intersector seleccionados previamente por la frecuencia con que se relacionan con la unidad.</p> <p>Se logró entrevistar al total de los seleccionados, los cuales dispusieron de su tiempo para reflexionar en torno a su trabajo con la Unidad de vivienda, identificando acuerdos y estrategias, sin mostrar dificultades para dadas a conocer.</p> <p>Las instancias de diálogo junto al colectivo permitieron concretar un espacio donde transmitieran su opinión respecto al trabajo que efectúan con la unidad de vivienda.</p> <p>Dichas actividades y entrevistas, permitieron</p>	<p>La Fase es evaluada como Lograda, debido a que se presentaron los 4 Indicadores señalados.</p> <p>El objetivo de la fase fue logrado, obteniendo los insumos necesarios para iniciar una etapa de análisis de la información, y contando con los medios de verificación que respaldan la existencia de un nexo entre este colectivo y la unidad de vivienda.</p>

(Continuación)

Colectivo Intersector.					
Fase 2: "Vínculos en la Intervención"	Indicador de Evaluación Propuesto.	Criterios de Cumplimiento.	Resultados Obtenidos.	Desarrollo del Proceso	Juicio Evaluativo
			<ul style="list-style-type: none"> Al término de la fase, los integrantes del Intersector reconocieron obstaculizadores y facilitadores del trabajo con la Unidad de Vivienda. <p>Los integrantes del colectivo señalan en forma reiterativa que el mayor facilitador del trabajo con la unidad, se centraba en la experiencia y competencias profesionales de la jefa de la unidad.</p> <p>En cuanto a lo Obstaculizadores identificados estos aludían mayoritariamente a factores más bien del Municipio que en específico de la Unidad de Vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> Al término de la fase el Equipo Técnico reconoció las características del trabajo efectuado con el colectivo Intersector. <p>El Equipo Técnico identificó la cercanía con cada miembro del Intersector y la utilidad de éstos como red de apoyo a su labor.</p>	<p>evidenciar el actuar del Intersector en situaciones específicas en que se encontraban involucrados con la Unidad de Vivienda y captar su opinión en relación a los obstaculizadores y facilitadores que ellos identificaban del trabajo establecido con la Unidad de Vivienda.</p> <p>Por último se concretaron Mesas Técnicas con el Colectivo Equipo Técnico, donde una de ellas "Gestión Local en Vivienda", permitió que se reflexionara en torno a las redes que apoyan la gestión, y con ello los desafíos que implica potenciar el vínculo de manera más permanente.</p>	

- **Medios de Verificación Colectivo Intersector.**

Colectivo Intersector		
Fase: "Actores del Intersector".		
• Listado de integrantes Intersector		
Depto o Institución	Profesional a cargo	Función (en relación a la Unidad de Vivienda)
Alcaldía	Raúl Bustamante, Alcalde.	<ul style="list-style-type: none"> • Autorización para la ejecución de los proyectos.
Depto jurídico	Encargado de Departamento Jurídico, Abogado.	<ul style="list-style-type: none"> • Factibilidad jurídica de los proyectos. • Proceso de escrituración de F.S.V., sólo cuando el Municipio actúa como EGIS. • Revisión de convenios (ajustados a derecho).
Organizaciones Comunitarias	Encargado de Organizaciones comunitarias.	<ul style="list-style-type: none"> • Asesoría y tramitación de personalidad jurídica de los comités de vivienda.
Dirección de Obras Municipales.	Encargado Dirección de Obras Municipales, Arquitecto.	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluación de viviendas como vivienda social Objeto de Programa(P.P.F.). • Unidad técnica en la elaboración y preparación de los proyectos habitacionales.
Asesoría urbana	Jefa, Arquitecto.	<ul style="list-style-type: none"> • Determinación de uso del suelo. • Elaboración de Informes Previos (características del Terreno según plano regulador).
Finanzas	Encargado Departamento de Finanzas.	<ul style="list-style-type: none"> • En el caso de F.S.V. traspaso de remesas desde el SERVIU a las Consultoras. • Control de estado de pago de las remesas.
Social	Encargada de Departamento Social, Asistente Social	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de antecedentes de Ficha de Protección Social de los/as postulantes de los programas habitacionales. • Solicitud de aplicación de Ficha de Protección Social a los/as postulantes de programas habitacionales.
Banco del Desarrollo.	Agentes.	<ul style="list-style-type: none"> • Financiamiento ahorro previo (microcrédito) para la postulación de programas habitacionales.

Banco Estado.	Ejecutivo de Cuentas.	<ul style="list-style-type: none"> • Apertura de libretas de ahorro para la vivienda.
Serviu	Jefa Departamento Operaciones Habitacionales. Asistente Social. Arquitecto. Encargada F.S.V.	<ul style="list-style-type: none"> • Directrices, proceso de postulación. • Normativa, Asesoría Técnica, calificación de los proyectos.
Fase: "Vínculos de Intervención".		
<ul style="list-style-type: none"> • Registro de actividad a SERVIU: Capítulo IV. Registro de Intervención. Colectivo Intersector. Ficha N° 8. • Registro de actividad a DOM: Capítulo IV. Registro de Intervención. Colectivo Intersector. Ficha N° 5. • Registro de actividad a Banco Estado: Capítulo IV. Registro de Intervención. Colectivo Intersector. Ficha N° 6. • Registro de actividad a Organizaciones Comunitarias: Capítulo IV. Registro de Intervención. Colectivo Intersector. Ficha N° 7. • Registro de actividad a Departamento. Social: Capítulo IV. Registro de Intervención. Colectivo Intersector. Ficha N° 9. • Registro de Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda": Capítulo IV. Registro de Intervención. Colectivo Intersector. Ficha N° 12. 		

5.1.4. Evaluación Colectivo Asistencia Técnica.

Matriz N° 5.4 Colectivo Intervención Asistencia Técnica.					
Fase 1: "Actores de la Asistencia Técnica".	Indicador de Evaluación Propuesto	Criterios de evaluación	Resultados Obtenidos	Desarrollo del Proceso	Julcio Evaluativo
"Identificar y Caracterizar a los actores del colectivo que se relacionan con la Unidad de Vivienda".	<p>1.- Al término de la fase, el Equipo Técnico identifica: Integrantes del colectivo.</p> <p>2.- Al término de la Fase el Colectivo identifica: Contactos claves de cada actor de la Asistencia Técnica.</p> <p>3.- Al término de la Fase las Integrantes reconocen: Funciones de cada actor.</p>	<p>Si se cumplen en la Fase:</p> <p>3 indicadores Logrado</p> <p>2 Indicadores Medianamente Logrado</p> <p>1 Indicador No Logrado.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Al término de la Fase los Integrantes del Equipo Técnico identificaron: <ul style="list-style-type: none"> A los integrantes del Intersector que actualmente trabajan con algún programa habitacional en la Comuna de Villa Alemana. Contactos claves (Asistentes Sociales si hubiese). Funciones desempeñadas por la Asistencia técnica, dependiendo del Programa habitacional que desarrolla. 	<p>Este proceso se llevó a cabo a través de la identificación de las distintas empresas Constructoras y Consultoras que actualmente se relacionan con la Unidad.</p> <p>Se elaboró un listado con estas empresas, identificando teléfonos de contacto y Profesional a cargo. La información fue entregada por las Asistentes sociales, extraída de un libro de contactos que se maneja al interior de la Unidad, como también, fue complementada por la secretaria.</p> <p>Es importante mencionar que esta fase incorporó nuevos actores en el colectivo, por cuanto se realizaron negociaciones durante el periodo de intervención.</p>	<p>La fase es evaluada como lograda, esto debido a la participación de cada integrante del equipo técnico en la entrega de la información requerida para la conformación del colectivo, como también identificando las distintas funciones desempeñadas por cada uno de ellos. Esta identificación permitió caracterizar al colectivo en función de las estrategias conjuntas con la unidad de Vivienda.</p>

Colectivo Asistencia Técnica.					
Fase 2: "Vínculos en la intervención".	Indicador de Evaluación Propuesto	Criterios de evaluación	Resultados Obtenidos	Desarrollo del Proceso	Juicio Evaluativo
<p>"Potenciar la relación entre los actores de la Asistencia Técnica y la Unidad de Vivienda, en función a lo establecido por la Política Habitacional".</p>	<p>1.- Al término de la fase, los actores de la Asistencia Técnica reconocen:</p> <p>Los requerimientos de la municipalidad y de la Unidad de Vivienda respecto a cada programa habitacional.</p> <p>2.- Al término de la Fase el Colectivo Identifica:</p> <p>Estrategias de trabajo de la Unidad de Vivienda, en función de cada programa habitacional.</p> <p>3.- Al término de la fase los integrantes del Colectivo reconoce:</p> <p>Su rol como actor de la Política Habitacional.</p>	<p>Si se cumplen en la Fase:</p> <p>4 indicadores Logrado.</p> <p>3 a 2 indicadores Medianamente Logrado.</p> <p>1 Indicador No Logrado.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Al término de la Fase los Actores de la Asistencia técnica, identifican: <ul style="list-style-type: none"> Parcialmente los requerimientos de la Unidad de Vivienda y de otros organismos Municipales para la postulación a los Programas habitacionales. Estrategias conjuntas de trabajo dependiendo del programa implementado. Su rol como actor de la política Habitacional, en función del programa trabajado. Al término de la Fase, el Equipo 	<p>Este proceso se caracterizó por la dinámica interna de cada Asistencia técnica, ya que se incorporan en una fase del proceso de postulación efectuando un trabajo paralelo con la Unidad, donde más bien se establecían límites y acuerdos, pero no se coordinaban continuamente, a fin de fijar nuevas estrategias en función de modificaciones continuas a nivel central de la política habitacional.</p> <p>La evidencia concreta se traduce en el conocimiento de la forma de trabajo de la Unidad de vivienda, coordinación de estrategias de trabajo identificando requerimientos</p>	<p>La fase es evaluada como medianamente lograda, ya que se cumplieron 3 indicadores de los 4 propuestos para la Fase.</p> <p>El indicador no cumplido en la Fase fue en cuanto a reconocer los requerimientos de la Unidad de Vivienda de Villa Alemana en virtud de los Programas con los cuales se coordina con Consultora o Constructora.</p> <p>Este proceso fue correctamente reconocido por 2 de 3 actores, lo que puso de manifiesto la escasa comunicación por parte de 1 de ellas.</p> <p>Durante la Fase no fue posible potenciar totalmente la relación existente, sino más bien, se evidenció la relación a través de la actividad con los distintos actores. Ya que si bien se identificaron fortalezas y debilidades en la coordinación de acuerdos y estrategias, estas no pudieron ser trabajadas a fin de</p>



(Continuación)

Colectivo Asistencia Técnica.					
Fase 2: "Vínculos en la Intervención".	Indicador de Evaluación Propuesto	Criterios de evaluación	Resultados Obtenidos	Desarrollo del Proceso	Juicio Evaluativo
	<p>4.- Al término de la fase, el Equipo Técnico identifica:</p> <p>Criterios utilizados para trabajar en conjunto con la Asistencia Técnica.</p>		<p>Técnico identificó criterios utilizados para discernir el trabajo conjunto con una u otra asistencia técnica.</p>	<p>y estrategias locales.</p> <p>En este proceso fue posible identificar, a través de Mesas técnicas, los criterios utilizados para discernir con cual de las Consultoras y/o Constructoras trabajar de manera conjunta, esto en virtud de negociaciones propias de la Unidad con el Sector privado.</p> <p>Estos criterios se centran en el compromiso, rol social y calidad de los servicios entregados.</p>	<p>potenciar la relación. Se rescata de la fase la posibilidad de que los integrantes reflexionaran sobre acciones cotidianas que daban sentido al trabajo conjunto.</p>

- **Medios de verificación Colectivo Asistencia Técnica.**

Colectivo Asistencia Técnica.
Fase: "Actores de la Asistencia Técnica".
<ul style="list-style-type: none"> • Listado de Integrantes de Asistencia Técnica.

Institución u Organización	Programa que llevan a cabo	Contactos
Empresa de Gestión Inmobiliaria GES.	F.S.V.	Asistente Social. Arquitecto.
Consultora Andalué.	F.S.V.	Socióloga.
Consultora SCAA.	F.S.V. En Sitio Residente.	Asistente Social. Arquitecto.
Consultora Cristian Michell.	P.P.F.	Ingeniero Civil.
Consultora Provecso	P.P.F.	Asistente Social.
Consultora Patricia Venegas.	P.P.F.	Arquitecto
Macros Consultores	P.P.F.	Arquitecto Asistente Social.
Constructora S.O.H	F.S.V. y P.P.F.	Constructor Civil.
Constructora CONINCO.	F.S.V.	Ingeniero Civil.
Constructora ANTA.	F.S.V. En Sitio Residente.	Cristian Tapia.

Fase: "Vínculos de Intervención".
<ul style="list-style-type: none"> • Registro de actividad con Consultora SCCA: Capítulo IV. Registro de Intervención. Colectivo Asistencia Técnica. Ficha N° 7 • Registro de actividad con Empresa de Gestión Inmobiliaria GES: Capítulo IV. Registro de Intervención. Colectivo Asistencia Técnica. Ficha N° 5 • Registro de actividad con Consultora SOH: Capítulo IV. Registro de Intervención. Colectivo Asistencia Técnica. Ficha N° 6 • Registro de Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda". Capítulo IV. Registro de Intervención. Colectivo Equipo Técnico. Ficha N° 7 • Registro fotográfico de Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

5.2. EVALUACIÓN DE RECURSOS.

5.2. EVALUACIÓN DE RECURSOS.

5.2.1.- HUMANOS: En relación a éstos, la Supervisión Académica fue la pertinente para orientar respecto al proceso a desarrollar en cada fase. En cuanto al Equipo Técnico, aportó tanto disponibilidad a nivel institucional, brindando el espacio necesario para desarrollar la intervención con este colectivo, así como también con disponibilidad horaria, posibilitando la reflexión en torno a las actividades evidenciadas durante las fases.

5.2.2.- MATERIALES: En cuanto a éstos, en su mayoría fueron aportados por el Equipo Seminarista, a excepción de los computadores del Infocentro, proporcionados por el Municipio de Villa Alemana.

Ahora bien, estos se consideran adecuados para poder llevar a cabo la fase, además de permitir evidenciar el proceso desarrollado en esta fase.

5.2.4.- FINANCIEROS: Fueron aportados en su totalidad por el Equipo Seminarista, evidenciando que la asignación mensual recibida por el Equipo Técnico por concepto de movilización excede a lo que realmente se utiliza, producto del dinamismo en la comuna en relación a vivienda.

5.3. EVALUACIÓN DEL TIEMPO.

5.3.- EVALUACIÓN DEL TIEMPO.

El tiempo planificado para el período de intervención es evaluado como el adecuado para el logro de los objetivos propuestos en las fases. Sin embargo, las fases de Equipo Técnico debieron exceder de los tiempos establecidos, en su primera etapa por razones de negociación propia de la Unidad de Vivienda, lo que permitió incorporar a nuevos actores de Asistencias Técnicas, por ende lo mismo ocurrió en la Primera fase del Colectivo recién nombrado, caracterizándose por ser una fase "flexible" en cuanto a los tiempos reales de ejecución.

Con respecto a la segunda fase del Colectivo Equipo Técnico, esta debió exceder de lo planificado y contemplar tiempo de Holgura para dar respuesta al periodo de Reflexión en las Mesas Técnicas planificadas. Siendo a la vez más útil para el proceso, ya que se logró tener una visión general del trabajo de la Unidad.

Los Tiempos estimados para las Fases de Usuarios, Intersector y la segunda Fase de Asistencia Técnica fueron cumplidos y acordes para el logro de los Objetivos de cada fase, sin presentarse mayores contingencias que retrasaran su ejecución.

Por consiguiente el tiempo propuesto en la matriz de programación dio la respuesta necesaria al logro de la Intervención del Equipo Seminarista.

5.3.1. Matriz Carta Gantt N° 5.6. Evaluación del Tiempo Colectivo Usuarios /As.

Fase.	Tiempo.															
	Meses.															
	Abril.	Mayo.				Junio.				Julio.				Agosto.	Tiempo Holgura.	
	Semanas.															
	4sem	1sem	2sem	3sem	4sem	1sem	2sem	3sem	4sem	1sem	2sem	3sem	4sem	1sem	2 sem	3 sem. Agosto.
"Atención de la Demanda No Organizada".	[Green blocks]															
	[Cross-hatched blocks]															
"Atención de la Demanda Organizada".	[Green blocks]															
	[Cross-hatched blocks]															

Tiempo Programado:	[Green block]
Tiempo Real:	[Cross-hatched block]

5.3.2. Matriz Carta Gantt N° 5.6. Evaluación del Tiempo Colectivo Equipo Técnico.

Fase.	Tiempo.															
	Meses.															
	Abril.	Mayo.				Junio.				Julio.				Agosto.	Tiempo Holgura.	
	Semanas.															
	4 sem	1sem	2sem	3sem	4sem	1sem	2sem	3sem	4sem	1sem	2sem	3 sem	4se.	1sem	2 sem	3 sem. Agosto.
"Vínculo y Contextos".																
"Intervención Reflexiva".																

Tiempo Programado:	
Tiempo Real:	



5.3.3. Matriz Carta Gantt N° 5.7. Evaluación del Tiempo Colectivo Intersector.

Fase.	Tiempo.																
	Meses.																
	Abril.	Mayo.				Junio.				Julio.				Agosto.	Tiempo Holgura.		
	Semanas.																
	4 sem	1sem	2sem	3sem	4sem	1sem	2sem	3sem	4sem	1sem	2sem	3 sem	4sem	1sem	2 sem	3 sem. Agosto.	
"Actores del Intersector".																	
"Vínculos en la Intervención"																	

Tiempo Programado:	
Tiempo Real:	

5.3.4. Matriz Carta Gantt N° 5.8. Evaluación del Tiempo Colectivo Asistencia Técnica

Fase.	Tiempo.															
	Meses.															
	Abril.	Mayo.				Junio.				Julio.				Agosto.	Tiempo Holgura.	
	Semanas.															
	4sem	1sem	2sem	3sem	4sem	1sem	2sem	3sem	4sem	1sem	2sem	3sem	4sem	1sem	2sem	3 sem. Agosto.
"Actores de la Asistencia Técnica".	Programado	Programado	Programado													
	Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	
"Vínculos en la Intervención"	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	
	Real	Real	Real	Real		Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	Real	

Tiempo Programado:	
Tiempo Real	

5. 4. EVALUACIÓN OBJETIVO GENERAL DE INTERVENCIÓN.

5. 4.- Matriz N°5.5 Evaluación Objetivo General De Intervención.

Colectivo.	Objetivos por Fase.	Nivel de Cumplimiento	Puntaje.	Objetivo General de Intervención	Indicador de Evaluación Propuesto	Nivel de Cumplimiento
Usuarios /as	"Identificar las estrategias aplicadas por el Equipo Técnico, para encauzar las Necesidades Habitacionales de los usuarios/as".	Logrado.	4	"Realizar un proceso de Asesoría Técnico Social a los colectivos de trabajo constituyentes de la Unidad de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana, a fin de contribuir a la optimización de la Gestión Municipal en Vivienda".	Al término de la intervención se habrá realizado un proceso de asesoría técnico social en los cuatro colectivos de trabajo directamente involucrados con la gestión habitacional de la comuna, con al menos un 80% de logro total de los colectivos, de acuerdo a lo planificado para cada fase de trabajo"	30 puntos, equivalentes al 93,75% de logro.
	"Identificar las estrategias aplicadas por el Equipo Técnico en el proceso de postulación de los comites de vivienda".	Logrado.	4			
Equipo Técnico	"Definir la plataforma de trabajo que facilite la ejecución de la intervención".	Logrado.	4			
	"Propender a la reflexión del Equipo Técnico, en torno a su intervención, identificando sus lógicas y estrategias".	Logrado.	4			
Intersector	"Identificar y Caracterizar a los actores del Intersector relacionados con la Unidad de Vivienda".	Logrado.	4			
	"Potenciar la vinculación del Intersector en relación a la Gestión Habitacional Municipal de la Unidad de Vivienda."	Logrado.	4			
Asistencia Técnica	"Identificar y Caracterizar a los actores del colectivo que se relacionan con la Unidad de Vivienda".	Logrado.	4			
	"Potenciar la relación entre los actores de la Asistencia Técnica y la Unidad de Vivienda, en función a lo establecido por la Política Habitacional".	Medianamente Logrado.	2			

Valores del Nivel de Cumplimiento, según calificación de objetivos específicos	
Logrado	4
Medianamente Logrado.	2
No Logrado.	0

Rangos de Cumplimiento Objetivo General	
Logrado	25 pto.-32 pto.
Medianamente Logrado.	12 pto.-24 pto.
No Logrado.	0 pto.-11 pto.

5.4.1. Juicio Evaluativo De La Intervención.

El objetivo general de intervención es evaluado como logrado, superando el porcentaje de logro establecido y proporcionando los factores que caracterizan la Gestión de la Unidad de Vivienda.

El cumplimiento de las fases evidenció que los procesos llevados a cabo por la Unidad de Vivienda comprendían un entrelazado de redes que son parte fundamental de la gestión de ésta, es decir Colectivos de Trabajo que otorgan constantemente los elementos necesarios para el funcionamiento de la unidad. Por su parte el Equipo Técnico, por medio del período de intervención logra visualizar dichos colectivos analizando su relación con cada uno de ellos y evaluando las estrategias ejecutadas entre sí para alcanzar sus objetivos conjuntos.

La intervención contribuye a la generación de espacios laborales que fortalezcan el análisis y desarrollo de las prácticas en la Gestión Municipal en Vivienda, instando al Equipo Técnico a ser concientes del trasfondo de su actuar, como también la potenciación del vínculo de éste con sus colectivos de trabajo, al mostrar los procesos que se suscitan dentro de la Unidad, que en ocasiones les eran desconocidas.

El desarrollo de los diversos objetivos de intervención permitió asignar nombre y dar realce a un trabajo caracterizado por: la alta demanda de parte de sus usuarios /as, por presentarse contingencias propias de un proceso que involucra diversos actores, y además por no contar con productos concretos que den cuenta del trabajo de la unidad.

Producto de lo ya expuesto, es posible concebir una incipiente motivación de parte del equipo técnico para introducir mejoras continuas a su práctica laboral, es más, han explicitado la utilidad del proceso de reflexión, diciendo que le otorga aún mayor sentido al trabajo realizado, y en definitiva retroalimenta el sistema que llevan actualmente.

El Logro del Objetivo general propuesto conduce al posterior análisis de los elementos emanados del período de intervención, los cuales dicen relación con el evidenciar las lógicas de trabajo y de acción para cada colectivo con el que se relaciona la Unidad de Vivienda, como a su vez - producto del proceso reflexivo-evidencian estrategias ordenadas de trabajo que convergen hacia una finalidad común, traducida en dar respuesta a las necesidades habitacionales de la Comuna.



VI. Reflexiones Profesionales



CAPÍTULO VI

REFLEXIONES PROFESIONALES.

Presentación.

Este capítulo es elaborado a partir de los 3 ejes temáticos expuestos en el Marco de Referencia y que han dado sustento a la estructura del presente Seminario de Título. De esta forma cada uno de estos ejes ha permitido identificar las lógicas de intervención en función de la dinámica habitacional que la Unidad de Vivienda recoge, para luego poder identificar a través de esta intervención, los aprendizajes y aportes desde la reflexión y experiencia de la Unidad de Vivienda.

La reflexión a partir de la experiencia de intervención se constituye en la etapa fundamental de todo Seminario de Título, permitiendo trascender la información recogida de los alumnos/ as, generando nuevos conocimientos a las aulas desde la experiencia práctica.

De acuerdo a lo ya planteado cada eje temático, Vivienda, Política Habitacional y Gestión Municipal en Vivienda, serán analizados de manera independiente, para luego desarrollar una matriz de síntesis que permita cerrar el proceso de reflexión desarrollado durante la intervención profesional.

6.1. EJE VIVIENDA.

6.1. EJE TEMÁTICO VIVIENDA.

6.1.1. Vivienda.

La Vivienda, al decir de Joan Mac Donald, comprende una serie de servicios habitacionales que contienen inseparablemente el suelo, la infraestructura, y equipamiento comunitario. Tales elementos coinciden con la lógica presente en la Unidad de Vivienda, relacionada a la construcción de comunidades que favorezcan no sólo a los ocupantes de la Vivienda, sino a la construcción de ciudad.

- **Suelo, Infraestructura y Equipamiento Comunitario.**



Por su parte Haramoto, señala a la Vivienda como Proceso, definiendo que esto le da un sentido de integralidad vinculando Sistema, Objeto y Escala.

En base a lo expuesto por Haramoto, la Vivienda como Proceso se evidencia en la Unidad, primeramente comprendiendo la Vivienda como Sistema, es decir como componentes que se relacionan entre sí y con las variables del contexto. Es así que el Colectivo Equipo Técnico pone especial preocupación por la consecución de cada componente, el hecho es visto en las experiencias de Fondos Solidarios, donde el Equipo Técnico desarrolla un rol activo en el proceso. Lo anterior es entendido considerando a la Vivienda como Objeto de Diseño, hecho que implica comprender que la Vivienda debe responder a la satisfacción de las necesidades fisiológicas, psicológicas sociales y espirituales del ser humano. Tal entendimiento ha llevado a la Unidad de Vivienda a concebir al/a usuario/a de la Unidad como elemento central de todos los proyectos formulados en su interior.

Por último, se suma a los elementos ya expuestos, la Vivienda como Escala, en la cual la Unidad contribuye a que las Viviendas terminen relacionándose con su "medio ambiente natural", debido a que reúnen los factores que configuran un Barrio. Evidencia de ello es el caso de la Población "Villa Los Jardines", que fue pensada en consideración a los tres elementos señalados por Haramoto.

6.1.2. PROCESO HABITACIONAL.

El Proceso Habitacional, según Haramoto comprende una serie de etapas, las cuales por medio del período de intervención son descubiertas. Es así como las etapas de Necesidad Habitacional, Planificación Habitacional y Uso y Administración, son las más vistas en el período de Intervención, en comparación al Diseño, Provisión y Producción Habitacional, que se dan en menor grado.

Las etapas del proceso habitacional reflejadas en la dinámica de la Unidad de Vivienda se traducen en:

- **Necesidad Habitacional**

Las necesidades habitacionales de los/as usuarios/as observadas durante el proceso de intervención son, **Carencia de Vivienda propia y Deterioro de la Vivienda producto del uso de la misma.**

Las necesidades abordadas por la Unidad de Vivienda se encuentran focalizadas en la población más vulnerable de la Comuna, contemplando los dos primeros quintiles de ingreso. El Equipo Técnico, identifica esta necesidad a través de entrevistas de atención de público o del instrumento de calificación socioeconómica, filtrando y orientando respecto a la solución habitacional que corresponda.

El/la usuario/a primeramente centra su necesidad en la carencia de Vivienda Propia, abordando a la Vivienda "como producto" para luego reconocer las necesidades del hábitat tales como acceso a redes y servicios, mts² construidos, localización del terreno. Estos aspectos son enfatizados por los/as Usuarios/as al desarrollarse la organización de la demanda.

- **Planificación Habitacional.**

La organización de la demanda se traduce en la planificación de estrategias de trabajo determinado para cada programa, en función de las necesidades de los/as usuarios/as y de los objetivos establecido en los mismos.

La planificación contempla la actualización sistemática en virtud de las modificaciones a la normativa vigente, y en consideración al Plan de Desarrollo Comunal del Municipio de Villa Alemana, que establece el siguiente objetivo, "Hacer de una Vivienda un Hogar y de la Población una Comunidad".

En base a lo anterior las estrategias del Equipo Técnico tienden a ser flexibles para incorporar los cambios, este hecho fue posible evidenciar en reiteradas ocasiones, destacándose la suspensión de la atención de público, por dos semanas, debido a que no se disponían de los puntajes de la Ficha de Protección Social. Esta determinación fue tomada por el Equipo Técnico, en función de los/as usuarios/as quienes entraban a un sistema en que su ingreso en sí era incierto y en el cual se encontraban a la espera de su puntaje.

Concretamente, en la Unidad de Vivienda se identifican tres momentos de planificación:

Matriz N° 6.1. Momentos de Planificación.

1er Momento.	Se operativizan los programas habitacionales para implementarlos a nivel local.
2do Momento.	Se planifican estrategias elaboradas hacia los/as sujetos de atención de la Unidad. Entre las estrategias planificadas e implementadas se encuentran: * Atención individual de la demanda, captando la necesidad habitacional de cada uno de ellos/as. * Organización de la Demanda, incluyendo el cumplimiento de los requisitos de cada programa, además del trabajo con los Colectivos Intersector y Asistencia Técnica por medio de negociaciones específicas.
3er Momento.	Se planifica en función de las negociaciones entre el Colectivo Equipo Técnico y Asistencia Técnica, para definir un diseño del proyecto, acorde a los/as usuarios/as y a los recursos disponibles.

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

• **Diseño Habitacional.**

Respecto a esta etapa, es posible identificar la negociación que la Asistencia Técnica desarrolla tanto con el Equipo Técnico como con los/as usuarios/as. Aunque la negociación con el Equipo Técnico se desarrolla desde un inicio, a fin de incorporar aspectos que a éste le interesa abordar y que repercuten en la calidad de vida de los/as Usuarios/as, son estos mismos los que también se involucran en este proceso a la definición de éste. El diseño contempla la incorporación del Colectivo Intersector, donde la Dirección de Obras y Asesoría Urbana revisa la propuesta, considerando los aspectos técnicos establecidos en la normativa vigente e incorpora los requerimientos locales establecidos; de existir observaciones al diseño, éste debe ser modificado siendo aprobado por DOM y Equipo Técnico.

DISEÑO PROYECTO
Comité Los Leones.



- **Provisión Habitacional.**

Se concreta al momento de presentar el proyecto al Banco de proyectos de SERVIU con el fin de que éste sea aprobado, asignando de este modo el subsidio estatal.

Toda modificación efectuada por SERVIU deberá ser incorporada por el Colectivo Asistencia técnica. Así mismo el ahorro reunido por los/as usuarios/as es girado mediante la acción del Banco.

- **Producción Habitacional.**

Esta etapa del proceso le compete principalmente a la Asistencia técnica, poniendo en marcha la construcción de las Viviendas y de lo propuesto en el diseño.



El Equipo Técnico mantiene el vínculo con los/as usuarios/as, cumpliendo un rol fiscalizador, que le compete cuando actúa como Entidad Organizadora y fiscaliza el estado de avance de la construcción, principalmente los tiempos definidos para ello. El Equipo Técnico prepara a los/as usuarios/as para ser fiscalizadores de la obra, cuando no tiene mayor ingerencia en el proyecto Habitacional.

- **Uso y Administración Habitacional.**

Existe un gran número de usuarios/as que se encuentran en esta situación, lo que se refleja en el número de comités habitacionales con temáticas centradas en el mejoramiento de la Vivienda, lo que demuestra que estos/as usuarios/as requieren de la ayuda estatal para la mantención de sus Viviendas y de esta forma aumentar el período útil de estas.



La modificación de la Vivienda se realiza en función de los nuevos requerimientos de la familias, tales como: nacimientos, incorporación de nuevos integrantes, necesidad de espacio.

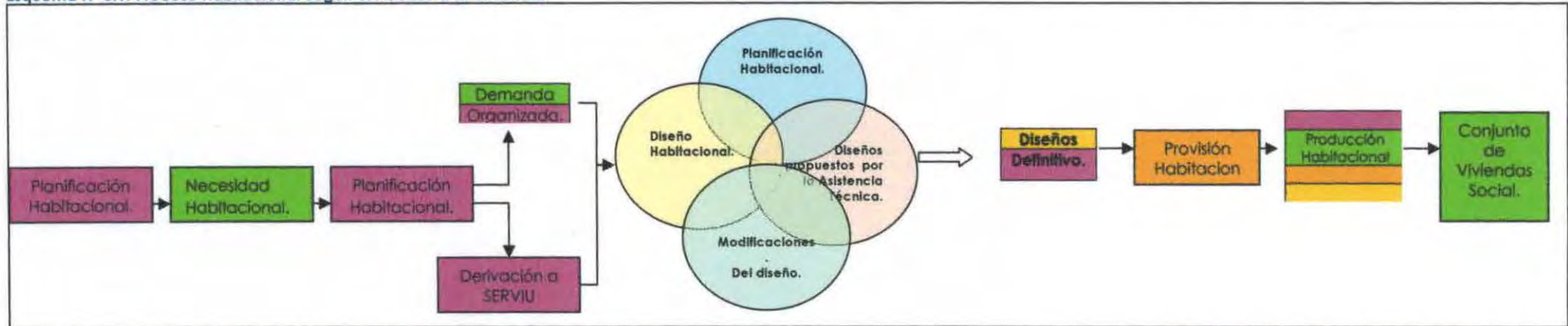
El deterioro de la Vivienda se asocia al paso del tiempo y del período útil de los mismos materiales. Otro factor asociado al deterioro se traduce en los efectos

climáticos o agentes externos que actúan como aceleradores del proceso, traduciéndolo en ocasiones en daños de tipo estructural y que requieren de la pronta solución.

El Equipo Técnico aborda estas temáticas a nivel grupal, sin embargo esta fase no se trabaja como Uso y Administración, ya que es considerada como una nueva necesidad habitacional, "Deterioro de la Vivienda", iniciando de esta forma la sucesión del resto de las etapas del Proceso Habitacional.

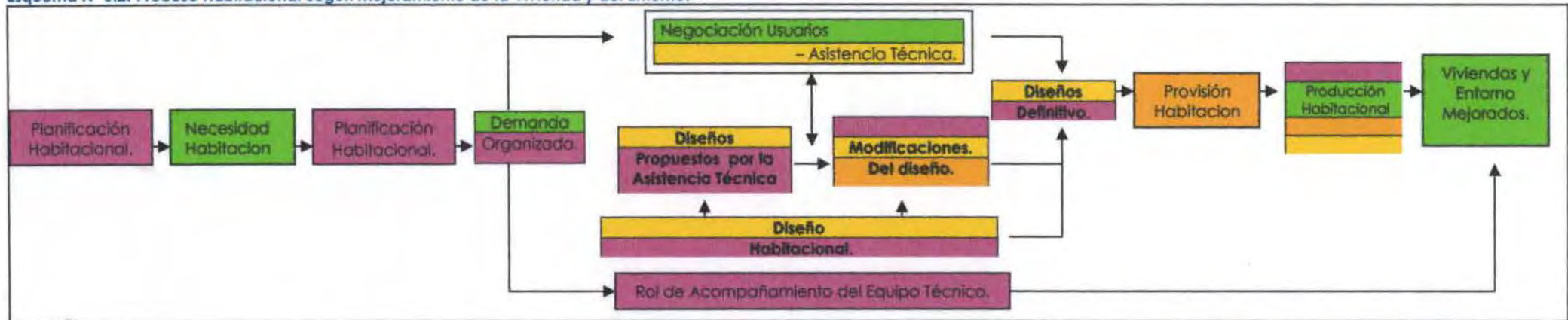
Para finalizar se presentan tres maneras en que las etapas del Proceso Habitacional son evidenciadas en el trabajo realizado en la Unidad de Vivienda. Éstas son formuladas en función a las necesidades habitacionales identificadas y a las Viviendas Sociales de la comuna que presentan deterioro o daño estructural.

Esquema N° 6.1: Proceso Habitacional Según el Acceso a la Vivienda.



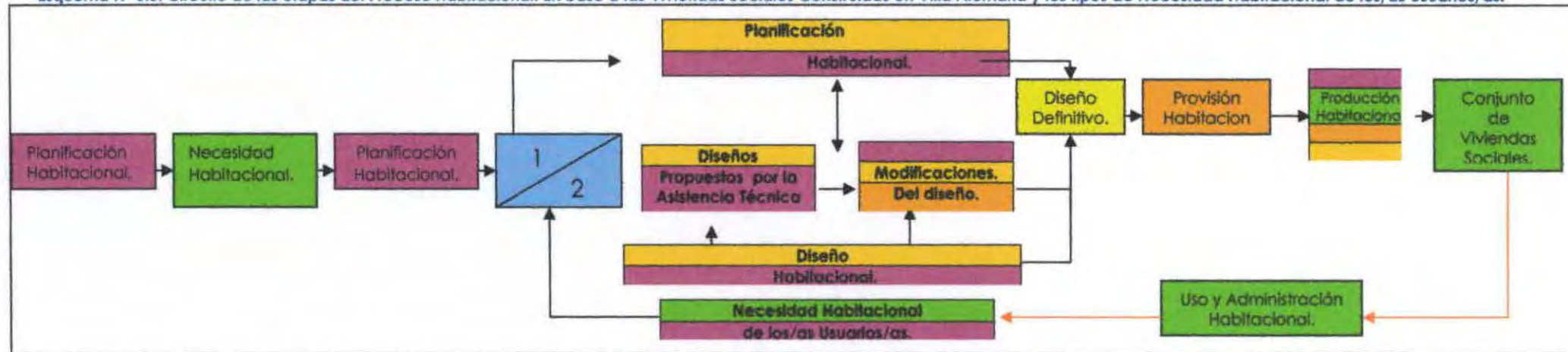
Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Esquema N° 6.2: Proceso Habitacional Según Mejoramiento de la Vivienda y del Entorno.



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Esquema N° 6.3: Circuito de las etapas del Proceso Habitacional. En base a las Viviendas Sociales Construidas en Villa Alemana y los tipos de Necesidad Habitacional de los/as Usuarios/as.



Simbología. Colectivos involucrados		Colectivo Usuarios.
		Colectivo Intersector.
		Colectivo Equipo Técnico.
		Colectivo Asistencia Técnica.
		Demanda Organizada; inicio del Proceso para Acceso a la Vivienda. Colectivo Usuarios y Equipo Técnico.
	Demanda Organizada; inicio del Proceso para Mejoramiento de la Vivienda y del Entorno. Continúa en Esquema N° 2. Colectivo Usuarios y Equipo Técnico.	
	Interacción entre Colectivo Equipo Técnico y Asistencia Técnica, en la definición del Diseño del Proyecto	
	Cambios de las Necesidades Habitacionales de los/as Usuarios/as, por el paso de los años.	

6.1.3. PROBLEMÁTICA HABITACIONAL.

La Problemática Habitacional es analizada en relación a la existencia de un déficit cuantitativo y cualitativo. El primero se identifica como la Carencia de Vivienda y el segundo como el Deterioro de la Vivienda.

En base a lo anterior, cabe señalar que el déficit cuantitativo y cualitativo, está en estrecha relación a las necesidades habitacionales identificadas en la Comuna de Villa alemana.

A continuación se presentan las principales características de los componentes de la problemática habitacional evidenciada en la comuna:

Matriz N° 6.2. Principales Problemáticas del Componente Social.

COMPONENTE SOCIAL.		
Evidencia.	Componente.	Características.
"Vivo de Allegada en casa de mis papás, con mi hija, y quiero darle un mejor futuro y un hogar propio." Usuaría, Unidad de Vivienda.	Allegamiento.	El allegamiento es el componente más reiterado y se caracteriza en los/as Usuarios/as de la Unidad, por ser un factor que motiva la búsqueda de soluciones habitacionales. La situación más frecuente es el allegamiento en la Vivienda de los padres de las/los usuarios/as. Hecho que se puede prolongar por varios años, dado que no se dispone de los medios económicos para lograr salir de su calidad de allegado/a.
Ficha Usuarios. N° 26/Anexos.	Hacinamiento.	Producto de la situación de Allegamiento se desencadena el Hacinamiento, el cual limita el desarrollo adecuado de los miembros del núcleo familiar.
Fichas Usuarios. N° 15/Anexos.	En Situación de Arrendamiento.	A la Unidad de Vivienda con frecuencia se acercan usuarios/as que evidencian estar cansados de ser arrendatario y que desean tener una Vivienda propia con urgencia. Además ven el atractivo de las Viviendas sociales sin deuda, ya que éstas no los ligarán al pago mensual de dividendo.
"No cuento con la estabilidad económica para pagar una Vivienda y a veces tenemos trabajo y a veces no." Usuaría, Unidad de Vivienda.	Sin capacidad de compromiso financiero.	La inestabilidad económica y laboral, limita las opciones de los/as usuarios/as de optar a una solución habitacional de manera particular, hecho que gatilla el interés de los/as usuarios/as de postular a Vivienda Sociales. La dificultad para estos/as usuarios/as se focaliza en la capacidad de ahorro, la cual es limitada e implica esfuerzo y perseverancia de toda la Familia para completarlo. Pese a esto los/as usuarios/as aceptan este desafío con tal de concretar su objetivo.

<p>"Lo negativo de donde vivo es la delincuencia." Usuaría, Unidad de Vivienda.</p>	<p>Inseguridad del Barrio.</p>	<p>Los contextos sociales en los que desarrollan su vida, provocan inseguridades, relacionadas a la delincuencia, tráfico de drogas y vandalismo, entre otras. Esta situación lleva a los/as usuarios/as a desear vivir en un ambiente comunitario más tranquilo y en el que haya apoyo entre vecinos.</p>
<p>Fichas Usuarios N° 26.</p>	<p>Nuevas Familias.</p>	<p>La creación de nuevos núcleos familiares denota un déficit cuantitativo que debe ser resuelto. Las nuevas familias formadas en Villa Alemana se caracterizan por encontrarse en una situación de allegamiento en la casa de los padres o por ser parejas que si bien, no son casados legalmente, conviven o tienen un hijo. Por último, se evidencia la situación de madres solteras, que postulan sólo con su hijo.</p>
<p>Ficha Usuarios N° 3.</p>	<p>Reproducción de Expectativas.</p>	<p>Las expectativas de los/as usuarios/as en situaciones determinadas son bastante altas, notándose que en ocasiones no perciben la complejidad de lo que implica la construcción de conjuntos habitacionales</p>

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Matriz N° 6.3. Principales Problemáticas del Componente Material

COMPONENTE MATERIAL.		
Evidencia.	Componente.	Características.
<p>Fichas F.S.V sitio Residente y Atención de Público F.S.V I.</p>	<p>Viviendas con Daño estructural.</p>	<p>En Villa alemana, el daño de las Viviendas con frecuencia se debe a las termitas, que dejan las Viviendas en muy mal estado e inhabitables, en ocasiones.</p>
<p>"Mi Casa se inunda en Invierno." Usuaría, Unidad de Vivienda.</p>	<p>Viviendas poco resistentes al clima.</p>	<p>El material ligero de las Viviendas, desencadena muchas veces que las Viviendas no cumplan su función principal de ser aislantes de la intemperie. Es así como los/as usuarios/as desean materiales sólidos para sus futuras Viviendas.</p>
<p>"Vivimos en una pieza, no tenemos alcantarillado propio, ducha propia, luz propia, y agua propia." Usuaría, Unidad de Vivienda.</p>	<p>Viviendas sin servicios básicos.</p>	<p>El no disponer de servicios básicos propios impide a los/as ocupantes de la Vivienda desarrollar sus labores diarias, de manera fácil y cómoda. Teniendo que estar constantemente buscando maneras de acceder a estos servicios. La búsqueda de soluciones concretas, que favorezcan el desarrollo familiar, lleva a los/as usuarios a acercarse a la Unidad de Vivienda.</p>
<p>Fichas de Usuarios. N° 12.</p>	<p>Viviendas Deterioradas.</p>	<p>El uso y administración de la Vivienda trae consigo el deterioro de ésta, por lo cual sitúa a los/as usuarios/as en un lugar poco acogedor para vivir y que no pueden cambiar por sus propios medios.</p>
<p>Fichas de Equipo Técnico, N° 6. Entrevista Consultora SOH.</p>	<p>Viviendas con inadecuado metraje para el grupo familiar.</p>	<p>En ocasiones las necesidades de las familias se caracterizan por la falta de espacio adecuado para todos sus miembros, panorama que buscan ser solucionados por medio de la obtención del subsidio estatal.</p>

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Matriz N° 6.4 Principales problemáticas del Componente Económico.

COMPONENTE ECONÓMICO.		
Evidencia.	Componente.	Características.
Terreno Los Leones. Ficha N° 26. Colectivo Usuarios/as. (Anexo Digital)	Costo del Suelo.	En Villa Alemana, el suelo se ha encarecido, factor que complejiza aún más la consecución de soluciones habitacionales para familias de escasos recursos económicos. Se asuma a lo anterior la escasez de terrenos municipales para estos fines, hecho que obliga la compra de Terrenos privados.
	Costo de Construcción.	Con tal de mejorar la calidad de la Vivienda se ha invertido en Vivienda de más alto costo de construcción, situación que implica que las Viviendas disminuyan su metraje.
Ficha Intersector N° 6 Entrevista Banco. Estado.	Activación del Sector Financiero.	Los proyectos habitacionales generan la activación del sistema financiero, por medio de la apertura de Libretas de ahorro, como también por el hecho concreto de la creación de un nuevo conjunto habitacional.
Ficha Intersector N° 10 Entrevista Departamento Jurídico.	Infactibilidad Técnica de los Terrenos.	Además de lo explicado en el costo del suelo, debe sumarse las características de éste, que muchas veces no tiene la factibilidad técnica para que sea habitado y es la Dirección de Obras quien busca técnicamente una solución para ello.

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista

En conclusión los tres componentes señalados denotan la existencia de problemáticas habitacionales en los/as usuarios/as de la Unidad de Vivienda, que son abordados teniendo una relación directa con todos los Colectivos de trabajo presentes, como también considerando que el/la usuario/as de la Unidad de Vivienda adjudica un valor mayor a la obtención de la Vivienda propia.

6.1.4. VIVIENDA SOCIAL.

Al abordar este tópico, surgen dos perspectivas de análisis - la primera centrada en la visión del Usuario /a de la Unidad, la segunda desprendida del trabajo desarrollado por el Equipo Técnico - ambas perspectivas permiten evidenciar el eje Vivienda Social en este espacio local determinado.

- **Vivienda Social, Una Mirada Desde Sus Ocupantes.**

En los/as Usuarios/as de la Unidad de Vivienda de Villa Alemana no se observa la concepción de Vivienda Social como tal, es decir, asociándola a la idea de responsabilidad estatal, por tanto no existe una diferenciación entre los conceptos de Vivienda y Vivienda Social, sino que se pone énfasis en el significado atribuido a la Vivienda como la concreción del "sueño de la casa propia",

trascendiendo de esta forma a las implicancias de la connotación "Social" de estas Viviendas.

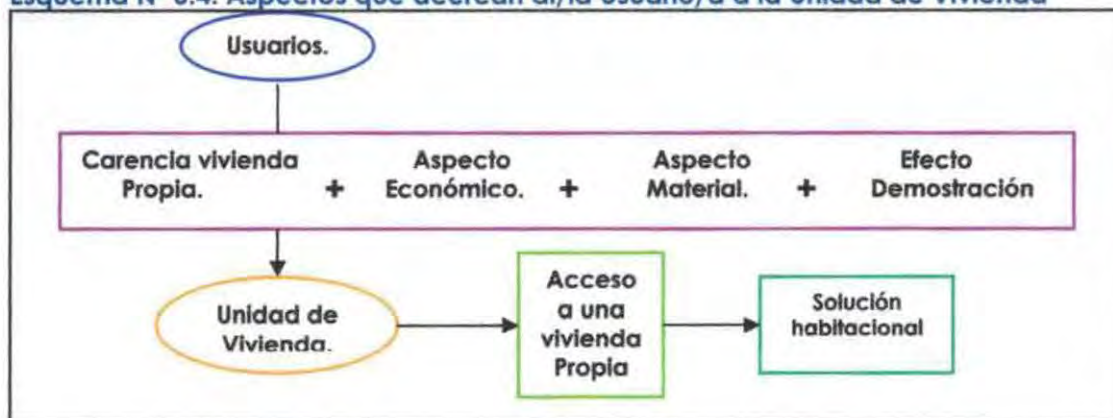
Si bien no existe una diferenciación conceptual entre lo que significa Vivienda y Vivienda Social desde la perspectiva de los/as usuarios/as, si reconocen ciertos atributos al beneficio que mediante la Unidad pueden conseguir, que influyen en su decisión de postular al programa definido para abordar tal problemática. Aquello se ejemplifica claramente en el primer contacto establecido con el Equipo Técnico de la Unidad, al solicitar orientación para el acceso a una Vivienda. Entre los principales atributos encontrados para la Vivienda se encuentran los siguientes:

Matriz N° 6.5: Atributos de la Vivienda Social bajo la perspectiva de los/as usuarios/as.

Atributos de la Vivienda.	Ámbitos de la Vivienda que subyacen en cada atributo.	Evidencias.	Efecto Demostración.
Vivienda de menor costo.	Económico.	"Vengo por esas casas que cuestan \$300.000 ", <i>Usuario/ass Unidad de Vivienda.</i>	
Vivienda que no genera deuda posterior.	Económico.	¿Con estas no pago dividendo?" <i>Usuario/ass Unidad de Vivienda.</i>	
Vivienda construida de material sólido. Lo que asegura cierto nivel de calidad para éstas.	Materialidad.	" ¿Es como la de la Villa Los Jardines? <i>Usuario/ass Unidad de Vivienda.</i> ¿Es como la de Los Molinos? <i>Usuario/ass Unidad de Vivienda</i>	

Por tanto, son el ámbito económico y la materialidad, los principales aspectos de la Vivienda Social que inciden en el acercamiento a la Unidad para la solución de su necesidad habitacional, además de las problemáticas producto de no contar con una Vivienda propia. Asimismo, "el efecto demostración" facilita tal acercamiento, ya que existe un producto que avala los resultados que se pueden obtener.

Esquema N° 6.4: Aspectos que acercan al/la Usuario/a a la Unidad de Vivienda



Las expectativas en torno a la Vivienda no sólo se centran en una función básica de ésta como la protección frente a la intemperie, sino que trascienden a una concepción de Vivienda inserta en un entorno que posibilita a cada familia el acceso a una serie de servicios y redes requeridas para el desarrollo de la cotidianeidad de cada una de ellas.

En función del significado asignado a la Vivienda, es posible inferir los elementos que según los/as Usuarios/as son indispensables en sus nuevas Viviendas:

▪ **Localización Territorial.**

La Vivienda debe emplazarse en terrenos que faciliten el acceso a redes y servicios, dado que los/as Usuarios/as carecen de los medios económicos y materiales para desplazarse por la Comuna sin dificultad. Es así como se evidencia la inquietud de los/as Usuarios/as, principalmente en el acceso al transporte público terrestre de la Comuna, ya que no contar con ello limita en gran medida su vida diaria.

Además es de relevancia la distancia entre las Viviendas y el centro urbano, dado que condiciona la manera de planificar sus actividades habituales, ya sea por el tiempo empleado, o por el costo económico del transporte.

"Las mejores, en cuanto a los vecinos ojala sean tranquilos que tenga una buena locomoción y ojala tenga un Consultorio cerca."
 Usuaría, Unidad de Vivienda.

"Tranquilidad, locomoción cercana asimismo como los colegios y buenos vecinos."
 Usuaría, Unidad de Vivienda.

La preocupación de los/as Usuarios/as por este elemento permite evidenciar un interés de no sentirse ser segregados de la urbe, como se puede ver en algunos proyectos habitacionales emplazados en la periferia.

En base a lo anterior el Equipo Técnico procura tomar en cuenta este elemento, sin embargo debe señalarse que los terrenos disponibles en la Comuna no son tan distantes a la urbe, dado las características geográficas de esta comuna.

- **Calidad de la materialidad de la Vivienda.**

Los/as usuarios /as exigen la utilización de materiales que aseguren una Vivienda de buena calidad, la cual expresan poniendo énfasis en el empleo de materiales aislantes de ruido e impermeables, como también sólidos en la base de la Vivienda. Tras dichos materiales subyace el interés de tener mayor privacidad y de formar un hogar protegido de las inclemencias climáticas.

"Que la casa sea de material sólido que no se lleva y que los vecinos sean unidos, ayudamos unos a otros".

Usuaría, unidad de vivienda.

Lo anterior permite disminuir el deterioro de la Vivienda, y otorga una solución habitacional más perdurable en el tiempo.

Por último, vale señalar que en este punto surge cierta tensión entre lo ofrecido por la Política y lo esperado por los y las usuarios /as, ya que estos últimos se forman expectativas respecto de los beneficios que ofrecen los Programas Habitacionales.

- **Equipamiento de la Vivienda.**

Los/as usuarios /as no sólo pretenden obtener una Vivienda que permita el desarrollo cotidiano de sus ocupantes, sino que le son asociados otros aspectos como la seguridad de la familia que habita la Vivienda y la delimitación de los espacios propios de cada una de ellas, concretándose en la figura de las panderetas y cierros.

Ficha Usuarios
Nº26, Los leones
Panderetas Ficha
Usuarios Nº22.
Eucaliptus.
Los Cierros, GES.

- **Diseño de la Vivienda.**

Dado que en la comuna se ha privilegiado la construcción de Viviendas en la modalidad de pareo simple, los /as usuarios /as tienen preferencia por este tipo de construcciones, pues les ofrece una posibilidad de mayor privacidad para cada familia.

Ficha Usuarios Nº
26, Los leones
Presentación del
Proyecto.

Otro punto relevante en que los/as Usuarios/as ponen hincapié, son el número de habitaciones que tiene la Vivienda, y por consiguiente los metros cuadrado que posee. Dichos factores permiten al/la usuario/a y a sus familias formarse una idea de los espacios con los que contarán por medio de este proyecto habitacional.

▪ **Barrio Seguro:**

Los/as Usuarios/as esperan que sus vecinos tengan los mismos intereses que ellos, con tal de que juntos puedan protegerse y construir un Barrio tranquilo, esto quiere decir que no se introduzca ni la droga ni la delincuencia, entre lo más señalado.

"tratar de que todo sea para mejor con los vecinos vivir tranquila y que sea mucho mejor de donde uno viene".

Usuaría, Unidad de Vivienda.

▪ **Bienes de Uso Común:**

Los/as Usuarios/as muestran preocupación no sólo de sus Viviendas sino también de su entorno físico y social, mostrando interés por la pavimentación e iluminación principalmente.

"Buenos vecinos, la casa que sea resistente que el barrio tenga sus calles pavimentadas..."

Usuaría, Unidad de vivienda.

La dificultad en este punto radica en que el/la usuario/a en ocasiones no mide el costo económico de todos los elementos que exige, por lo cual las Asistentes sociales deben emplear estrategias educativas para que comprendan la complejidad y costo económico del proyecto.

Tales elementos dejan entrever que los/as usuarios /as esperan igualdad de condiciones al abordar la solución de su necesidad habitacional, debido a que exigen diversas características para sus Viviendas, que -de alguna manera- los asemejan a familias que no son beneficiarias de la Política Habitacional.

▪ **Vivienda Social, Una Mirada Desde El Equipo Técnico.**

La Vivienda Social es abordada por el Equipo Técnico, a partir de su propia concepción conceptual de Vivienda social, la cual se evidencia tras su actuar con los colectivos de trabajo de la Unidad de Vivienda. Es así, como es posible configurar la mirada del Equipo Técnico analizando, primero que todo, su manera de hacer concreto el concepto de Vivienda social, es decir su trabajo con los colectivos y segundo, los elementos que el Equipo Técnico destaca y reflexiona en relación al concepto de Vivienda social.

Los Colectivos mayormente involucrados en relación a este eje son: Colectivo Usuarios/as, son los sujetos de atención de la Unidad, por tanto todo el trabajo efectuado se encuentra dirigido a este segmento; Colectivo Asistencia Técnica, como representantes del Sector Privado siendo un actor fundamental para que el proyecto habitacional se concrete y Colectivo Equipo Técnico, ya que como Equipo Profesional tiene una visión particular respecto a la Vivienda Social, que

influencia directamente el trabajo realizado con los colectivos ya citados. En cuanto al Colectivo Intersector, cabe señalar que por medio de la intervención no se denota como el resto de los colectivos, dado que su participación es menor para el logro de los objetivos propuestos para el período de intervención ejecutado.

- **Equipo Técnico En Relación Al Colectivo Usuarios.**

El énfasis está en el aspecto operativo, relacionado con la elección de estrategias de trabajo de acuerdo a las necesidades habitacionales de cada usuario /a en concordancia a la oferta de programas disponibles en la actual Política Habitacional.

Para formular una estrategia de trabajo pertinente el Equipo Técnico se basa en un marco conceptual y legal relacionado con la Vivienda Social como:

- Reglamento de Viviendas Económicas, D.F.L. 2552 de 1979.
- Ley del Programa P.P.F.
- Ley del Programa F.S.V.
- Ley General de Urbanismo y Construcción.
- Plan Regulador Comunal y Plan de Desarrollo comunal.
- Temáticas en Desarrollo Comunitario, producto de la formación de la Jefa de la Unidad.

Lo anterior permite entrever la existencia de Ideas Básicas en torno a la Vivienda Social, desprendidas del marco conceptual y legal del Equipo Técnico, como:

1- Responsabilidad Estatal, en la solución del déficit habitacional y garante de beneficios habitacionales a familias en situación de vulnerabilidad socioeconómica.

Es decir, Viviendas Sociales obtenidas por subsidio estatal.

2- Predominio del carácter económico y del aspecto técnico de la Vivienda. **Es decir Vivienda con características económicas y técnicas, que la determinan como Vivienda Social.**

En cuanto a la Necesidad Habitacional de los/as Usuarios/as es posible diferenciarla en grupos que buscan Acceso a la Vivienda Propia y otros que necesitan el Mejoramiento de la Vivienda y de su Entorno. Para el primer grupo hace más sentido una base legal proveniente de la responsabilidad estatal, mientras que para el segundo grupo aquellas fundamentadas en las características de las

Viviendas, ya que permite ampliar los beneficios a usuarios/as que se ubican en los quintiles de ingreso uno y dos.

En función de los principales objetivos que persigan tanto los programas habitacionales como los reglamentos utilizados, se otorga un determinado sentido a cada estrategia, de modo tal que cada necesidad habitacional es abordada con una estrategia de trabajo particular.

La Estrategia de Trabajo utilizada por el Equipo Técnico, es fundamentalmente Socioeducativa. Hecho basado en el interés del Equipo Técnico de lograr que los/as Usuarios/as sean capaces de comprender de mejor forma la información tendiente al programa habitacional al que postulan y las maneras de trabajo de la Unidad de Vivienda. Es así que el Equipo Técnico procura, los siguientes puntos que permiten llevar a cabo una estrategia socioeducativa de manera efectiva:

- La información se entrega de primera fuente, es decir del Equipo Técnico a los/as Usuarios/as.
- La información es otorgada a la totalidad de los/as Usuarios/as interesados no sólo a sus dirigentes.
- Se informa del proceso que van a desarrollar incluyendo fortalezas y debilidades de éste.
- Se busca educar en relación a la comunidad y en sí, al valor atribuido a la Vivienda propia.

La Información proporcionada a través de esta estrategia específica, debe distinguirse según las necesidades habitacionales de los/as Usuarios/as y los programas habitacionales que darán respuesta a estas necesidades.

El Equipo Técnico pone énfasis en proporcionar a los/as Usuarios/as la información más relevante sobre el proceso que vivencian, transmitiéndola de una manera simple y evitando mayores complejidades emanadas de la ley. De tal manera que según las necesidades detectadas se destacan los siguientes aspectos e información específica de Vivienda social que los/as Usuarios/as deben poseer:

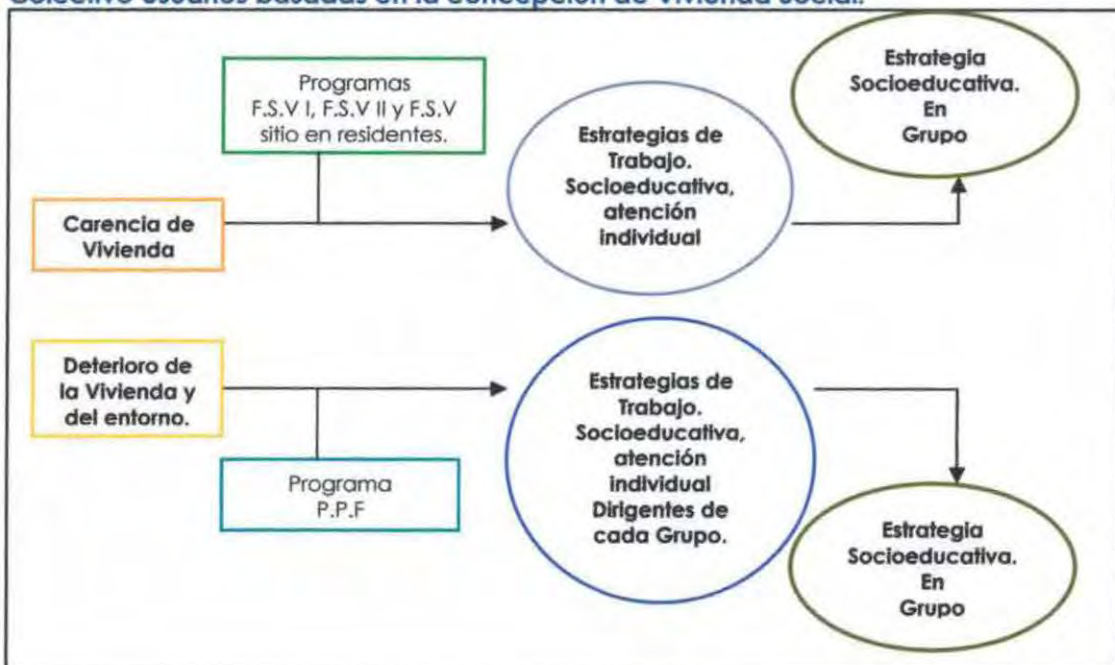
Matriz N° 6.6: Elementos de la Vivienda Social más Relevantes, proporcionados a los/as Usuarios/as.

Acceso a la Vivienda Propia	Mejoramiento de la Vivienda y de su entorno.
<p>Se busca que los/as usuarios /as conciban el costo real de sus Viviendas y el rol que cumple el Estado en la adquisición de sus Viviendas, es decir, complementa el ahorro reunido por cada familia (15 U.F.) a través de un subsidio que posibilita la construcción de las Viviendas. Además del sentido de este tipo de Viviendas, ya que al focalizarse en las familias de menores recursos, se apela a que los y las postulantes requieran realmente de una Vivienda, lo que debe concretarse en la utilización de la Vivienda adquirida.</p>	<p>Se orienta sobre las etapas de la postulación, y se analiza la Vivienda social en función de criterios como:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valor de la Vivienda en U.F. ▪ M² de terreno donde se emplaza la Vivienda. ▪ Programa a través del cual fue adquirida la Vivienda.

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

En síntesis, el concepto de Vivienda social es trabajado por Equipo Técnico de manera operativa, en función de las necesidades habitacionales de los/as Usuarios/as y la oferta programática actual, este hecho posibilita la construcción de estrategias de trabajo adecuadas para la transmisión efectiva de la información más relevante en torno a la Vivienda social.

Esquema N° 6.5: Estrategia de Trabajo de la Unidad de Vivienda respecto al Colectivo Usuarios basadas en la concepción de Vivienda Social.



- **Equipo Técnico En Relación Al Colectivo Asistencia Técnica.**

El Equipo Técnico, se relaciona con el Colectivo Asistencia Técnica, a través de la negociación pertinente para concretar el proyecto habitacional, es así como el vínculo entre ambos colectivos, es mas bien operativo.

La función ejercida por el Equipo Técnico, en esta situación, se basa en el conocimiento de este colectivo sobre las necesidades de sus usuarios/as y por ende de sus familias, tal conocimiento permite que el Equipo Técnico exponga a las asistencias técnicas las características y necesidades del grupo. Apelando por los intereses de los/as Usuarios/as por sobre los de la Asistencia Técnica.

Por su parte la Asistencia Técnica, se acerca a la Unidad de Vivienda en busca de los beneficiarios de la política, ofreciendo al Equipo Técnico oferta de terrenos y/o proyectos habitacionales previamente definidos.

- **Factores presentes en la Negociación.**

Primero que todo se debe mencionar que en esta ocasión la Dirección de Obras Municipales, integrante del Colectivo Intersector, asesora al Equipo Técnico en aspectos arquitectónicos facilitando la negociación con la Asistencia técnica.

Los criterios con los cuales negocia el Equipo Técnico, son principalmente aspectos técnicos, en el que subyace un sustento social, caracterizado por el interés y focalización del Equipo Técnico en las *Familias*.

"La Unidad trabaja con ellos, trabaja con las Familias, tienen rostro y nombre..."


Jefa de la unidad de vivienda.
Mesa Técnica, Gestión Municipal en Vivienda.

Por la magnitud de los proyectos, el Equipo Técnico pone énfasis en los proyectos de construcción de Viviendas nuevas -considerando que- en definitiva lo que se construye es un nuevo conjunto habitacional, siendo esto de gran importancia para la Comuna. Es así como el Equipo Técnico busca ser EGIS de los proyectos de Fondo Solidario y negocia directamente con las asistencias técnicas que se acercan a la Unidad.

En cuanto a los proyectos de mejoramiento de la Vivienda, el Equipo Técnico orienta a los/as Usuarios/as, para que éstos se contacten con las asistencias técnicas, es así que la negociación se lleva acabo de una forma en que la Unidad cumple más bien, un rol de acompañamiento en el proceso, dado que los/as Usuarios/as son los responsables de ejecutar cada etapa.

Volviendo a los proyectos de construcción de nuevas Viviendas, es posible destacar los criterios de negociación mayormente ocupados por el Equipo Técnico, los cuales son presentados a continuación:

Matriz N°6.7: Principales Criterios de Negociación del Equipo Técnico.

Criterios de negociación	Aspecto social que sustenta la decisión	Evidencias.	
<p>Pareo Simple por sobre el pareo continuo.</p>	<p>Otorga mayor PRIVACIDAD a las FAMILIAS, permitiendo su desarrollo biopsicosocial adecuado y en armonía con su entorno.</p>	<p>Proyecto Comité los Leones. Ficha Colectivo Usuarios N° 10. El Diseño inicial del proyecto contemplaba Pareo Continuo, lo que no fue del agrado para el Equipo Técnico y los/as Usuarios/as, quienes manifestaron su disgusto hacia la Asistencia Técnica. El Equipo Técnico para esta ocasión inició nuevamente las negociaciones con la Asistencia Técnica, con tal de que se lograra confeccionar un proyecto que incluyera pareo simple, con los recursos económicos disponibles. Analizado esto la Asistencia Técnica logra el Pareo Simple.</p>	<p>Foto pareo continuo. Proyecto Los leones</p> 
<p>Viviendas de 1 o 2 pisos, por sobre la construcción en altura (edificios).</p>	<p>Permite proyectar la AMPLIACIÓN de la Vivienda, lo que va en beneficio directo a las FAMILIAS, ya que si tienen la necesidad y la oportunidad de ampliarse lo podrían concretar.</p>	<p>Población Villa lo Jardines, Sector Los Molinos., Proyecto Comité Los Leones.</p> <p>Para Los Molinos son Viviendas de un piso, a diferencia de Villa los Jardines que son de dos pisos, siendo algunas ya ampliadas.</p>	<p>Vivienda Social Ampliada Villa Alemana.</p> 
<p>M² de superficie del terreno, que permitan proyectar una ampliación.</p>		<p>En cuanto al comité Los Leones, el proyecto contempla Viviendas de 2 pisos.</p>	

<p>Ahorro (15UF, en vez de 10 UF como lo establece la Política habitacional)</p>	<p>El exigir mayor ahorro que lo establecido en la ley, se fundamenta en que se construyen conjuntos habitacionales, Viviendas donde se debe invertir en la URBANIZACIÓN de éste. Con tal de favorecer no sólo a las FAMILIAS sino a toda la COMUNIDAD.</p>	<p>Proyectos de F.S.V I, Comité los Leones, Comité Eucaliptus, Comité Tortoza, Población Villa los Jardines.</p> <p>Fichas Nº 3 y 4. Atención de Público F.S.V I.</p> <p>Todos los integrantes de estos comités de F.S.V I reunieron 15 UF, los cuales permitirán optar a un mejor proyecto que contemple los gastos de urbanización.</p> <p>En el caso de villa los Jardines, ya cuenta con espacios comunes construidos y calles pavimentadas.</p> <p><i>"Permite postular a equipamiento, la Vivienda es un poco mejor, y la gente puede reunir la plata."</i> Jefa Unidad de Vivienda.</p>	<p>Comité Tortoza</p>  <p>Comité los Leones</p>  <p>Población Villa los Jardines.</p> 
---	---	---	--

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Por su parte la **Asistencia Técnica** negocia teniendo presente los siguientes elementos:

- Existencia de la necesidad de un Terreno, que muchas veces no puede ser pagado por el comité.
- Necesidad de captar grupos con un número adecuado de integrantes, para así poder confeccionar el proyecto habitacional.

Estos dos elementos permiten que la Asistencia Técnica pueda negociar con el Equipo Técnico. Dándose en ocasiones que la Asistencia Técnica, Consultora o Constructora, se presenta en la Unidad de Vivienda, teniendo un terreno disponible y un diseño del proyecto que contempla un número determinado de Viviendas. Este panorama permite determinar el número de familias que podrían ser beneficiadas con este proyecto.

En conclusión, el fruto de una buena negociación trae consigo beneficios directos a la calidad de vida de los beneficiarios, ejemplo de ello es la comunidad de Villa los Jardines, quienes están a gusto con sus Viviendas Sociales.

- **Equipo Técnico Como Colectivo.**

Logra superar esta visión operativa, pues analiza las implicancias de la definición del concepto y deja entrever los elementos con los que conciben la Vivienda social en términos conceptuales, que en consecuencia, se traducen en maneras de actuar frente a los/as Usuarios/as.

A continuación se presentan los elementos emanados de *Mesas Técnicas con el colectivo Equipo Técnico*, que evidenciaron su perspectiva:

En relación a lo anterior, es posible, extraer **Los Principios Rectores** que permiten a la Unidad de Vivienda sustentar sus estrategias y negociaciones en cuanto al ámbito de la Vivienda Social son:

1. "Solución Habitacional": Este principio difiere de lo planteado por la Universidad de Chile (1993), en tanto la Vivienda , como concepción básica no puede ser entendida como una carencia habitacional, sino como un producto que permite satisfacer la necesidad habitacional de los/as Usuarios/as.

Así mismo, el apelativo de solución alude al carácter definitivo de la Vivienda, lo que se encuentra en concordancia a lo planteado por la Política, ya que las Viviendas cuentan con al menos 2 dormitorios contemplando un plano para posible ampliación de ésta.

2. Mejorar la Calidad de Vida del Grupo Familiar: La calidad de vida del grupo familiar comprende al menos tres aspectos:

"...El propósito es mejorar la calidad de vida del grupo familiar...."

Asistente Social. Unidad de Vivienda. Mesa Técnica Trabajo Social en el Sector Vivienda.

"...Carencia Habitacional de los sectores más vulnerables, que es legítima y debe resolverse

independientemente a si es a cargo del Estado o a las personas. Debe resolverse porque las familias para desarrollarse necesitan de una Vivienda..." Jefa de la Unidad de Vivienda. Mesa Técnica Trabajo social en vivienda.

Matriz N° 8: Aspectos de la Calidad de vida del Grupo Familiar.

Acceso a Servicios Básicos.	Reestructuración de la Dinámica Familiar.	Materialidad de la Vivienda.
<p>La obtención de una Vivienda de carácter social contempla servicios tales como, agua potable, luz y alcantarillado.</p> <p>Servicios que se comprenden como básicos para el desarrollo de la vida diaria del grupo familiar que allí habita.</p> <p>Se constituye en un ámbito que permite mejorar la calidad de vida, pues no todos los beneficiarios contaban con estos servicios.</p>	<p>La ausencia de un espacio propio genera una serie de problemáticas al interior de la familia, derivado de situaciones de allegamiento y hacinamiento principalmente.</p> <p>Aquello trae consigo ausencia de intimidad y límites difusos al interior del núcleo.</p> <p>La posibilidad de contar con una Vivienda propia ofrece la oportunidad de reconstruir aquellos elementos de la dinámica familiar que se afectaron.</p>	<p>Este aspecto influye directamente en la calidad de vida del grupo familiar al ser comprendida como la materialidad y estructura que dan soporte efectivo a la protección del medio ambiente, dado que la Unidad de Vivienda aspira a proporcionar soluciones habitacionales que mejoren en la calidad de vida de sus usuarios/as los aspectos que contemplan éstas son fundamentales para el proceso de postulación y adquisición de la Vivienda.</p>

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

- 1- **"Hogares que forman Comunidad"**: La Vivienda se entiende, bajo una perspectiva sistémica, incluyendo necesariamente su entorno y las relaciones sociales que se configuran a partir de la construcción de un conjunto habitacional. Por tanto el trabajo persigue una comunidad.

En función de lo ya analizado del concepto de Vivienda social es posible construir la definición de ésta, en base a la perspectiva del Equipo Técnico.

"La Vivienda Social debe entenderse como una Solución Habitacional, en la cual la Responsabilidad Estatal se focaliza en las Familias de menores ingresos, cuyo objeto es mejorar la calidad de vida del Grupo Familiar a través de la Construcción de Hogares, insertos en barrios, que constituyen una comunidad".

- **Análisis Integrado.**

El eje temático abordado, representa la participación de los Colectivos de trabajo de la Unidad de Vivienda, que se ven directamente relacionados con la concreción del proyecto habitacional. La interacción entre estos origina la anhelada "solución habitacional" objetivo implícito en el propósito de cada colectivo de trabajo.

La interacción más significativa se da entre los colectivos Equipo Técnico y usuarios/as, ya que Asistencia Técnica e intersector, en lo que respecta al eje abordado, negocia e interactúa directamente y con mayor frecuencia con el Equipo Técnico que con los/as Usuarios/as. Por tal razón la reflexión se ve encaminada a dar notoriedad a los elementos que configuran la visión integrada de los colectivos de trabajo y especialmente usuarios/as y Equipo Técnico, en cuanto a la Vivienda Social.

Producto de lo ya reflexionado se presentan a continuación las perspectivas en que se concibe la Vivienda social. Componentes fundamentales para la construcción de una plataforma de trabajo en la Unidad de Vivienda.

- **Vivienda Social como Producto:**

El resultado físico, concreto, tanto para los/as Usuarios/as como para el Equipo Técnico, debe cumplir con la función de "satisfacer las necesidades, fisiológicas, psicológicas, sociales y espirituales de **la Familia**". Para tal efecto concuerdan en la existencia de necesidades habitacionales que deben ser resueltas considerando los siguientes aspectos que muestran la trascendencia de la adquisición de una Vivienda, para el desarrollo humano.

FUNCIONES BÁSICAS DE LA VIVIENDA SOCIAL COMO PRODUCTO.
1. Proteger de la Intemperie; producto de la utilización de materiales de construcción de calidad.
2. Satisfacer las necesidades básicas de agua, luz y alcantarillado.
3. Otorgar el espacio adecuado para el desarrollo de la vida familiar (Mts ²).
4. Proporcionar la delimitación de espacios físicos propios, que conlleven a la configuración de una Vivienda que otorgue privacidad, como también la oportunidad de forjar una identidad familiar. (cierros, panderetas, pareo simple).

Los aspectos señalados permiten la negociación con el Colectivo Asistencia Técnica, transformándose el Equipo Técnico en un representante de los intereses de los/as Usuarios/as.

En conclusión la Vivienda social como producto, es más que materiales de construcción fusionados, sino que forma parte del propósito de la Unidad de Vivienda de Mejorar la Calidad de Vida de las personas y sus familias.

- **Vivienda Social como Sistema.**

Para el caso de Viviendas sociales, la configuración de un sistema significa la construcción de un conjunto habitacional. Es decir de elementos en constante

interacción que permitan el desarrollo humano, familiar y comunitario, dentro de un contexto específico.

Los componentes básicos del sistema son nombrados por todos los Colectivos de trabajo, concordando en los siguientes:

- **Suelo:** Este componente es primordial y desde el punto de vista de los/as Usuarios/as debe estar ubicado en un lugar de fácil acceso, en cuanto a Equipo Técnico, Intersector y Asistencia Técnica debe contar con la factibilidad técnica para la construcción.
- **Infraestructura:** Alude en este caso a las Viviendas Sociales construidas y a la urbanización, es decir, pavimentación, iluminación, entre otras. El valor atribuido a este componente es similar bajo la perspectiva de cada Colectivo, señalando, esencialmente, que lo más relevante es la utilización de materiales de calidad.
- **Equipamiento comunitario:** Este se relaciona a la construcción de espacios comunes que permitan el desarrollo comunitario, este elemento nace más bien, del interés del Equipo Técnico, que busca empoderar a los/as Usuarios/as de la unidad en esta temática.

La incorporación de cada componente se origina en cada proceso de postulación a programas habitacionales y finalmente trae consigo la solución habitacional de un conjunto de familias.

Las particularidades de este sistema conformado por Viviendas sociales, se focaliza en la necesidad de otros sistemas que le suministren los elementos necesarios para el desarrollo cotidiano de sus miembros dentro del sistema, es decir el Acceso a redes secundarias (por ejemplo Consultorio). Esta particularidad proviene del enfoque de los/as Usuarios/as, que buscan que este sistema no los segregue espacialmente del resto de los sistemas sociales.

En el caso del deterioro de la Vivienda, desde el punto de vista sistémico, se busca el factor que rompe con la homeostasis de éste, para luego componerlo y dar salida a esa problemática.

Por último se debe señalar que la dificultad presente en esta visión, radica en el hecho que es complejo obtener todos los componentes del sistema con los recursos económicos disponibles, situación que es poco comprendida por los/as usuarios/as

que demandan por la construcción de un sistema con las comodidades que siempre han anhelado.

- **Vivienda Social como espacio de construcción comunitaria.**

La comunidad se origina de la interacción entre cada usuario, no de la construcción de Viviendas, hecho que avala el Equipo Técnico, quienes depositan todos sus esfuerzos en empoderar al grupo postulante en temáticas comunitarias. Dado que se tiene presente que el desarrollo sustentable de este proyecto habitacional radica en las fortalezas que forje la comunidad.

La construcción de Viviendas sociales otorga la oportunidad de hacerse cargo de una postulación colectiva que a lo largo del proceso se transforma en la manera más efectiva para que se conozcan los futuros vecinos.

La construcción comunitaria permite que los/as Usuarios/as se hagan, entre sí, cómplices del proceso que vivencian y que posteriormente busquen la formulación de proyectos en conjunto con el propósito de proteger a sus familias y en sí a la comunidad.

- **Construyendo Ciudad.**

Para concluir, hay que señalar, que los componentes expuestos repercuten en el panorama comunal, dado que la suma de proyectos habitacionales bajo esta lógica va contribuyendo a la construcción de ciudad, este hecho permite reflexionar respecto a la relevancia de la labor de la Unidad de Vivienda, ya que tiene una incidencia directa en el bienestar de la comuna y en la configuración socio espacial de ésta.

CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD: COMUNA DE VILLA ALEMANA



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

6.2. EJE POLITICA HABITACIONAL.

6.2. POLÍTICA HABITACIONAL, DESDE LA MIRADA DE LA COMUNA.

La Política habitacional chilena ha tenido una continuidad en los últimos 20 años, definiéndola como "Política de Estado", en la cual se ha avanzado, desde el inicio de la democracia, en la consolidación de una política habitacional que ha tenido importantes logros cuantitativos y que hoy ha tenido un desplazamiento hacia una visión cualitativa que busca mejorar la calidad y los estándares constructivos y físico-espaciales de las soluciones entregadas a cada una de las familias y/o personas que acceden a los diversos programas y sus modalidades.

6.2.1. Caracterización De Los Actores De La Política Habitacional En La Comuna De Villa Alemana: La Política Habitacional a nivel Comunal se encuentra representada por los siguientes actores:

Matriz N° 6.9 Identificación de los Actores de la Política Habitacional a nivel Comunal.

Actor	Integrantes	Colectivo al que pertenece
Estado	Alcaldía	Colectivo Intersector
	Departamento Jurídico	Colectivo Intersector
	Departamento Social	Colectivo Intersector
	Dirección de Obras Municipales	Colectivo Intersector
	Departamento Finanzas	Colectivo Intersector
	Asesoría Urbana	Colectivo Intersector
	Organizaciones Comunitarias	Colectivo Intersector
	Unidad de Vivienda	Colectivo Equipo Técnico
	SERVIU	Colectivo Intersector
Sector Privado	Entidad Financiera	Colectivo Intersector
	Consultoras	Colectivo Asistencia Técnica
	Constructoras	Colectivo Asistencia Técnica
Beneficiarios	Demanda Espontánea	Colectivo Usuarios/as
	Demanda Organizada	Colectivo usuarios/as

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

- **El Municipio y Serviú, en representación del Estado.**

Los actores que representan al Estado mantienen un vínculo de coordinación, para la aplicación de la política sectorial. El Municipio a su vez está compuesto por todos los departamentos y/o Unidades que a nivel local aplican la Política habitacional, ya que tienen funciones específicas dentro del proceso de postulación del proyecto.



Alcalde Ilustre Municipalidad
Villa Alemana.



Asistente Social.
Jefa Unidad de Vivienda



Asistente Social.
Unidad de Vivienda.

Es importante mencionar que la **Unidad de Vivienda junto a Dirección de Obras Municipales** (DOM) se fusionan -en tanto requieren del apoyo técnico- pasando a conformar **un sólo organismo** para hacer frente a las demandas que como actor le es encomendada. Coordinándose en función de diversas demandas locales, para luego dar respuesta en virtud de la oferta programática y de las adecuaciones a la normativa.

El SERVIU por su parte ejecuta los programas a nivel regional y mantiene un vínculo directo con la Unidad de Vivienda y DOM. En esta coordinación se realizan reuniones que persiguen actualizar las normativas fruto de las diversas modificaciones de la Política y su implementación a nivel comunal.

Respecto al rol del SERVIU, este se define en virtud de dos categorías: **cuando el Municipio es EGIS y cuando los Privados son EGIS**. El SERVIU procura que los Municipios y los privados participen, dado que la demanda es muy alta. La preocupación de SERVIU es buscar siempre que los Municipios se interesen por ser EGIS, ya que conocen las necesidades territoriales y tienen una planificación Comunal que permite facilitar los procesos, teniendo mayor comprensión de éstos. Cuando el Municipio no actúa como EGIS, el SERVIU tiene mayor presencia en el territorio, con tal de generar nuevos proyectos. Esto último permite que el Sector Privado adquiera mayor protagonismo en el sector.



Asistente Social. SERVIU, Región de Valparaíso.

La Unidad de Vivienda en representación del Estado, le compete facilitar la comunicación entre los actores e integrantes del colectivo, activándolos en red y potenciando el Proceso Habitacional. Como también trabajar a nivel municipal con aquellos sectores más vulnerables de la Comuna, focalizando su accionar en torno a las políticas sociales que buscan mejorar la calidad de vida de aquellos sectores más carenciados

"...esta es una reunión de retroalimentación, para que nos coordinemos con respecto a las modificaciones de la política, son fresquitas... y creemos que las van a dar a conocer en el discurso presidencial del 21..."

Arquitecta SERVIU. Reunión Colectiva Intersector - Equipo Técnico.

"...la focalización de las políticas habitacionales se centra en los sectores de escasos recursos de la Comuna que no sólo tienen carencia de recursos sino también de información. Otros sectores conocen sus necesidades, saben donde pueden recurrir al subsidio; si el municipio no actúa en los sectores focalizados entregando información las personas desconocen..."

Colectivo Equipo Técnico, Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".

"...hay que ir a difundir, poniéndose en el lugar de las personas, conociendo a los sujetos..."

Colectivo Equipo Técnico, Mesa Técnica "Trabajo Social en el Sector Vivienda".

social y económicamente, los cuales no tienen la posibilidad de desarrollar una solución habitacional concreta y definitiva sin la intermediación del Estado a través del Municipio.

"... todo el municipio es un actor en la aplicación de cualquier política sectorial en la Comuna. En vivienda propiamente tal, hay un rol directo porque para Vivienda hay que cumplir con un tema de focalización y ésta es tarea de la Unidad Social."

Asistente Social. Entrevista: Jefa Unidad Social.

Para dar respuesta a tales necesidades de los/as usuarios/as, el Equipo Técnico implementa **diversas estrategias** para una adecuada comprensión de los programas de la Política Habitacional. Difundiendo la normativa a través de estrategias socioeducativas que pretenden que todos los/as usuarios/as comprendan la oferta programática que más se adecúa a las necesidades de las familias. Por lo tanto, la **socialización de las alternativas** y la consecución del proyecto es en gran medida un proceso de compañía y asesoría técnica constante, la capacidad **de trasladar lo técnico a lo cotidiano** facilita el acceso a la información así como también a la solución final.

Respecto a los **integrantes del Colectivo Intersector** y su identificación como actores de la Política Habitacional, existen a lo menos dos visiones por parte del Colectivo:

Los primeros **se declararon actores** ya que reconocen sus funciones concretas y en que etapa del proceso se involucra. Evidenciando que son actores en cuanto cumplen con alguna función que involucra a su departamento o Unidad. No atribuyéndole mayor ingerencia al estado del proceso en sí, sino más bien a la adecuación del momento en que ellos deban dar respuesta a una función específica.

Los segundos, en cambio, manifestaron **no identificarse como actores** ya que sólo reconocen sus funciones, atribuyéndolo como una acción de cooperación hacia la Unidad de Vivienda. Cumpliendo más bien con una labor que al departamento le compete. Desconociendo su rol que como organismo le es reconocida en la Política Habitacional.

"... apoyo a la Oficina de Vivienda fundamentalmente, no sé si se considera ser Actor..."

Abogado. Entrevista Jefe Departamento Jurídico.

Si bien se establecen funciones a diversos actores, la información no es remitida desde el nivel Central al Comunal, sino más bien se da el espacio para que cada territorio establezca gestiones tendientes a esclarecer las diversas funciones

que le competen a cada departamento y/o Unidad en virtud de las diversas Políticas Sociales.

"...no todos los actores que representan al estado en Villa Alemana se perciben a sí mismo como actores..."
 Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda."



Organizaciones Comunitarias.



Arquitecto Director de Obras Municipales.



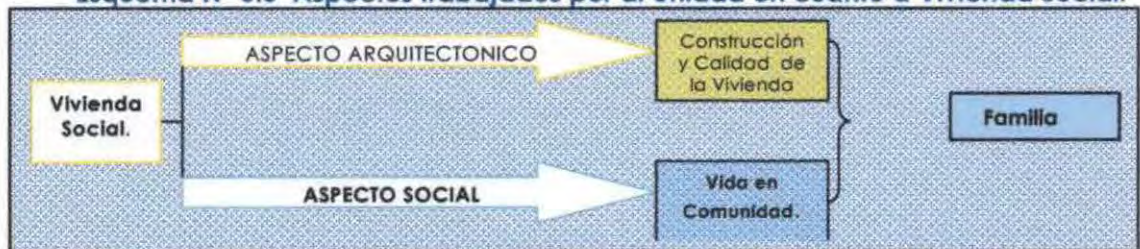
Departamento Jurídico.

La Unidad de Vivienda de Villa Alemana aporta un sello distintivo a nivel Comunal, **visibilizando el aspecto social a la temática de Vivienda**. Contribuyendo a crear conciencia de comunidad y de barrio, tanto en el discurso como en el accionar de los/as Usuarios/as. Un ámbito que es abordado en la política, pero se tiende a invisibilizar focalizándose en los aspectos arquitectónicos de la Vivienda, sin asociarlo como eje central al **sentimiento de comunidad y barrio** que debiesen arraigar los/as usuarios/as.

A nivel de los Colectivos de trabajo, se reconoce que el aspecto social no se visualiza como debiera, declarando que es un aspecto que se debe trabajar, ya que reconoce ejes como **organización y participación comunitaria**, pero en sí nadie les enseña cómo hacerlo. Por lo tanto el Plan de Habilitación Social, es un aporte hacia la temática Comunitaria, pero debe responder en sí al cómo organizarse y cómo participar activamente de los proceso, sin esos elementos difícilmente se logra habilitarlos socialmente, ya que debe ser un proceso dirigido pero no forzado.

"...el ámbito social es primordial pero no está en el discurso..."
 Arquitecto Serviu. Reunión Colectivo Equipo Técnico – Intersector.

Esquema N° 6.6 Aspectos trabajados por al Unidad en cuanto a Vivienda Social.



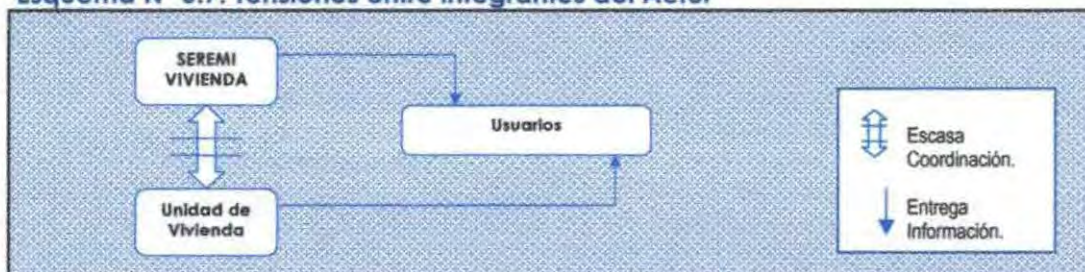
Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Un aspecto que genera aprendizajes, al momento de implementar Políticas Sociales son las tensiones producidas entre los integrantes del actor, entiéndase Nivel Central y Municipal, que ha provocado a nivel comunal variadas confusiones al Colectivo Usuarios /as.

La primera tensión se produce debido a la **falta de coordinación** existente para realizar estrategias de trabajo conjunto a nivel Comunal. Por ejemplo, funcionarios de la SEREMI de Vivienda, realizaron reuniones informativas, las cuales no fueron las adecuadas, creando confusión entre los/as usuarios/as, traducándose en un obstáculo en la gestión del Equipo Técnico. Se evidencia la escasa coordinación entre los dos niveles, debido a la falta de una estrategia de trabajo conjunto ante usuarios/as por parte de la SEREMI, considerando que el Municipio es una entidad que conoce e identifica la realidad social de la Comuna. Producto de un acuerdo, no producirían esta dicotomías, avalando que ambos representan la "voz oficial" y por ende debiesen aportar igual información de los programas.

Como consecuencia, los/as usuarios/as se acercaron a la Unidad de Vivienda para iniciar el proceso de postulación. Dada la gestión de la Unidad, lo primero es realizar una reunión de carácter informativo, donde se evidenciaron los errores. Ante lo cual la Profesional a cargo de la reunión debió enmendar los errores provocados por este organismo.

Esquema N° 6.7: Tensiones entre integrantes del Actor



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Una **segunda tensión** se produce cuando **desde el nivel local se intenta retroalimentar al nivel central para aportar con las experiencias de terreno**, de esta forma incluir modificaciones tendientes a mejorar la política habitacional en sus aspectos más operativos. Las gestiones a nivel Comunal dan cuenta de correos electrónicos y correspondencias enviados al nivel central y los distintos organismos, con la finalidad de evidenciar los problemas que se generan al enfrentarse la Política con la práctica.

“... nosotros pudiésemos ser mejor de lo que somos, si existiera la posibilidad de retroalimentar al sistema, a todos los niveles. Porque nunca ha habido una retroalimentación, todo llega siempre de arriba hacia abajo, de arriba hacia abajo y de aquí para allá queda hasta aquí no más, hay un techo de donde las cosas no pasan... a la larga... eso que los profesionales rescatan de la realidad con un análisis técnico y profesional, debieran recogerlo, pero prueba de eso es que de todos los años que estuve nunca llamaron y es una queja que siempre estuvo en la Escuela y en el Colegio de Asistentes Sociales. Nunca hubo consulta, en todas las políticas de gobierno... nadie consulta...”
 Colectivo Equipo Técnico, Mesa Técnica, Política Habitacional

- **Asistencias Técnicas y Banco, representantes del Sector Privado a nivel Comunal.**

Las Asistencias Técnicas que se vinculan con la Unidad de Vivienda declaran **adaptarse a la forma de trabajo ésta**. Caracterizándose por mantener una relación de años con la misma, quienes manifiestan que la particularidad de la Unidad se centra en las competencias profesionales, lo que imprime un sello local a nivel regional. Organizando la demanda durante el proceso de postulación, a fin de entregar a la Consultora o EGIS un grupo organizado y con las requisitos cumplidos. Dejándoles a las Asistencias Técnicas, la instancia de experticia técnica que les compete y la postulación propiamente tal.

“...aunque en Villa alemana está más organizado, a pesar de los que les comento. En Villa Alemana la Sra. Pascuala te lo entrega todo muy bien organizado e iniciado, en cambio...”
 Constructora Civil. Constructora Sara Ojeda.



Ejecutivo Banco Estado
Villa Alemana.



Empresa de Gestión y Diseño
Habitacional GES



Constructora Anta.

Los programas habitacionales implementados por la Unidad de Vivienda, son de postulación colectiva, por ende al momento de iniciar su ejecución en el comité, el adecuado manejo de grupo, el manejo de conflictos y transmisión de la información, evidencia las fortalezas de las Asistencias, ya que el poseer estas competencias comunicacionales favorece el clima de participación y organización del grupo. Por lo tanto, el no poseerlas genera que los/as usuarios/as validan el accionar del Equipo Técnico, debido a la metodología de trabajo grupal implementada.

Producto de lo anterior, es pertinente mencionar **lo necesario que es poseer competencias y/o habilidades comunicacionales que favorezcan los procesos grupales**, ya que derivado de la intervención, se evidenció las falencias existentes en este ámbito.

“... el comité con el cual hemos tenido más problemas, sobre todo en le tema de la organización y el cumplimiento de los compromisos financieros. Entonces eso nos retrasó todo y ahí empezó la historia, y ya llevamos más de cuatro meses de atraso y no hemos podido postular...”
 Constructora Civil. Constructora Sara Ojeda.

Respecto a las competencias técnicas que deben poseer los profesionales de las Asistencias Técnicas, de acuerdo a su campo de experticia, es posible declarar que la experiencia en el ámbito de las Viviendas sociales y de la normativa que en general rige a la política habitacional se traduce en la agilidad de los procesos, llevando los programas y proyectos que necesitan de un amplio conocimiento técnico para implementarlo. En caso contrario es DOM quien coopera con las asistencias técnicas, a fin de posibilitar el conocimiento y manejo técnico adecuado para dar seguimiento al proyecto habitacional encomendado. Si la Asistencia técnica no responde satisfactoriamente ante el apoyo técnico entregado, el organismo municipal decide no insistir, lo que provoca desavenencias.

Las Constructoras, como actores de la Política Habitacional, **favorecen el desarrollo urbano- vial de la Comuna**, posibilitando el crecimiento del parque habitacional. Debido a que las Constructoras que han trabajado con la Unidad han desarrollado variados proyectos, identificando como una gran fortaleza de la Unidad la organización que muestran en todas etapas del proceso

La Entidad Financiera (Banco) por su parte, **activa y potencia el desarrollo económico comunal**, esto debido a la captación de clientes producto de las numerosas aperturas de cuentas de ahorro para la Vivienda, lo que por consecuencia favorece el crecimiento de la oficina del Banco Estado de Villa Alemana. Producto de este crecimiento la oficina se amplía sus dependencias para dar mayor cabida a sus clientes. A su vez la gestión de la Entidad, se centra en ampliar la cartera de clientes, abarcando empresas de distintas comunas, traduciéndose en un logro que da frutos a nivel comunal.

"...Cual es nuestra intención, darte tan buen servicio a la Unidad de Vivienda que otras Unidades de Vivienda digan saben que, yo quiero trabajar con Villa Alemana..."

Ejecutivo Cuentas
Banco Estado

Una segunda característica de la Entidad Financiera, radica en la atribución que hacen de sí sobre el rol social que cumplen en Villa Alemana. Comprendiendo que este rol radica en dar acceso a las familias de escasos recursos a los distintos productos bancarios. Cooperando y facilitando los procesos, en el caso específico Habitacional, para dar agilidad y compromiso a sus clientes, que a la vez son usuarios/as de la Unidad de Vivienda.

"...tienen que tener en cuenta que tiene un rol social también... por donde pasa yo creo que lo social: de los productos que tiene, baja el valor y está al alcance de las personas que no pueden alcanzarlo..."

Ejecutivo Banco Estado Villa Alemana. Reunión con dirigentes de Comité.

- **Beneficiarios, Actores en la Edificación de sus Anhelos.**

Los/as usuarios/as de la Unidad de Vivienda de Villa Alemana se caracterizan por **validar el trabajo de las profesionales**, el compromiso que la Jefa de la Unidad ha tenido durante años en el marco de su desempeño profesional en la Comuna, ha impregnando un sello de calidad y compromiso. El cual se evidencia tanto en los procesos, como en los productos de la gestión propias del departamento.

Los/as usuarios/as pueden ser definidos en la Comuna como aquellos/as que se encuentran dentro de la Demanda Espontánea o no organizada y la Demanda Organizada.



La Demanda Espontánea está constituida por aquellos/as usuarios/as/as que han asistido a la Unidad de Vivienda para informarse sobre el proceso de postulación según la necesidad existente. Ante lo cual deben cumplir con una serie de requisitos según Programa al que postulan.

La Demanda Organizada se encuentra constituida por aquellos/as Usuarios/as que han cumplido con los requisitos establecidos en la ley y por los de la Unidad, por lo tanto está incorporado en grupos, próximos a conformarse en Comité de Vivienda tras la obtención de la personalidad jurídica. Estos grupos, dependiendo del programa al cual postule, pasan una serie de etapas, entre ellas reuniones mensuales, negociaciones, entre otras.



El rol de los beneficiarios debe centrarse principalmente en la **participación** de cada uno de los integrantes. Esta participación debe ser **activa**, de esta forma se constituye como un eje central de la **organización grupal**. Ante esto, es posible

caracterizar el rol activo de los/as usuarios/as que se encuentran desde la demanda espontánea a organizada.

1.- Usuario/a Líder.

2.- Usuario/a Permanentemente Activo

3.- Usuario/a Ocasionalmente Activo

Con respecto al programa para **acceder a la Vivienda**, es posible declarar:

El Usuario/a Líder se caracteriza por mantener un rol activo durante el proceso de demanda espontánea, cuando se conforma dentro de la demanda organizada mantiene el rol, principalmente emanado por la función que desempeña al interior del grupo. Manteniendo un constante vínculo con las profesionales de la Unidad debido a los talleres de liderazgo o requisitos que el grupo deba cumplir. Ante lo cual su constante participación genera que este rol sea constante durante todo el proceso de postulación y se mantenga hasta la entrega de la Vivienda. En ocasiones este rol es asumido durante la vida en comunidad, siendo un referente de liderazgo entre sus vecinos/as.

El Usuario/a Permanentemente Activo se caracteriza por mantener un rol activo durante el proceso de demanda no organizada, manteniendo dicho rol durante todo el proceso de postulación. Esto debido principalmente a su comprensión de rol dentro del proceso, participando del mismo por medio de la votación grupal y de aquellas reuniones que tienen por objetivo mantener el vínculo. Dentro de este tipo se encuentran principalmente mujeres, quienes asisten constantemente a toda actividad organizada por el comité.

El Usuario/a Ocasionalmente Activo se caracteriza por presentar un rol activo al momento de la demanda no organizada, manifestando su interés de acceder y cumplir con los requisitos establecidos. Cuando ya es parte de la demanda organizada presenta episodios oscilantes de participación activa. Este rol, se manifiesta al momento de ejercer su voto grupal, principalmente en torno al diseño de la Vivienda. Por lo tanto el rol oscila entre un período cumbre a meseta, siendo la transición entre ambas la votación en torno al diseño del proyecto habitacional.

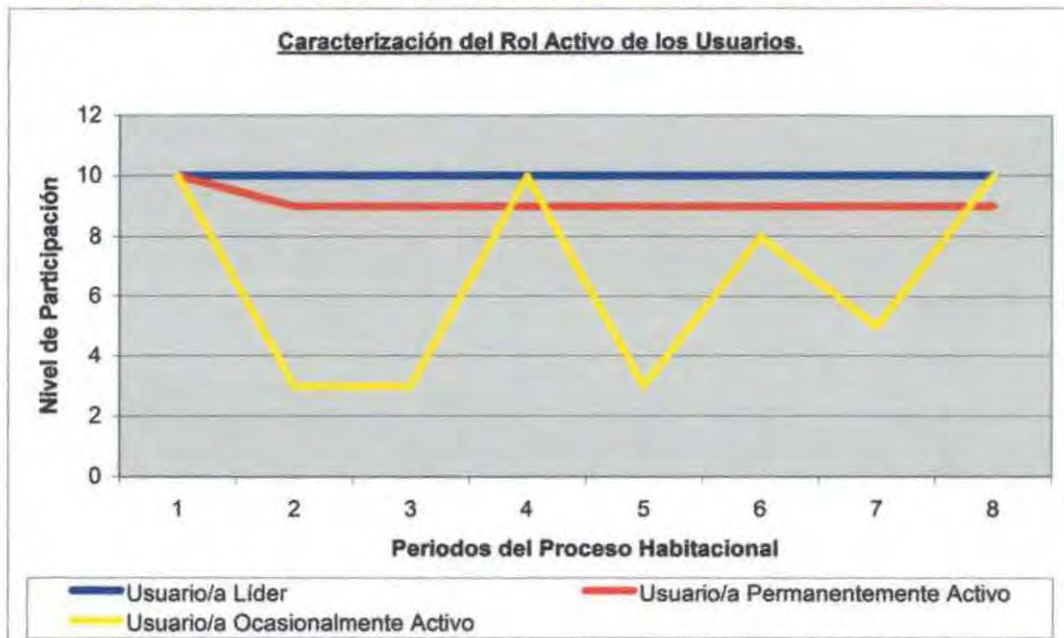
Con respecto al rol activo de los/as usuarios/as que integran la demanda organizada del programa enfocado en el **Mejoramiento de la Vivienda**, es posible definirlos como:

El/la Usuario/a Líder, aquél que acude a la atención de público del programa y que mantiene un vínculo directo con las Profesionales de la Unidad. Manifiesta un rol activo, dado la función desempeñada al interior del comité. Recopilando la información de cada integrante para dar continuidad al proceso de postulación.

El/la Usuario/a Permanentemente Activo, aquél que mantiene un rol activo ante la información que el dirigente entrega al grupo o comité, conociendo las distintas etapas que comprende el proceso e interiorizándose para emitir su opinión respecto a las decisiones que como Familia y grupo le competen.

El/la Usuario/a Ocasionalmente Activo, aquél que manifestó un rol activo durante la demanda no organizada. Al momento de formar parte de la demanda organizada se descontextualiza y no aporta con los requisitos que como grupo se proponen. Activándose por periodos su rol, principalmente al momento de interactuar con las Asistencias Técnicas. Manifestando periodos de cumbre y de meseta. Lo que se puede graficar de la siguiente forma:

Gráfico N° 6.1: Caracterización del Rol Activo de los/as Usuarios/as.



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Según los actores de política habitacional, actualmente los/as usuarios/as manifiestan un notorio interés por mantenerse **informados** durante el proceso habitacional. Demandan identificar los materiales que serán ocupados, los elementos que protegerán a la Vivienda tanto del clima como de agentes externos. Evidenciando su interés por obtener una Vivienda de calidad, con elementos básicos de los cuales son informados principalmente por los medios de

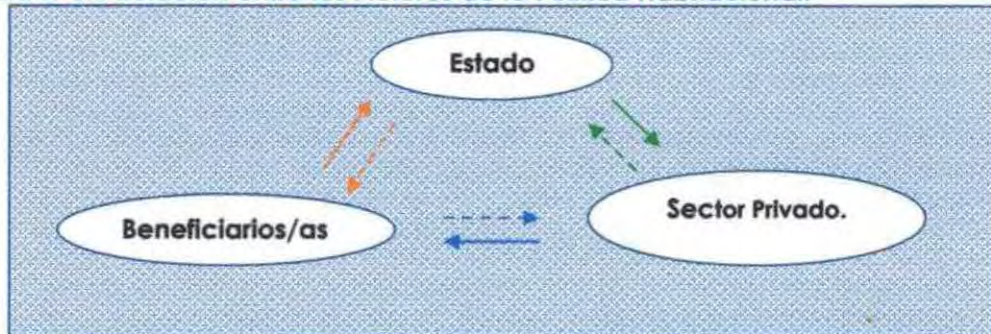
comunicación masiva, como también por la información que el Equipo Técnico les da de la nueva política habitacional, dando a conocer las modificaciones y como los/as usuarios/as son capaces de manifestar sus interés, dando un carácter participativo a las instancias del proceso.

"...En general la gente, yo he notado que es como más tendiente a hacer consultas en este sentido, en el tema de construcción. Por el tipo de pregunta la gente ya sabe, se ha informado..." Arquitecto GES. Colectivo Asistencia Técnica.

6.2.3. Relación Entre Actores.



La relación entre los actores de la Política habitacional se pueden graficar por el siguiente esquema.

Esquema N°6.8 Relación entre los Actores de la Política Habitacional.



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Simbología	Interacción de los integrantes.
	<ul style="list-style-type: none"> - Muestran proactividad ante el proceso, queriendo ser participes activos. - Los/as usuarios/as manifiestan confianza en el trabajo realizado por la Unidad de Vivienda, validando su accionar. Principalmente influido por el efecto demostración. - El rol activo de los/as usuarios/as no es asociado a las grandes movilizaciones sociales, sino más bien, asociados a su sector de pertenencia. - El rol activo de los dirigentes de los grupos o Comités permite que ejes como organización y participación se sitúen en las bases del grupo.
	<ul style="list-style-type: none"> - Da a conocer los Programas Habitacionales a los que pueden acceder dependiendo de la necesidad y requisitos exigidos. - Informa sobre los actores y funciones de cada actor. - Respalda el proceso de postulación de los/as Usuarios/as. - Realiza una búsqueda continua de soluciones que faciliten tanto la aplicación de la Política como dar respuesta a la demanda de los/as Usuarios/as. - Empodera a los/as usuarios/as, transfiriéndoles responsabilidades y recalcándoles que son el actor principal de la política habitacional.
	<ul style="list-style-type: none"> - acuerdan estrategias de trabajo tendientes a mejorar los servicios entregados. - Negocia con el Sector Privado en virtud de los servicios ofrecidos. - Coordinan nuevas estrategias en virtud de las modificaciones. - Supervisa aspectos técnicos estipulados en la Política habitacional.
	<ul style="list-style-type: none"> - Se adecúan al trabajo desarrollado por la Unidad de Vivienda. - La experiencia del Sector Privado al ejecutar un programa agiliza los procesos. - Debe comprender y actualizar la información referente a los Programas habitacionales que ejecuta.

	<ul style="list-style-type: none"> - El escaso manejo de grupo dificulta los procesos llevados a cabo. - Entregan las instancias para que el/la usuario/a plantee inquietudes, las respuestas a estas inquietudes en ocasiones carecen de empatía.
	<ul style="list-style-type: none"> - Plantean inquietudes - Se interesan por conocer detalles técnicos, que no les son comúnmente atribuidos. - Requieren que la información sea clara y detallada.


6.2.4. Aportes Desde La Experiencia: "Retroalimentación Municipal A La Política Habitacional".




La retroalimentación que el Equipo Técnico aporta, se realiza desde un escenario de Mesas técnicas, donde los tres ejes dan sentido a la lógica de intervención de la Unidad.

El Equipo Técnico, en este contexto, es capaz de abstraerse y dar objetividad al análisis de la política habitacional actual, estructurándola en Fortalezas, Debilidades, Modificaciones desde las experiencias y la atingencia de la oferta programática para dar respuesta a la necesidad de la Comuna.

- **Fortalezas y Debilidades de la actual Política.**

Las **Fortalezas**, a la luz de lo reflexionado por el Equipo Técnico, pueden sintetizarse de la siguiente forma:

CALIDAD	
<p>La principal fortaleza radica en uno de los tres ejes de la actual Política Habitacional, la Calidad. Donde se considera la primera y gran fortaleza, dado que el foco anterior se centraba en la cantidad de Viviendas construidas por sobre la calidad de éstas. Desencadenando una serie de anomalías que debieron ser normadas, para dar respuesta atingente a las necesidades de los/as usuarios/as y a las falencias existentes de la Política. El caso COPEVA es aquel que revirtió el foco, de cuantitativo a cualitativo, traduciéndose en normativas exigentes respecto a la calidad de los materiales y al proceso de construcción propiamente tal.</p> <p>Lo anterior evidencia el análisis en el marco de un recuento histórico de la política, donde dicha norma ha sabido incorporar las falencias que derivan de las necesidades de los/las usuarios/as Considerando el mínimo exigido en los metros construidos de la Vivienda, como también la superficie total donde se emplaza el terreno perteneciente al usuario/a, dando cuenta de cómo la política habitacional se modifica en beneficio de los/as Usuarios/as.</p>	<p style="text-align: right;">F.S.V en sito Residente. Nueva Los Molinos.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"> "...han tomado en cuenta la necesidad de construir las Viviendas con mayor calidad en la construcción y también considerando la superficie construida..." </p> <p style="text-align: right;">Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica Política Habitacional.</p>

FINANCIAMIENTO	
<p>El monto de los subsidios de los actuales programas habitacionales, dan cuenta del respaldo económico que ha otorgado el Estado para hacer frente a tal necesidad. Lo cual representa una segunda fortaleza declarada por el Equipo Técnico. Manifestando que para el Programa F.S.V el monto es el adecuado para entregar una Vivienda social que cuente con los elementos esenciales para dar respuesta a las familias, ya sea en el plano arquitectónico, como también en lo social, enfatizando el espacio comunitario como eje que posibilita la vida de Barrio.</p>	<p style="text-align: right;">Reunión Comité Tortoza.</p>  <p style="text-align: center;">"...Ahora se cuenta con un financiamiento mayor con los subsidios, por lo tanto al trabajar con las familias de más escasos recursos obviamente que la demanda para ellos es menor, menor en cuanto al aporte que ellos hacen..."</p> <p style="text-align: center;">Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica "Política Habitacional"</p>
NO GENERA DEUDA	
<p>La capacidad de la Política Habitacional de incorporar aspectos pesquisados en un contexto o momento determinado, ha permitido reorientar sus iniciales lineamientos y dar una solución real a la población más vulnerable del País. Situaciones como las de Deudores Serviu, Serviu – banca y PET, son algunos de los elementos que permiten esta reorientación, ya que son la principal causal para tal fortaleza.</p> <p>El Estado, ha debido actuar generando estrategias para aquellos beneficiarios que arrastran deudas de años atrás, de esta forma debieron firmar decretos y pactar negociaciones para que las familias no siguieran con este arrastre. Esta situación demuestra la fortaleza, de extraer estos elementos y generar modificaciones tendientes a dar soluciones efectivas a los/as Usuarios/as.</p>	<p style="text-align: right;">Villa Los Jardines</p>  <p style="text-align: center;">"...El tomar en consideración la situación socioeconómica de los postulantes a las Viviendas sociales y que hayan considerado el entregar una Vivienda que no signifique pagar un dividendo..."</p> <p style="text-align: center;">Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica "Política Habitacional".</p>
SUBSIDIO LOCALIZACIÓN	
<p>La posibilidad que el Estado otorga, de generar un nuevo subsidio para acercar a las Familias a los centros urbanos permite que éstos tengan mayor acceso a las redes. Ya que para la obtención de este subsidio es primordial que se cuente con acceso a establecimientos educacionales, de salud, transporte público y vía pública. Lo que permite que Viviendas sociales no sean construidas en las periferias de la Comuna debido al costo del Suelo, de esta forma no tender a la concentración de la pobreza y la marginalidad social.</p> <p>Como también el aporte permite habilitar el terreno, de esta forma dar factibilidad técnica, en caso de no poseerla.</p>	<p style="text-align: right;">Terreno Sector Tortoza</p>  <p style="text-align: center;">"...Los subsidios a la localización, dan la posibilidad de comprar terrenos que estén mejor ubicados..."</p> <p style="text-align: center;">Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica "Política Habitacional".</p>

Respecto a las **Debilidades** de la política habitacional identificadas por el Equipo Técnico, pueden ser sintetizadas en los siguientes puntos:

CAMBIOS PERMANENTES A LA NORMATIVA	
<p>Este aspecto es identificado como la primera debilidad identificada, ya que es la más modificada de todas las Políticas Sociales. Estos cambios son generados desde el nivel central, sin obedecer a una lógica que potencie la incorporación de planteamientos Comunales que den cuenta del contexto nacional de la temática Vivienda. Las particularidades Territoriales no son visibles, por ende los errores y vacíos que se generan en ciertos contextos, son atribuibles a las modificaciones sin una lógica de experiencia de terreno que posibilite su aplicación certera.</p>	<p style="text-align: center;">Reunión de retroalimentación y actualización de la Normativa.Serviu</p>  <p style="text-align: center;">"...cambios constantes y permanentes a la normativa..."</p> <p style="text-align: center;">Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica Política Habitacional.</p>
COMPLEJIDAD DE LOS PRORAMAS SOCIALES	
<p>Este aspecto tiene directa relación con las modificaciones constantes a las normativas, ya que los programas se complejizan al ir incluyendo las modificaciones emanadas del nivel Central. En ocasiones estos cambios repercuten en las expectativas de los/as usuarios/as, al sentir que en ocasiones la respuesta que creían a su necesidad se ve entrampada en elementos que están fuera del alcance del Equipo Técnico.</p> <p>El programa de Protección al Patrimonio Familiar es de carácter masivo, sin embargo muchas familias han quedado en el camino producto de vacíos legales que no contempla la ley. Siendo beneficiarios de Viviendas sociales y cuyo perfil concuerda con el propuesto para dicho programa. Si embargo los cálculos previstos para la presente normativa y realizadas por la DOM las deja fuera del programa por razones ajenas a la voluntad de las Entidades Municipales.</p>	<p style="text-align: center;">Reunión Informativa P.P.F.Sector El Águila.</p>  <p style="text-align: center;">"...la complejidad de los programas sociales, si lo graficas es como que al principio te abren una puerta muy amplia, donde puede entrar mucha gente, caminan como dos metros y luego se angosta, entonces no pueden pasar. Entonces ¿Cuál es la idea?, ¿es realmente apoyar o es vender una ilusión?..."</p> <p style="text-align: center;">Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica "Política Habitacional".</p>
CONCEPTO DE INTEGRACION	
<p>El concepto identificado por la política se vuelve una debilidad al ser comprendido como la inclusión de Viviendas sociales de diferentes montos. Sin embargo, la integración es un proceso que no puede ser intencionado, debe ser abordado desde las relaciones humanas. Solo puede darse una integración real cuando se parte de la base de la comprensión del otro y de la interacción de la vida en comunidad. Por lo tanto es un proceso espontáneo que debe abordarse desde un aspecto social y trascender desde lo meramente Vivienda social hacia la Vivienda en sí, donde todos los sectores comprendan que es un aspecto que se debe trabajar para aprender a vivir realmente en Comunidad, así evitar la segregación social.</p>	<p style="text-align: center;">Sector Gumerindo</p>  <p style="text-align: center;">"...la integración es más que construir Viviendas juntas..."</p> <p style="text-align: center;">Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica Política habitacional.</p>

DESENOFOQUE	
<p>Producto de las constantes modificaciones se ha tendido a desenfocar la génesis del programa. Ante lo cual su foco de atención ya no son sólo las Viviendas de carácter social, sino todas aquellas Viviendas cuya tasación no sea superior a las 650 UF.</p> <p>Por lo tanto contempla mayor cantidad de Viviendas, asignando para el programa igual cantidad de recursos económicos. Por lo cual el monto del subsidio no supera las expectativas que los/as usuarios/as tenían del programa.</p>	<p style="text-align: right;">Vivienda Social. Sector Gumercindo</p>  <p style="text-align: center;"> "...en ocasiones los programas de desenfocan, por ejemplo en el PPF en un inicio era para las Viviendas sociales y dotarlas de una habitación más..." Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica "Política Habitacional". </p>
FICHA DE PROTECCION SOCIAL.	
<p>La Ficha de protección social, dependiente del Ministerio de Planificación, al no considerar como jefe de Familia a la Familia allegada, produce una serie de complicaciones en cuanto a la política habitacional. Esto produce conflictos al momento de cumplir con los requisitos por parte de los/as usuarios/as que viven esta situación, por lo cual el puntaje arrojado considera la situación socioeconómica de la Familia dueña de casa.</p> <p>Ante tal hecho, es evidente la escasa coordinación entre ambos Ministerios, quienes no han dado solución a esta problemática, que es una problemática a nivel nacional.</p>	<p style="text-align: center;">Reunión Comité Los Leones.</p>  <p style="text-align: center;"> "...la FPS no considera jefes de familias a los allegados, sino al jefe de la Familia principal. Y eso se hizo ver en su momento, va a pasar esto, esto y esto..." Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica "Política Habitacional". </p>
DISCAPACITADOS	
<p>La burocracia existente en los Programas habitacionales ha provocado, que personas calificadas como "vulnerables socialmente", deban realizar trámites que acrediten tal situación. Sometiéndoles a realizar nuevamente la certificación de ésta.</p> <p>Esta es identificada como una de las tantas debilidades producto de la burocracia existente. Sin embargo es una situación que actualmente se aborda en la Unidad con la profesional a cargo, a nivel comunal, de los discapacitados. De esta forma se idean estrategias conjuntas que apunten, primero a informar sobre las funciones estipuladas en la Política Habitacional respecto a la Política de Salud y segundo crear un acuerdo que facilite tales procesos para los Discapacitados usuarios/as de la Unidad de Vivienda.</p>	<p style="text-align: center;">Reunión con Dirigentes.</p>  <p style="text-align: center;"> "...Se dice que con la ficha de protección y todo el sistema apunta a atender la vulnerabilidad de las familias, hasta ahora los discapacitados postulaban al FSV y acreditaban su condición con la inscripción en el registro de la discapacidad, que para eso tienen que haber pasado por la Compín y se supone que está todo totalmente acreditado. ..Ahora eso no vale y hay que certificarlo por medio de la Compín, pero no te dice si eso hay que hacerlo con el certificado antiguo y si es el nuevo..." Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica "Política Habitacional". </p>

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

- **La Oferta Programática Actual, ¿Solución Real a la demanda de los/as Usuarios/as de Villa Alemana?**

Para el Equipo Técnico, esta debe ser dividida según los Programas habitacionales, ya que declaran que el **Fondo Solidario de la Vivienda** actualmente **responde satisfactoriamente** a los/as usuarios/as, contemplando un subsidio que permite la construcción de una vivienda cuya construcción es mixto a sólido, dos dormitorios y a lo mínimo 38 mts² construidos.

“... El F.S.V. hoy responde más a las necesidades cuando se permite a llegar a buen término...”
Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica “Política Habitacional”

Respecto al F.S.V es importante mencionar el **Subsidio a la localización** que respalda a este programa, permitiendo que las Familias se puedan ubicar más cercana a las redes y servicio de la Comuna. Evidenciando un progreso en cuanto al acceso a la Vivienda y dejando de lado la concepción de ghetto del cual se hizo cargo a las familias vulnerables que producto de la precariedad social y económica no podían acceder a Viviendas definitivas y de tenencia propia, teniendo que ubicarse a las afueras de las ciudades sin servicios básicos y concentradas en bolsones de pobreza radicalmente aislados y estigmatizados por el resto de la sociedad.

Los fondos Solidarios de la Vivienda construidos en la Comuna, corresponden a dos proyectos: Villa Los Jardines y Nueva Los Molinos, ambos proyectos exitosos en cuanto a la calidad de la construcción y al trabajo realizado por los integrantes de los Comités a los que pertenecían.

Sin embargo, el Equipo Técnico, no reconoce en el programa **Protección al Patrimonio Familiar** sea una real respuesta ante las necesidades de los/as usuarios/as. Reconocen que es un programa que en su inicio representaba una gran expectativa. Al pasar del tiempo y con ello, implementarlo, fueron identificando las falencias existentes y que actualmente provocan una serie de conflictos en los/as usuarios/as de Villa Alemana.

“... El P.P.F diría que no, es un programa que tiene buenas intenciones en su génesis, pero por un lado reparte mucho dinero, a muchas personas y a cada una un poquillo. Por lo tanto no satisfacen las necesidades que tienen... Lo ideal hubiese sido que hubieran focalizado y con los mismos recursos haber aumentado la cantidad de subsidio para que las personas que tengan una vivienda de un piso le hubiese alcanzado para hacer el segundo...” Colectivo Equipo Técnico. Mesa Técnica “Política Habitacional”.

El Equipo Técnico reconoce **la falta de focalización del programa**, ya que en sus inicio se focalizaba en los quintiles 1 y 2, con el pasar del tiempo el foco se fue ampliando hasta lo que es hoy. Por lo cual, existen Viviendas pertenecientes a estos quintiles que por razones de burocratización y falta de focalización quedan fuera del programa. Por el contrario, Viviendas de un valor de 900UF, califican como Vivienda Social objeto de Programa tras cálculo realizado en DOM. Lo que representa una contradicción con el inicio del programa. Produciendo efectos adversos en las Viviendas Sociales, las cuales debiesen ser el foco principal de tales normativas.

Como consecuencia de lo anterior, señalan que estos obstáculos en ocasiones han provocado que Usuarios/as identifiquen en la Unidad de Vivienda la razón de su no clasificación para el programa al cual desean postular. Situación que enfrentan comprendiendo que son los interlocutores de la Política Habitacional y por ende informar sobre estos obstáculos. Frente a esto el Equipo Técnico evidencia la Situación ante Serviu con la finalidad de identificar tales debilidades operativas del Programa.

- **Modificaciones Propuestas desde la experiencia de Terreno.**

Las modificaciones propuestas a la actual Política Habitacional, radican principalmente en la validación de la experiencia de terreno de aquellos Colectivos profesionales que año a año desarrollan e implementan los procesos de postulación y concreción de las soluciones habitacionales, **la incapacidad para incorporar la experiencia de terreno se presenta como una falencia y amenaza constante** en el proceso de construcción y entrega de soluciones definitivas que favorezcan el desarrollo de la sociedad.

Desde este marco, es posible identificar ciertas propuestas emanadas de la Reflexión del Equipo Técnico.

Con respecto al programa para **mejorar las Viviendas y su entorno**, proponen que se **focalice**, principalmente en los quintiles 1 y 2, con lo cual podrían ser prioridad todas aquellas Viviendas sociales que poseen escaso metraje cuadrado, o bien tienen prioridad en mejorar su Vivienda producto del paso de los años y el deterioro propio de los materiales de edificación que a decir verdad no obedecen necesariamente a los mejores y más altos estándares de calidad.

"...Que sea para menos pero más. Porque si es así los próximos gobiernos van a tener que seguir sacando estos programitas para que construyan 12m² más, 12 mts² más, 12 mts² más. Para que puedan dar una solución definitiva..."

Colectivo Equipo Técnico.
Mesa Técnica "Política Habitacional"

Un segundo aspecto evidenciado del mismo programa, es con respecto al monto del subsidio, ya que debiese -según la visión profesional del Equipo Técnico- entregar un **subsidio aun mayor**, que responda a la necesidad real de las Familias. Entendiendo que en su mayoría los/as usuarios/as pretenden ampliar la Vivienda, pero al ser el subsidio escaso para la ampliación total, sólo deben aceptar que se amplíe un pequeño espacio. Lo que evidencia la dicotomía del programa, el cual pretende "solucionar" la necesidad habitacional producto del deterioro y falta de espacio, pero en sí no logra superar esta necesidad, generando que los/as Usuarios/as sigan a la espera de otro programa que termine lo ya iniciado.

Sin embargo, reconocen el Esfuerzo del Estado por dar respuesta a las necesidades, pero a su vez no recogen las experiencias de terreno para ejecutar los programas con una solución de carácter definitiva, por lo tanto son programas que necesitan de otro para dar una respuesta como a lo que esperan los/as usuarios/as. Lo que como consecuencia provoca que el gasto sea aun mayor, cuando se invierte en varios programas "parches", no así cuando la inversión es una y se ahorra en recursos humanos, técnicos y financieros. La existencia de una constante visión parche en los programas de gobierno en la entrega de las soluciones sociales, entrega un sentido cortoplacista a las necesidades de las personas y familias que carecen de la capacidad económica para acceder de forma independiente a la respuestas a sus problemáticas, de esta forma se torna inaplazable la necesidad de tomar en cuenta la realidad de las familias más carenciadas y que mayormente acceden a los programas de orden social.

En cuanto al programa para **acceder a la Vivienda**, su principal modificación al día de hoy, se traduce en el **aspecto burocrático**, es decir, agilizar el proceso administrativo. Una segunda modificación radica en lo conversado entre el Equipo Técnico y el Director de Obras Municipales, dejando de manifiesto que la Ley General de Urbanismo y Vivienda (LGVU) no es considerada plenamente en este programa.

En el F.S.V lo que tienen que modificar son las exigencias administrativas, porque el subsidio está bien, está el subsidio a la localización. Pero lo que nos decía Jorge, es que debiesen considerar las modificaciones de la LGUV (ley general de urbanismo y vivienda) que es el manual con que se maneja el director de obras.

Colectivo Equipo Técnico.
Mesa Técnica: "Política Habitacional".

- **Síntesis Integrada de Política Habitacional.**

La Política Habitacional plantea que el/la actor **Beneficiario/a** debe cumplir un **rol activo y protagonista** en la solución de su problemática habitacional. El desarrollo de este rol depende directamente del resto de los actores involucrados en el proceso de implementación de dicha normativa.

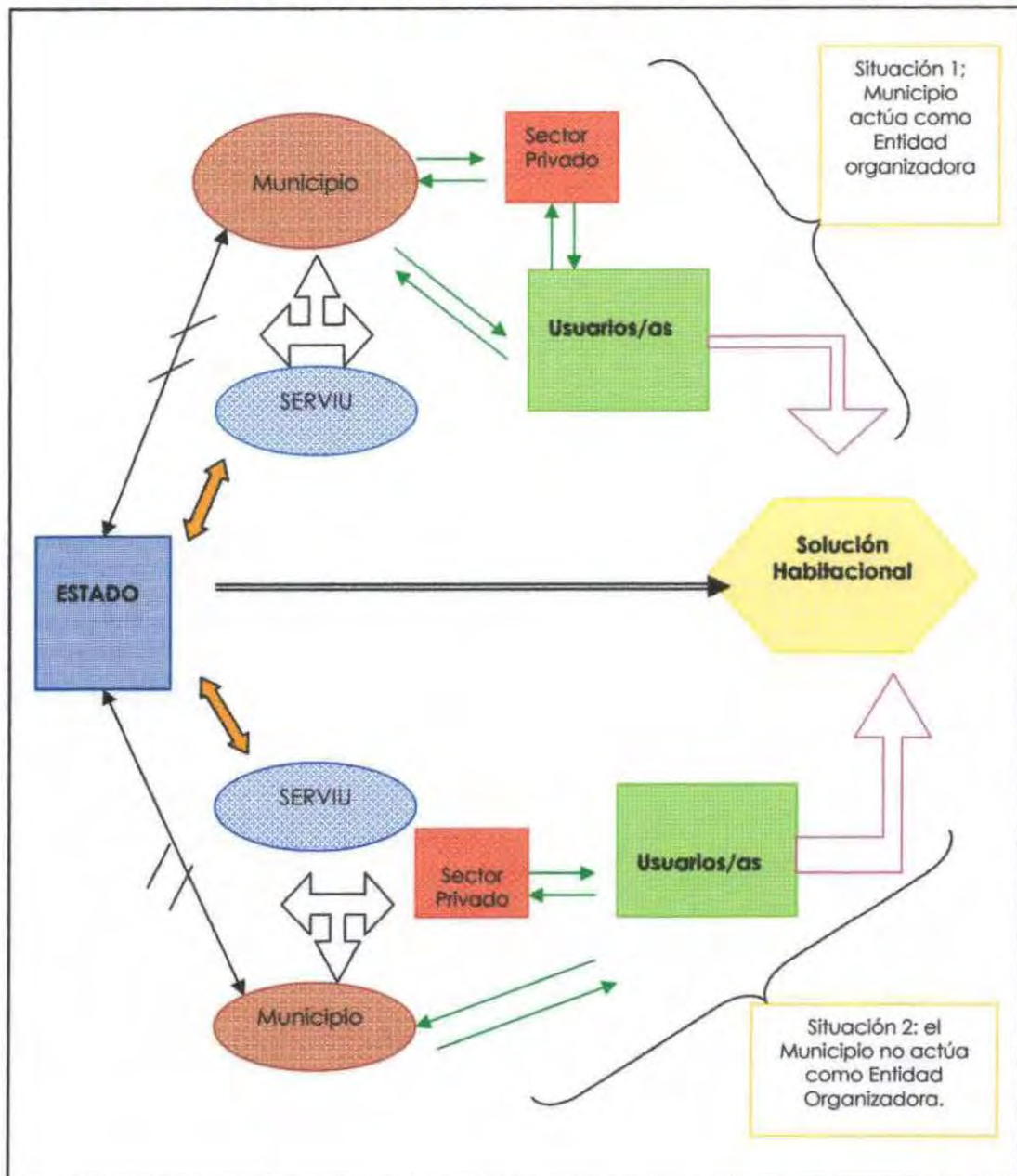
En representación del **Estado**, los organismos municipales y públicos, deben ser capaces de **articular las diversas estrategias** que potencien la relación Beneficiarios – Estado – Sector Privado. Para lo cual debe contribuir a **generar los espacios de retroalimentación**, lo que pone de manifiesto que el nivel central modifica, complementa o suprime en virtud de conocimiento técnico, dejando en evidencia la ausencia de conocimiento de terreno, ya que involucra a distintos actores sin una coordinación central que unifique la intención de dar respuesta a una problemática.

Un segundo aspecto evidenciado en la lógica de este actor, radica en que la Política Habitacional debiese concebir no sólo en un aspecto teórico que el acceso a la Vivienda es un factor clave en procesos de **superación de pobreza y mejoramiento de la calidad de vida**, ya que la Vivienda representa fundamentalmente el capital físico necesario para el normal desarrollo de la vida familiar. Allí es donde se construye y manifiesta la identidad de quienes la habitan, y por ello, es la base concreta de distintas dimensiones de la vida humana: arraigo, protección, seguridad, intimidad, realización y, principalmente, convivencia.

Respecto al **Sector Privado**, este debe propender a **generar los espacios para la participación activa de los/as Usuarios/as**, a fin de integrarlos en procesos como el Diseño Habitacional, para que sean parte interactuante y no sólo los que optan por uno u otro. Tal acto refleja que la visión de este actor se centra en lo económico y arquitectónico y no en el aspecto social que inseparablemente alberga la Vivienda, ya que la dinámica familiar subyace a la vida al interior de la Vivienda.

Para una **real interacción entre los actores** involucrados en la Política Habitacional, resulta primeramente clave que el Estado a nivel central intencione que las políticas sociales sean el **reflejo de las distintas realidades** que conforman la realidad nacional y para ellos debe estructurarse de lo **local-municipal a lo central y viceversa**, permitiendo adecuaciones en virtud de los/as usuarios/as. Manteniendo coordinaciones continuas bidireccionales que reflejen un trabajo conjunto y no paralelo.

Esquema N° 6.9 Interrelación de actores en virtud de una Solución habitacional.



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Simbología:

	Relaciones directas, que carecen de retroalimentación desde la experiencia.		Finalidad de los/as Usuarios/as
	Relaciones bilaterales. Coordinación y comunicación.		Finalidad de la Política Habitacional.
	No genera reportes desde la experiencia.		Reunión de coordinación en virtud de modificaciones, con escaso reporte al Nivel central de las experiencias prácticas

6.3. EJE GESTION MUNICIPAL EN VIVIENDA.

6.3. EJE GESTION MUNICIPAL EN VIVIENDA.

"...En la Comuna y en el Municipio se reconoce un espacio territorial e institucional donde se concretan y articulan las políticas públicas con los intereses sociales. Desde el punto de vista sectorial, (salud, educación, vivienda, etc.), es en este espacio específico donde se expresa gran parte de estas políticas, debiendo el Municipio enfrentar el desafío de mejorar la gestión y abrir espacios al desarrollo de políticas innovadoras". SUBDERE 2002.

De acuerdo a la cita expuesta se entiende al Municipio como el espacio en el que se articulan las diversas Políticas Sociales bajo una mirada local, por tanto la aplicación de la Política Habitacional adquiere un sentido particular en esta comuna, sustentando tal actuar en aspectos específicos que pueden diferir de otros espacios al concebirse al Municipio una entidad de carácter descentralizado.

Es posible identificar en la Unidad de Vivienda de Villa Alemana aspectos particulares de la gestión municipal en la comuna, los cuales pueden ser inferidos de los siguientes puntos de análisis:

6.3.1. De La Familia A La Comunidad, La Visión Sistémica De La Vivienda Como Sello Distintivo De La Gestión.

"... La Unidad trabaja con ellos, trabaja con las familias, tienen rostro y nombre..."
Jefa de la Unidad, Mesa Técnica "Gestión Local en Vivienda".

Para la Unidad de Vivienda los/as Usuarios/as son entendidos como parte de un grupo familiar determinado que presenta diversas necesidades, entre ellas la habitacional, por lo cual las familias son reconocidas como el elemento más importante en la gestión, pues son las que desencadenan el proceso habitacional.

Esta visión de la FAMILIA como centro y pieza que desencadena el proceso habitacional es complementada con la concepción sistémica que la Unidad tiene de la Vivienda, la que se traduce - tal como ya se señaló en el eje Vivienda- en construir hogares que permitan el desarrollo de cada uno de los integrantes del grupo familiar a través de una Vivienda que proporciona el acceso a ciertas redes y servicios.

Así mismo, la visión respecto a la Vivienda se encuentra necesariamente entendida bajo una IMPRONTA COMUNITARIA que permite conseguir el objetivo formulado por esta Unidad, concretándose aquello en el fortalecimiento organizacional de la futura comunidad, haciendo énfasis en el sentido de comunidad, a través del trabajo en las relaciones humanas basadas en el establecimiento de una buena convivencia entre los y las vecinos /as.

Tal concepción de la Vivienda con un claro sello en el trabajo comunitario se encuentra inserta en los instrumentos de gestión del Municipio como el PLADECO, lo que implica entender el área Vivienda como un objetivo estratégico de desarrollo comunal, de acuerdo a la visión que la Unidad ha estipulado, permitiendo involucrar en esta lógica a todos aquellos integrantes del Intersector que participan en la aplicación de la Política habitacional a nivel comunal.

Es así como las Familias y la Comunidad desencadenan la formulación de estrategias en la Unidad de Vivienda, para el logro de su solución habitacional. Dichas estrategias tienen un soporte valórico que proviene de la visión del Equipo Técnico, que a su vez transmite al resto de los colectivos estructurantes de la Unidad de Vivienda, con tal de que el trabajo de la Unidad de Vivienda llegue a un mismo cauce.

Vale recalcar que las bases que sustentan la gestión de la Unidad de Vivienda son aspectos valóricos y no técnicos. Los aspectos técnicos y legales permiten complementar y dar forma a las estrategias que permitirán desarrollar la gestión habitacional comunal.

Esta visión del Equipo Técnico, se traduce a un nivel operativo a través de diversos aspectos, que inciden directamente en la formulación de las estrategias de trabajo del Equipo Técnico con los diversos colectivos que sustentan la Unidad.

Cabe destacar que estos elementos, son propios de esta gestión, ya que no se encuentran estipulados en los lineamientos de los programas habitacionales aplicados por la Unidad, sino que corresponden a la interpretación de la concepción de Vivienda y familia a un nivel práctico:

"...La Unidad de Vivienda participó en la elaboración del PLADECO e insertamos el tema. Uno de los objetivos era "hacer de la vivienda un hogar y de la población una comunidad".

*Antes esto no se consideraba, el desarrollo de la comuna no va sólo con la construcción de viviendas. Vivienda debe tener una proyección, por lo tanto se logró reconceptualizar el trabajo de vivienda..."*Jefa de la Unidad. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".

"...Mira es una cuestión netamente valórica. Lealtad con la gente, la lealtad de ellos hacia la Unidad es un tanto condicionada y no es tan necesaria.

En las negociaciones se evidencia el compromiso y la lealtad.


La Unidad trabaja con ellos, trabaja con las familias, tienen rostro y nombre."

Jefa de la Unidad de Vivienda. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".

"...Los valores son empatía, compromiso, honestidad y sinceridad, es una cuestión valórico..."

Asistente Social de la Unidad. Mesa Técnica "Gestión Municipal en

Matriz N° 6.10 Visión Sistémica del Equipo Técnico a Nivel Operativo.

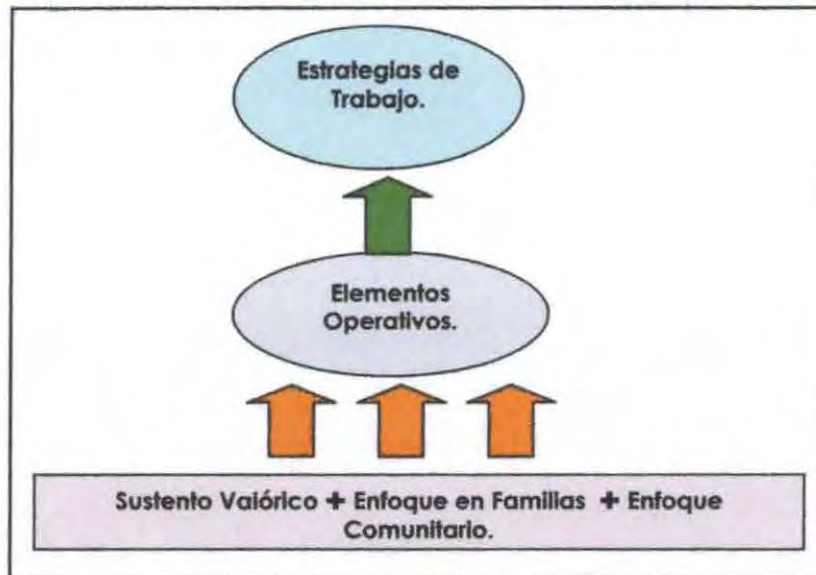
1	Elementos Prácticos.	Ahorro de 15 U.F.
Descripción.	<p>La Unidad de Vivienda se ha caracterizado por solicitar un ahorro superior a lo establecido por los programas habitacionales que posibilitan el acceso a una Vivienda propia. Esto se basa en gran medida a la experiencia obtenida con los/as Usuarios/as, ya que indica que si es posible reunir una cantidad superior de ahorro a través de mecanismos que incentiven el desarrollo del ahorro familiar, como los Trípticos utilizados por el Equipo Técnico, lo que ha generado una suerte de aprendizaje a nivel comunal en los/as Usuarios/as, que facilita la Intersector de la suma requerida.</p> <p>La decisión de ahorrar más de las UF previstas en la Política ha generado como consecuencia que parte de este ahorro supla los costos de urbanización, localización territorial del terreno donde se emplazarán las Viviendas, favoreciendo su ubicación en el acceso a los servicios y redes, además de obtener una Vivienda de mejor calidad.</p>	
Evidencia.	<p>"...Permite postular a equipamiento, la Vivienda es un poco mejor y la gente puede reunir la plata..."</p> <p>Jefa de la Unidad de Vivienda. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".</p>  <p>Foto de tríptico Ahorro Unidad de Vivienda, Municipalidad de Villa Alemana.</p>	
2	Elementos Prácticos.	Taller de Liderazgo.
Descripción.	<p>La puesta en práctica de estos talleres ejemplifica claramente el Intersector del trabajo comunitario en el desarrollo del proceso habitacional y por ende en la concreción de los objetivos establecidos por la Unidad.</p> <p>Por medio de éstos, se capacita a los dirigentes de los diversos comités de Vivienda cuya necesidad habitacional es la <i>carencia de una Vivienda propia</i>, debido a que la Intersector del beneficio habitacional traerá consigo la construcción de una comunidad. Por ende, las temáticas trabajadas giran en torno al Desarrollo Comunitario.</p> <p>Dado que el taller se encuentra dirigido a los integrantes de la directiva, se otorga un rol primordial a la participación de los/as dirigentes, en tanto éstos/as desarrollan un papel diferente al resto de los/as Usuarios/as, ya que deben desencadenar los procesos aprendidos en la base, constituyéndose además en actores activos/as en la solución de sus problemáticas tal como lo estipula la Política Habitacional.</p>	
Evidencia.	<p>En Anexos, Ficha Colectivo Usuarios N° 7. En Anexos, Ficha Colectivo Usuarios N°8.</p>	
3	Elementos Prácticos.	Criterios de Negociación con el Sector Privado.
Descripción.	<p>Uno de los criterios característicos de la Unidad señalado por el Equipo Técnico es el denominado "<i>Pololear con todos</i>", el que alude Intersector a la posibilidad de recibir múltiples ofertas de trabajo emanadas desde el colectivo Asistencia Técnica, sin desechar ninguna de ellas. La aplicación de este criterio permite tanto evaluar las diversas ofertas teniendo como base proporcionar la mejor solución habitacional para las familias, como identificar si los propósitos de la Asistencia técnica son coincidentes con los valores de la Unidad de Vivienda.</p> <p>Por otra parte, por medio de estrategias socioeducativas se educa a los dirigentes de los comités para que puedan negociar con las constructoras en función de este mismo criterio.</p>	
Evidencia.	<p>"...Uno de los criterios es "pololear con todos", porque a priori, no se puede desechar. En ese pololeo hay que ver si los valores coinciden con los de la Unidad o al menos algunos de ellos..."Jefa de la Unidad de Vivienda. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".</p>	

4	Elementos Prácticos.	Pareo Simple.
Descripción.		La Unidad considera primordial la privacidad que cada familia necesita para su convivencia y normal desarrollo. Por tanto, este aspecto se constituye en uno de los elementos que integra uno de los criterios de negociación del Equipo Técnico con el colectivo Asistencia Técnica.
Evidencia.		En Anexo digital, Ficha Colectivo Usuarios N° 26.
5	Elementos Prácticos.	Construcción de uno o dos Pisos por Sobre Construcción en Altura.
Descripción.		Dado que las necesidades habitacionales del grupo familiar que habita una Vivienda pueden modificarse, por ejemplo en función del aumento en el número de integrantes de ella, se considera fundamental privilegiar este tipo de construcciones, ya que favorecen posibles ampliaciones.
Evidencia.		En Anexo digital, Ficha Colectivo Usuarios N°35.
6	Elementos Prácticos.	Visita Domiciliaria.
Descripción.		Esta es una técnica propia del Trabajo Social utilizada por el Equipo Técnico que les permite complementar la Intersector obtenida por los instrumentos establecidos por los programas habitacionales para permitir el ingreso de los/as Usuarios/as a estos. Así mismo, posee la ventaja de corroborar en terreno la situación socioeconómica y habitacional de los postulantes actuando como un mecanismo fiscalizador, por tanto se aplica durante el desarrollo de la Organización de la Demanda, una vez que la etapa de Configuración del comité ya se encuentra resuelta, pues de este modo se aplica sólo entre aquellos integrantes que constituyen efectivamente el comité de Vivienda.
Evidencia.		En Anexos, Ficha Colectivo Usuarios N°22.
7	Elementos Prácticos.	Aplicación Decreto 150.
Descripción.		Este artículo permite a aquellas mujeres casadas bajo régimen de Sociedad Conyugal administrar aquellos bienes que hubieran sido adquiridos producto de su patrimonio. Dado que la Unidad privilegia el desarrollo adecuado de las familias que constituyen sus sujetos de intervención, se ha estipulado como condición la escrituración de las Viviendas Sociales a favor de la mujer, pues de acuerdo a la experiencia de la Unidad son éstas la que están a cargo del cuidado de los hijos en caso de una separación. Si bien los/as Usuarios/as de la Unidad integran los quintiles más bajo de ingreso y por tanto no siempre las mujeres tienen un trabajo que les permita acogerse a este artículo.
Evidencia.		"...Para los casos de Viviendas sociales la mujer esta bajo el régimen del 150, porque ella es la que más participa y que en el caso de ruptura matrimonial se queda con los niños, es así que las escrituras se hacen a favor de la mujer, reescritura bajo el régimen del artículo 150, basado en estas leyes especiales, lo cual permite que la mujer sea la dueña absoluta de la propiedad..." Jefe Departamento Jurídico. Entrevista Intersector.
8	Elementos Prácticos.	Adaptación a los /as Usuarios /as.
Descripción.		La adaptación de la Unidad de Vivienda ante los y las Usuarios /as de ésta se refleja en la posibilidad de desarrollar estrategias de trabajo (reuniones con los comités de Vivienda) en horarios que le permitan a estos efectivamente desarrollar su participación. Por ende, muestra el compromiso frente a los /as usuarios /as, evidenciando que son estos /as la pieza clave del proceso habitacional.
Evidencia.		Anexo digital, Ficha Colectivo Usuarios N°12.

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

A través de estos elementos analizados es posible concluir que todos los aspectos citados confluyen en un sustento social para esta gestión, distinguiéndola de otras en tanto persigue proporcionar la mejor solución habitacional a las familias, sujetos de su intervención.

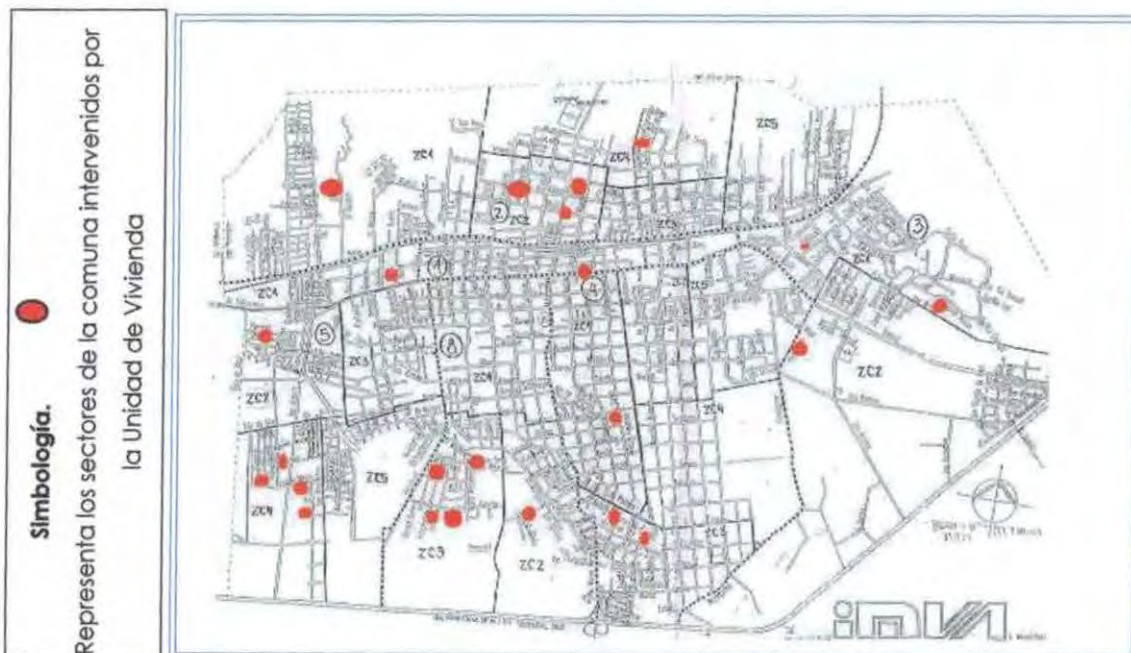
Esquema N° 6.10. Elementos que Sostienen las Estrategias de Trabajo.



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

6.3.2. El Municipio Como Referente, Facilitador En La Validación De La Gestión.

Foto Presencia de la Unidad en los diversos sectores de la comuna.



Fuente SECLA.

A través del mapa es posible visualizar la presencia de la Unidad de Vivienda en los diversos sectores de la comuna, actuando como la cara visible del Municipio ante la problemática habitacional de Villa Alemana. Cabe destacar, que especialmente en este año ha habido un aumento en la demanda de usuarios/as, ya que por medio de la Política Habitacional se ha dado solución a otro tipo de necesidades habitacionales, centradas en el *Deterioro y de la Vivienda*, lo que ha traído consigo la movilización de determinados sectores de la comuna en función de la solución de tales necesidades.

La Unidad como representante del Municipio, se focaliza centralmente en la población de menor ingreso socioeconómico, entendiendo que para conseguir un desarrollo comunal es preciso intervenir en este segmento de la población, ya que esta entidad es la encargada de articular las diversas Políticas Sociales a nivel local.

Tal presencia muestra al Municipio en un rol activo en la solución de la problemática habitacional de la Comuna, abordando las diversas necesidades habitacionales de los/as Usuarios/as de la Unidad y sus familias.

La existencia de una gran demanda en la Unidad, permite inferir que la gestión desarrollada por la Unidad es validada por los/as Usuarios/as, pues se acercan a esta entidad para recibir tanto orientación como insertarse en los procedimientos establecidos por la Unidad respecto a la solución de cada necesidad habitacional.

Por tanto, el Municipio se constituye en un referente para los/as Usuarios/as a nivel comunal, en tanto lo perciben como una institución que les permite solucionar sus necesidades. Así mismo, esta validación se constituye en un facilitador del trabajo efectuado por la Unidad, ya que permite articular los procesos ejecutados por ésta con un mejor punto de partida.

Entre los factores que permiten definir al Municipio como un referente de los/as Usuarios/as en la solución de la problemática habitacional y que validan la gestión se encuentran:

- **Sustento Valórico:** A juicio del Equipo Técnico constituye uno de los principales factores de validación. Los valores que sustentan la gestión de la Unidad tienen una aplicación directa en el trabajo desarrollado por el Equipo Técnico, es así que se utilizan tanto en las negociaciones efectuadas con el colectivo Asistencia Técnica, como en la relación con los comités de Vivienda.

"... Yo creo que es por los valores, la comunicación permanente, se le entregan los espacios. La gente visualiza el Trabajo en Equipo, ambas Asistentes Sociales damos la misma información..."

Asistente Social de la Unidad. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".

En las negociaciones es utilizado como un mecanismo que permite seleccionar la Consultora o Constructora con la que se trabajará, pues se aspira a encontrar valores comunes – con un sentido social - que faciliten el trabajo. Por otra parte, permite al Equipo Técnico identificar la mejor oferta en función de obtener la mejor solución habitacional.

En cuanto a la relación con los comités, permite evidenciar el compromiso de la Unidad hacia las familias en tanto les transmiten este sentir a través de las diversas reuniones.

- **Competencias Técnicas:** Para el Equipo Técnico, el trabajo que desarrolla la Unidad constituye en sí mismo un factor de validación, dado que es este colectivo el encargado de articular la aplicación de la política a nivel local, el manejo a nivel técnico metodológico en la formulación de las diversas estrategias de trabajo es primordial.

Este bagaje basado en el énfasis comunitario, el trabajo a nivel grupal y la aplicación de estrategias socioeducativas dirigidas a los/as Usuarios/as de la Unidad, se entiende como un elemento que permite desarrollar un buen trabajo que es percibido como tal por los propios usuarios.

Ahora bien, se entiende como un factor de validación en tanto ha permitido desarrollar de manera eficiente el trabajo que efectúa la Unidad, lo que ha significado la consecución del propósito de esta gestión.

- **Territorialidad:** El sector privado, representado en la figura del colectivo Asistencia Técnica reconoce en el Municipio ventajas respecto a la validación frente a los/as Usuarios/as. Estas se encuentran relacionadas con el mayor nivel de confianza que existe hacia el Municipio, como una entidad reconocida por la población que debe dar respuesta a las diversas necesidades de la población que se encuentra bajo su administración.

"...La municipalidad proporciona el contacto de la demanda inicial. Es el referente, nosotros respetamos que sea la puerta de entrada porque es un referente territorial importante, mantenemos el vínculo con la municipalidad porque nos sirve para articular la intervención. Hay una mayor confianza con el Municipio..."

Asistente Social, Consultora SCAA. Entrevista Colectivo Asistencia Técnica.

En función de este saber los/as Usuarios/as se acercan a la Unidad y dan curso a la solución de su problemática adecuándose a la implementación establecida para cada programa habitacional.

Por tanto, es la condición de administración de una determinada unidad territorial, en la que se articulan diversas estrategias de desarrollo, lo que facilita esta validación. Así mismo, la poca claridad respecto a la labor que desempeña este sector en la aplicación de los programas habitacionales, pues son una figura un tanto nueva para los/as Usuarios/as, refuerza la idea del Municipio como referente territorial.

- **Vivienda como Producto:**

Foto Nueva Los Molinos.



Foto Villa Los Jardines.



La principal fuente de información que tienen los/as Usuarios/as respecto al trabajo que desarrolla la Unidad se encuentra dada por las soluciones habitacionales de la cual se hace parte la Unidad, por tanto éstas se constituyen en un producto visible de la gestión actuando como "efecto demostración", en tanto inciden en el acercamiento de los/as Usuarios/as ante la Unidad.

Al respecto dos casos, Villa Los Jardines y Nueva Los Molinos, que producto de la calidad de sus Viviendas y la construcción de barrios, se han constituido en un modelo para que los/as Usuarios/as las citen como un referente del trabajo desarrollado por la Unidad. Por ende, los aspectos más relevantes han sido la materialidad de la Vivienda y el proceso a nivel organizacional.

Por otra parte, el "efecto demostración" no sólo actúa cuando los/as Usuarios/as conocen las soluciones habitacionales alcanzadas por la Unidad, sino también a través de la información proporcionada por aquellos/as Usuarios/as que ya han solucionado su problemática o bien se encuentran en proceso de ello. Es decir, es el entorno más cercano de los potenciales usuarios, el que proporciona información preliminar respecto al proceso desarrollado, actuando de esta forma como un elemento que facilita el desarrollo de la gestión.

A modo de síntesis, es posible señalar que en la práctica todos los factores actúan de manera integrada e inciden de manera conjunta en la validación que los/as Usuarios/as realizan de la Unidad. Esto se traduce, no sólo en insertarse en los procesos implementados por la Unidad de acuerdo a las necesidades habitacionales que ésta trabaja; sino también en la posibilidad de solicitar la asesoría de la Unidad, permitiendo que ésta se involucre en procesos de postulación en los que no le compete mayor responsabilidad.

6.3.3. Estrategias De Aplicación De La Política Habitacional A Nivel Comunal.

Toda aplicación de la Política Habitacional a nivel comunal requiere de estrategias de trabajo de carácter flexible, ya que deben encontrarse en concordancia a lo establecido en los programas habitacionales, por tanto toda modificación en ésta influye en su aplicación. Dado que esta política es la que sufre la mayor cantidad de modificaciones, los cambios en la normativa vigente es la contingencia característica que el Equipo Técnico debe enfrentar.

Por otra parte, el Equipo Técnico enfrenta otro tipo de contingencias derivadas de la interacción con los/as Usuarios/as a nivel grupal, así como de la adquisición de los elementos necesarios para la construcción de un conjunto habitacional.

Tales contingencias implican modificar las estrategias de trabajo desarrolladas por el Equipo Técnico y se definen de la siguiente manera:

- **Modificaciones a la Normativa:** Para enfrentarlas se realiza el siguiente procedimiento:

"...La principal contingencia es la modificación de los programas. Cómo opera el Equipo Técnico, primero se asiste a la convocatoria del nivel central, aprenderse el marco legal..."

Jefa Unidad de Vivienda. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".

- **Análisis de la Nueva Normativa.** Para ello se recurre a la convocatoria del nivel central o bien se reciben los documentos que contienen tales modificaciones. En estas convocatorias, el nivel central (SERVIU) se encarga de dar a conocer dichos cambios, con la finalidad de explicar sus principales propósitos y aunar criterios de trabajo en relación a los requisitos técnico - legales de los programas implementados.

"...Esta es una reunión de retroalimentación, para que nos coordinemos con respecto a las modificaciones de la política, son fresquitas... y creemos que las van a dar a conocer en el discurso presidencial del 21..."

Arquitecta Serviú. Reunión Colectivo Intersector - Equipo Técnico.

- **Aprendizaje del Marco Legal.** Esto se traduce en una constante actualización del marco legal en el que la Unidad se contextualiza para realizar su intervención.
- **Análisis de la Modificación en Relación a los Procedimientos o Estrategias Propias de la Unidad.** Una vez incorporada la actualización de la normativa, las profesionales del Equipo Técnico identifican qué aspectos modificar y cómo hacerlo, readecuando de esta forma sus estrategias de trabajo.

Se debe declarar que este procedimiento se realiza de forma simultánea e inmediata al momento de ser recibidas las modificaciones, ya que el Equipo Técnico debe continuar dando respuesta a la demanda habitacional que emana de sus usuarios. Por tanto, las reuniones de carácter técnico se suscitan sin una gran planificación previa para responder a la constante demanda.

Aquello se refleja claramente en la actividad de atención de público, **Ficha Colectivo Equipo Técnico N° 7**, donde el Equipo Técnico ante la imposibilidad de obtener los puntajes de la Ficha de Protección Social, que le permitan identificar si los/as Usuarios/as son beneficiarios de los programas habitacionales, decide suspender esta actividad con el propósito de realizar una orientación pertinente a las necesidades habitacionales de cada usuario que no signifique incorporarlos a un proceso de postulación que no les corresponde.

Dado que la principal modificación de la normativa observada, durante el período de intervención, fue el procedimiento de calificación como potencial beneficiario del F.S.V., los principales cambios fueron en la dirección de la constante reestructuración de los integrantes del comité de Vivienda, lo que trajo constantes modificaciones en los procesos de implementación realizados para este programa habitacional. Esta situación se expresa en la actividad desarrollada con el comité Eucaliptus **Ficha Colectivo Usuarios N° 24, N° 39** (ver Anexos), en la que se debió modificar constantemente el número de integrantes para adecuarse a la normativa.

- **Interacción con los/as Usuarios/as a Nivel Grupal:** A nivel grupal los/as Usuarios/as generan una serie de expectativas frente a la postulación, que no siempre son las correctas para el proceso que están enfrentando. Estas expectativas se generan a través de la información recibida por los/as Usuarios/as de personas que han solucionado su problemática habitacional o están en curso de ello, por tanto el "rumor" se convierte en un obstáculo para la transmisión de información al

Comité, ante lo cual el Equipo Técnico constantemente debe recordar, tanto la particularidad de cada proceso habitacional, como que es la Entidad que transmite la información oficial. **Ver ficha Colectivo Usuarios N° 38.** (Anexo digital).

- **Adquisición de los Elementos Necesarios para la Construcción de un Conjunto Habitacional:** Existen al menos dos aspectos básicos en un proyecto habitacional que pueden implicar, tanto la modificación al diseño habitacional, o bien el cambio de una Consultora o Constructora.

Uno de ellos es el Suelo, el no contar con factibilidad técnica o la certeza de contar con el terreno –ya que sólo existe un acuerdo de palabra con su dueño– genera problemas en la sustentabilidad del proyecto, ante los cuales el Equipo Técnico debe encontrarse en constantes conversaciones con tal de llegar a acuerdos que no retrasen la postulación e impliquen problemas en los/as Usuarios/as en tanto no se pueda dar solución a sus necesidades.

Por otra parte el cambio de una Consultora y/o Constructora puede suscitarse ante el mal desempeño de su rol, lo que podría significar el cambio del proyecto habitacional. Si bien esto implica un retraso en el proceso de postulación, permite asegurar a los/as Usuarios/as una adecuada solución habitacional. **Ver ficha Colectivo Usuarios N° 44.** (Anexo Digital).

Esquema N° 6.11 Modificaciones o Contingencias enfrentadas por el Equipo Técnico.



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

La formulación de estrategias de implementación de la Política Habitacional dirigidas al Colectivo Usuarios /as son necesariamente locales, dependiendo de cada gestión, dado que deben adecuarse a la realidad de la comuna.

"...Las problemáticas que surgen son local, por lo tanto ni el Serviu te dice como, ni hay un acuerdo, tu tienes la norma y ves como llegas al resultado..."
Jefa de la Unidad. Mesa Técnica "Política Habitacional".

"...Las estrategias se forman de acuerdo a la Política y la realidad de la Comuna..."
Jefa de la Unidad. Mesa Técnica.
"Gestión Municipal en Vivienda".

Esta elaboración de estrategias sigue una determinada estructura, la cual se encuentra influida por el propio **aprendizaje** del Equipo Técnico **desde la práctica cotidiana**, por tanto este aprendizaje se constituye en un facilitador en la elaboración de estrategias de trabajo.

"...En Villa Alemana se exige antes el ahorro como requisito para entrar, ahora esto es normativa. El primero fue F.S.V. con Miravalles, la ley estipula la posibilidad de reunirlos durante el proceso, pero como era un grupo complicado actuamos al margen de la ley y exigimos antes de postular el ahorro y bloqueamos las libretas..." Jefa de la Unidad. Mesa Técnica. "Gestión Municipal en Vivienda".

El Equipo Técnico ha elaborado estrategias de aplicación de la Política, de acuerdo a experiencias similares de trabajo, que les permiten identificar aquellas que sean más pertinentes de acuerdo a la situación que debe abordar. Así mismo, es importante tanto la proyección profesional respecto a los programas que se deben implementar, así como la adecuación a la realidad de la comuna.

"...El conocimiento que tiene, el cómo planificar y presentarlo de mejor forma, no nos dimos cuenta como armamos este cuento, pero si es mas claro y la gente comprende y por qué, porque nos pusimos en el lugar de la persona, no es mi función solamente difundir, lo importante es que ellos entiendan que a ellos le quede claro. Conociéndolo al sujeto, porque hay que conocerlo para saber cuales son sus principales dudas..."
Jefa Unidad de Vivienda. Mesa técnica "Trabajo Social en Vivienda".

"...La Unidad tomó la decisión de no formar nunca más comités por su cuenta para después hacer uno nuevo, nadie estipula eso, por lo tanto se optó por esta nueva forma en que cada persona cumple los requisitos y espera terreno..." Jefa de la Unidad. Mesa Técnica. "Gestión Municipal en Vivienda".

Esta forma de estructurar la formulación de estrategias se da bajo los siguientes momentos:

- **Identificación del Foco de Atención:** El foco de atención se encuentra conformado por el reconocimiento del usuario /a como demandante a nivel individual o bien grupalmente a través de la figura del Comité.
- **Análisis de la Temática:** Si bien las temáticas o demandas de los/as Usuarios/as respecto a la Unidad pueden ser múltiples y diversas, estas se centran en las dos grandes necesidades habitacionales trabajadas por la Unidad.

Este análisis se realiza en función de lo estipulado por la normativa para dar solución a cada necesidad habitacional particular, así como también revisando el procedimiento o flujograma de atención en función de la etapa del proceso de postulación que atraviese cada Usuario /a.

- **Análisis de los Actores Involucrados:** Finalmente para poder articular las diversas estrategias de trabajo y llevar a cabo lo estipulado por la Unidad en relación al procedimiento de solución para las diversas necesidades habitacionales, se requiere identificar a los actores involucrados en la etapa del proceso de postulación por el que atraviesa cada usuario/a, ya sea a nivel individual o colectivo.

En función de estos tres momentos, en concreto las estrategias de la Unidad son:

Matriz N° 6.11 Estrategias de la Unidad de Vivienda.

Foco de atención.	Usuario /a individual.
Temática.	Carencia Vivienda propia y Deterioro de la Vivienda.
Estrategias. Revisar Anexo Digital Ficha Colectivo Usuarios N° 11.	Entrevista. Esta se implementa básicamente a través de la atención de público y permite identificar la situación habitacional de los/as Usuarios/as, así como corroborar la información obtenida a través del instrumento de estratificación socioeconómica utilizada por la Polifca, Ficha de Protección Social.
	Orientación respecto a procedimientos de la Unidad y requisitos establecidos por el programa habitacional al que debe postular.
	Educación Social Informal. Explicando los procedimientos de la Unidad, generando conciencia del proceso que realizarán y clarificando cierta información manejada por los/as Usuarios/as /as. Un claro ejemplo ocurre cuando el Equipo Técnico señala que las Viviendas sociales tienen un valor superior al de \$300.000 pesos, producto del subsidio estatal.
Foco de atención.	Usuario como integrante de un Comité de Vivienda.
Temática.	Carencia Vivienda propia y Deterioro de la Vivienda.
Estrategias. Revisar Anexo digital Fichas Colectivo Usuarios N° 24,23.	Visita Domiciliaria. Esta estrategia permite corroborar la situación socioeconómica y habitacional de los/as Usuarios/as por parte del Equipo Técnico.
	Educación Social Informal. A nivel colectivo, a través de las reuniones con los comités, se debe constantemente orientar respecto al proceso de postulación y de los diversos requerimientos de cada programa. Esta estrategia se concreta, para el caso del Deterioro de la Vivienda, en reuniones de carácter informativo que se realizan con el propósito de transmitir adecuadamente la información a todos /as los /as interesados en el programa, asegurando de algún modo el inicio de un buen proceso de trabajo, en tanto se aclaran los lineamientos del programa y la forma de trabajo de la Unidad respecto al mismo.
	Motivación. Constantemente se apela a la participación y responsabilidad de los /as Usuarios /as en el proceso de postulación, pues ellos son considerados el centro del proceso habitacional por parte de la Unidad, en tanto que para la Política Habitacional deben ejercer un rol activo.
Foco de atención.	Usuario /a dirigente.
Temática.	Carencia Vivienda propia y Deterioro de la Vivienda.
Estrategias. Revisar Anexos Fichas Colectivo Usuarios N° 7, 32.	Taller de liderazgo. Evidencia el énfasis en el fortalecimiento organizacional y desarrollo comunitario, en tanto se tiene una concepción sistémica de lo que es la Vivienda. Esta estrategia solo se utiliza para la carencia de Vivienda propia.
	Educación Social Informal. A través de la atención de público se prepara a los /as dirigentes respecto a las diversas etapas del proceso habitacional, ya que en su rol de dirigente deben movilizar a las bases para la consecución de los diversos requerimientos de los programas habitacionales implementados por la Unidad.

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

- **Organización De La Demanda.**

Una de las funciones primordiales del Municipio en materia habitacional es la Organización de la Demanda, producto de la administración territorial que desarrolla de un espacio determinado.

Esta función se desarrolla bajo etapas que no siempre son lineales, sino que más bien se superponen. Las etapas son: Diseño de la Vivienda, Configuración del comité, Definición del proyecto y Mantenimiento del vínculo.

"...Aparte de la configuración del comité, otra es la Definición del proyecto que pasa por la aceptación del grupo, pocas veces se ha podido trabajar desde un inicio el Diseño de la vivienda, sólo con el comité Los Algarrobos, las Constructoras traen el diseño armado...
 ...La mantención del vínculo, que la gente se reúna, es un vínculo necesario para ellos mismos, potenciar a los dirigentes. El vínculo es un cuento de la Unidad..."

Jefa de la Unidad. Mesa Técnica. Gestión Municipal en Vivienda.

- **Diseño de la Vivienda:** Etapa que ha sido trabajada sólo una vez, debido a que en su mayoría las Constructoras manejan aspectos como costos, lo que restringe una mayor participación de los beneficiarios. A la vez, la posibilidad de una mayor participación de los/as Usuarios/as en esta etapa, depende de aspectos como número de integrantes del comité, por tanto es más bien un aspecto relativo.

- **Configuración del Comité:** Comprende desde el ingreso a la demanda no organizada, selección de integrantes de acuerdo a las dimensiones del terreno hasta la constitución legal del comité.

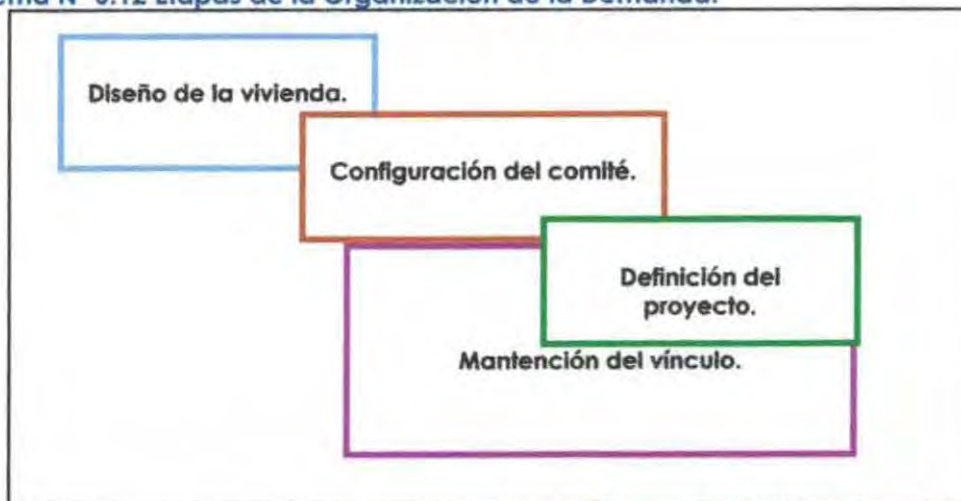
- **Definición del Proyecto:** Incluye la aprobación del proyecto habitacional y sus posibles modificaciones por parte del comité, por tanto constituye una instancia que tiende a privilegiar la participación de los/as Usuarios/as dado que estos mismos son los que manifiestan un mayor interés por su participación.

- **Mantenimiento del vínculo:** Persigue centralmente alcanzar dos objetivos. Uno de ellos es fortalecer la relación entre el comité y el Equipo Técnico, a través de la constante entrega de información del proceso, en el entendido que si bien no siempre se ha avanzado mayormente en el desarrollo del proyecto o proceso de postulación es necesario mantener el contacto para efectos de coordinación.

El segundo es promover un vínculo o relación entre los integrantes del comité, bajo la idea que conformarán una comunidad.

Se reconoce que es una etapa particular de esta Unidad, pues existe la posibilidad de postular un proyecto sin trabajar este ámbito, no obstante se considera relevante en tanto se generará un barrio.

Esquema N° 6.12 Etapas de la Organización de la Demanda.



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

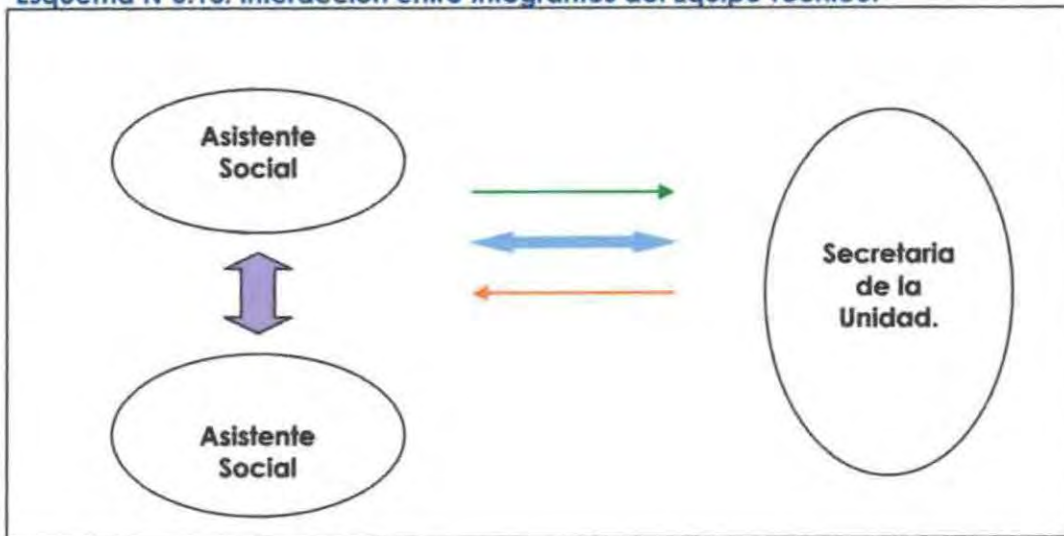
A través del análisis de las etapas de Organización de la Demanda, es posible señalar que esta función es concebida como un proceso que excede la mera organización de potenciales usuarios de los programas habitacionales con necesidades de tipo común, yendo más allá de la organización de los/as Usuarios/as, pues contempla diversas etapas del proceso habitacional.

En síntesis, para el Equipo Técnico contempla reunir tanto los requisitos de los/as Usuarios/as a nivel individual como a nivel colectivo, fortalecer el aspecto organizacional a través del trabajo con los dirigentes y efectuar una constante actualización de la información en torno a los/as Usuarios/as. De esta forma la Unidad supera los lineamientos establecidos por la normativa para la Organización de la Demanda.

Por último, se debe destacar que la aplicación de la Política a nivel comunal requiere que el Equipo Técnico se estructure de modo tal, que cada integrante desarrolle un rol particular. Esta estructura de relaciones se caracteriza por una transmisión de la información entre las integrantes para adecuarse a las constantes modificaciones de la normativa, se coordinan acciones en función de las actividades a realizar y se toman decisiones en equipo.

La interacción entre las integrantes del Equipo Técnico puede graficarse de la siguiente manera:

Esquema N°6.13. Interacción entre Integrantes del Equipo Técnico.



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Simbología.	Significado.
	Las profesionales demandan la actualización de información de los usuarios /as. Actualizan a la Secretaría en modificaciones de las estrategias de trabajo.
	Constante interacción entre las integrantes del Equipo Técnico. Flujo continuo de información.
	Al funcionar como contacto inicial o "puerta de entrada" de los/as usuarios /as facilita al Equipo Técnico la Organización de la demanda.
	Las profesionales se coordinan para desarrollar, modificar e implementar estrategias de trabajo tanto con los/as usuarios /as, Intersector y Asistencia Técnica.

6.3.4. Unidad De Vivienda; Un Eslabón Clave En La Aplicación De La Política Habitacional.

Si bien la Unidad es la encargada de articular la Política Habitacional a nivel comunal, requiere del resto de sus actores para desarrollar efectivamente su labor. Los actores fundamentales en este proceso de concreción de la Política, se encuentran representados en los colectivos Intersector y Asistencia Técnica, representantes de los diversos departamentos del Municipio, como del sector privado respectivamente.

En esta lógica, la Unidad de Vivienda se entiende como un eslabón que facilita esta articulación. No obstante, desarrolla un rol especial, en tanto debe organizar a los diversos actores involucrados en el proceso habitacional en un espacio territorial particular, generando diversas estrategias de trabajo que

permitan el logro de los objetivos propuestos y de esta manera reporte el máximo beneficio a los /as usuarios /as de la Unidad.

Dada la importancia de la relación con estos actores de la Política se caracteriza ésta de la siguiente manera:

▪ **Equipo Técnico en Relación al Colectivo Intersector.**

Más que una estrategia de trabajo integrada en función de objetivos y lineamientos establecidos con los actores de este colectivo, se evidencia la existencia de una coordinación eficiente con cada uno de ellos, que permite dar funcionamiento a la Política Habitacional.

"...Si, la Unidad selecciona y manda porque podría ser que pase por Organizaciones Comunitarias y luego Vivienda. Esto obedece a una estructura administrativa porque la primera información nace en la Unidad y tiene que seguir su curso.
Si vienen para acá yo los mando a la Unidad y luego los estructuro..."
Jefe de Organizaciones Comunitarias.
Entrevista Colectivo Intersector.

"...No hay estrategias de trabajo de carácter formal establecidas de trabajo conjunto, pero sí hay un trabajo coordinado con la Unidad, para que pueda focalizar su demanda a través de instrumentos de estratificación social..."
Jefa de Departamento Social.
Entrevista Colectivo Intersector.

Tal coordinación, a juicio del Equipo Técnico, se encuentra regulada básicamente por los siguientes aspectos:

- Importancia del actor en la articulación de la Política Habitacional.
- Evaluación del momento del proceso habitacional o de postulación que atraviesa la Unidad y que le compete a cada actor.

"...Primero hay que ver en qué momento corresponde vincularse con cada uno en especial. Segundo, de acuerdo al nivel de importancia se transmite información oficialmente y se coordina..."
Jefa Unidad de Vivienda. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".

En función de ambos aspectos y de acuerdo a lo observado durante el período de intervención, los actores con los que se estableció un contacto más recurrente fueron:

- **SERVIU.** Las modificaciones en la normativa vigente implican un contacto directo con esta entidad, con el propósito de establecer ciertos criterios básicos de aplicación de las disposiciones. Además, esta comunicación permite actualizar constantemente la información respecto al estado de avance de los proyectos habitacionales.

- **Departamento Social.** Este contacto mas frecuente se origina al proporcionar este departamento el suministro básico de información necesaria para la declaración como beneficiario de la Política. Por tanto, toda modificación en el instrumento de calificación para la Política, como problemáticas en la calificación como usuario /a deben coordinarse necesariamente con este actor. Es decir, se constituye en un actor implicado directamente en el proceso de Organización de la Demanda.

- **Organizaciones Comunitarias.** Un requisito para los programas habitacionales es la obtención de la personalidad jurídica de todo comité de Vivienda. Dada la gran movilidad de población entorno a los programas habitacionales –existen alrededor de 106 comités de Vivienda – se constituye en uno de los actores de contacto mas frecuente. Junto al actor anterior es uno de los actores más involucrados en el proceso de Organización de la Demanda.

- **DOM.** La Unidad de Vivienda pertenece a este departamento y requiere constantemente del ámbito técnico de este para desarrollar su labor, por tanto mas que coordinación existe un trabajo elaborado en conjunto. Este "saber" técnico es utilizado básicamente en relación al análisis de los proyectos habitacionales que serán ejecutados en la comuna.

En cuanto al tipo de estrategias desarrolladas con este colectivo, el Equipo Técnico reconoce que una de las principales formas de trabajo es la **utilización de instrumentos oficiales - "ordinarios" -**, la **coordinación telefónica** y el desarrollo de **reuniones** con los actores más relevantes como DOM, tal como fue señalado en la **Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda"** (ver Medios de Verificación).

Por otra parte, los Instrumentos de Gestión Municipal cumplen un rol primordial en el desarrollo del trabajo con este colectivo. Estos se utilizan en conjunto a DOM en función de la interacción con el colectivo Asistencia Técnica en el desarrollo de los proyectos habitacionales.

Entre los elementos técnicos utilizados que facilitan tanto la aplicación de la Política como el desarrollo de la gestión, se encuentran el **PLADECO**, el que plantea como objetivo para esta área **"Hacer de la Vivienda un hogar y de la población una comunidad"**, lo que ha significado una reconceptualización del área que antes no existía, ya que el desarrollo de la comuna no sólo se visualiza en la construcción de Viviendas.

El Plan Regulador es utilizado por las Unidades Técnicas (DOM y Asesoría Urbana) en torno a Vivienda, cada vez que existe la oferta de un terreno y en consecuencia de un proyecto habitacional, de modo tal de ajustarse a la normativa.

"...La Unidad de Vivienda participó en la elaboración del PLADECO e insertamos el tema. Uno de los objetivos era "hacer de la vivienda un hogar y de la población una comunidad". Antes esto no se consideraba, el desarrollo de la comuna no va sólo con la construcción de viviendas. Vivienda debe tener una proyección, por lo tanto se logró reconceptualizar el trabajo de vivienda..."
Jefa de la Unidad. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".

"...El Plan Regulador es más específico para vivienda, se utiliza cada vez que hay un proyecto. DOM y el Asesor Urbanista se preocupan que los proyectos coincidan con los que tiene normado la comuna..."
Jefa de la Unidad. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".

La relación entre ambos colectivos cuenta con algunos factores que pueden actuar tanto como facilitadores u obstaculizadores en el desarrollo de las estrategias de trabajo necesarias para el desarrollo de la labor de la Unidad de Vivienda. Tales facilitadores y obstaculizadores en esta interacción son:

Matriz N° 6.12. Facilitadores en la relación del Equipo Técnico con Intersector.

FACILITADORES.	
EQUIPO TÉCNICO	Como principal facilitador se reconoce principalmente el cargo de la profesional como un agente que influye en la recepción de los requerimientos de la Unidad frente al resto de las unidades municipales.
EVIDENCIA.	... "En algunos casos la aceptación de la persona, en otros casos la jerarquía, más que nada ha sido este último, a partir de ahí se genera la validación, el respeto, etc." ... <i>Jefa de la Unidad. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".</i>
ACTORES DEL INTERSECTOR	Entre los facilitadores más significativos se establecen: El conocimiento mutuo entre las diversas unidades respecto del trabajo que desarrolla cada uno; si bien tal conocimiento puede ser muchas veces de carácter general permite a los actores involucrarse directamente en las estrategias de trabajo formuladas. Eficacia de la coordinación. El trabajo es fluido producto de la estrategia de trabajo que se ha formulado. Respeto de los límites profesionales. Buen clima organizacional, permite establecer una relación fluida y directa, favoreciendo el trabajo en conjunto.
EVIDENCIA.	Entrevistas departamentos Social, DOM, Organizaciones Comunitarias, Jurídico. Ficha Intersector N° 9 N° 7, N° 10, N° 5.

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

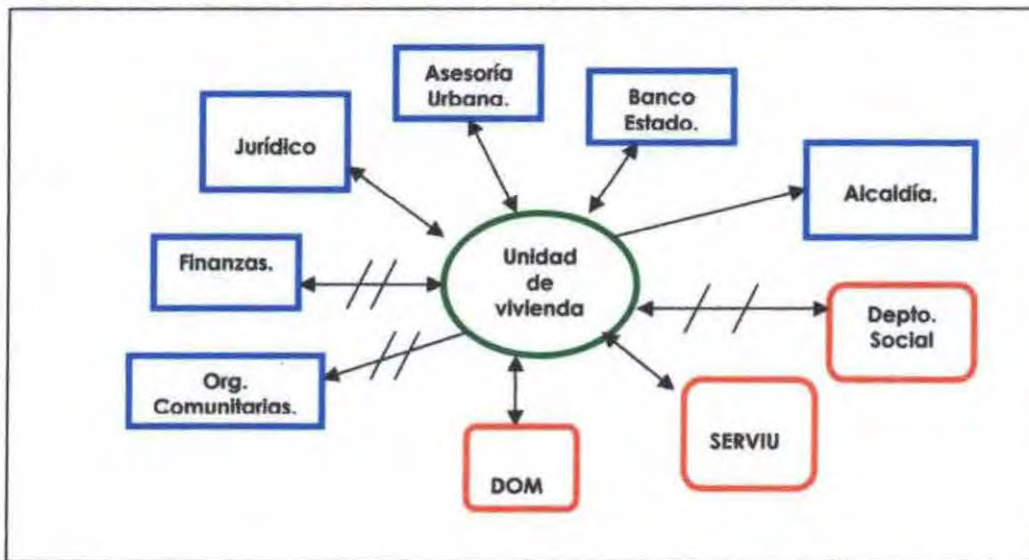
Matriz N° 6.13. Obstaculizadores en la relación del Equipo Técnico con Intersector.

OBSTACULIZADORES	
EQUIPO TÉCNICO	Los principales obstaculizadores señalados son las características personales y la valoración de los logros personales, por sobre el ámbito profesional.
EVIDENCIA.	... "Características personales, no son empáticos, se valoran mucho los logros personales"... Asistente Social, Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".
ACTORES DEL INTERSECTOR	Básicamente se reconoce como obstaculizador la alta demanda y las contingencias propias del resto de las unidades, que en ocasiones impide cumplir con la mayor eficiencia a las demandas de la Unidad de Vivienda.
EVIDENCIA.	En Medios de Verificación Entrevistas departamentos Social, DOM, Organizaciones Comunitarias, Jurídico.

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

De acuerdo a los factores señalados como facilitadores y obstaculizadores del trabajo con este colectivo es posible caracterizar la interacción con este colectivo de la siguiente manera (ver Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda"):

Esquema N° 6.14. Relación Equipo Técnico con Colectivo Intersector.



Fuente: Elaboración Equipo Técnico.

Simbología.	
	Relación establecida con mayor frecuencia.
	Relación establecida en menor medida.
	Relación establecida en un solo sentido.
	Relación fluida y recíproca.
	Relación fluida y recíproca, pero con ciertas dificultades.
	Relación establecida en un solo sentido, con ciertas dificultades.

En general la interacción con el colectivo se da bajo un buen clima organizacional que permite desarrollar el trabajo entre ambos colectivos, las dificultades suscitadas corresponden a aspectos como límites profesionales y escasa perspectiva social del trabajo a desarrollar.

Por último, y de acuerdo a los elementos ya analizados es posible inferir que esta ausencia de una estrategia de trabajo propiamente tal, pasa tanto por asumir efectivamente el rol que le compete a cada integrante de este colectivo en la aplicación de la Política, entendiendo que sus funciones exceden la colaboración en el desarrollo de la labor de la Unidad. Así como también, por la ausencia de **Lineamientos Comunales** que permitan insertar efectivamente a todos los actores del Municipio, en tanto se trata de la aplicación de una política sectorial que involucra a toda esta entidad.

No obstante ello, la Unidad ha podido desarrollar efectivamente sus funciones, insertando al colectivo Intersector en estrategias de trabajo que le permiten articular el proceso habitacional.

"...Debe existir una política de vivienda de la comuna elaborada, que regule en que moverse, ya que el trabajo de la Unidad marca puntos a abordar. La Unidad articula el proceso sobre la marcha, no tan planificado y en este proceso se involucran todos. Esta política no debe restringir, con la participación activa de la Asistente Social puede ser óptima..."
 Jefa Unidad Vivienda. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda"

- **Equipo Técnico en Relación al Colectivo Asistencia Técnica.**

La relación se establece en función de lo que a este colectivo le compete efectuar, pero adaptándose a los procedimientos de la Unidad, en cuanto a aplicación de la Política Habitacional y por tanto en directa relación al proceso de Organización de la Demanda.

"...Hay un primer acuerdo, que es en cada proyecto ponerse de acuerdo, ya que cada proyecto tiene su particularidad. No hay nada como escrito, es en cada caso dependiendo de la base del proyecto y como nos vamos coordinando para poder avanzar."
 Asistente Social GES. Entrevista Colectivo Intersector.

Un aspecto básico para establecer una relación entre ambos actores, es la aplicación de ciertos criterios de negociación por parte del Equipo Técnico, que permiten a la Unidad definir que integrante del sector privado se constituirá en parte de este colectivo.

"...Primero pololear con todos, porque a priori, no se puede desechar. En ese pololeo hay que ver si los valores coinciden con los de la Unidad o al menos algunos de ellos.
Otro es la responsabilidad y el respeto por las personas, la gente puede optar con que consultora se quieren quedar, pero se les señalan las características de estas..."
 Jefa de la Unidad de Vivienda. Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda".

"...Otro criterio es el empoderamiento a las Consultoras que han tenido un buen desempeño, porque vamos a trabajar por mucho tiempo con estas..."
 Asistente Social de la Unidad de Vivienda.
 Mesa Técnica "Gestión Municipal en Vivienda"

Los criterios de negociación utilizados por la Unidad, declarados por el Equipo Técnico, como aquellos observados durante el período de intervención se describen en la siguiente matriz.

Matriz N° 6.14 Criterios de Negociación de la Unidad con Colectivo Asistencia Técnica.

Criterios de Negociación	Descripción.
Pololear con todos.	Se aplica bajo el supuesto que no es posible desechar una oferta sin un mayor análisis, focalizándose principalmente en que los valores de la entidad sean coincidentes con los de la Unidad. En términos prácticos implica la posibilidad de recibir diversas ofertas, dado que no existe un acuerdo efectivo de trabajo.
Responsabilidad y respeto por las personas.	Para la Unidad los /as usuarios /as son el centro del proceso habitacional, por tanto el aspecto valórico es esencial para la elección de una Consultora o Constructora, ya que se aspira a que este actor comparta esta misma visión.
Análisis del Sistema de Trabajo del Actor.	La forma y lineamientos de trabajo de la entidad, tienden a asegurar un buen desempeño posterior, por tanto la posibilidad de empoderar a aquellas Consultoras que han desarrollado una labor adecuada, implica mantener esta relación por un tiempo más prolongado.
Visión Operativa de la Vivienda.	Se traduce en establecer ciertos requerimientos a los actores de este colectivo, en cuanto a disposiciones de la Vivienda que en la comuna se privilegian y que responden a la visión del Equipo Técnico en torno la Vivienda. Entre los aspectos que se demandan de los proyectos habitacionales se encuentran: pareo simple de la Vivienda, construcción de uno o dos pisos por sobre construcción en altura, entre otros.

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

La existencia de estos criterios de negociación permite asegurar, de algún modo, que durante la participación de este colectivo el /a Usuario /a podrá tener la relevancia que le compete dentro del proceso habitacional y que es entendida como tal por la Unidad.

Se enfatiza que a pesar de estos criterios, los diversos comités tienen la libertad para optar entre las diversas Consultoras y Constructoras, siendo un aspecto esencial la transmisión de las características al comité, con el objeto que puedan tomar una decisión adecuada.

Un aspecto primordial en la relación entre el Equipo Técnico y el Colectivo Asistencia Técnica, es el manejo de grupo de este actor para el trabajo con los diversos comités de Vivienda.

"...Nosotros hemos tenido problemas con la organización del grupo y el cumplimiento de los compromisos financieros..."
 Constructora Civil, SOH. Entrevista Colectivo Asistencia Técnica.

El inadecuado manejo de grupo, en cuanto a manejo del conflicto y transmisión efectiva de la información, afecta la dinámica grupal y el ámbito organizacional del mismo, influyendo negativamente en la gestión realizada por la Unidad. Por tanto, el desarrollo de este tipo de competencias a nivel profesional en este colectivo, se constituye en un facilitador del trabajo que debe articular la Unidad e implica que el Sector Privado avance en el ejercicio adecuado de su rol como actor de la Política Habitacional.

En relación a las estrategias de trabajo, es posible señalar que más que una estrategia de trabajo desarrollada en conjunto, la aplicación, de los criterios de negociación y por sobretodo el evidenciar la forma en que implementa cada programa habitacional, permite establecer ciertos límites de trabajo como fijar la participación de cada actor.

"...En Villa Alemana la Sra. Pascuala te lo entrega todo muy bien organizado e iniciado, en cambio en Quilpue no..."
...La Sra. Pascuala nos entregó un papelito con una serie de 15 pasos donde nosotros entramos recién en el paso 14 y 15..."
 Constructora Civil, SOH. Entrevista Colectivo Asistencia Técnica.

Cabe destacar que a pesar de la existencia de límites entre las diversas áreas que a cada actor le compete desarrollar, la Unidad tiende a actuar como un **"fiscalizador"**, dado el compromiso del Equipo Técnico ante los /as usuarios /as, así mismo, apoyado en la validación de estos /as en la gestión desarrollada, como en su rol de articulador de la Política Habitacional a nivel comunal, lo que se evidencia concretamente en la participación de la Unidad en procesos que no son de su competencia, pero que permite respaldar el actuar del comité. **Ver Ficha Colectivo Asistencia Técnica N° Añañucas.** (Anexo digital).

Si bien se aplican criterios de negociación en la selección de los participantes de este colectivo para integrarse al proceso de la Unidad, permitiéndoles insertarse en la forma de trabajo establecida para cada programa habitacional, sería posible potenciar aun más la labor efectuada si existiera un trabajo de mayor coordinación tendiente a un trabajo en conjunto más integrado, independiente que cada actor tenga roles y responsabilidades distintas en el proceso de postulación.

6.3.5. Trabajo Social.

Una gestión que complementa su actuar entre los aspectos técnicos y valóricos, habla de un Equipo Técnico que concreta en su práctica tantos los **preceptos éticos** como el **ámbito metodológico** del **Trabajo Social**, imprimiendo un sello distintivo a esta gestión a través de las diversas competencias profesionales.

Los **preceptos éticos** se centran básicamente en la idea del **sujeto** como **protagonista de sus procesos de desarrollo**, evidenciándose en el trabajo tanto con los /as dirigentes como con el comité, en tanto se insiste en la participación y responsabilidad durante el proceso de postulación. El **ámbito metodológico** se concreta tanto en la utilización de las diversas técnicas propias del Trabajo Social como en el **fortalecimiento comunitario** que permite el desarrollo de la visión del Equipo Técnico respecto al área Vivienda.

Dentro de la misma lógica planteada, las competencias profesionales, a juicio de la jefa de la Unidad de Vivienda, deben contener tanto el sustento ético como metodológico, para el primero se señala el "Respeto por la Persona", considerando que el centro de la Gestión de la Unidad de Vivienda de Villa Alemana, son los/as Usuarios/as, y para el segundo el desarrollo de la capacidad de negociar y ser creativo, como también el conocimiento de la normativa vigente.

Dichas competencias otorgan un norte para la formulación de estrategias de trabajo, y fijan un desafío constante al/la Asistente Social, de actualizar sus conocimientos, en el área Vivienda.

En cuanto a los roles profesionales que se desempeñan, son el de Educador social Informal e Implementador de políticas sociales, los más relevantes para la Gestión de la Unidad de Vivienda.

El rol de Educador Social Informal es fundamental en todos los niveles de intervención ejecutados en la Unidad de Vivienda (Caso, Grupo y Comunidad). Debido a que es necesario enseñar a los/as Usuarios/as los procedimientos del programa, y con ello incentivar su participación en el proceso.

... "como tu lo haces y esa conversación tiene un sentido, con un respaldo técnico - teórico profesional, no es la conversación con el vecino, ahí está la diferencia entre los profesionales y los que tienen vocación de servicio"....

Jefa Unidad de Vivienda.
Mesa técnica "Trabajo Social en Vivienda".

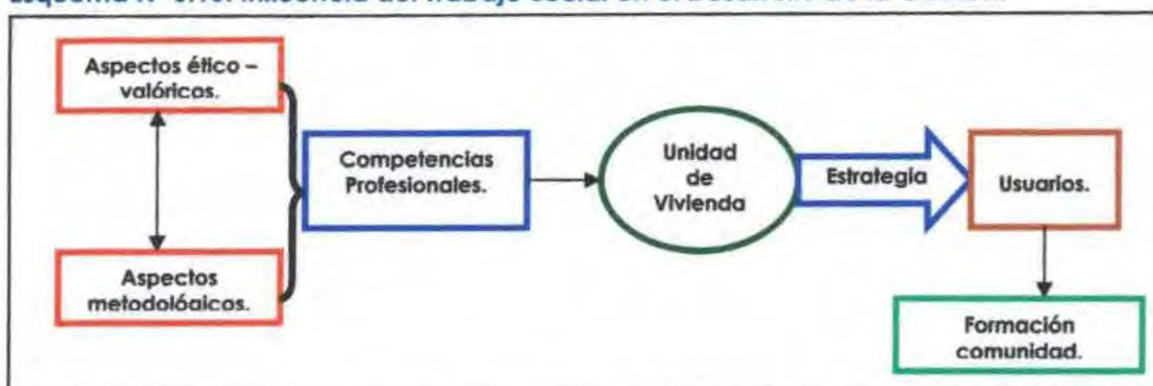
...El conocimiento que tiene, el como planificar y presentarlo de mejor forma, no nos dimos cuenta como armamos este cuento, pero si es mas claro y la gente comprende y por que, porque nos pusimos en el lugar de la persona, no es mi función solamente difundir,...lo importante es que ellos entiendan que a ellos le quede claro. Conociéndolo al sujeto, porque hay que conocerlo para saber cuales son sus principales dudas... "

Jefa Unidad de Vivienda. Mesa técnica "Trabajo Social en Vivienda".

El rol de Implementador de Políticas sociales, se plasma cada vez que las Asistentes Sociales decodifican la información proveniente de la Política, a los/as Usuarios/as, con tal de que éstos se empoderen del proceso que vivencian y tengan claridad en todo.

Todos estos aspectos influyen en la Gestión de la Unidad de Vivienda, hecho que repercute directamente en los/as usuarios/as de la Unidad, es así como es posible decir que la presencia del trabajo social en la Unidad de Vivienda proporciona un piso concreto donde sustentar la Gestión de la unidad.

Esquema N° 6.15. Influencia del Trabajo Social en el Desarrollo de la Gestión.



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

6.3.6. Análisis Integrado.

De acuerdo a lo ya analizado, es posible señalar que la concepción del Usuario /a como la pieza clave del Proceso Habitacional, se constituye en el centro de la gestión realizada por la Unidad, desencadenando una serie de estrategias que tienen como último propósito reportar la mejor solución habitacional a los /as Usuarios /as, bajo el concepto que la Vivienda constituye un **hogar inserto en una comunidad**, es decir, existe la idea de un /a usuario /a inserto en un medio configurado por relaciones humanas a partir de quienes integran tal comunidad, que además debe proporcionarle acceso a diversas redes y servicios.

En base a la concepción principal, expuesta en el párrafo anterior, es posible determinar los elementos claves que reflejan la efectividad de la gestión de la Unidad de Vivienda, tales como:

- 1- Enfoque Delimitado por sustentos Valóricos y técnicos.
- 2- Estrategias flexibles a las contingencias del entorno y modificaciones de la normativa.
- 3- Definición de estrategias acordes a la demanda existente a nivel comunal.

- 4- Canales de comunicación apropiados para la buena transmisión de la información entre colectivos de trabajo.
- 5- Definición de criterios de Negociación con objetivos claros y centrados en los beneficiarios.

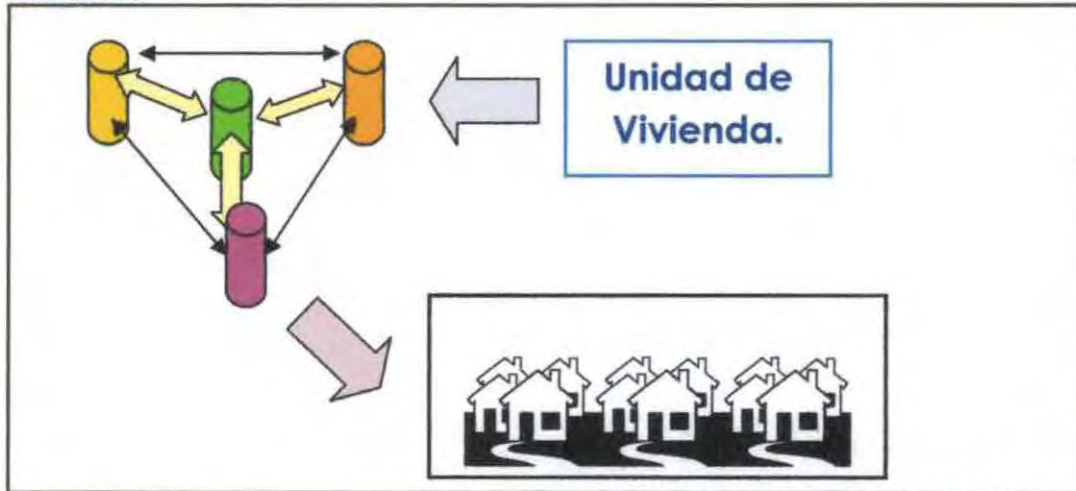
Los cinco puntos identificados otorgan a la gestión de la Unidad de Vivienda, lineamientos claros y delimitados que encauzan su propósito, pese a que el recurso humano y financiero de la Unidad sea reducido. Es así como las fortalezas de la gestión de la Unidad de Vivienda, radican principalmente en el Equipo Técnico - Asistentes Sociales- a cargo, quienes logran administrar los recursos de manera efectiva, como a su vez articular mecanismos con sus colectivos de trabajo que conllevan a productos visibles de su gestión, que generan confianza en los/as Usuarios/as, y que trae consigo la validación de la Gestión municipal en la comuna.

En cuanto a los Colectivos de Trabajo, estos se enmarcan dentro de la gestión de la Unidad de Vivienda como elementos formadores de la gestión, siendo la presencia o ausencia de uno de ellos, un factor de gran relevancia para el correcto funcionamiento de la Unidad de Vivienda. Por lo tanto, es posible inferir que los colectivos de trabajo se transformarán en pilares de la gestión en la medida que posean las siguientes ideas básicas:

- **Colectivo Usuarios:** Los/as Usuarios/as necesitan ser proactivos en la busca de soluciones habitacionales, o lo suficientemente moldeables, para que sean empoderados en relación a su Vivienda y a su futura comunidad.
- **Colectivo Equipo Técnico:** La formulación de estrategias claras de organización de la demanda, es primordial.
- **Colectivo Intersector:** La Coordinación con la Unidad de Vivienda es existencial, dado que el Apoyo técnico que emana de este colectivo repercute directamente en los procedimientos que establece la Unidad de Vivienda.
- **Colectivo Asistencia Técnica:** La existencia de canales de comunicación expeditos y de funciones delimitadas, con todos los actores participantes.

Considerando que los Colectivos de Trabajo de la Unidad de Vivienda de Villa Alemana, contienen los elementos expuestos, se esquematiza a continuación su participación como pilares que sostienen la Gestión Municipal en la Unidad de Vivienda.

Esquema N° 6.16. Pilares de la Gestión Municipal de la Unidad de Vivienda de Villa Alemana.



Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.

Simbología.

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|--|
| | Colectivo Equipo Técnico. | | Interacción de los colectivos con los/as Usuarios/as |
| | Colectivo Usuarios. | | Interacción entre los colectivos de trabajo. |
| | Colectivo Asistencia Técnica. | | Indica que la Unidad de vivienda esta compuesta por |
| | Colectivo Intersector. | | Que sustentan su labor. |

6.4. ANÁLISIS INTEGRADO DE LOS EJES TEMATICOS.

6.4. ANÁLISIS INTEGRADO DE LOS EJES TEMATICOS: Matriz N° 6.15: Eje Vivienda-

COLECTIVOS.	EJES TEMATICOS. VIVIENDA.	VISIÓN DEL EJE VIVIENDA DESDE EL EQUIPO SEMINARISTA.
Equipo Técnico.	<ul style="list-style-type: none"> • La Vivienda constituye un hogar que se encuentra necesariamente inmerso en un contexto comunitario. Por tanto, la Vivienda forma parte de un sistema. • La Vivienda como sistema facilita a la familia acceso a diversas redes y servicios. 	<ul style="list-style-type: none"> • La Vivienda es un hogar inmerso en un sistema. • La Vivienda es un bien propio que constituye un meta para todo grupo familiar, en tanto existe un factor cultural que influye en esa noción.
Usuarios /as.	<ul style="list-style-type: none"> • La Vivienda es un producto, en su noción de funcionalidad, al dar solución a la problemática habitacional. • La Vivienda es un bien propio, constituyendo una meta familiar, en que la calidad en la materialidad de ésta es primordial. • La Vivienda es un sistema que les facilita el acceso a redes y servicios; sistema que se encuentra conformado por las diversas relaciones sociales que se establecen entre quienes habitan las viviendas. 	<p>La Vivienda es la pieza vital para el desarrollo humano, en la medida que permite a su o sus habitantes, el desarrollo armónico de sus necesidades biopsicosociales, y con ello iniciar un proceso de socialización adecuado que lo inserte en la sociedad.</p> <p>Por lo tanto, la Vivienda excede los límites estructurales, constituyéndose en el centro de la vida humana, es así como los individuos y sus familias ponen real interés por lograr la obtención de su Vivienda, ya que en ella subyacen elementos intangible, pero de gran relevancia para el crecimiento de cada individuo.</p> <p>Es así como la Vivienda Social constituye, una oportunidad para las familias carentes de recursos económicos y sociales, de optar a una Vivienda Propia, que satisfaga sus necesidades básicas, y lo incluya en el entretelajo social.</p>
Intersector.	<ul style="list-style-type: none"> • Predominio de una visión operativa y funcional respecto a las funciones que le competen en el proceso habitacional. 	
Asistencia Técnica.	<ul style="list-style-type: none"> • La Vivienda desencadena un proceso económico. • Énfasis en la visión técnico operativa de la Vivienda. 	

Matriz N° 6.16: Eje Política Habitacional.

COLECTIVOS.	EJES TEMÁTICO. POLÍTICA HABITACIONAL.	VISIÓN DEL EJE POLÍTICA HABITACIONAL DESDE EL EQUIPO SEMINARISTA.
Equipo Técnico.	<ul style="list-style-type: none"> • Articulador en la implementación de la Política a nivel comunal. • Se entiende al/a usuario /a como protagonista del proceso habitacional. • En la lógica del /a usuario /a protagonista, los /as dirigentes desempeñan un rol fundamental. 	<ul style="list-style-type: none"> • El /a beneficiario /a es el centro del proceso habitacional, por tanto la Política Habitacional debe focalizarse en ellos /as. • La Política Habitacional se entiende como una oportunidad para la superación de la pobreza. • La implementación de la Política Habitacional requiere que sus actores se inserten en un proceso de comunicación adecuada y en bajo una estrategia de trabajo coordinada.
Usuarios /as.	<ul style="list-style-type: none"> • Actores activos en la solución de sus problemáticas, en tanto demandan información y cumplen con los requisitos estipulados en la normativa. • Los /as usuarios /as conciben la Política Habitacional como una oportunidad proveniente desde el Estado que les permite solucionar sus necesidades habitacionales. 	<p>La Política Habitacional no debiese perder el propósito, respecto a su función primordial, y es mas, debiese posicionarse como una prioridad de todos los gobiernos en transito, pues el alcance de la política habitacional toca directamente a las vidas de las personas, es así que de no formularse una Política habitacional atingente a las necesidades de los Beneficiarios, es posible comprobar su carencia de efectividad de manera inmediata.</p>
Intersector.	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrolla una labor de acompañamiento y cooperación en el proceso de implementación de la Política Habitacional efectuado por la Unidad de Vivienda. 	
Asistencia Técnica.	<ul style="list-style-type: none"> • Como representante del Sector Privado y en una lógica de carácter mas bien económica, tienden a limitar los espacios de participación de los/as Usuarios/as. • Como actor de la Política debe adaptarse a las estrategias formuladas por cada espacio territorial. 	<p>Por último , hay que señalar que la Política Habitacional permite vincular Vivienda y Pobreza, es decir que por medio de una solución habitacional efectiva se contribuye a la superación de la pobreza de grupo familias, es así como la Política Habitacional se torna cada vez más relevante para desarrollo de un país.</p>

Matriz N° 6.17: Eje Político Habitacional.

COLECTIVOS.	EJES TEMATICOS. GESTIÓN MUNICIPAL EN VIVIENDA.	VISIÓN DEL EJE GESTIÓN MUNICIPAL VIVIENDA DESDE EL EQUIPO SEMINARISTA.
Equipo Técnico.	<ul style="list-style-type: none"> • Aprendizaje de experiencias prácticas como facilitador en la elaboración de estrategias. • Los aspectos técnicos se combinan con el ámbito valórico en la elaboración de estrategias. • La familia es el actor más relevante en el proceso habitacional dado que desencadenan el mismo a través de su demanda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los Colectivos implicados deben conocerse entre Sí. • Los Colectivos deben conocer la Normativa Vigente, ya que no poseer este conocimiento interrumpe la fluidez de la interacción. • Los Colectivos implicados deben ser flexibles ante las modificaciones de la normativa y las estrategias de trabajo. • Todos los colectivos deben tener claridad de los límites de su labor. • Los Colectivos de trabajo deben estar dispuestos a establecer formas de trabajo basadas en la Constante Coordinación.
Usuarios /as.	<ul style="list-style-type: none"> • Validación de la Gestión de la Unidad, involucrando al Equipo Técnico en procesos de postulación en los que no tiene mayor ingerencia. • Se insertan en la lógica de trabajo emanada desde el Equipo Técnico. 	<p>Es así que es posible inferir que para una adecuada Gestión en vivienda , es necesario, primero que todo, contar con un enfoque claro en relación a las directrices que motivan su proceder, como también los elementos que facilitaran la interrelación entre colectivos. Para el primero, la delimitación de un foco de atención como las Familias, permite determinar lineamientos que conllevan a formas de trabajo concretas. En cuanto al segundo punto, la complejidad es mayor, ya que se debe buscar hablar el mismo idioma, con el objetivo de llegar a consensos claros.</p>
Intersector.	<ul style="list-style-type: none"> • Responde a las estrategias formuladas desde el Equipo Técnico, así como también construye estrategias de trabajo. • Predominio de una buena coordinación por sobre una estrategia de trabajo. 	
Asistencia Técnica.	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptación a las estrategias de trabajo de la Unidad para la solución de las diversas necesidades habitacionales. 	

Fuente: Elaboración Equipo Seminarista.



VII. Conclusiones



CAPITULO VII

CONCLUSIONES.

Presentación

A continuación, se presentan las conclusiones elaboradas por el Equipo Seminarista, a partir de la experiencia de intervención efectuada en la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana, Unidad de Vivienda.

Para dar cuenta del proceso de intervención en sí, se ha determinado establecer tres ámbitos para el desarrollo de las conclusiones. Por tanto, estas se estructuran en: Conclusiones Metodológicas, Temáticas y Profesionales.

Las Conclusiones Metodológicas analizan la metodología de la intervención utilizada, las Conclusiones Temáticas se centran en los ejes del Marco de Referencia que han cruzado todo el análisis de la Intervención, mientras que las Conclusiones Profesionales se focalizan en la proyección de la intervención desde la perspectiva del Trabajo Social.

7.1. CONCLUSIONES METODOLÓGICAS.

7.1. CONCLUSIONES METODOLÓGICAS.

La definición del Trabajo Social como tecnología implica necesariamente entender la profesión bajo la perspectiva del "**conocimiento para la acción**", conocimiento basado en las diversas Ciencias Sociales que configuran parte del marco conceptual en que se mueve cada profesional.

Esta definición como tecnología, orienta a la profesión a la intervención profesional plena, no quedando siempre a buen recaudo las oportunidades de reflexión, que permitan retornar la información o el conocimiento aprendido a través de la experiencia profesional al acervo disciplinario.

En este contexto, la experiencia de desarrollar un proceso de Intervención Profesional Reflexiva ha permitido:

- Hacerse cargo del proceso de aprendizaje derivado de la intervención. De esta forma, se abren las posibilidades de reflexión a nivel del colectivo profesional.
- Ofrecer una posibilidad concreta para contribuir en el desarrollo disciplinario de la profesión. Así, entonces, la estrategia metodológica implementada se constituye en una oportunidad, en tanto facilita el ejercicio de experiencias que se encuentren centradas en esa dirección y propósito.
- Ampliar el rango de análisis a nivel profesional, evitando restringirse a un proceso evaluativo, posibilitando la inclusión de diversos elementos de análisis en torno a una experiencia de intervención, que superan los aspectos directamente involucrados en un proceso evaluativo.

De acuerdo a lo ya analizado, la utilización de una metodología basada en la intervención reflexiva permite no sólo desarrollar un proceso de intervención ajustado a las diversas etapas o momentos del Ciclo Tecnológico, sino que posibilita su trascendencia, constituyéndose en una plataforma que facilita el desarrollo de experiencias que pretenden colaborar en el desarrollo profesional.

7.2. CONCLUSIONES TEMÁTICAS.

7.2. CONCLUSIONES TEMÁTICAS.

A nivel general, es posible señalar que los ejes utilizados permitieron evidenciar la Gestión de la Unidad de Vivienda, dado que facilitaron el análisis de los diversos elementos obtenidos durante el proceso de intervención, posibilitando hacer el cruce entre lo establecido a nivel teórico con lo que se da en un espacio de intervención real.

7.2.1. Eje Vivienda.

A través del proceso de intervención ejecutado y en concordancia a los diversos elementos de análisis recogidos para el área Vivienda, es posible determinar que:

- La Vivienda debe entenderse bajo dos dimensiones que interactúan de manera inseparable en el análisis de ésta. Tales dimensiones son: la estructural y la social.

En cuanto a la **Estructura**, se debe señalar que es la dimensión básica de la vivienda, pero igualmente relevante al asociarse a la calidad en la materialidad de la vivienda y metraje de ésta, pues se entienden como condicionantes en la solución de ciertas problemáticas habitacionales como hacinamiento, allegamiento, promiscuidad, entre otras.

La dimensión **Social** de la vivienda, se encuentra referida al desarrollo familiar del grupo que la habita. La vivienda favorece la reconstrucción de la dinámica familiar, muchas veces afectada por las problemáticas ya señaladas; así como también la inserción en un entorno inmediato – comunidad – y el acceso a redes y servicios necesarios para el normal desarrollo del grupo familiar.

Por tanto, esta dimensión se entiende de mayor relevancia, ya que constituye un aspecto que sobrepasa a la vivienda propiamente tal bajo el concepto básico de ésta, asociado centralmente en el aspecto estructural.

En este sentido, es a partir de una vivienda en tanto estructura, que es posible configurar y facilitar el desarrollo de la cotidianeidad del grupo familiar que habita en ella, por esto se encuentra inseparablemente

asociada a la dimensión social de la vivienda, y constituye una parte más de lo que se debe entender por vivienda.

- La **inclusión de una visión técnica asociada a lo sistémico** en la elaboración e implementación de proyectos habitacionales, que permite integrar y concretar la idea de un usuario /a – familia inserta en un barrio, es decir, en una comunidad, la que a su vez forma parte de una ciudad.

Esta visión, permite desarrollar la dimensión social respecto a la vivienda, favoreciendo la conformación de conjuntos habitacionales que conformen una comunidad propiamente tal, a través del empoderamiento de sus líderes y facilitando el desarrollo de las relaciones entre quienes integran esta comunidad.

Así mismo, esta visión implica entender a la vivienda inserta en un sistema mayor a la comunidad, en el cual se configura una relación basada en el establecimiento de ciertas redes que facilitan a cada familia tanto el desarrollo del grupo familiar, como su inserción en tal sistema.

- La vivienda es entendida como un **medio de inserción social**, facilitando el desarrollo familiar, a través del acceso a redes y servicios. No sólo puede entenderse como una estructura física que protege a las familias que allí habitan, pues sus implicancias superan esta concepción.

La vivienda entonces, debe conformar un hogar incluyente en el entorno social en el que se encuentra inmersa, de modo tal que se constituya en un facilitador de las diversas necesidades de la familia, las que superan el ámbito habitacional y tienden a configurarse como necesidades en el acceso a las diversas redes que permitan el desarrollo de cada integrante de la familia.

Por tanto, la vivienda entendida bajo una dualidad de dimensiones, en tanto sistema y medio de inserción social, permite concretar en la práctica la construcción de conjuntos habitacionales que favorezcan el adecuado desarrollo de las familias que la habitan, entendiendo que la **vivienda** sí constituye un **condicionante en el desarrollo del grupo familiar**.

7.2.2. Eje Política Habitacional.

Por medio del proceso de intervención implementado y en concordancia a los diversos elementos de análisis recogidos para la Política Habitacional, es posible determinar que:

- La **eficiencia** de la Política Habitacional depende de la **adecuada interacción de sus tres actores Estado – sector privado - beneficiarios**. Esta correcta interacción pasa por asumir efectivamente el rol que a cada actor le compete en la implementación de esta Política.

En esta lógica, el Estado representado a nivel local en el municipio, es el actor que debe articular tal proceso de interacción, en que el centro del proceso es el /a usuario /a como agente que desencadena el proceso habitacional a través de su demanda, por tanto esta visión debe ser compartida por todos los actores involucrados, de modo tal que en esta interacción exista una cierta base que permita articular el trabajo a desarrollar, agilizando de esta forma los procesos que se deben implementar.

- La Política **resulta ser más eficiente** cuando la **Gestión Municipal es atinente a la necesidad de la comuna**.

El municipio es el organismo que mejor conoce la realidad de su comuna, pues debe administrar tal unidad territorial formulando estrategias de desarrollo. Por tanto, la inclusión del municipio en el desarrollo de la dimensión social de la Vivienda, reporta mayor eficiencia, en tanto articula el proceso con mayor facilidad; en contraste al Sector Privado, que sólo se inserta en el proceso habitacional producto de la demanda de los /as usuarios /as y debe iniciar un proceso de planificación e intervención con menor información de base.

Por tanto, el correcto manejo de la información de la realidad sociohabitacional de la comuna, permite que los resultados obtenidos a través de la ejecución de un proyecto habitacional, se encuentren en concordancia a lo que cada comuna necesita en materia habitacional.

- La Política **resulta ser más eficiente** cuando **sus actores realmente se centran en los /as usuarios /as**.

La Política Habitacional plantea que los /as usuarios /as deben ser actores activos en la solución de su problemática habitacional. Esta posibilidad de desarrollar efectivamente tal rol, depende directamente del resto de los actores involucrados en el proceso de implementación de esta Política.

Ante esta situación, se requiere que el sector privado compatibilice la visión económica respecto a la vivienda con los propósitos que ésta cumple en el desarrollo familiar. Por tanto, oportunidades como elaboración del diseño habitacional y su posterior definición, se presentan como las fases del proceso habitacional que reportan mayor posibilidad de participación, pero así mismo son una de las fases más restringidas producto de la dimensión económica de la vivienda.

- La Política Habitacional se constituye en un **espacio efectivo** para el **ejercicio de un rol ciudadano** entre sus beneficiarios /as.

En relación a este rol activo que la Política contempla para los /as beneficiarios /as, la Política Habitacional se constituye en una oportunidad para el desarrollo de un rol como **sujeto de derechos ciudadanos**, en tanto la construcción de barrios conlleva el fortalecimiento del nivel organizacional, el ejercicio de un liderazgo democrático y la posibilidad de acceder a una red de servicios que faciliten el desarrollo de cada uno de sus integrantes. Es decir, implica el empoderamiento de los /as beneficiarios /as a través de la implementación del proceso habitacional.

- La **visión de la Vivienda** como **medio de inserción social**, implica que la Política debiera concebir efectivamente la **vivienda como una forma de superación de la pobreza**.

La Política Habitacional, como Política Social se encuentra focalizada en el estamento social que presenta mayor dificultad en el acceso a la Vivienda. Por tanto, la Vivienda en un primer momento satisface directamente las necesidades básicas para la que es formulada, como la carencia de una vivienda propia o deterioro de la misma.

No obstante, a partir de su satisfacción posiciona a cada familia insertándola en un medio que debe proporcionarle acceso a las diversas

redes que le permitan desarrollarse y de esta forma contribuir a la superación de su condición de pobreza.

Por tanto, se requiere que la Política Habitacional se encuentre efectivamente inserta en un lógica de superación de la pobreza en conjunto al resto de las Políticas Sectoriales, pero sin restringirse a la dimensión básica de la vivienda, de modo tal de otorgar una solución más efectiva a las problemáticas de cada familia beneficiaria.

En síntesis, una Política que estipula y se concreta en un proceso en que cada actor desempeña adecuadamente su rol, centrándose en el /a beneficiario /a como protagonista activo en la solución de su problemática habitacional, e insertando tal Política en una lógica de desarrollo, permite replantear a la Vivienda como una estrategia efectiva en la superación de la pobreza.

7.2.3. Eje Gestión Municipal En Vivienda.

El proceso de intervención ejecutado y de acuerdo a los diversos elementos de análisis recogidos para la Gestión Municipal en Vivienda, es posible determinar que:

- La Unidad de Vivienda, como actor clave en la implementación de la Política **unifica las diversas visiones en torno a la vivienda** con el propósito de **proporcionar una solución habitacional adecuada a sus usuarios / as.**

Claramente el enfoque de la Gestión debe centrarse en los /as usuarios /as y sus familias para llevar a cabo la articulación de la Política a nivel comunal, por ende requiere necesariamente unificar las diversas visiones respecto al proceso habitacional, de modo tal lograr compatibilizar cada visión con una perspectiva social en que el /a usuario /a se constituya en el centro del proceso.

Por tanto, la conformación de equipos de trabajo y la adecuada interacción entre los actores, se constituyen en un facilitador para el desempeño de esta tarea.

- La **Gestión Municipal** desarrollada por el Equipo Técnico en el área habitacional debe **trascender la visión de Vivienda insertándose en la lógica de construcción de ciudad.**

Un recurso humano que tiene una visión más amplia de la Vivienda, entendiéndola en la lógica de medio de inserción social, permite que el proceso implementado a nivel comunal trascienda la mera construcción de conjuntos habitacionales que satisfacen la carencia de vivienda propia, entendiendo que la conformación de barrios insertos en una unidad mayor, la ciudad, implica la configuración de relaciones sociales, generación de identidad y posibilidad de acceso a redes y servicios diversos.

Bajo esta concepción el proceso habitacional se constituye en un proceso de mayor complejidad cuyos propósitos deben exceder la mera construcción de viviendas y de esta forma proporcionar una solución habitacional en una perspectiva más integral.

- La **articulación de la Política Habitacional**, como Política Social requiere que el **Municipio actúe como un actor integrado en la implementación de tales políticas.**

El municipio es un actor clave en la implementación de esta Política, en tanto es quien debe articular a los diversos actores a nivel local. En tal articulación, la Unidad de Vivienda no puede desarrollar de manera independiente su gestión, sino que requiere involucrar al resto de los departamentos municipales que tienen algún tipo de competencia en el área vivienda. Funciones que cumplir con respecto al proceso habitacional. Por tanto, el establecimiento de Lineamientos Comunales por parte del Municipio en la articulación de estrategias tendientes a proporcionar solución a la necesidad de los /as usuarios /as en materia de las diversas políticas sectoriales, se observa como una necesidad fundamental, en tanto la participación de cada departamento va más allá de la colaboración en el desarrollo de estrategias de trabajo, pues constituye parte de su rol como actor de la Política Social.

En síntesis, una adecuada implementación de la Política Habitacional en un espacio territorial requiere de un municipio que es capaz de definirse como un actor integrado en la implementación de esta Política, involucrando a los diversos actores en una perspectiva más compleja respecto a la elaboración y ejecución de proyectos habitacionales.

7.3. CONCLUSIONES PROFESIONALES.

7.3. CONCLUSIONES PROFESIONALES.

La experiencia de intervención desarrollada en el ámbito de la Gestión Municipal en Vivienda, ha permitido entender al Trabajo Social como:

- **Facilitador de Procesos.**

Uno de los roles profesionales es el de implementador de Políticas Sociales. Ahora bien, en términos prácticos este se traduce en que cada profesional debe, en primera instancia interpretar la Política para luego desarrollar una estrategia de intervención que le permita concretar tal Política a nivel práctico.

Esta implementación, implica ser lo suficientemente flexible para adecuarse tanto a las contingencias, como a las diversas visiones de los actores involucrados respecto a la temática a implementar, negociar teniendo como foco de atención los /as usuarios /as y llevar a cabo finalmente las estrategias de intervención.

Es esta condición la que permite que el/la **Trabajadora Social** se transforme en un articulador de la implementación en la política, incluyendo a sus diversos actores, y de esta forma sólo en su condición de **integrador** se constituye en un **facilitador de procesos** en el ámbito del proceso habitacional.

- **Promotor del ejercicio del rol ciudadano de los /as usuarios /as.**

La implementación de la Política Habitacional ofrece la posibilidad de concretar a través de su implementación la concepción de un /a beneficiario /a sujeto de derecho y activo en la solución de su problemática habitacional.

En este sentido, el /a profesional Asistente Social actúa tanto como un movilizador de cambios y facilitador de procesos de participación en temáticas de vivienda. Así mismo, esta participación se desarrolla en una triple dimensión del usuario /a como familia, grupo y comunidad.

Por tanto, iniciar un proceso de intervención en temáticas de vivienda le permiten al /a profesional exceder este ámbito, centrándose en

aspectos como desarrollo de liderazgo y acceso a redes, entre otros; que le permiten dar cuenta de un /a usuario /a en su condición de ciudadano.

- **Referente Técnico para la Planificación y Desarrollo de Políticas Habitacionales desde su Experiencia de Terreno.**

La formación profesional del /a Asistente Social y su mirada integral desde una lógica de integración social y una perspectiva del hacer reflexionado, desde una forma de revisar la experiencia práctica versus el ideal metodológico, dan cuenta del potencial propio de la profesión en el ámbito de la habilitación para la vida en comunidad, la particular forma de ver a los colectivos sociales y su interlocución constante validan una visión clara en torno al expertiz y la calidad técnica que se posee a partir de la capacidad que existe desde el Trabajo Social de manera contributiva y complementaria al desarrollo de nuevas y más atingentes perspectivas de desarrollar vida e integración comunitaria desde los espacios propios de la construcción de viviendas.

En esta lógica, Trabajo Social puede actuar como agente de cambio e innovación en la elaboración de las Políticas Habitacionales, aportando desde la experiencia de terreno una perspectiva territorial y no centralizada de implementación de esta Política.

En concreto, Trabajo Social en su condición de facilitador de procesos en la implementación de la Política habitacional, bajo la concepción de un /a usuario /a activo en el ejercicio de su rol y conciente de su experiencia práctica en el área; debe concretar el desafío del colectivo profesional de retroalimentación al organismo central, en tanto ha construido un saber basado en la experiencia práctica, efectuando constantemente nuevas estrategias de implementación para la Política y por tanto identificando qué factores confluyen en una estrategia de trabajo eficaz y eficiente que reporte el mayor beneficio a sus sujetos de intervención, en tanto estos son concebidos como el cetro de toda intervención .



Bibliografía



BIBLIOGRAFIA.

1. TEXTOS:

- Mc. Donald Joan. "Vivienda Progresiva" CPU. Santiago, Chile. 1987.
- Haramoto, Edwin. "El Diseño de la Vivienda y de su Entorno Barrial y Urbano". "Consulta Sobre la Política Habitacional en Chile: Informe Final". UNIAPRAVI, Santiago, Chile. 2002.
- MIDEPLAN. "Impacto de la Política Habitacional de los años Noventa". Santiago, Chile. 1998.
- Unión Interamericana para la Vivienda. "Consulta Sobre la Política Habitacional en Chile: Informe Final". UNIAPRAVI. Santiago, Chile. 2002.
- CEPAL. "Una Política para el Momento Actual: La Estrategia Mundial de Vivienda". Santiago, Chile. 1992.
- Godoy, Wendy. "Gestión Social y Políticas Sociales: Educación para la Participación Comunitaria". Serie Desarrollo y Comunidad. Santiago, Chile. 1992.
- Jordán, Pablo. "Política Habitacional y Suelo Urbano". "Consulta Sobre la Política Habitacional en Chile: Informe Final". UNIAPRAVI. Santiago, Chile. 2002.

2. LEYES:

- Congreso del Estado de Chile. Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria. Chile. 2002.
- Congreso del Estado de Chile. D.F.L. 18.695. Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. Chile. 2001.
- Congreso del Estado de Chile. Título N° 4. D.L. 2552. Chile. 1979.

- Congreso del Estado de Chile. D.L. N° 255 Reglamento Programa Protección al Patrimonio Familiar. Chile. 2006.
- Congreso del Estado de Chile. Decreto Supremo N° 174. Reglamento Programa Fondo Solidario de Vivienda. Chile. 2005.

3. FUENTES ELECTRONICAS:

- Sitio Web www.sinim.cl sistema Nacional de Indicadores Municipales. Consultado el día 19 de Abril del 2007.
- Sitio Web www.ciudadnet.cl Historia de la Comuna de Villa Alemana. Consultado el día 19 de Abril del 2007.
- Sitio Web www.tramitefacil.gov.cl información sobre Programa Fondo Solidario de Vivienda. Consultado el día 20 de Abril del 2007.
- Sitio Web www.comunicacionypobreza.cl Nueva Política de Vivienda Social: Un Futuro en Busca de Calidad. Consultado el día 20 de Abril del 2007.
- Sitio Web www.cepal.org/pobrezaurbana.cl Datos sobre pobreza de la Comuna de Villa Alemana. Consultado el día 21 de Abril del 2007.
- Sitio Web www.ine.cl datos CENSO 2002. Consultado el día 24 de Abril del 2007.
- Sitio Web www.fsv.cl Información sobre Programa Fondo Solidario de Vivienda. Consultado el día 24 de Abril del 2007.
- Sitio Web www.cepchile.cl Jordán, Pablo. "Descentralización en la gestión de la Vivienda Social". Consultado el día 26 de Abril del 2007.
- Sitio Web www.minvu.cl Información sobre nueva Política Habitacional. Consultado el día 3 de Mayo del 2007.
- Sitio Web www.subdere.cl "Manual de Gestión Municipal". Consultado el día 4 de Mayo del 2007.

4. TESIS:

- Contreras, farfán y Zúñiga. "Metodología de Trabajo Social Centrada en el Proceso y en la Reflexión Crítica: Una Experiencia en Asentamientos Humanos Precarios de la Comuna de Viña del Mar". Escuela de Trabajo Social Universidad de Valparaíso. 2001
- Montecinos y Vásquez. "Sistematización de la Experiencia Desarrollada en el Proyecto Habitacional El Olivar I y II Etapa, presentados por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, en su rol de Entidad Organizadora a SERVIU, en el marco del Programa Habitacional de Fondo Solidario de Vivienda. Escuela de Trabajo Social Universidad de Valparaíso. 2004.
- Inostroza, Silva. "Experiencia de Seguridad Ciudadana en Villa Alemana. Informe de Sistematización". Escuela de Trabajo Social Universidad de Valparaíso. 2006.

5. REVISTAS:

- Urquieta Álvarez, María Antonieta. "Asentamientos Humanos Precarios, Expresión Urbana de la Exclusión Residencial" en: Cuadernos de Trabajo Social N°2. Chile. 2003.

6. APUNTES DE CATEDRA:

- Castañeda; Urquieta. Apuntes Trabajo Social en Vivienda. Escuela de Trabajo Social Universidad de Valparaíso. Chile. 2005.