

2
ARQUI
B292M
1995
C1
C

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

MFN 1095

05 ABR 2001
MARC 611

179 JUN 1995

"VIVIENDA SOCIAL: LAS EXPECTATIVAS DE
VIVIENDA DE LOS ALLEGADOS EN RELACION
A LOS ESTANDARES HABITACIONALES DE
LOS PROGRAMAS SOCIALES"

"REÑACA ALTO, UN ESTUDIO DE CASO."



SEMINARIO DE ARQUITECTURA

ALUMNA: CARMEN BASCUNAN MORALES

PROFESOR: CARLOS MARTINEZ CORBEA

S3774 C1

Valparaíso, Abril de 1995.-



Nota. 50

RECIBIDO DE LA SECRETARÍA DE ARQUITECTURA EL DÍA

1.- AGRADECIMIENTOS

A los pobladores de Reñaca Alto y a los Dirigentes de la Unión Comunal de Allegados de Viña del Mar, que abrieron sus puertas y compartieron sus inquietudes y aspiraciones en medio de la difícil situación de no tener un techo para vivir.

A la Comunidad de Trabajo con Tecnología Apropriada, COTRA, por su cooperación en la aplicación de las encuestas a la población.

A la Oficina de Gestión Habitacional de la Municipalidad de Viña del Mar por la colaboración entregada en la etapa de recopilación de información.

Al profesor Carlos Martínez C., por motivar la discusión en torno al tema de la Vivienda de Interés Social, tan alejado de las preocupaciones de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Valparaíso.

INDICE.-

PRESENTACION

I.-MARCO TEORICO

I.1.-MARGINALIDAD Y SUBDESARROLLO

I.2.-VIVIENDA Y ALLEGADOS

I.2.1.-VIVIENDA

I.2.1.1.-LAS POLITICAS DE VIVIENDA EN CHILE

I.2.1.2.-LA PARTICIPACION SOCIAL EN RELACION A LAS POLITICAS
HABITACIONALES

I.2.1.3.-LA SITUACION ACTUAL DEL PROBLEMA HABITACIONAL

I.2.2.-ALLEGADOS

I.2.2.1.-VIVIENDA PROGRESIVA, LA OPCION HABITACIONAL DE LOS
ALLEGADOS

II.-FORMULACION DEL PROBLEMA

III.-DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO

III.1.-LA REALIDAD DE LA COMUNA DE VIÑA DEL MAR

III.1.1.-LAS INICIATIVAS MUNICIPALES EN MATERIA DE VIVIENDA

III.1.2.-LAS PROPUESTAS DE LA UNION COMUNAL DE ALLEGADOS

III.2.-RENACA ALTO

IV.-HIPOTESIS DE TRABAJO

V.-METODOLOGIA

V.1.-UNIVERSO Y MUESTRA

V.2.-LIMITACIONES

V.3.-METODO DE APLICACION DE LA ENCUESTA

V.4.-FORMULACION DE LA ENCUESTA

V.4.1.-PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS

V.4.2.-FORMATO ENCUESTA

V.4.3.-ESPECIFICACIONES DE PREGUNTAS DE LA ENCUESTA

V.5.-ANALISIS DE RESULTADOS

V.5.1.-TABULACION DE LA ENCUESTA

V.5.2.-GRAFICOS

V.5.3.-EVALUACION DE LA ENCUESTA

VI.-CONCLUSIONES FINALES

VII.-BIBLIOGRAFIA

VIII.-ANEXOS

FE DE ERRATAS

Pg 13.- DICE: Del impacto de las corrientes migratorias internas, sobre la estructura espacial y económica de la ciudad, nacen asentamientos espontáneos y precarios de población en espacios no valorizados o de menor valor comercial, en los alrededores de la ciudad, mediante poblaciones "callampas" o "campamentos", configurando las primeras poblaciones marginales por desequilibrio del crecimiento.

DEBE DECIR : Del impacto de las corrientes migratorias internas sobre la estructura espacial y económica de la ciudad, en el proceso de urbanización a lo largo de la historia, nacen asentamientos espontáneos y precarios de población en espacios no valorizados o de menor valor comercial, en los alrededores de la ciudad, mediante poblaciones "callampas" o "campamentos", configurando las poblaciones marginales por desequilibrio del crecimiento.

Pg 45.- DICE: ...con una población de más de 300.000 habitantes.

DEBE DECIR : ...con una población de 302.765 habitantes según Censo de Población y Vivienda de 1992.

Pg 46.- DICE: ...incrementando la densidad de población de la comuna, de 1501,3 Hab./Ha. en 1982, a 1723,2 Hab./Ha.

DEBE DECIR : ...incrementando la densidad de población de la comuna, de 1501,3 Hab./Km² en 1982, a 1723,2 Hab./Km².

PRESENTACION.-

La Vivienda es un derecho de todas las personas como lo consagra la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948.

Más allá de esta formulación teórica, lo cierto es que, a las puertas del siglo XXI, cifras desorbitantes en relación al déficit habitacional de América Latina dan cuenta de que lo planteado por la ONU en 1948 sigue siendo un desafío.

Lo importante es asumir este desafío en el marco de la contradicción principal de fin de siglo: la revolución científico-técnica ha permitido un desarrollo inédito de las fuerzas productivas y una capacidad creciente de incidencia en la naturaleza. La humanidad ha entrado a una nueva etapa de la civilización en que se han abierto posibilidades para resolver los problemas globales más agudos, como el hambre y la miseria. Sin embargo, la acumulación y distribución desigual de la riqueza y la apropiación por parte de los países desarrollados de los avances de la revolución científico-técnica, han mantenido y agudizado estos problemas.

El abismo que existe entre los países desarrollados y la inmensa mayoría de la humanidad es cada vez mayor. Los países subdesarrollados, con un 80% de la población del mundo, apenas perciben un 19% del PBI mundial. Hace 10 años alcanzaban a percibir el 23%. En cambio, los países capitalistas centrales, con menos del 20% de la población mundial, se apropian de más del 80% del PBI.

Este orden de cosas es el que justifica la mantención de niveles agudos de pobreza, que desde el punto de vista de la

vivienda, se expresan en la falta de un lugar para vivir de millones de personas.

La habitación no es sólo la casa, sino la integración de los individuos a la estructura urbana, infraestructura sanitaria, transporte, equipamientos de educación, salud, deportes, etc.

El problema habitacional entonces, es más complejo que la sola construcción de una vivienda. Está íntimamente relacionado con otros problemas sociales como los bajos ingresos, la carencia o inestabilidad del empleo, la falta de calificación en muchos casos. Por otra parte, " es generador de un conjunto de conflictos familiares, frustraciones, inseguridades y dependencias que provocan un deterioro profundo de la calidad de vida de quienes lo sufren". (Paulina Saball, 1995.)

El foro de alcaldes realizado en Río de Janeiro en 1994, abordando el tema del acceso a la vivienda desde un punto de vista colectivo, concluía que el ideal modernista de la ciudad totalmente prevista, totalmente saludable, totalmente funcional, no hizo sino contribuir a desplazar el problema habitacional a la periferia de las ciudades, constituyéndose ésta en el espacio ciudadano de la marginalidad. Esta situación ha contribuido posteriormente al surgimiento de una sub-cultura. " La conducta humana en relación a un marco físico-cultural genera usos de un determinado modo y de forma repetida y regular, pudiendo ser establecidos como patrón." (Sergio Miranda E.)

Se comparte una visión de mundo, creencias y valores, que agregan aspectos cualitativos al problema de cómo resolver el déficit habitacional.

Esta investigación pretende formular a la Escuela de Arquitectura, por medio de la presentación de un problema puntual como el de los allegados, la inquietud en torno al papel que cumple la Universidad en su relación con la sociedad, frente a uno de los problemas principales que enfrenta el país: el de la Vivienda de Interés Social.

Surge de la convicción de que los Arquitectos y estudiantes de arquitectura son los principales convocados a investigar y proponer soluciones frente a este tema. Porque el Arquitecto debe dejar de ser " un profesional eminentemente de elite, que busca plasmar en un edificio sus aspiraciones y satisfacer sus necesidades de expresión personales, para convertirse en un servidor para las necesidades de los demás, que resuelve principalmente en función de los requerimientos objetivos y aspiraciones personales de los usuarios, abierto a la constante variación que estos experimentan en el desarrollo de la vida humana, debiendo asumir también y entre otras variables, la limitación de los recursos." (Alejandro Witt R. 1993.)

I. — MARCO TEORICO

I.1 — MARGINALIDAD Y SUBDESARROLLO

La historia de Chile ha estado siempre, desde la conquista española, vinculada al sistema capitalista mundial. Pertenece al grupo de países subdesarrollados que aspiran a un modelo de desarrollo capitalista.

A pesar de múltiples opiniones que dan por superada la teoría Centro-Periferia, la realidad latinoamericana mantiene la esencia de esta relación. El subdesarrollo en nuestros países se caracteriza por su dependencia al centro del sistema, que se expresa en la adquisición de modelos políticos, económicos, sociales y culturales que reproducen y garantizan la estabilidad estructural del sistema total.

Esta relación, expresada en la teoría del Centro-Periferia, determina para los países subdesarrollados o periféricos la distribución desigual de los frutos del progreso tecnológico a través de la transnacionalización de las economías de nuestros países.

Lo anterior se ve agravado primero, porque los sectores medios y altos de la periferia han imitado el consumo al estilo de los países centrales, el que "no es compatible con el proceso de acumulación de capital necesario para el desarrollo." (Gonzalez, 1987). Segundo, el avance técnico ha sido reproductivo y desvinculado de las necesidades internas. Tercero, se mantiene la simetría entre el comercio exterior de América Latina y el estrangulamiento externo de la región, es decir, las estructuras de exportación e importación se

mantienen invariables a pesar de los intentos de algunos países americanos, como Chile, que han diversificado sus exportaciones y han empezado a exportar manufacturas, pese a lo cual, la mayoría de las exportaciones son productos básicos o semi-elaborados.

Esto ha impedido una acumulación de capital en la periferia y un crecimiento real del empleo.

El contexto de hoy es más complejo que el de las relaciones centro-periferia, en los términos en que Presbich y la CEPAL formularon esta teoría, a pesar de que se mantiene la esencia de las relaciones capitalistas expresadas en esta interpretación, y por lo tanto, más estrecho en las posibilidades de maniobra que deben emprender los países latinoamericanos para superar el subdesarrollo.

Algunos de los cambios más importantes provocados en el sistema económico internacional a partir de la década de los setenta, son:

a.—El surgimiento de Japón y la CEE como potencias económicas, lo que ha generado la diversificación del centro.

b.—La recreación proteccionista de los países del centro, por la aparición de los países de reciente industrialización, que apuntan al resguardo de la hegemonía de los países centrales, con iniciativas como el NAFTA y otras.

c.—Algunos avances tecnológicos han disminuido las ventajas comparativas de la periferia, sobre todo en

sectores como la mano de obra y los recursos naturales.

d.—La deuda externa exorbitante de los países latinoamericanos a partir de mediados de los setenta.

e.—La disminución del poder rector en la economía internacional de EE.UU. y el menor poder fiscalizador de los acuerdos GATT para el comercio internacional.

f.—El poder cada vez más relevante de la empresa transnacionalizada, que está más allá de los gobiernos, naciones y estados.

En Chile, la sucesión de modelos históricos de desarrollo ha estado siempre enmarcada en estos procesos: El Modelo Base de Exportación sustentado en la minería entre los siglos XVI y XX y en la agricultura entre los siglos XVII y XIX; el Modelo de Sustitución de Importaciones entre 1939 y 1964; el Modelo Alternativo dentro del sistema entre 1964 y 1970; el Modelo Alternativo fuera del sistema entre 1970 y 1973 y el Neoliberalismo, desde 1975 hasta nuestros días.

Desde el punto de vista espacial, el privilegio de los puntos que poseían ventajas comparativas para invertir, dió lugar a una polarización espacial que se expresa en la reproducción a escala local de lo que sucede a escala mundial entre el centro y la periferia.

La independencia del país permitió al cabo de cerca de un cuarto de siglo, diversificar el primer modelo de desarrollo de crecimiento urbano, que se tradujo para Santiago y las ciudades

más importantes de la zona central del país, en un proceso de ocupación de espacios circundantes de la ciudad por habitantes provenientes de las áreas rurales provinciales vecinas, producto del crecimiento de la población, acompañado de procesos de innovaciones tecnológicas y racionalización de la mano de obra, elementos que vienen a responder al impulso de la agricultura comercial. Estos nuevos habitantes se establecen con habitaciones precarias formando barrios populares que se presentan sensiblemente distintos a los barrios centrales de la ciudad (de la elite), ya que sus residentes continúan manteniendo contactos con el campo a través de trabajos estacionales en las haciendas vecinas; su economía radica en esta suerte de diversificación de su trabajo, retornando a la ciudad al final de la temporada de cosecha para trabajar de vendedor ambulante, cochero, cargador, planchador, lavandera o en servicio doméstico de los habitantes del centro.

De esta forma, las estaciones de ferrocarril se transforman en puntos de trabajo y ofertas de servicios relacionados con el transporte.

Entrando al siglo XX la prosperidad derivada de la riqueza del salitre facilita el crecimiento económico, sobre la base del aumento de las exportaciones y un auge de las obras públicas. Esta situación genera un aumento de la población en el centro del país y una consecuente expansión de las ciudades. El nivel de urbanización del 21% en 1885, alcanza en 1930 al 50% .(Bodini, 1985.)

A este panorama de crecimiento y desarrollo urbano más bien sistemático, le sucedió una etapa marcada por la crisis política y económica del periodo de entre guerras y de los efectos de la

posguerra, que generaron profundas modificaciones en el proceso urbano. En la red central se producen los cambios más significativos. Surgen las áreas metropolitanas, a través de procesos de conurbación, como las de Valparaíso, Santiago y Concepción, producto del desarrollo de economías de escala fortalecidas por la combinación de factores económicos y políticos enmarcados en el nuevo modelo de desarrollo: la sustitución de importaciones que adopta el estado chileno en la década de los treinta. Esto facilitó la aparición de núcleos de alta actividad e incremento demográfico, mayor que el resto de las ciudades del país. Así Santiago, Valparaíso, Concepción materializan los efectos de los procesos económicos generados por las economías de aglomeración. De esta forma las áreas nombradas, merced a fuerzas centripetas de las actividades económicas y sobre todo al fuerte impacto de atracción que ejercen sobre el resto de la economía nacional y especialmente sobre las economías regionales, colocadas en relación de dependencia respecto a las decisiones tomadas por el poder centralizado, evolucionan rápidamente hacia estatus metropolitanos. (Guerra y Negrete, 1984.)

Las áreas metropolitanas se nutren, demográficamente, de una permanente corriente migratoria del nivel campo-ciudad mayor, que no parece realizar estadios intermedios de detención, por la escasa capacidad de las regiones para sostener una oferta de empleos y de servicios. De esta forma presionan a las actividades económicas básicas de las ciudades por demandas de servicios, constituyendo un proceso de retroalimentación que tiende al desequilibrio. Las áreas urbanas metropolitanas crecen a una tasa superior a la media nacional, y han traducido ese crecimiento en la extensión de su planta física, producto de las necesidades de localización de las corrientes migratorias. En

general, la atracción ha contribuido a generar una malla urbana amplia, que en su desarrollo ha ido sobrepasando los límites iniciales impuestos por la autoridad. Se produce la extensión indefinida de la malla urbana, guiada en su desarrollo por las vías de comunicación, que conducen al soldamiento de núcleos funcionalmente diferentes y a la captura de centros espacialmente discontinuos y a su integración a un conglomerado urbano. (Guerra y Negrete, 1984.)

En la década del 60 se producen cambios estructurales importantes. El inicio de un nuevo modelo de desarrollo impulsa el programa de la reforma agraria y el proceso de "chilenización" y estatización de las riquezas básicas. Se generaliza la idea de la planificación económica, realizándose los primeros intentos de planificación regional, definiendo los polos de crecimiento y concentrando en ellos las obras públicas. La completación de la red caminera central entre Arica y Puerto Montt disminuye la fricción del espacio regional y nacional. (Bodini, 1985.)

Del impacto de las corrientes migratorias internas sobre la estructura espacial y económica de la ciudad, nacen asentamientos espontáneos y precarios de población en espacios no valorizados o de menor valor comercial, en los alrededores de la ciudad, mediante "poblaciones callampas" o "campamentos", configurando las primeras poblaciones marginales por desequilibrio del crecimiento.

Con el tiempo, lejos de solucionarse esta situación fue agravándose al punto de constituir cordones marginales que se densificaron no tan sólo por la cuestión migratoria sino, principalmente, por las políticas sociales y económicas que acrecentaban paulatinamente la marginalidad social y cultural y

dejaban a un amplio sector del país sin posibilidades de acceder por sus propios medios a la superación de su condición marginal.

Finalmente, el papel que pudo jugar el Estado en este sentido fue radicalmente menguado por la dictadura militar desde 1973. La responsabilidad social del Estado disminuye a un rol subsidiario y traspasa la iniciativa al sector privado en el marco de la ideología neoliberal. La libre concurrencia del mercado, tanto interno como externo, reprodujo procesos de concentración y centralización de recursos, a pesar de la iniciativa de regionalización, ampliando las barreras existentes entre las ciudades metropolitanas y las ciudades locales.

Esta política," estrechamente vinculada al esquema socio-económico de corte neoliberal, produce una significativa modificación en la localización socio-espacial de los sectores urbano-marginales, alterando la evolución histórica que tal localización había mostrado." (Morales, Flacso 1987.) La política de erradicación de campamentos contribuyó a reafirmar el carácter segregacionista y desequilibrado de las políticas urbanas del régimen militar, en que se expresan " profundas diferencias y desigualdades en el espacio y entre los grupos sociales de la ciudad." (Morales, Flacso 1987.)

La marginalidad es un hecho de la realidad y se expresa en la no participación plena en el proceso de modernización de los países de latinoamérica. El marginal está al margen, contiguo a aquellos espacios y personas que deciden o participan en la toma de decisiones, de la distribución del poder y del ingreso, del disfrute de los bienes culturales, de los avances técnicos.

Ubicando a la marginalidad en el espacio urbano, vemos que

hay una interacción entre marginalidad, periferia y pobreza. La pobreza se localiza mayoritariamente en la periferia, obedeciendo a procesos de marginalidad.

Sin la superación de la pobreza, la superación del subdesarrollo no pasa de ser una falacia. El problema principal para plantear una solución de fondo a la situación, más allá de los recursos, es la mantención de un sistema social injusto, cimentado en el acceso desigual a los bienes que produce la sociedad. Por lo tanto, no habrá una solución radical al problema mientras no se produzcan los cambios estructurales necesarios en el terreno político, económico y social

1.2- VIVIENDA Y ALLEGADOS

1.2.1.-VIVIENDA

El problema de la vivienda en Chile ha pasado por diversos momentos. Sin embargo, las soluciones que se han abordado no han dejado de ser parciales frente a las necesidades que existen. Esto se relaciona principalmente con el carácter excluyente del Estado, que en el marco de relaciones estructurales capitalistas dependientes considera la cuestión de la vivienda como una concesión y no como un derecho. El sistema capitalista de urbanización y el modelo económico neoliberal, son los factores preponderantes en este drama.

La ciudad actual es el resultado de la utilización capitalista del espacio físico, es decir, que toda la operación de apropiación y producción y por lo tanto, de transformación y construcción, está mediatizada y regulada por las relaciones de mercado.

Desde principios de siglo hasta el día de hoy, se han desarrollado distintos modelos económicos y políticos de vivienda, los que han tenido en común, salvo excepciones, la falta de participación de los propios usuarios y la consecuente trasgresión de sus expectativas.

El rol constructor del Estado, garantizado por la Constitución de 1925, se transforma por medio de la Constitución de 1980 en un rol malamente subsidiario que quintuplica en el periodo de la Dictadura militar el déficit de vivienda.

En los 12 años transcurridos entre 1959 y 1973 el déficit

aumentó en poco más de 100 mil viviendas. En un plazo también de 12 años, entre 1973 y 1985, el déficit subió en más de 550 mil viviendas, alcanzando a 1 millón 117 mil viviendas.

Para enfrentar este déficit se ha ensayado a través del tiempo diversas alternativas de las que no han estado ausentes los pobladores que hasta 1973 resolvían el problema de la propiedad del suelo por la vía de las tomas de terrenos. Sin embargo, el problema habitacional no ha sido resuelto.

Las políticas habitacionales, en general han fluctuado entre la necesidad de atender a un mayor número de familias, sacrificando la calidad y la superficie de la vivienda, o bien, la necesidad de otorgar a los más desposeídos una solución habitacional digna lo que significaría sacrificar las expectativas de un gran número de familias, en el marco de los recursos que se asignan a la solución de este problema social.

En medio del carácter subsidiario del Estado, esta situación se agrava a partir de la escasa demanda de viviendas, porque el gran problema que enfrentan las familias es su incapacidad de ahorro para solventar sus aspiraciones habitacionales. Si a esto se suma la situación de los sistemas de reajustabilidad de las deudas hipotecarias, la solución de vivienda para las familias de extrema pobreza es inviable en el marco de las políticas habitacionales vigentes.

Todo indica, que sobre la base de la mantención del sistema neoliberal, que traspasa al sector privado la iniciativa en el terreno de la vivienda, no será posible avanzar a una solución radical del problema. Sin embargo, por la urgencia que requiere la situación, es necesario proponer alternativas que sirvan al

menos para paliar el déficit habitacional.

Lo primero en este sentido, es reconocer que existe una cultura informal dentro de los sectores populares, que debiera ser considerada para rescatar aquellos elementos que permitan formular una política habitacional más amplia y de mayor alcance.

Luego, utilizar toda la energía y recursos existentes al interior de las poblaciones, no sólo en relación a la autoconstrucción sino también en cuanto al acceso a materiales, la posibilidad de compartir sitios o viviendas, etc.

Por otro lado hay que asimilar la realidad de la pareja como posibilidad de personas que van gestionando la vivienda. Esto significa entender la vivienda y el sitio como proceso y como escenario de acontecimientos cotidianos, desde donde la familia se proyecta hacia el resto de la población, y no como un mero marco físico de referencias.

Es necesario para las políticas futuras, considerar a los sectores populares como elementos activos de esas políticas y sus soluciones habitacionales.

Por último, " una política de vivienda social debe estar orientada hacia los grupos más desposeídos de la sociedad y formar parte de una política habitacional general que incluya todos los niveles sociales." (Haramoto, CA 1983.)

1.2.1.1 .- LAS POLITICAS DE VIVIENDA EN CHILE

A.-GOBIERNO DE IBANEZ. 1953-1958.

Con el Gobierno de Ibañez se formaliza por primera vez una política nacional de vivienda, cuyas bases fundamentales dictadas por la Junta Ejecutiva del Plan de la Vivienda, creada por el DFL 43, son:

- 1.-Dar solución integral al problema de la vivienda que afecta especialmente a las clases populares del país.
- 2.-Que el Poder Ejecutivo debe poner en acción toda su autoridad y los medios disponibles tras este objetivo.
- 3.-Desarrollar el Plan de Vivienda en forma racional y coordinada.
- 4.-Intervención de todas las instituciones relacionadas con el problema habitacional y participación armónica de las iniciativas estatal y privada, con objetivos exclusivamente sociales.

PROGRAMAS DE VIVIENDA

- 1.-El Programa de autoconstrucción y ayuda mutua, que surge del convenio de cooperación técnica entre los Gobiernos de Chile y EE.UU. de 1951.
- 2.-Programas cooperativos de vivienda, sustentados en el Fondo Común Vivienda entre la Corvi y el Instituto de Asuntos Interamericanos de 1954, que también considera la

participación de los usuarios en la autoconstrucción de sus casas.

B.- GOBIERNO DE ALESSANDRI.

Con el Gobierno de Alessandri las políticas habitacionales se vincularon más claramente a la política global del país, quedando afectas al Plan Decenal de Desarrollo Económico de 1961-1970, lo que incidió en una disminución de la inversión pública en esta área. Los elementos centrales de la política habitacional de este periodo son:

- 1.-Atender solamente el crecimiento de la población, la reposición y la reconstrucción por sismo de 1960.
- 2.-Estándares habitacionales de acuerdo a la capacidad económica de cada sector de la población.
- 3.-Desplazar el máximo de iniciativas al sector privado.
- 4.-Utilización del esfuerzo propio de sectores más modestos en la ejecución de sus viviendas.

PROGRAMAS DE VIVIENDA.

- 1.-Programa de Erradicación, que consiste en el traslado de poblaciones espontáneas de las zonas periféricas, a terrenos loteados y urbanizados. Las unidades mínimas consultan el terreno urbanizado y un núcleo de a lo menos

una caseta sanitaria de 8 m2.

C.- GOBIERNO DE FREI MONTALVA 1965-1970.

Las bases de las políticas habitacionales en este periodo, pueden resumirse en :

- 1.-Toda familia tiene derecho a la vivienda, la que es un bien de primera necesidad.
- 2.-La vivienda debe estar al alcance de todo grupo familiar, cualquiera sea su nivel socio-económico.
- 3.-La atención del Estado debe ser preferente a grupos humanos de escasos recursos.
- 4.-La vivienda deberá ser pagada total o parcialmente en su valor real, nunca regalada.
- 5.-El Estado suplirá la falta de capacidad de pago de ciertos sectores, haciéndose cargo de la diferencia.
- 6.-Sectores de muy bajos ingresos, podrán aportar mano de obra organizada y promovida mediante sistemas de autoconstrucción.
- 7.-La solución del problema habitacional deberá contar con iniciativas y participación de los sectores afectados, fomentados por el Estado.
- 8.-La vivienda debe reunir condiciones mínimas aceptables en

superficie inicial, calidad y crecimiento futuro.

9.-La vivienda deberá contar con equipamiento circundante indispensable para complementar la vida familiar y promover el desarrollo comunitario.

PROGRAMAS DE VIVIENDA.

1.-Operación Sitio, programa estatal de créditos para la adquisición de lotes urbanos unifamiliares, dotados de servicios básicos de urbanización y equipamiento comunitario.

2.-Plan de Ahorro Popular, que consiste en una empresa conjunta entre el Estado y la familia, que estimula el ahorro de los sectores de bajos ingresos para el mejoramiento de su situación habitacional, por etapas.

3.-Operación 20.000/ 70, que consistió en la organización de comunidades de pobladores a lo largo del país, para la auto-fabricación o montaje de elementos y complejos de viviendas industrializadas, con la posibilidad de formar posteriormente empresas populares independientes.

D.- GOBIERNO DE ALLENDE. 1971-1973.

Los contenidos de la política habitacional en este periodo pueden resumirse en :

1.-La vivienda es un derecho irrenunciable y es obligación del Estado proporcionarlo a su pueblo.

2.-La vivienda no puede ser objeto de lucro, no debe regirse por reglas económicas, sino de necesidad y condiciones sociales.

3.-La vivienda puede ser un instrumento poderoso para acelerar y facilitar el desarrollo de los valores humanos y sociales.

4.-Debe haber una concepción unitaria del uso del suelo, vivienda y equipamiento doméstico.

5.-Las viviendas deben relacionarse en conjuntos residenciales homogéneos, evitando la segregación urbana.

6.-El suelo urbano debe destinarse a la satisfacción de necesidades sociales y habitacionales.

7.-El equipamiento social es una forma de integración del poblador a una vida rica en contenidos humanos, políticos y sociales.

PROGRAMAS DE VIVIENDA.

1.-Plan de Emergencia para 1971, que planteó un amplio programa de construcción de viviendas, urbanización y equipamiento social, orientado a superar el déficit en un plazo prudente, a través del MINVU, vinculándolo a la generación de nuevos empleos sin incluir la autoconstrucción.

2.-Programa de Atención a Campamentos, a través del contacto directo y el trabajo en equipo, en que se incorpora al

poblador a participar en la solución urbanística, habitacional y de equipamiento social.

3.-Programa de densificación, de la CORMU, que estableció que la vivienda en altura (4 pisos promedio) es la vivienda del hombre urbano, por la concentración de la actividad, la disminución de las distancias entre los barrios y el trabajo y los centros culturales y administrativos.

E.- GOBIERNO DE PINOCHET. 1973-1989.

Los principios y objetivos de la política habitacional de este Gobierno pueden resumirse en:

1.-La vivienda es un bien que se adquiere con el esfuerzo y el ahorro. Familia y Estado comparten su cuota de responsabilidad.

2.-El ingreso se considera como factor preponderante en la solución al problema habitacional.

3.-El ahorro es el mayor esfuerzo y aporte de la población, complementado con el subsidio estatal.

4.-La política habitacional no es sectorial, sino que es congruente con el propósito global del Gobierno por el saneamiento económico, social y político del país.

5.-La política de vivienda se basa en fomentar la iniciativa privada, para que asuma una responsabilidad creciente en el sector.

6.-El Estado cumplirá funciones normativas propias, no delegables, y subsidiarias, de apoyo a los sectores de más bajos ingresos.

7.-El Estado asegurará que todos los sectores dispongan de canales expeditos de acceso a la vivienda y de acuerdo a sus características socio-económicas, y supervisará su adecuado funcionamiento.

PROGRAMAS DE VIVIENDA.

1.-El Programa de Vivienda Social, 1975, destinado a dar solución a los sectores poblacionales que no contaran con recursos mínimos en materia de infraestructura, de vivienda y de equipamiento comunitario y social.

2.-El Programa de Subsidio Habitacional iniciado en 1978, cuyo objetivo es el otorgamiento de un subsidio fijo y la garantía de un crédito hipotecario para las familias favorecidas que sean incapaces de solucionar por sí solas su carencia de vivienda.

3.-Las Viviendas Básicas, que se entienden como la primera etapa de una vivienda social, orientada a resolver los problemas de marginalidad habitacional de los sectores de más bajos ingresos, mediante la erradicación de campamentos.

4.-El Programa de construcción de Viviendas Económicas y de Infraestructuras Sanitarias, a través de las Municipalidades, orientada a las familias de campamentos

mediante la radicación de campamentos por la vía de la instalación de infraestructura sanitaria, con un mínimo de 6m².

5.-El Sistema de Postulación Habitacional, que inscribe y ordena por sistema de puntaje, en un Registro a través del SERVIU, a todo tipo de familias que no consigan el acceso a la vivienda por los sistemas anteriores.

1.2.1.2.- LA PARTICIPACION SOCIAL EN RELACION A LAS POLITICAS HABITACIONALES.

Las grandes migraciones del campo a la ciudad, producidas por la Revolución Industrial en Europa, tuvieron expresión en Valparaíso en 1903 y en Santiago en 1905, con grandes huelgas y tomas de la ciudad con que los pobres demandaban mejores condiciones de vida urbana.

Ya en la década del 20 y el 30 existe un grado de articulación del movimiento de pobladores, en torno a la cuestión de la vivienda.

De los años 30 en adelante, " el asunto de la vivienda pasa a ser el eje articulador del movimiento, con un cambio de la estrategia rupturista a la de la utilización de los mecanismos institucionales para la solución del problema, lo que dice relación con la mayor estabilidad del sistema político y social y la llegada al poder del Frente Popular." (Dávila y Vildósola. Cidpa, 1991.)

En este proceso, se produce un cambio de mentalidad en el poblador desde el punto de vista de sus aspiraciones, que transforma al arrendatario en potencial propietario.

El gobierno del presidente Ibañez, en reconocimiento al capital acumulado por el movimiento de pobladores, basa sus programas de vivienda en la participación de la población por la vía de la autoconstrucción con ayuda estatal. Ejemplos de ello son la Población Germán Riesco, de cerca de 4000 personas y la Población José María Caro, de cerca de 9000 sitios.

En los 60 se abre una nueva etapa para el movimiento de pobladores. En este periodo se inscribe la toma de la Población la Victoria en Santiago, 1957.

Entre 1967 y 1972 hubo 312 tomas de terreno, en las cuales participaron 54.710 familias. Entre esos años, un 10 % de las familias de Santiago consiguieron suelo urbano por el mecanismo de las tomas.

Una de las tomas más grandes que registra la historia, fué la toma de San Gregorio durante el Gobierno de Jorge Alessandri, en que participaron 11.000 personas.

Durante el Gobierno de Eduardo Frei Montalba se implementa un programa habitacional con un marcado contenido popular, el que contaba con la influencia de estrategias reformistas de modernización impulsadas por la Alianza para el Progreso, en contraposición con las estrategias rupturistas que impulsaba la izquierda latinoamericana bajo la influencia de la revolución cubana.

La Operación Sitio fué sin duda el eje articulador de las políticas de vivienda dirigidas a los sectores de bajos ingresos en este gobierno. A pesar de los esfuerzos sin precedentes en la historia de Chile, por destinar recursos adicionales a la vivienda social, las inversiones totales favorecieron mayoritariamente a sectores medios y altos. Sólo un 30 % de las inversiones estatales en vivienda llegaron efectivamente a los sectores populares. De hecho, la Operación sitio logró satisfacer sólo al 10 % de los inscritos, lo cual, en medio de la agudización de la situación socio-económica, aumentó el descontento de los sectores populares.

El 36 % de la población no podía costear la vivienda terminada de menor costo en los programas de gobierno, y el 11 % no podía siquiera postular a un sitio urbanizado en la Operación Sitio.

Las demandas de vivienda se expresaron en tomas masivas de terreno.

La presión social obligó a modificar el programa inicial de sitios y servicios, por la entrega de sitios sin servicios, que fué lo que la gente llamaría Operación Tiza. Este elemento terminó por despertar la frustración de los pobladores, ya que los estándares finales en sitios sin servicios, estaban muy por debajo de las expectativas de los usuarios, los que terminaron vinculando su demanda, a la exigencia de vivienda terminada.

Por lo mismo, cuando asumió Salvador Allende sus propuestas rechazaban los programas de autoconstrucción. El Gobierno de la Unidad Popular priorizó por la vivienda terminada. Sin embargo, posteriormente se producirían importantes experiencias de autoconstrucción con mano de obra pagada.

Hasta 1973 el Estado jugó un papel promotor en la vivienda, como garante del derecho a la vivienda establecido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y la Constitución de 1925.

Con el Golpe de Estado cambia el sentido de esta tendencia, aboliéndose por ley el año 1980, en la Constitución de Pinochet, el rol constructor del Estado, el que se reemplaza por un rol subsidiario, traspasándose al sector privado aproximadamente un 90 % de las iniciativas de construcción.

Durante este periodo no sólo decae la cantidad de viviendas construidas en promedio anual, sino también decae radicalmente la calidad de la habitación en Chile. Esto está ligado al problema de recursos, el rol subsidiario del Estado se expresó en la reducción de los recursos públicos invertidos en vivienda.

Durante la década del 60 se invirtieron como promedio 22,5 millones de UF anualmente por parte del Estado. " En 1971, el año con la inversión más alta de la historia, se subió a 40 millones de UF. En 1982, la inversión pública en vivienda llegó sólo a 10 millones de UF." (Sohlesinger.) La inversión en edificación habitacional, que durante la década del 60 alcanzaba a un promedio del 6 % del PGB, disminuye en el periodo del gobierno militar a un promedio del 4 % del PGB.

El principio de subsidiariedad, junto a la represión desatada contra el movimiento social, terminaron por lesionar drásticamente la tradicional interlocución de estos sectores con el aparato público y cerraron todo camino de protagonismo social en la solución al problema habitacional.

"Movimientos de pobladores, organizaciones de mujeres, organizaciones económicas populares, agrupaciones culturales, de salud, de vivienda , etc, hablan de la reconstrucción de un " tejido social" con claros razgos de identidad local ", (Morales. Flacso 1987.), el que lamentablemente no se ha logrado reconstruir en los periodos de continuidad a las políticas del Gobierno de Pinochet, encabezados por la " Concertación para la Democracia".

1.2.1.3.- LA SITUACION ACTUAL DEL PROBLEMA HABITACIONAL.

Las políticas habitacionales implementadas por los gobiernos de la Concertación, son básicamente las mismas desarrolladas por la administración anterior, a excepción del Programa de Viviendas Progresivas que presenta algunas variaciones.

Por lo mismo, a pesar de los esfuerzos orientados en esta dirección, la superación del déficit habitacional aparece como un desafío imposible de resolver si no hay cambios radicales de políticas.

Según CIEPLAN habría una tasa de crecimiento de la demanda de vivienda del 2,41 % anual por constitución de nuevas familias, lo que arroja para la época, 680.000 nuevas soluciones. Si a esto se suma la estimación del MINVU por reposición debido a obsolescencia al año, del 1 % del parque habitacional que representa para la década 170.000 soluciones más, y finalmente el déficit actual cuya cuantificación varía entre 750.000 y 1.200.000 soluciones de vivienda, tendríamos que para la década se requiere un total aproximado de 185.000 soluciones habitacionales al año. (Patricio Hales. "Chile, espacio y futuro". Artículo de prensa.)

En este marco es posible entender la pálida reacción ante la información sobre los niveles de edificación alcanzados en 1992, que superan el promedio de los últimos 30 años. El arquitecto Miguel Lawner lo explica: " Lo que pasa, es que la construcción no hace sino reflejar lo que pasa globalmente con una política económica, es un espejo. Por muy esforzada que sea una política habitacional de este Gobierno, no puede rectificarse sin que se

produzcan modificaciones estructurales en la economía."

La actual producción habitacional en Chile en materia de viviendas destinadas a los sectores de escasos recursos, necesariamente tiene que evaluarse en el marco de las profundas diferencias sociales que subyacen al alero del sistema neoliberal. Por un lado se desarrollan barrios dotados de una infraestructura sorprendente, con abastecimientos subterráneos y niveles de urbanización hasta ahora no vistos en el país, con viviendas de mil metros cuadrados y un avalúo que bordea el millón de dólares; y por otro, sobrevive una enorme parte de la población con ingresos que, acaso, les permiten postular a soluciones habitacionales de marginalidad, del orden de las 70 a 140 UF.

Esto ha consagrado una suerte de segregación urbana, que en lugar de ser abordada seriamente en el actual periodo, se intensifica por el problema de propiedad del suelo urbano. La situación se agrava con la carencia por parte del Estado, de un mecanismo de adquisición de suelos. Desde que la Dictadura otorgó rango constitucional a la imposibilidad de expropiación de suelos, el Ministerio de Vivienda encuentra cada vez menos posibilidades de disponer de espacio para la edificación.

La estrategia social del Gobierno en materia de vivienda, se funda en que ésta debe adquirirse en base al esfuerzo de cada grupo familiar, contando con el apoyo estatal por medio de los diferentes programas de subsidio habitacional. El Programa gubernamental se estructura en diferentes tramos de subsidio, según al sector social al que correspondan. Uno de ellos es el Subsidio Unificado, destinado a la adquisición de viviendas entre

400 y 2000 UF. En orden descendente, también se creó un programa especial para trabajadores, PET; y los programas de marginalidad orientados a la adquisición de una vivienda básica (DSN062, 1984), o de una vivienda progresiva (Modalidad SERVIU DSN0140, 1990; y modalidad privada DSN0140, 1990.)

Estos Programas de Vivienda, ofertan como solución habitacional, no necesariamente una vivienda nueva. Incluye el sitio con caseta sanitaria de 12 m², que es lo que se llama Vivienda Progresiva; considera también la adquisición de una vivienda usada; o bien se utiliza el subsidio para terminar viviendas en caso de propietarios de terreno con una casa a medio levantar.

En relación al déficit habitacional, la subsecretaria de Vivienda, Joan Mc Donald, se ha referido a un déficit acumulado de un millón docientas mil viviendas, el cual , a pesar de que ha disminuido con la producción habitacional de los últimos años, se encuentra lejos de ser resuelto.

Diversos datos apuntan a señalar que el déficit habitacional en el país es superior a las 760 mil viviendas. Las cifras más conservadoras hablan de un déficit aproximado de 600 mil a 800 mil viviendas. (MINVU, 1990.) Otros estudios hablan de un millón cien mil y más. (CPU, CIDPA, Colegio de Arquitectos de Chile.)

Para superar este déficit, los gobiernos de la Concertación han fundamentado su política habitacional en cuatro conceptos básicos:

- 1.- Focalización de los esfuerzos y recursos del Estado a los

sectores de menores ingresos.

2.- Lograr la máxima cobertura posible, desde el punto de vista socio-económico y geográfico, y en relación a optimizar el uso de los recursos, obteniendo mayor cantidad de soluciones dentro de los estándares mínimos adecuados.

3.-Identificación de grupos vulnerables, principalmente mujeres jefas de hogar y ancianos.

4.-El estímulo a la participación y especialmente a la organización.

Sin duda ha habido avances, pero han sido las propias políticas habitacionales las que han impedido logros mayores. Por ejemplo, se ha criticado por parte de la población el diseño de la encuesta CAS 2 que establece puntajes para los postulantes a subsidio, porque se señala que está destinada a favorecer a las familias con capacidad de ahorro. En otra área, se delega responsabilidad en la iniciativa privada, la que por razones de rentabilidad se inclina a la construcción de soluciones habitacionales que se hayan sobre las 400 UF. En el ámbito social, las propias disposiciones legales tienden a disminuir el protagonismo de las organizaciones en torno a la vivienda, por medio de la disminución de puntaje a los comités que reúnan a más de 50 familias, o el castigo establecido por los programas de subsidio a quienes participen en acciones como tomas de terreno.

En estas condiciones, " las soluciones habitacionales de desarrollo progresivo son las únicas posibles para atender a los grupos más desposeídos..." (Haramoto. CA, 1983.) Asumir esto,

significa asumir que no habrá solución al problema habitacional en los marcos del sistema económico vigente en el país. Por lo tanto, en lo inmediato, se trata de definir opciones que apunten a atender en lo mínimo posible a las personas que no tienen techo, porque " para las familias sin casa, la necesidad de techo no es en absoluto postergable, por lo que una solución, por modesta que sea, en el plazo inmediato, es preferible a la espera por años de una vivienda moderna y definitiva." (Mc Donald. CA 1983.)

Compartir este diagnóstico, sin embargo, no puede significar la sepultación de las aspiraciones colectivas de acceder al derecho de una vivienda digna.

I.2.2.- ALLEGADOS.

A pesar de los cambios políticos provocados en los últimos años, la situación de los allegados sigue siendo una realidad que afecta a cientos de miles de familias

"...Los allegados no tienen espacio donde vivir, se multiplican las enfermedades contagiosas y plagas. No hay intimidad individual ni de pareja. Los niños se convierten en molestias y son expulsados a la calle sin tener ellos tampoco espacio para sus estudios, recreación y positivo desarrollo; se multiplican los conflictos individuales y grupales, la tensión desgasta a cada uno, cada minuto del día. Llegar a la "casa" es más una pesadilla que el placer del descanso o el encuentro familiar y del esparcimiento hogareño. El pueblo necesita tiempo y espacio para trabajar, descansar y amar."

Esta es la caracterización del drama de los allegados desde la percepción de los propios afectados, expresada en el documento "Propuesta Nacional de los Pobladores Allegados y sin Casa" de marzo de 1990. Indudablemente es mucho más decidora de la integridad del problema, que cualquier definición técnica.

Desde un punto de vista espacial, allegados son familias que comparten un espacio construido con otra familia, (allegados por hacinamiento) o bien, familias que construyen habitaciones en el sitio ocupado por una vivienda, (allegados por densificación).

Sergio Wilson, director de AVEC en 1985 distingue entre hogares allegados cuando las familias mantienen cierta independencia al cocinar aparte, y familias allegadas cuando se comparte la vida familiar, los recintos, la cocina y los

servicios. Esto es importante porque incorpora una dimensión que no siempre es considerada institucionalmente, que es la realidad de las parejas jóvenes que están imposibilitadas por falta de recursos, de abandonar la casa paterna. Esto mismo ha permitido cierta imprecisión en la cuantificación del número de allegados.

J. Mc Donald en este sentido, propone la relación entre el número de familias y el número de viviendas existentes en el parque habitacional para establecer el número de allegados.

El aumento de los allegados se relaciona con las políticas estatales de vivienda social, las condiciones de ingreso y empleo de los sectores populares, la propiedad privada del suelo urbano y la represión brutal ejercida en tiempos de dictadura, al Movimiento de los pobladores allegados, todas condiciones del sistema económico implantado en el país desde 1973.

En 1988, según J Mc Donald existían 940.000 allegados. Alberto Etchegaray, Ministro de Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Patricio Aylwin, estimó en 550.000 los allegados en declaración al diario La Nación de julio de 1990. Según la encuesta CASEN, 1990, el total de hogares con allegamiento en el país es de 1.353.767. Todas estas cifras dan cuenta de la gravedad del problema.

Los allegados se ubican preferentemente entre las familias más pobres, y territorialmente se distribuyen de manera principal entre los barrios marginales, es decir, en sectores excluidos de la inversión urbana, producto de un sistema que en sí mismo segmenta a la sociedad. Por estas condiciones, la situación de los allegados y sin casa se constituye en el aspecto más dramático del problema habitacional.

I.2.2.1.- VIVIENDA PROGRESIVA, LA OPCION HABITACIONAL DE LOS ALLEGADOS.

El tema de la Vivienda Progresiva ha despertado una enorme polémica. Lo cierto es que, más allá de las diferencias, la vivienda progresiva es expresión de que no habrá solución al problema habitacional mientras no se produzcan transformaciones estructurales en la economía. En el intertanto, la Vivienda Progresiva es una opción de salida al problema que, lejos de representar una respuesta a la aspiración de una vivienda digna, significa resolver el problema de propiedad del suelo para un enorme número de familias que no tienen acceso a la tierra.

" Mire, si nos dan un sitio, con eso nos conformamos." Esta es la expresión de una pobladora que, sin capacidad de ahorro, imposibilitada de obtener créditos hipotecarios, frente a un Estado resuelto a asumir en esto un rol meramente subsidiario, presiente, que si no es por la vía de una solución progresiva, no tendrá al corto plazo posibilidades de acceder a algún tipo de vivienda.

Por otro lado, diversos estudios han intentado dar a la Vivienda Progresiva un sustento teórico. " Nuestra experiencia apunta hoy más a una concepción de la vivienda como proceso de adecuación permanente entre habitante y medio, que como bien o edificio que se entrega a la familia para que lo use con un mínimo de modificaciones." (Mc Donald. CA 1983.)

Esto ha tenido en cuenta una concepción de la familia como configuradora de su espacio, según hábitos, costumbres, idiosincracia y necesidades. (Rapaport.)

Por lo mismo, " los técnicos de la Concertación y gente que ha trabajado mucho tiempo con la vivienda popular plantearon la idea de tener apoyos diferenciados y progresivos en la solución de la vivienda; no entregar siempre una solución tan estática, como es hoy día la vivienda básica, tan estandarizada." (Etchegaray. 1994.)

Más allá de estos postulados teóricos, queda la impresión de que la vivienda progresiva es la respuesta a la enorme distancia que existe, en las condiciones actuales, entre la magnitud de las necesidades de vivienda y los recursos destinados a la satisfacción de esta carencia. Mostrar a la vivienda progresiva como un avance en materia de soluciones habitacionales, resulta impropio. Esto no significa desestimar las ideas vertidas como fundamento al tema de la progresividad, sino reconocer que este tema se relaciona con cualquier proyecto habitacional, y no necesariamente tiene que ver con la precariedad de los medios. " Toda vivienda es progresiva, o bien, en toda vivienda existe algún grado de progresividad; en el proceso de diseño primero, y en el proceso de materialización de la construcción y de la consolidación del habitar después." (A.Witt. 1993.)

Son entonces, las circunstancias sociales, económicas y políticas específicas, que contextualizan la actividad marginal, las que dan legitimidad a la existencia de la vivienda progresiva en los términos de un solución habitacional como la definida por los programas sociales de Gobierno, porque en sí misma, de acuerdo a los estándares que llega a alcanzar, la vivienda progresiva esta lejos de representar una solución habitacional coherente con el derecho y la aspiración de los allegados, de acceder a una vivienda digna.

PROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA 1º ETAPA. (PVP)

DESTINATARIOS: Familias de escasos recursos que no poseen vivienda propia y no hayan recibido con anterioridad ningún tipo de subsidio habitacional.

SOLUCION : Contempla como mínimo un sitio urbanizado y una unidad sanitaria compuesta por baño y cocina.

REQUISITOS : Capacidad de gestión. Estar dispuesto a completar, de manera progresiva su solución habitacional con su trabajo y esfuerzo. Contar con ahorro (en la modalidad SERVIU) o con sitio propio (en la modalidad privada) .

VALOR : Máximo 140 UF (en la modalidad SERVIU). Lo que logre juntar con el conjunto de recursos obtenidos para el logro de la solución (en la modalidad privada) .

FINANCIAMIENTO: Subsidio estatal de 132 UF. Ahorro del postulante. (8 UF en la modalidad SERVIU y sitio propio en la modalidad privada).

POSTULACION : Individual o colectiva.

EJECUCION : SERVIU o privada.

PROGRAMA VIVIENDA PROGRESIVA 2º ETAPA.

DESTINATARIOS : Familias que cuenten con 1º etapa de la Vivienda Progresiva, propietarios o asignatarios de lotes con servicios o soluciones similares, que no han podido por sus propios medios completar su vivienda.

SOLUCION : Completar solución habitacional construyendo zona seca.

REQUISITOS : Acreditar ser beneficiario 1º etapa PVP y estar al día con el pago de su deuda. Tener alta capacidad de gestión.

VALOR : 70 UF.

FINANCIAMIENTO: - Para beneficiarios de lotes con servicios 1º etapa PVP cuyo valor haya sido de 120 UF :
Subsidio estatal de 35 UF. Ahorro del postulante de 5 UF. Crédito hipotecario de 30 UF (optativo).

- Para beneficiarios 1º etapa PVP cuyo valor haya sido de 140 UF : Subsidio estatal de 18 UF. Ahorro del postulante de 5 UF. Crédito hipotecario de 47 UF (optativo).

POSTULACION : Individual o colectiva.

EJECUCION : Privada.

(Vivienda y Participacion. Desarrollo Progresivo. Nº 6 Vol 3. Febrero 1995.-)

II.- FORMULACION DEL PROBLEMA.

Esta investigación pretende abordar el problema de la pobreza y la marginalidad desde una perspectiva arquitectónica. Es decir, a partir de una expresión concreta de la pobreza, como es la falta de viviendas, introducir a los especialistas vinculados a la construcción a buscar una solución ya no desde el punto de vista cuantitativo sino cualitativo a la carencia de un habitat apropiado de una enorme cantidad de familias.

Esto significa aproximarse al problema de los allegados desde los propios afectados, conocer la percepción que existe entre los marginales sobre su habitat, sus condiciones de vida, sus problemas, sus organizaciones y sus potencialidades. Los pobladores pueden transformarse en actores principales en la construcción de su entorno, ya que las tipologías convencionales utilizadas en los programas de vivienda social no logran dar cuenta de la realidad social y cultural de la marginalidad.

Avanzar en un cambio de mentalidad para abordar el problema de la vivienda ha sido difícil. Joan Mc Donald lo explica: existen " fuertes y arraigados intereses de tipo económico, social y político, con frecuencia contrarios a los cambios o temerosos de ellos por razones extrasectoriales. A ello podemos agregar un cierto " acomodo " general a estereotipos, los que no serian necesarios ni convenientes de poner en duda, asentándose así cada vez más la forma convencional de actuar, como " verdad a toda prueba ". (Mc Donald.)

Considerar a los destinatarios de las viviendas de interés social como un factor determinante en el diseño y construcción de su habitat, impone a los profesionales un enorme desafío. Hasta

ahora, científica y técnicamente, y porqué no , ideológicamente, todas las soluciones, iniciativas y resultados han sido implementados y llevados a cabo por agentes y agencias externas a los marginales. Desde el paternalismo populista hasta la opción revolucionaria, pasando por el esquema desarrollista, han puesto el acento de la acción de cambio en los factores que estan fuera del sistema marginal. Esto es contradictorio con la observación de que no es posible que existan " soluciones únicas ", porque no hay " problemas únicos ", sino que ellas se relacionan " directa y permanentemente con las características y los cambios que experimentan sus habitantes, así como con los aportes que ellos hacen a la consolidación de su trayectoria habitacional. De este modo, cada situación habitacional sería específica, no sólo a nivel regional, geográfico, urbano, vecinal, etc., sino incluso a nivel individual, y las acciones de corrección y dotación de bienes y servicios habitacionales deben reflejar esta diversidad ". (Mc Donald.).

¿ Cual es la visión que tienen los allegados de su entorno y cuales son sus expectativas en la solución a su problema de vivienda ?, ¿ Cual es el nivel de arraigo que tienen con su territorio y cómo enfrentan en este sentido las políticas de erradicación ?, ¿ Perciben la vivienda como el único ingrediente en la promoción de su condición, o aspiran a servicios y equipamiento que les permitan satisfacer necesidades de diversión, transporte, etc y desarrollar usos comunitarios en su población ?.

Abordar estas y otras interrogantes en relación a la realidad de los allegados nos permitirá sin duda superar la concepción tradicional de los marginales como medio y objeto, y reconocerlos como sujetos de su propia superación, cuestión que

en relación a la vivienda permitirá aproximarnos a una solución que considere plenamente la realidad contextual de lo que se construye.

Para ello, se intentará una aproximación a un segmento de los allegados del país, en este caso los allegados de la Población Reñaca Alto en Viña del Mar, de manera de obtener una apreciación global de su situación, de sus aspectos culturales identificadorios, de la percepción que tienen del problema de vivienda y sus expectativas de solución y la capacidad de organización que manifiestan para contribuir a resolver el problema.

Esto, sobre la base de que es posible que la participación social se transforme en una variable de acción determinante a la hora de la reformulación de las políticas habitacionales.

Los mayores crecimientos de población desde 1960 hasta hoy, se han experimentado en los distritos El Olivar, Chorrillos, Alvarez y Reñaca, incrementando la densidad de población de la comuna, de 1501,3 Hab./ Ha. en 1982 a 1723,2 Hab./ Ha. según Censo de Población y Vivienda de 1992.

El déficit habitacional en la comuna el año 1985 correspondía a 17.433 viviendas. " A nivel regional, la comuna de Viña del Mar presenta el déficit más alto de viviendas, de toda las comunas de la V Región, con un 25,42% del déficit total regional." En los últimos años este déficit ha aumentado a 45.000 viviendas según estimaciones de la Secretaría Regional de Planificación (SERPLAC) de 1993.

La densidad de Hab./ Viv. tiende a ser más alta en los sectores populares. La densidad promedio comunal no alcanza el promedio regional de 1982, calculado en 4,35 Hab. / Viv. Los casos que sobrepasan el promedio se ubican en sectores populares, coincidiendo con un alto porcentaje de extrema pobreza. (Nueva Aurora, Forestal y Chorrillos, Miraflores, Achupallas, Reñaca Alto.)

SECTOR	HABITANTES	VIVIENDAS	HAB / VIV
RECREO	22.337	6.638	3,37
PLAN VIÑA	40.864	6.128	2,53
LAS COLINAS	7.556	1.941	3,89
N.AURORA	15.432	3.662	4,21
FORESTAL	29.213	7.503	3,89
CHORRILLOS	7.698	2.009	3,83
SANTA INES	15.291	3.804	4,02
MIRAFLORES	27.524	6.703	4,11
TRONCAL	19.071	4.706	4,05
ACHUPALLAS	22.786	5.221	4,36
G. CARREÑO	19.803	4.304	4,60
REÑACA ALTO	12.042	2.760	4,36
REÑACA BAJO	3.186	1.915	1,66
CON-CON	12.319	3.700	3,33
COMUNAL	255.122	70.994	3,59

Fuente: Plan Comunal de Desarrollo. T. Rukan 1989.

En relación a los allegados, en noviembre de 1990, la Municipalidad de Viña del Mar reconoce la existencia de 15.000 familias allegadas en la comuna. Este corresponde al más alto porcentaje de la región y sin embargo las soluciones habitacionales destinadas a la V región se han orientado principalmente hacia otras comunas.

La situación de los Allegados en Viña del Mar es difícil, principalmente por el problema de acceso al suelo urbano. El SERVIU no dispone de terrenos por que estos han sido traspasados al sector privado y el acceso a ellos por parte de los sectores populares está entonces dependiendo del mercado. Esta misma situación probablemente ha permitido que en la ciudad de Viña del Mar se mantenga una de las principales organizaciones de allegados de la región, la Unión Comunal de Allegados (UCA) que concerta a un importante número de comités de allegados de cada sector y ha oficiado interesantes iniciativas como el Foro sobre la Vivienda en el Teatro Municipal de Viña del Mar.

La existencia de allegados pone de manifiesto las condiciones de pobreza en que viven a lo menos 15.000 familias en Viña del Mar. La situación de la extrema pobreza en la comuna, en relación a las Juntas de Vecinos por sector, se explica en el siguiente cuadro:

CATEGORIA	POBL. EN INDICES 1,2,3 SEGUN CAS
A	de 0 a 25 %
B	de 25 a 50 %
C	de 50 a 75 %
D	de 75 a 85 %
E	de 85 a 95 %
F	de 95 a 100 %

Fuente: Plan de Desarrollo Comunal.T Rukan 1989.

SECTOR	A	B	C	D	E	F	TOTALES
RECREO	9	2	1	-	-	-	12
PLAN VIÑA	9	2	-	-	-	-	11
LAS COLINAS	3	2	-	-	-	-	5
N.AURORA	-	3	5	-	-	1	9
FORESTAL	5	3	9	2	1	2	22
CHORRILLOS	1	1	2	-	-	-	4
SANTA INES	2	2	1	-	-	-	5
MIRAFLORES	4	1	2	1	-	1	9
TRONCAL	4	2	-	-	-	-	6
ACHUPALLAS	1	6	3	-	2	1	13
G. CARREÑO	9	1	-	-	-	-	10
RENACA ALTO	-	2	1	1	-	1	5
RENACA BAJO	1	-	-	-	-	-	1
CON-CON	1	3	2	-	1	1	8
TOTAL J.VECINOS	49	29	26	4	4	7	

Allegamiento y déficit habitacional, generalmente se relacionan con las condiciones de hacinamiento de la población. La cantidad de habitantes en condiciones de hacinamiento crítico, a la fecha del Censo de 1982, cuando Viña del Mar tenía una población de 263.775 habitantes, era del 13,68 % de la población.

HOGAR	1 DORM	2 DORM	3 DORM	HOGARES	PERSONA
4 pers.	2159	-	-	2159	8636
5 pers.	1138	-	-	1138	5690
6 pers.	482	-	-	482	2892
7 pers.	204	649	-	853	5971
8 pers.	80	342	-	422	3376
9 pers.	54	165	-	219	1971
10 y más	61	248	447	756	7560
TOTAL				6.029	36.096

Fuente: Censo de 1982.

Frente a estos problemas habitacionales, las soluciones entregadas por los Organismos de Gobierno son insuficientes. El siguiente cuadro reseña el número de soluciones entregadas por el SERVIU en la Comuna entre el 90 y el 93.

PROGRAMA- AÑO	1990	1991	1992	1993	TOTAL
VIV. BASICA		650	302	600	952
VIV. PROGRESIVA		277	300		577
1ºETAPA PRIVADA			396		396
2ºETAPA PRIVADA			257		257
PET	130	114	226	286	756
S. UNIFICADO	298	426	305	574	1603
TOTALES	428	1467	1786	1460	4541

Fuente: Unión Comunal de Allegados UCA. 1994.

III.1.1.- LAS INICIATIVAS MUNICIPALES EN MATERIA DE VIVIENDA.

La I. Municipalidad de Viña del Mar, define su objetivo principal, según consta en la Ley N° 1895, en "satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la Comuna".

Esto se expresa en relación al problema de vivienda, en la creación en 1993 de la Oficina de Gestión Habitacional dentro del Departamento de Desarrollo Social, cuyos objetivos son contribuir a disminuir la demanda habitacional insatisfecha de la comunidad de Viña del Mar.

En noviembre de 1990, la Municipalidad de Viña del Mar reconoce la existencia de 15.000 familias allegadas en la Comuna, y registra en la Oficina de Gestión Habitacional a un total de 111 comités de allegados. Por otra parte, existen según el SERVIU, alrededor de 7.500 postulantes individuales a los programas sociales ofrecidos por el MINVU, pertenecientes a la Comuna; esto significa que existe una demanda formal de alrededor de 11.385 viviendas.

Ante las dimensiones del problema, la Oficina de Gestión Habitacional ha definido 4 líneas de acción:

1.-Contribuir a disminuir el déficit habitacional de la Comuna de Viña del Mar, mediante la entrega permanente de asistencia técnica profesional, tanto a grupos organizados, como a postulantes individuales.

2.-Contribuir a mejorar el nivel de captación de subsidios habitacionales a través de la modalidad privada de vivienda

progresiva y el Programa especial para Trabajadores, PET.

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

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



III.1.2.- LAS PROPUESTAS DE LA UNION COMUNAL DE ALLEGADOS.

La Unión Comunal de Allegados, UCA, reúne a un total de 110 comités de allegados, con un promedio de 35 familias cada uno, lo que significa que aproximadamente 3885 familias están inscritas en un Comité de Allegados en la Comuna.

La UCA se creó en 1989 y lleva más de 5 años buscando y presentando propuestas de soluciones alternativas al grave problema habitacional de Viña del Mar.

Entre sus principales preocupaciones, la UCA ha manifestado su exigencia de una vivienda básica de 42 m² construidos y de carácter progresivo en su interior. El ahorro en la construcción interior, estiman, podría destinarse a más metros cuadrados construidos. Esto lo fundamentan en que " se está entregando una vivienda tipo, como si todas las familias fueran la misma. No existe familia que haya sido asignada con una vivienda, que no haya modificado los espacios..." (UCA 1994.)

En relación a la Vivienda Progresiva, la UCA propone reemplazar los 2 años para la segunda etapa que establecen los programas de gobierno, por la conformación de un Banco de Materiales o un crédito complementario, de manera que las familias puedan en lo inmediato terminar con la construcción de sus viviendas.

Desde el punto de vista de la postulación, la UCA ha presentado propuestas orientadas a resolver los aspectos jurídicos que impiden la postulación en igualdad de condiciones de parejas en calidad de convivientes o personas separadas de

hecho y con su vivienda matrimonial vigente.

De igual forma, propone superar las deformaciones que sufre la Encuesta CAS en los aspectos relacionados con la vivienda, pidiendo que sea el propio SERVIU el que, en base a un criterio técnico, aplique la ficha CAS en el tema de la vivienda.

En relación a las propuestas específicas de la Organización, exigen participar en la búsqueda de soluciones al problema de la vivienda, mediante la incorporación de la UCA a todos los órganos facultados para la elaboración de alternativas de solución al problema.

PROPUESTAS GENERALES A LAS POLITICAS HABITACIONALES.

1.-Que el Estado de Chile asuma en definitiva que la vivienda es un derecho de todos los chilenos. Este derecho es parte de la carta fundamental de los derechos humanos, a la cual está suscrito nuestro país.

2.-Que el Gobierno y el Estado de Chile asuman la situación de los allegados como una emergencia nacional y destinen en consecuencia todos los recursos que estén a su alcance para su solución.

3.-Que se reestructure globalmente el sistema de los subsidios habitacionales, especialmente en lo que dice relación con su distribución y la flexibilización de los programas habitacionales que ofrece el sistema.

4.-Que el Parlamento, en sesión especial, analice el problema de los allegados para que apruebe el proyecto de Ley de Envergadura, destinado a aumentar el número de soluciones para los allegados.

5.-Que todos los Municipios cuenten con una Oficina de Gestión Habitacional, con un equipo multidisciplinario: arquitecto, topógrafo, asistente social, abogado y secretaria.

6.-Que los Municipios cuenten con un Banco de Suelos para la solución del problema de vivienda de sus habitantes.

PROPUESTAS AL MINVU Y AL SERVIU.

1.-Que se aumente la cantidad de viviendas sociales destinadas a la Quinta Región, y en especial para la Comuna de Viña del Mar.

2.-Que se mejore la calidad de las soluciones ofertadas, desde SERVIU, especialmente para el caso de la Vivienda Básica y la Vivienda Progresiva.

3.-Que se produzca una efectiva descentralización en materia de toma de decisiones de la política habitacional y los programas a implementar, de modo que el SERVIU V Región pueda idear programas más flexibles y acordes a las condiciones de la zona.

4.-Que los allegados a través de sus organizaciones y dirigentes cuenten con un espacio real dentro del proceso

de elaboración de la política habitacional y los programas de vivienda que se vayan a desarrollar en la región.

III.2.- REÑACA ALTO

La población Reñaca alto se sitúa al noroeste del Estero Marga-Marga, en el sector de terrazas marinas. Este sector se caracteriza por cerros de alturas máximas de 300 a 350 mts; a diferencia del plano, el material que lo compone no es sedimentario sino que corresponde a la antigua estructura granítica del suelo, hoy por hoy, altamente erosionada en su superficie.

La superficie total del área de estudio es de 192,92 Has., divididas en la actualidad en 5 unidades vecinales.

Reñaca alto limita al norte con el estero de Reñaca, al oeste con el camino Internacional y los límites este y sur lo constituyen quebradas y lomajes de baja altura que al sur la conectan con poblaciones vecinas.

El nacimiento de la población lo encontramos en los inicios de la década del 60, cuando un grupo de familias, apoyadas por el sacerdote Raúl Cohen, traslada su lugar de vivienda desde el barrio Santa Inés hacia parte de los fundos " Santa Julia", " Las Tres Hermanas" y una gran parcela denominada " Reñaca Alto Sur". La ocupación de dichos territorios no se realizó por una gran toma de terrenos de una sola vez, sino que fué gradual en el tiempo y coincide con el parcelamiento de los fundos mencionados.

Las cinco primeras familias que llegaron al sector lo hacen en 1960, al mismo tiempo, el Padre Cohen organiza en Santa Inés una cooperativa de viviendas que años más tarde se transforma en cooperativa de ahorro y préstamos; con ello se regulariza la ocupación de los sitios al establecer un sistema para cancelar

los terrenos.



A partir de 1965 se continuó loteando los predios, produciéndose así una ocupación de norte a sur, desde el sector más plano al sector más alto. Además, las organizaciones poblacionales se fortalecen, la cooperativa de ahorro y préstamos se transforma en la Sociedad Inmobiliaria Reñaca Alto Sur, al tiempo que nacen las primeras Juntas de Vecinos, Organizaciones religiosas, deportivas, etc.



La construcción de las primeras viviendas fué por el sistema de autoconstrucción con asesoría técnica y con subsidio CORVI hasta el año 1972, posteriormente la construcción de viviendas ha sido responsabilidad exclusiva de los habitantes del sector.

En la actualidad la población Reñaca Alto está en crecimiento pese a su precaria dotación de servicios y el casi absoluto abandono por parte del Estado.

La población total del sector hasta 1982 era de 7.260 habitantes. Actualmente sobrepasa los 11000 habitantes.

La familia en este sector tiene 4,7 miembros en promedio, los cuales son mayoritariamente jóvenes; el 54% de la población es menor de 25 años.

La infraestructura urbana es precaria. La población carece casi en su totalidad del servicio de alcantarillado, por lo que la fosa séptica parece ser una solución al problema para las familias de mejores ingresos, mientras la mayoría de la población utiliza el pozo negro.



El agua potable sólo se encuentra en el 50% de los hogares, y de manera parcial, porque sólo es posible obtener agua a ciertas horas del día, específicamente en la noche y en las primeras horas de la mañana. Por lo mismo se han desarrollado formas alternativas para la obtención del agua, como el pozo y la distribución periódica del camión municipal. No es difícil inferir el nivel de riesgo sanitario que dicha situación provoca.

El suministro de electricidad tiene una cobertura del 90,4% de los domicilios, siendo mayoritario el medidor individual (87,3%). El resto comparte el medidor de electricidad. La situación del alumbrado público, sin embargo, no es tan halagüeña. Tomando como indicadores a tres de las cinco Juntas de Vecinos, tenemos:

- _ U.V.102 = De un total de 22.215 mts. de calle, el 49,34% (10.960 mts) carece de alumbrado público.
- _ U.V. 103 = De un total de 4.162,5 mts de calle, el 51,35% (2.137,5 mts) carece de alumbrado público.
- _ U.V. 104 = En más del 90% de las calles existe alumbrado público.

FUENTE: Prediagnóstico Descriptivo.



En relación a la pavimentación de las calles, la situación es similar. De un total de 42.580 mt de calle, el 87,53 % es de tierra y se encuentra en mal estado, el 1,27 % es de hormigón y el 11,20 % de asfalto.

Según estos datos, prácticamente la totalidad de la población carece de pavimento. Sólo se encuentra pavimentada la calle por donde transita la locomoción colectiva y en una sola vía.

En el campo de los bienes comunitarios, es necesario mencionar la salud, la educación y la recreación.

La población cuenta con una Posta que funciona en forma irregular y exclusivamente referida a la atención infantil, por lo que la mayoría de la población materna infantil se atiende en el consultorio Cienfuegos, ubicado en la población Snta Inés.

Respecto a la población adulta, mayoritariamente se atiende en los consultorios dependientes de los hospitales de Viña del Mar y Valparaíso, especialmente en los servicios de urgencia.



La mayor parte de la población no se encuentra afiliado a ningún sistema previsional, principalmente por sus bajos ingresos, o por no encontrarse incorporados al mercado del trabajo.

Desde el punto de vista educacional, en la población funcionan cinco establecimientos educacionales, cuatro de enseñanza básica y uno de enseñanza media técnico profesional. Cuentan con una matrícula de 2.245 alumnos entre 6 y 18 años, lo que corresponde al 88,67% de la población escolar. El porcentaje de deserción estudiantil varía entre el 5% y el 10% para la enseñanza básica, aumentando en la enseñanza media a un 36,8%, situación que se puede explicar por la necesidad de aumentar los ingresos y disminuir los gastos del grupo familiar.

AÑOS ESTUDIOS APROBADOS	Nº JEFES DE FAMILIA POR U.VECINAL				
	UV 102	UV 103	UV 104	UV 134	UV 136
TOTALES	386	361	58	122	57
0	16	15	7	7	5
1	5	1	-	1	2
2	19	15	1	5	4
3	29	31	2	8	6
4	27	28	5	12	7
5	19	27	4	8	5
6	66	68	17	27	5
7	19	21	-	6	2
8	53	53	10	19	9
9	30	29	5	9	4
10	34	27	2	11	2
11	15	10	2	2	2
12	39	28	3	6	2
13 Y MAS	15	8	-	2	2

Fuente: Encuesta CAS 2 . Septiembre , 1991.

En el área de la recreación, los entretenimientos en la población no son variados. En infraestructura se cuenta con tres canchas de futbol . Carece absolutamente de Juegos infantiles y espacios de encuentro para el desarrollo de la convivencia comunitaria. Por lo mismo, las prácticas recreativas quedan restringidas a ver televisión, realizar prácticas como el futbol en el caso de los hombres, y pasear por la población además de las ruedas de amigos en las esquinas. Gran parte del tiempo libre se ocupa en el hogar. La situación de las mujeres, sean dueñas de casa, solteras o adolescentes, es la más dramática en cuanto a la recreación, evidenciandose que no existen alternativas de dispersión para mujeres fuera del hogar.



En relación a la vivienda, la información en cuanto a tenencia de sitios y viviendas más fidedigna se resume en la encuesta CAS-2 (Septiembre , 1991) :

TIPO TENENCIA	UV 102	UV 103	UV 104	UV 134	UV 136
Propio s/deuda.	101	120	25	40	6
Propio s/deuda atrasada.	3	4	-	-	3
Propio c/deuda.	12	5	-	-	-
Propio c/deuda atrasada.	1	10	-	-	3
Arriendo s/deuda atras.	50	42	3	13	-
Uso sitio s/riezgo desalojo en 6 meses	203	169	22	59	43
Uso c/riezgo desalojo 6 m.	28	16	7	10	2
UNIVERSO	398	366	57	122	57

Fuente: Encuesta CAS 2 . 1991.



Estos datos dan cuenta de la estabilidad de la población, porque al menos la mitad de ella posee su sitio regularizado.

Desde el punto de vista laboral, la incorporación al mercado de trabajo formal es muy deficiente, los trabajadores por cuenta propia son mayoritarios:

U.V.	Trabajadores por cuenta propia
102	45 %
103	42,81 %
104	47,9 %

FUENTE: Tarjeta CAS. Diagnóstico Descriptivo.

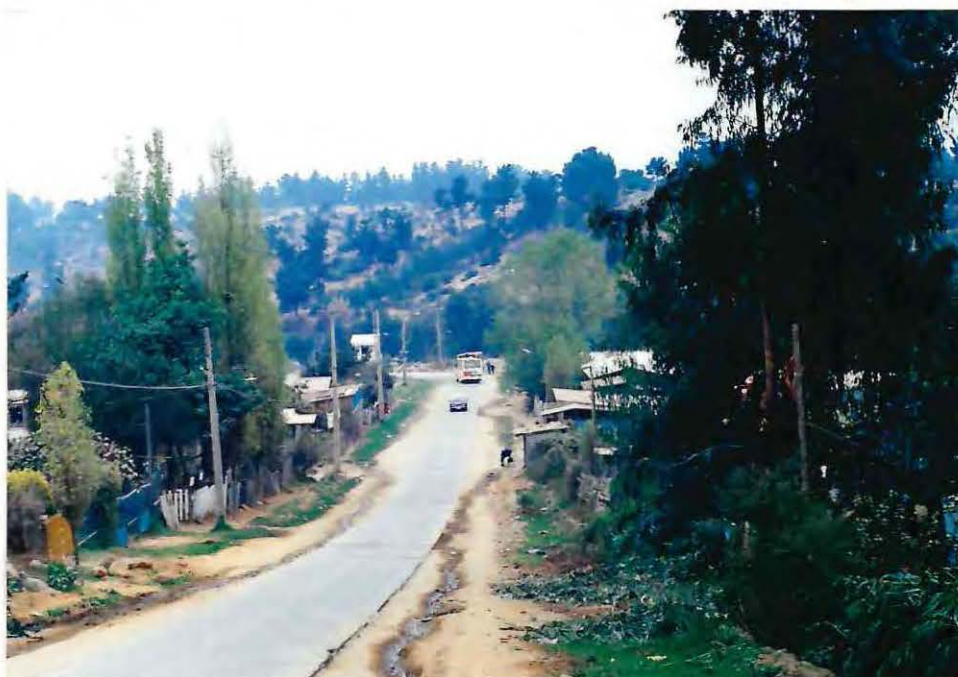
Esta situación tiene como consecuencias, bajos salarios, no integración a los sistemas previsionales y de salud, etc., lo que reafirma su condición de marginalidad.

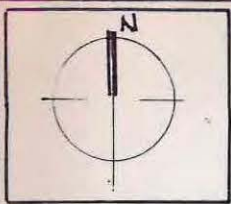
En relación a la situación de los allegados, el sector comprendido por las poblaciones de Glorias Navales, Reñaca Alto, y Expresos Viña, cuenta con 6 comités de allegados que reúnen a 175 socios.



COMITES	Nº DE SOCIOS
Aunque sea chica la queremos	15
12 de Octubre	36
Nueva Esperanza	19
El Esfuerzo (Reñaca Alto)	55
El Esfuerzo (Expresos Viña)	12
Mi Futura Esperanza	38

Fuente: UCA 1994.





Area Metropolitana de Va

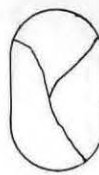
1
lamina



ÁREA de ESTUDIO



RÍOS



RED VIAL



RED FERROVIARIA

VIVIENDA SOCIAL: LAS EXPECTATIVAS DE VIVIENDA EN
EN RELACION A LOS ESTANDARES CONSTRUIDOS POR

ALUMNA : CARMEN GLORIA BASCUÑAN MORALES

PLAYA
ANCH

5° y 6°

SECTORES

PLAYA

Paraiso (AMV)

ESCALA

1:25.000



BORDE COSTERO



A.M.V.



5ª REGIÓN

LOS ALLEGADOS
LOS P. SOCIALES.

ABRIL ,1995.

PROF. GUIA : CARLOS MARTINEZ C.

PUERTAS

ALMENDRAL

PORTALES

PLACERES

RECREO

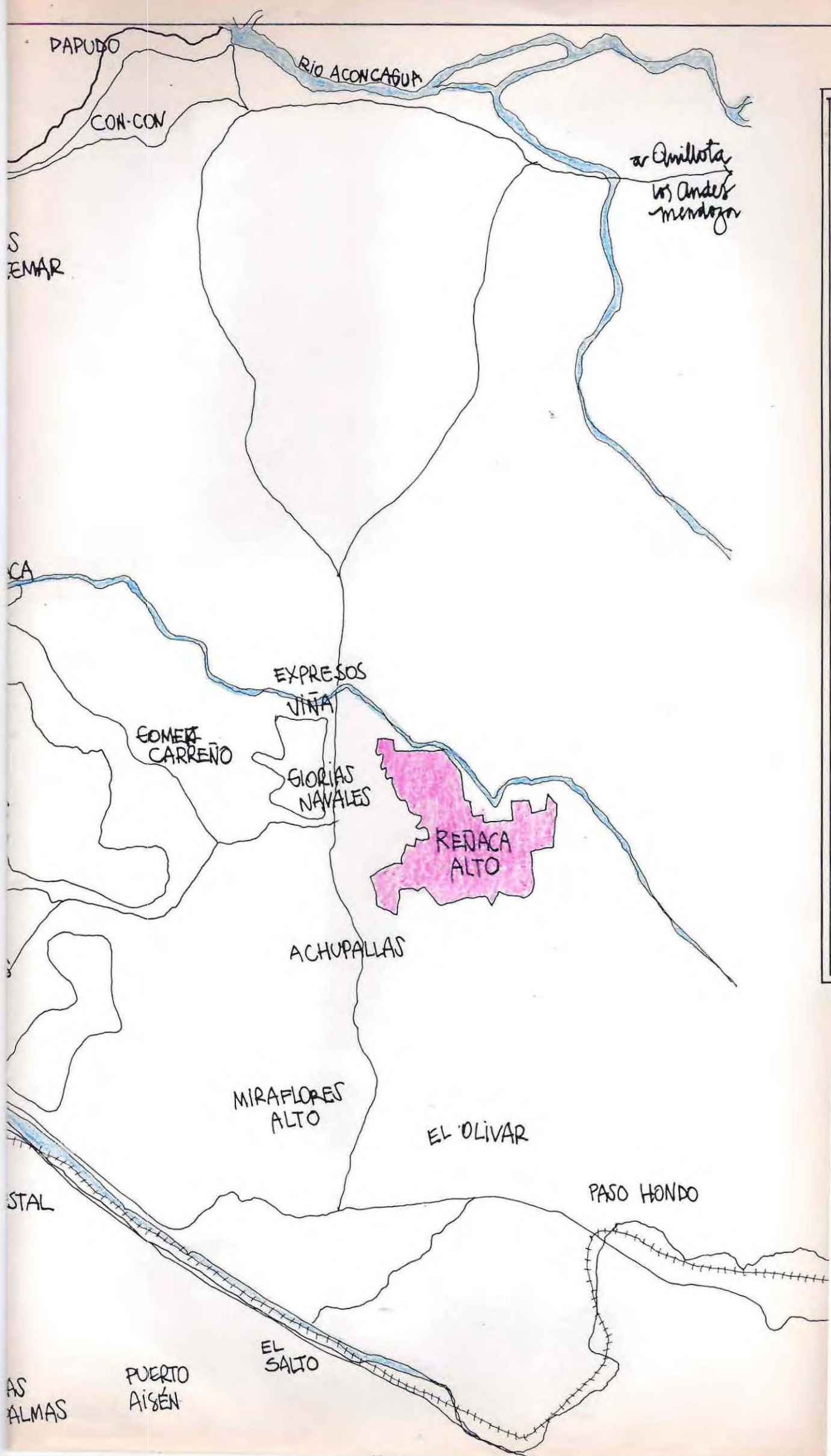
SALIN

BOSQU
DE MO

REI

ST
IN

FOR



DAPUDO

RIO ACONCAGUA

CON-CON

ar Omillota
los Andes
mendoza

S
EMAR

CA

EXPRESOS

VINA

GOMEZ
CARREÑO

GORIAS
NAVALES

REDACA
ALTO

ACHUPALLAS

MIRAFLORES
ALTO

EL OLIVAR

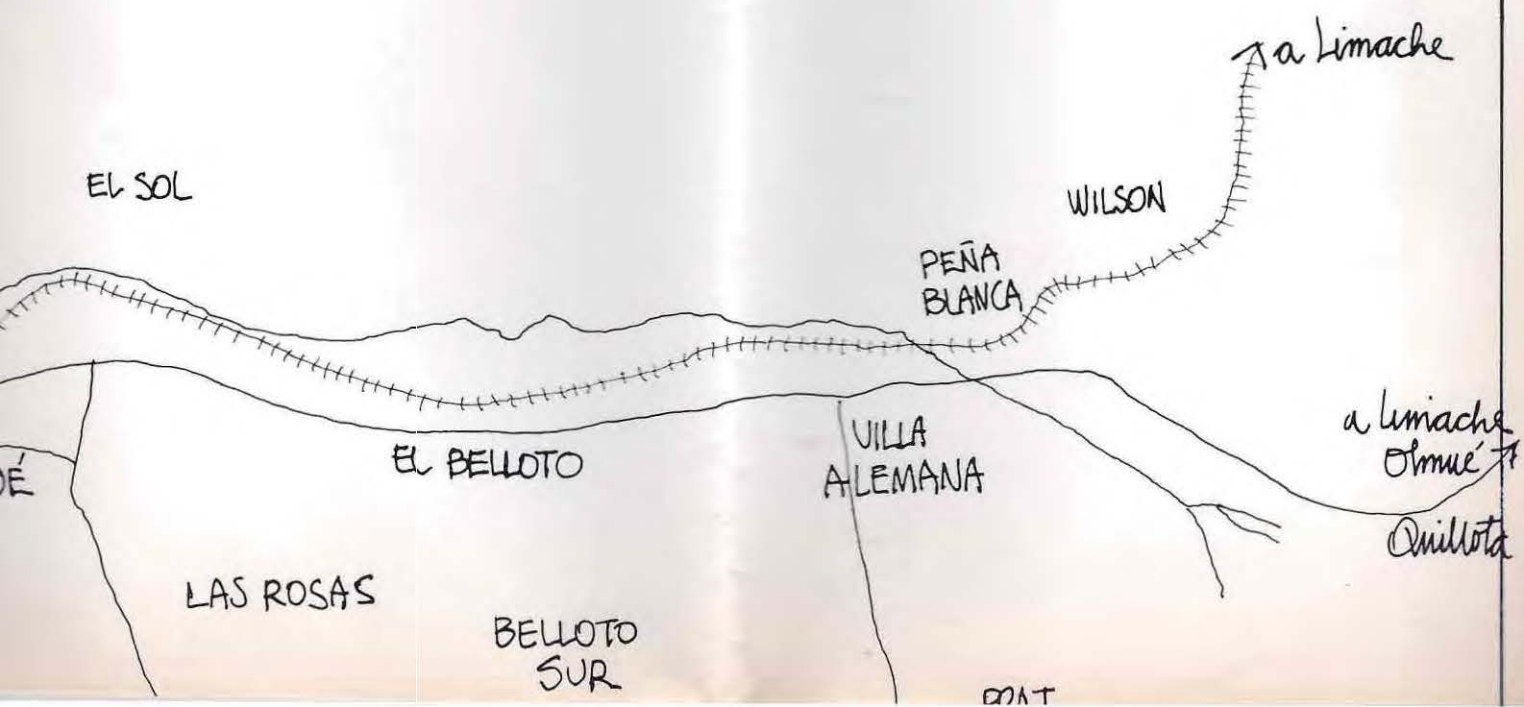
STAL

PASO HONDO

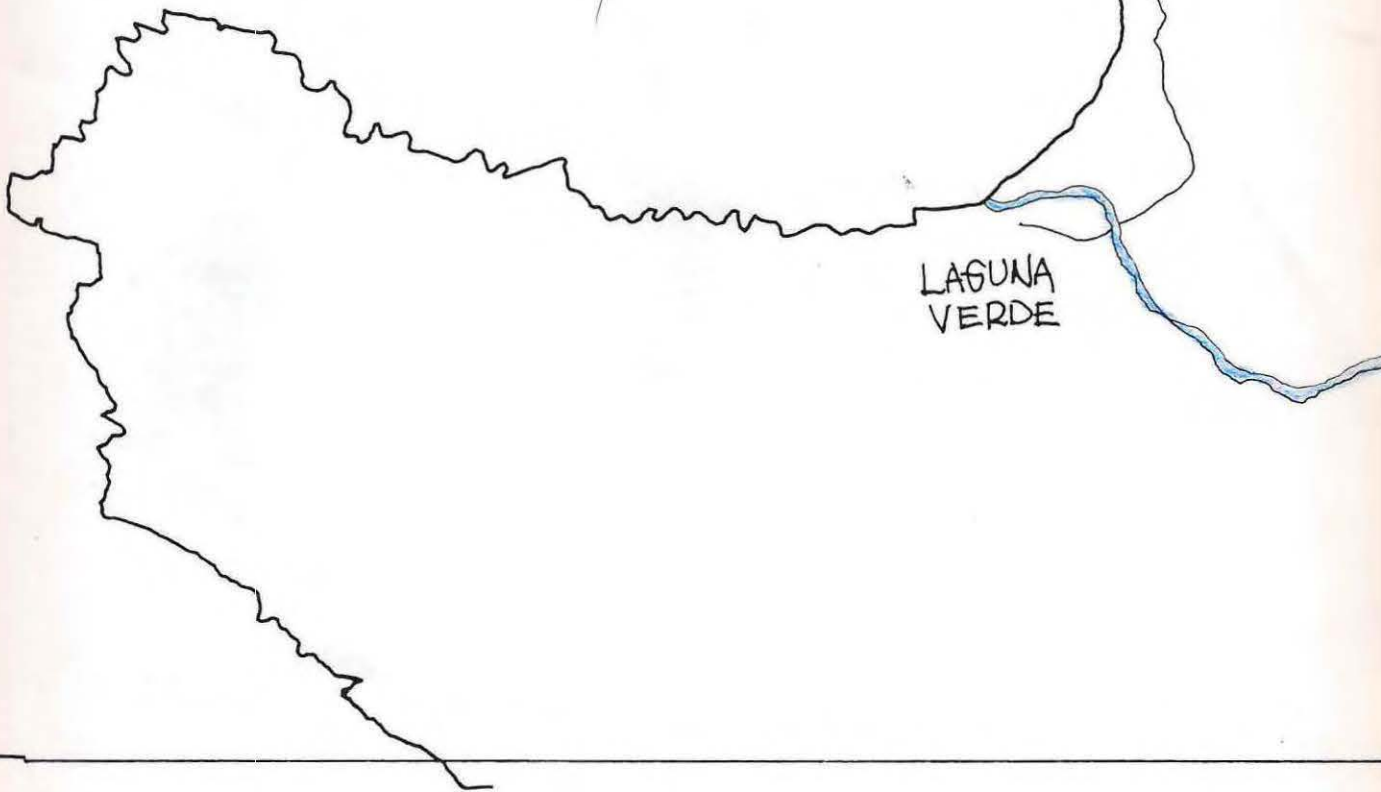
AS
ALMAS

PUERTO
AISEN

EL
SALTO



ANCHA

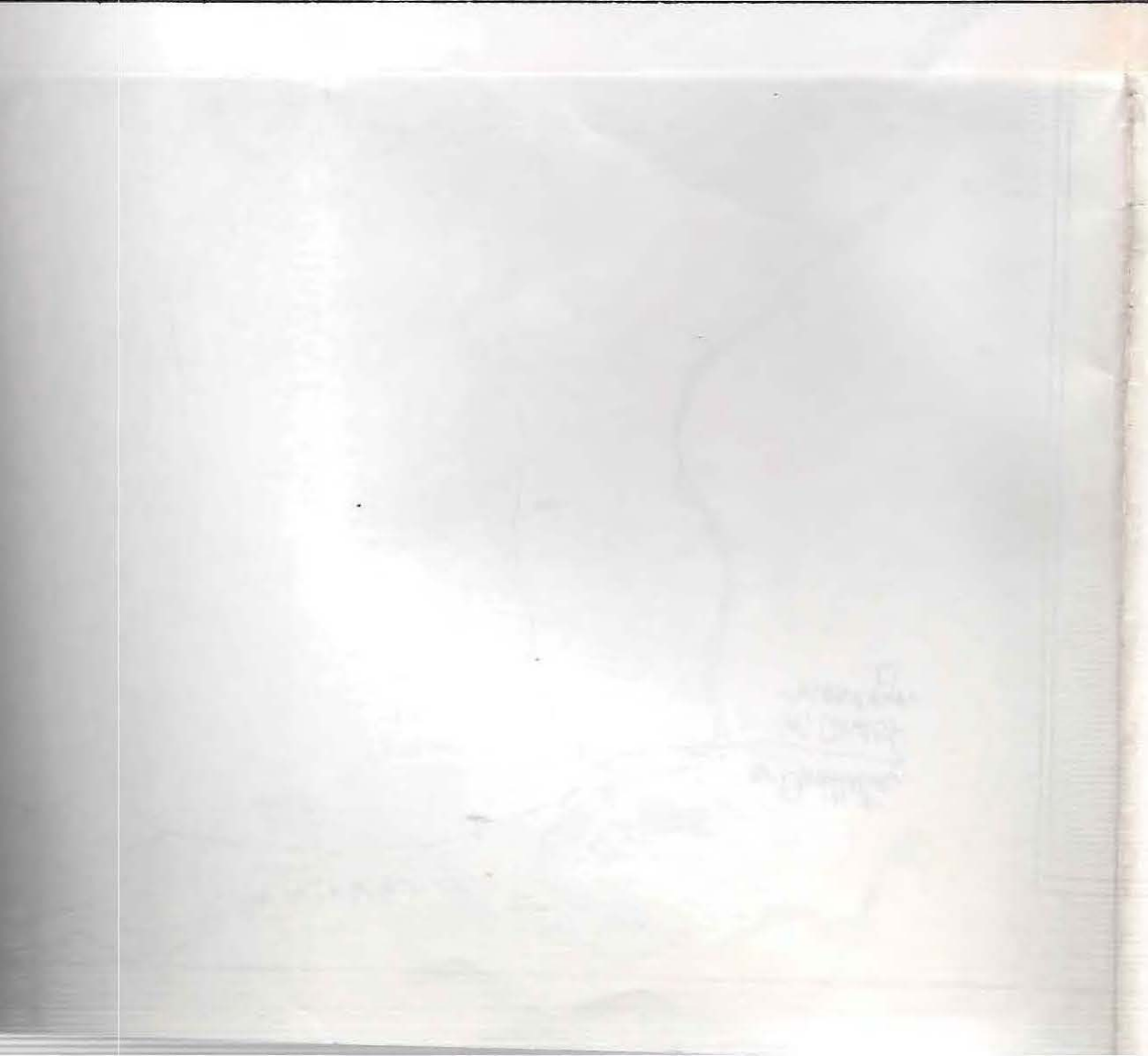


LAGUNA
VERDE

BARRIO
O'HIGGINS

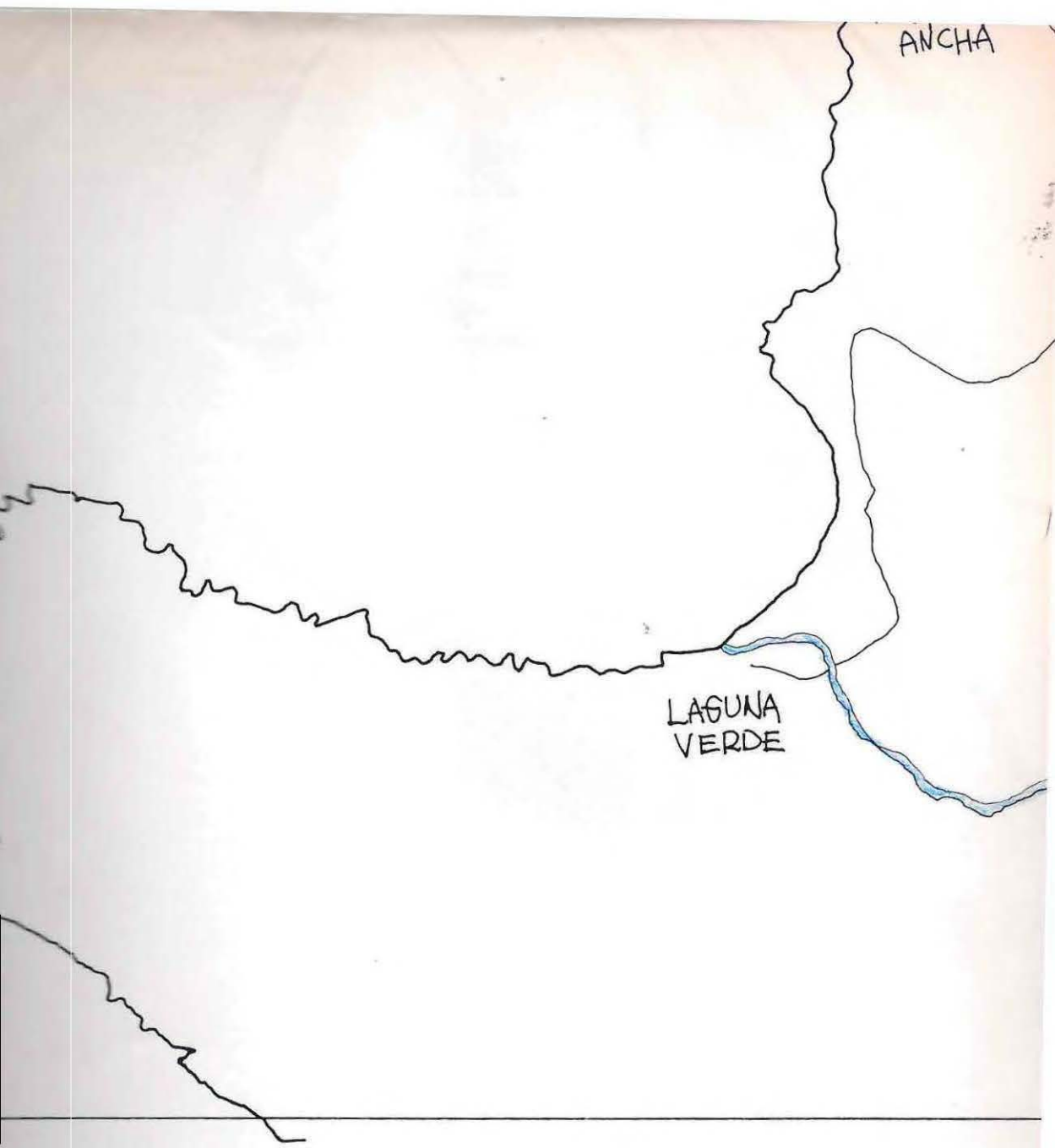
PLACILA

a casablanca
curacari
san Antonio
Santiago

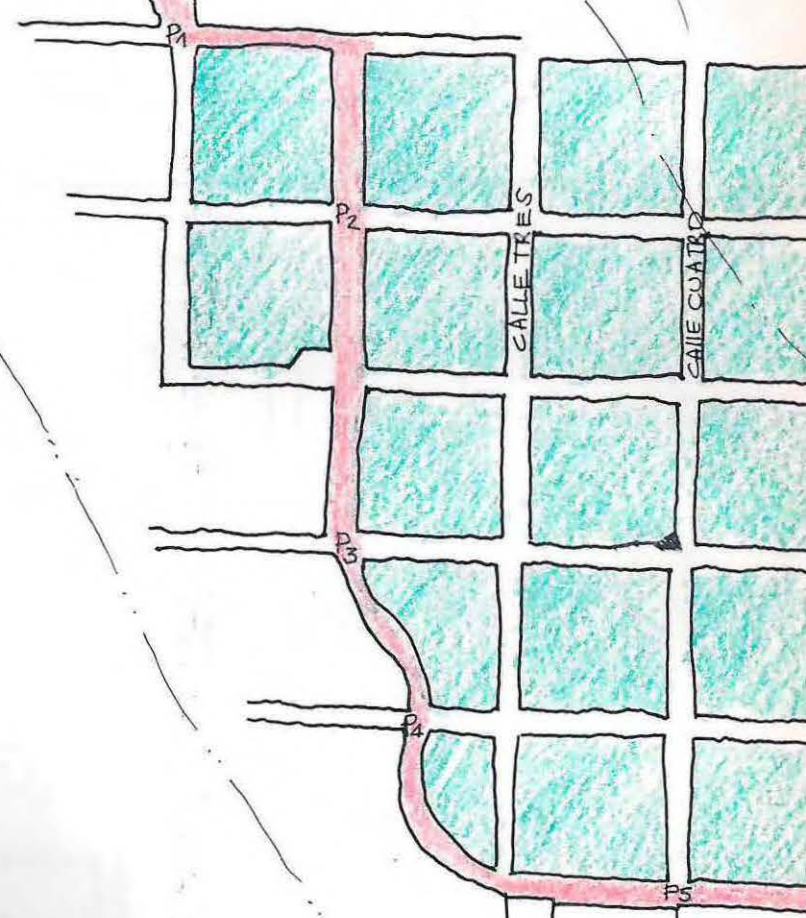


ANCHA

LAGUNA VERDE



A CON-CON
A GOMEZ CARREÑO



AL CAMIN
INTERNACI

REÑACA



ÁREA METODOLÓGICA 1: CO

LVIVIENDA
ALLEGADOS

ALUMNA :

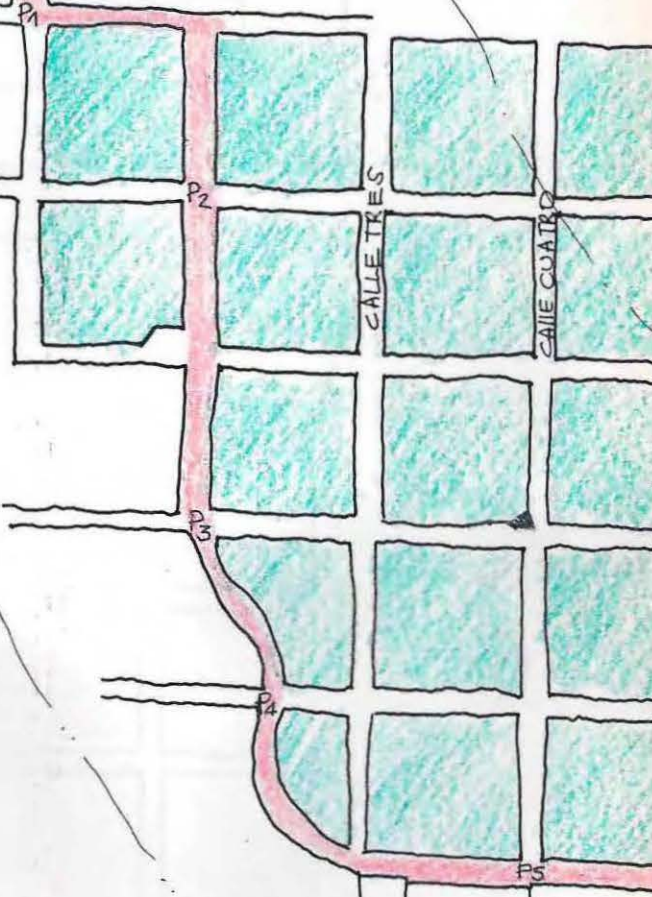
PROFESOR

ESTERO DE REÑACA



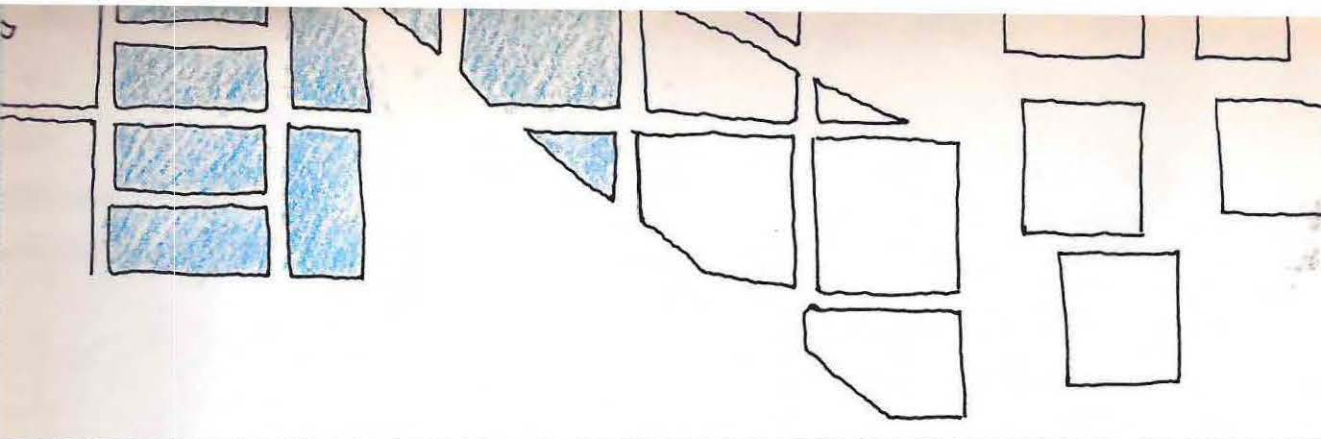
A CON-CON

A GOMEZ CARREÑO











AL CAMIN INTERNACI





of the
1912
1912
1912
1912
1912



<p>ИЗДАНИЕ 1950 г.</p>	<p>ИЗДАНИЕ 1950 г.</p>	
<p>ИЗДАНИЕ 1950 г.</p>	<p>ИЗДАНИЕ 1950 г.</p>	
<p>ИЗДАНИЕ 1950 г.</p>	<p>ИЗДАНИЕ 1950 г.</p>	
		<p>ИЗДАНИЕ 1950 г.</p>
		
<p>ИЗДАНИЕ 1950 г.</p>	<p>ИЗДАНИЕ 1950 г.</p>	
<p>ИЗДАНИЕ 1950 г.</p>	<p>ИЗДАНИЕ 1950 г.</p>	

IV.- HIPÓTESIS DE TRABAJO.

En el marco del sistema neoliberal, no será posible superar la pobreza y el subdesarrollo. Ello significa que el problema de la vivienda seguirá siendo dramático para cientos de miles de familias en el país.

Esto se agudiza frente a la perspectiva tecnicista con que los gobiernos han enfrentado esta situación. Es decir, la mayor parte de las familias que han sido beneficiadas por soluciones de vivienda de interés social, no logran satisfacer en lo más mínimo sus expectativas. Estamos hablando, por lo tanto, sólo de soluciones formales que contribuyen a disminuir en las abultadas estadísticas, las necesidades de vivienda.

Se trata entonces, de optimizar los recursos y las posibilidades, poniendo al centro a los usuarios. Esto no será posible sin la participación protagónica de la población a través de sus organizaciones, en la gestión de sus viviendas.

HIPOTESIS 1.

Con el presente trabajo se intentará demostrar que hay factores culturales y sociales comunes en los allegados que los definen como una realidad particular que preserva importantes elementos de la vida comunitaria. Existe por lo tanto, una subcultura en la marginalidad que se expresa en la percepción que los allegados tienen de su entorno comunitario y familiar, y por lo tanto es necesario incorporar estas cualidades al diseño de tipologías de solución al problema de vivienda y no basarse exclusivamente en antecedentes de carácter cuantitativo

HIPOTESIS 2

En segundo lugar, se intentará establecer que no hay coherencia entre lo que se construye a partir de los Programas Sociales de Gobierno y lo que los pobladores esperan del diseño de su entorno, de manera que los organismos responsables involucren las soluciones destinadas, con la realidad a que van dirigidas.

HIPOTESIS 3

Finalmente, se quiere establecer que existe un enorme capital en la organización social de los allegados que está siendo sub-utilizada por los organismos respectivos, como contribución a resolver el problema habitacional.

V.- METODOLOGIA

Para la verificación de las hipótesis se realizará una encuesta a los allegados del sector con el objetivo de describir, registrar, analizar e interpretar los niveles de pobreza de los allegados de Reñaca Alto, la percepción que los pobladores tienen de su situación y sus aspiraciones, y su capacidad de organizarse en el momento en que se realiza el estudio.

Este diagnóstico apunta principalmente a los aspectos cualitativos que se relacionan con los objetivos planteados en las hipótesis.

Se elige el camino de la encuesta a partir de que este es un instrumento que permite conocer la realidad de un universo amplio por la vía del contacto directo con el objeto de estudio. Además, es una herramienta relativamente confiable si es bien construida y aplicada.

Para la construcción de la encuesta se contó con la asesoría del estudiante egresado de la escuela de Estadística de la Universidad de Valparaíso, Iván Atencio, quien orientó la formulación de las preguntas. Este apoyo se extendió finalmente a la etapa de análisis de datos y construcción de los cuadros estadísticos.

V.1.- UNIVERSO Y MUESTRA.

La unidad de análisis está constituida por las familias que integran los comités de allegados pertenecientes a Reñaca Alto.

El universo está conformado por 3 comités de allegados, con un total de 110 familias.

De este universo se extraerá una muestra al azar de 30 familias, lo que corresponde a un 27,3 % del universo.

V.2.- LIMITACIONES.

1.-INFORMACION : El acceso a la información ha sido en general muy expedito. En esto se valora el aporte de la Unión Comunal de Allegados UCA y de la Oficina de Gestión Habitacional de la Municipalidad de Viña del Mar. Por lo mismo, la información no ha representado una limitación para la investigación.

2.-TIEMPO : La limitación de tiempo ha jugado un papel fundamental, principalmente en el momento de aplicar las encuestas, tanto en relación al tiempo del que investiga como de los Jefes de Hogar de las familias encuestadas. Por lo mismo, la encuesta tiene sólo un alcance de 30 familias.

3.-MEDIOS : La limitación de recursos, sea económicos, de mano de obra o de transporte, impidió agilizar la aplicación de los instrumentos, o ensayar metodológicamente experiencias de trabajo con los comités en funcionamiento.

V.3.- METODO DE APLICACION DE LA ENCUESTA

Para la aplicación de la encuesta se tuvieron en cuenta 3 aspectos principales:

1.-Obtención de datos de población y vivienda de Reñaca alto, los que se encuentran reseñados en la etapa III.2 de la investigación.

2.-La división del área de estudio en relación a la distribución de los comités de allegados, para hacer más representativa la muestra, lo que se encuentra expresado en el plano de la población.

3.-Determinación estadística del porcentaje de la población a encuestar, que se establece en el punto V.1.



V.4.- FORMULACION DE LA ENCUESTA.

V.4.1.- PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS DE LA ENCUESTA.

1.-Se quiere conocer cuales son las condiciones socio-económicas de las familias encuestadas que las conducen a su situación de allegamiento, para comprender con mayor precisión la dimensión del problema de los allegados desde el punto de vista de su calidad de vida, y verificar si existen condiciones objetivas para que estos superen su situación de allegamiento por la vía del esfuerzo propio.

2.-A través de la encuesta, se busca obtener información en relación a lo que quieren los allegados como solución de vivienda, en cuanto a espacio, organización del Programa, ubicación de la vivienda en el sitio, materialidad, relación con los vecinos, localización y equipamiento comunitario, para confrontar estos elementos con las tipologías de vivienda entregadas por los programas de gobierno.

3.-Se intenta medir por medio del instrumento de la encuesta, el nivel de organización de los allegados en Reñaca Alto, la efectividad de estas organizaciones y la disposición de los pobladores a participar organizadamente en la solución al problema de vivienda.

4.-Se quiere mensurar si existen elementos constitutivos de una cultura comunitaria en la población, y si hay visiones comunes en relación a los problemas y virtudes del entorno

comunitario.

5.-Se quiere conocer a través de la consulta a los allegados, cómo llegan a la base social las políticas habitacionales de Gobierno, cuanto conocimiento tienen los allegados de los programas de vivienda, cómo evalúan estos programas, si ha sido considerada su opinión en torno a las políticas habitacionales, cómo perciben su relación con las autoridades y donde sitúan los allegados la responsabilidad de la falta de mejores soluciones.

V.4.2.- FORMATO DE LA ENCUESTA.-

I.- SOBRE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LOS ALLEGADOS DE RENACA ALTO.

1.-¿ Cuántas personas componen su grupo familiar?.....

2.-¿ Quién es el Jefe de Hogar, y qué edad tiene?
Edad.....

3.-Señale con una cruz el Estado Civil actual del Jefe de Hogar:

Casado Conviviente Viudo
 Separado Soltero

4.-Ordene por edades, de mayor a menor, a los miembros de su familia, señalando la edad de cada uno:

PARENTESCO	EDAD	OCUPACION
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

5.-¿ Cual es la situación laboral del Jefe de Hogar?

Cesante Trabajo Ocasional Otro
 Jubilado Trabajo Estable

6.-¿ Con qué tipo de Previsión cuenta el Jefe de Hogar?

7.-¿ Cual es el nivel de escolaridad del Jefe de Hogar y su pareja , si la tiene?

JEFE DE HOGAR	PAREJA	SITUACION ESCOLAR
-----	-----	Sin instrucción
-----	-----	Enseñanza Básica incompleta

----- ----- Enseñanza Básica completa
 ----- ----- Enseñanza Media incompleta
 ----- ----- Enseñanza Media completa
 ----- ----- Enseñanza Técnica
 ----- ----- Universitaria incompleta
 ----- ----- Universitaria completa

8.-En relación a los ingresos del grupo familiar, estos son:

-----Fijos -----Variables entre uno y otro mes.

9.-El monto de ingresos mensuales del grupo familiar, le alcanza para: (marque las alternativas que corresponda)

-----Alimentación -----Pago servicios luz,gas,agua
 -----Movilización -----Ahorro para la vivienda
 -----Vestuario -----Arriendo
 -----Otro.....(señálelo)

10.-En cuanto a su condición de Allegado, señale lo que corresponda:

-----Usted comparte sólo el terreno de otra familia
 -----Usted comparte la vivienda de otra familia

11.-¿ Cuántos son los miembros de la familia que lo acoge?.....

12.-¿ Cual es su relación con la familia que lo acoge?

-----Parentesco -----Amistad -----Otro.....

13.-Ordene por edades, de mayor a menor, a los miembros de la familia que lo acoge:

PARENTESCO	EDADES
-----	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----

14.-Si se encuentra allegado en la vivienda de otra familia:

a.-¿ Cuántos dormitorios tiene la vivienda de la familia que lo acoge?.....

b.-¿ Cuántos de esos dormitorios son de uso exclusivo de su grupo familiar?.....

15.-Si se encuentra allegado sólo en el terreno de otra familia, su vivienda es de tipo:

- Ladrillo, concreto, bloques -----Adobe
- Material de desecho -----Madera
- Mixto (combinación de distintos materiales)

16.-El sistema de eliminación de excretas en la vivienda en que habita corresponde a :

- Alcantarillado
- Pozo Negro
- Letrina
- _____Otro.....(.señálelo)

17.-El sistema de abastecimiento de agua en su lugar de residencia, corresponde a:

- Agua Potable con medidor individual
- Agua Potable con medidor compartido
- Pozo
- Camiones Municipales
- Otro.....(señálelo)

18.-En relación al alumbrado, su vivienda actual cuenta con:

- Luz eléctrica con medidor individual
- Luz eléctrica con medidor compartido
- Otro.....(señálelo)

19.-¿ Cuánto tiempo lleva en condición de allegado?

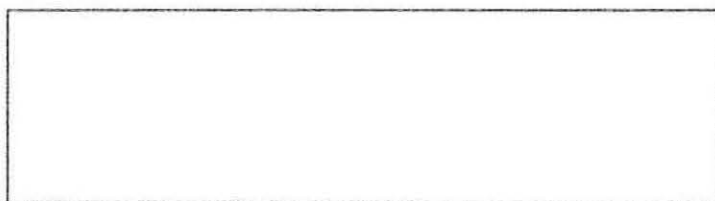
.....

II.-SOBRE LAS EXPECTATIVAS DE LOS ALLEGADOS DE RENACA ALTO EN RELACION A UNA POSIBLE SOLUCION DE VIVIENDA.

20.-¿ Cuántas habitaciones cree que serían suficientes para albergar en condiciones mínimas a su grupo familiar?.....

21.-Si pudiera participar en el diseño de su vivienda, ¿ cómo organizaría las habitaciones? (Dibuje un esquema)

22.-De contar con un terreno rectangular,¿ donde localizaría su casa?



23.-Preferiría una vivienda de:

-----Un Piso -----Más de un Piso

24.-¿Qué material utilizaría en la construcción de su vivienda?

-----Ladrillos -----Concreto -----Bloques
 -----Adobe -----Madera -----Otro.....

25.-Si pudiera elegir su vivienda, optaría por:

-----Departamento
 -----Vivienda individual
 -----Condominio

26.-En relación a los vecinos, preferiría:

-----Vivienda pareada con ante-jardín
 -----Vivienda pareada sin ante-jardín
 -----Vivienda aislada con ante-jardín

-----Vivienda aislada sin ante-jardín

27.-Si le dieran a elegir entre una vivienda más pequeña con materiales de mejor calidad, o una más amplia con materiales de una calidad menor, ¿qué preferiría?

..... 28.-¿
Porqué ?.....
.....

29.-En relación al lugar de ubicación de su nueva vivienda:

- Preferiría quedarse en la población donde vive
- Optaría por ser trasladado a otro sector

30.-¿ Porqué?.....
.....

31.-¿ Cual de las siguientes características considera MUY necesaria para el barrio en que se va a ubicar su vivienda?(Marque más de una si lo considera necesario)

- Locomoción colectiva -----Escuelas
- Areas Verdes -----Pavimentación
- Retén de Carabineros -----Centros deportivos
- Teléfono Público -----Comercio Local
- Alumbrado Público -----Juegos infantiles
- Otro.....(señálelo)

32.-Ponga nota, de 1 a 7, a los siguientes elementos, de acuerdo al orden de importancia que usted le asigna dentro de una vivienda:

- Agua Potable -----Buena calidad de materiales
- Electricidad -----Buena calidad terminaciones
- Alcantarillado -----Espacio suficiente, que no --
- Buenas vistas haya hacinamiento
- Existencia de patio -----Título de propiedad del terreno
- Buena calidad del -----Asoleamiento de habitaciones
- barrio -----Otro.....

III.-SOBRE EL GRADO DE ORGANIZACION SOCIAL DE LOS ALLEGADOS DE
 RENACA ALTO Y EL PAPEL QUE PODRIAN JUGAR FRENTE A UNA
 SOLUCION PARTICIPATIVA DE SU PROBLEMA DE VIVIENDA.

33.-¿Participa en algún comité de allegados?

-----Sí -----No (pase a la pregunta 43)

34.-¿ Desde cuándo?.....

35.-¿ Cuántos son los miembros de su comité?.....

36.-¿ Se encuentra afiliado su comité a la Unión Comunal de
 Allegados de Viña del Mar,UCA.?

-----Sí -----No

37.-¿ Ha habido avances en la gestión de su organización para
 la obtención de algún tipo de solución habitacional?

_____Sí -----No (pase a la pregunta 39)

38.-Señale cuales avances.....

39.-Si respondió No, señale porqué.....

40.-¿ Se reúne regularmente su comité?

-----Sí -----No

41.-¿ Participa usted con regularidad en las asambleas o
 reuniones?

-----Sí -----No

42.-¿ Porqué se mantiene incorporado al comité?

-----Porque es más facil obtener soluciones en forma
 grupal, que individualmente.

-----Porque creo que participando y proponiendo
 soluciones frente al problema habitacional no
 resuelto, es posible avanzar.

----Porque tenemos derecho a una vivienda, y ese
 derecho hay que defenderlo.

-----Porque todos mis vecinos con problemas de vivienda,

están en el comité.

-----Porque no tengo tiempo, y al pertenecer al comité, son los dirigentes los que trabajan por todos nosotros.

-----Otro.....(señálelo)

43.-Si le dieran la oportunidad de participar en el diseño de su vivienda, es decir, en la definición de cómo va a ser su casa:

-----Se negaría porque cree que eso le corresponde a los profesionales y técnicos.

-----Aceptaría porque nadie conoce mejor que usted sus necesidades y gustos en relación a la vivienda.

44.-Si pudiera participar de la construcción de su vivienda con asesoría profesional:

-----Preferiría que cada miembro del comité se preocupara sólo de su vivienda en particular.

-----Preferiría conformar una cuadrilla con los miembros del comité, de manera que todos colaboraran en la construcción sucesiva de todas las viviendas del grupo.

IV.-SOBRE ASPECTOS SOCIALES Y CULTURALES DISTINTIVOS DE LOS ALLEGADOS DE RENACA ALTO.

45.-¿ Cómo describiría a su población desde el punto de vista de las relaciones comunitarias?

-----La gente es muy sociable y se realizan actividades de la comunidad de manera periódica

-----La gente es muy apática y hay una relación muy escasa entre los vecinos.

-----La gente no es apática, pero tampoco hay una relación permanente entre los vecinos.

46.-¿ Qué características positivas destacaría de la población en que vive y cree que no se dan en otra población?

.....
.....

47.-¿ Qué elementos negativos señalaría como propios de la población en que vive y cree que no se dan en otra población.....

.....

V.-SOBRE LA RELACION DE LOS ALLEGADOS DE RENACA ALTO CON LAS POLITICAS HABITACIONALES Y LOS ORGANISMOS GUBERNAMENTALES.

48.-¿ Qué tipo de soluciones le han ofrecido los Organismos Gubernamentales en relación a su problema de vivienda?

-----Vivienda Progresiva

-----Vivienda Básica

-----Otra.....(señálela)

49.-¿ Le parece esta solución satisfactoria?

-----Sí -----No

50.-¿ Qué entiende por Vivienda Progresiva?

.....
.....

51.-¿ Le han consultado alguna vez en torno al tipo de solución que se le va a entregar?

-----Sí -----No

52.-¿ Cuales son las críticas que le haría a las soluciones habitacionales ofrecidas por los organismos de Gobierno?

.....
.....

53.-¿ Cómo cree que debiera ser la relación entre las autoridades y las organizaciones de Allegados?

.....

.....

54.-¿ Cual cree que es la dificultad principal que enfrenta el
Ministerio de Vivienda para ofrecer mejores soluciones
habitacionales a los allegados?

-----Políticas habitacionales erradas

-----Falta de recursos en el país

-----Mala distribución del presupuesto nacional

-----Falta de suelos estatales

-----Falta de participación de los afectados

-----Falta de voluntad política

-----Otra.....(señálela)

55.-¿ Tiene alguna otra opinión sobre el tema que le gustaría
dar a conocer?

.....

.....

V.4.3.-ESPECIFICACIONES DE PREGUNTAS DE LA ENCUESTA

1.-**GRUPO FAMILIAR:** Se refiere a todas las personas con vínculo de parentesco o sin él que dependan de un ingreso común.

2.-**JEFE DE HOGAR:** Responsable de aportar los ingresos económicos al núcleo familiar, o de administrarlos en casos de más de un ingreso por grupo.

3.-ESTADO CIVIL:

a.- **CASADO:** Aquellas personas con vínculo legal de matrimonio.

b.- **SEPARADO:** Aquellas personas que legalmente o de hecho, viven separados de sus conyuges con los que tenían vínculo legal de matrimonio.

c.- **CONVIVIENTE:** Aquellas personas que viven con su pareja sin que se haya legalizado el vínculo matrimonial.

d.- **SOLTERO:** Aquellas personas sin vínculo legal de matrimonio, que no viven con su pareja.

e.- **VIUDO:** Aquellas personas que no viven con sus conyuges por motivos del fallecimiento de estos.

4.-**PARENTESCO:** Relación de los habitantes de la casa con el encuestado.

EDAD : Edad cronológica al momento de realizarse la encuesta

OCUPACION :

a.-**DUENA DE CASA:** Realiza labores de casa, no remuneradas.

- b.-ESTUDIANTE** : Persona que asiste a los sistemas de educación en el momento de ser encuestados.
- c.-EMPRESARIO** : Propietario de una institución con fines de lucro que cuenta con personal a su cargo.
- d.-PROFESIONAL INDEPENDIENTE:** Persona que posee un título profesional y se dedica al ejercicio liberal de la profesión.
- e.-EMPLEADO** : Funcionario de una empresa pública o privada que recibe salario por sus servicios y no está directamente vinculado al proceso productivo.
- f.-PEQUEÑO EMPRESARIO:** Propietario de una micro-empresa.
- g.-JUBILADO O PENSIONADO:** Personas pasivas que por razones legales o de edad reciben remuneración por concepto de años trabajados anteriormente o bien, las personas pasivas que reciben dineros por méritos, servicios propios o extraños, por gracia de particulares o del Estado.
- h.-OBRERO:** Trabajador de una empresa pública o privada que recibe salario y está directamente vinculado al proceso productivo.
- i.-ASESORA DE HOGAR:** Persona que realiza labores de casa en forma remunerada .
- J.-TECNICO:** Persona que posee algún nivel de especialización técnica y que trabaja en base a sus conocimientos.

5.-SITUACION LABORAL:

- a.-CESANTE:** Toda persona de edad activa que no tenga actividad alguna.
- b.-TRABAJO OCACIONAL:** Se refiere a la actividad remunerada transitoria, sin contrato permanente de trabajo.

c.-TRABAJO ESTABLE: Se refiere a la actividad remunerada permanente por la que se percibe un sueldo regular.

6.-TIPOS DE PREVISION:

a.-SERVICIO DE SEGURO SOCIAL

b.-ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES AFP

c.-CAJA DE PREVISION: PUBLICA O PRIVADA

d.-SEGURO PARTICULAR

e.-OTROS: NO ESPECIFICADOS

f.-NINGUNO: SIN PREVISION

7.-ESCOLARIDAD:

a.-SIN INSTRUCCION: Aquella persona que nunca asistió a un sistema de educación.

b.-E.BASICA INCOMPLETA: No termina el ciclo de Enseñanza Básica.

c.-E.BASICA COMPLETA: Cumple el ciclo de Enseñanza Básica.

d.-E.MEDIA INCOMPLETA: No termina el ciclo de Enseñanza Media.

e.-E.MEDIA COMPLETA: Cumple el ciclo de Enseñanza Media científico-humanista, Industrial y o Comercial.

f.-E.TECNICA: Tiene Enseñanza superior de alguna institución técnico-profesional.

g.-UNIVERSITARIA INCOMPLETA: No termina el ciclo de Enseñanza Universitaria.

h.-UNIVERSITARIA COMPLETA: Tiene Enseñanza Superior completa de alguna Institución Universitaria.

8.-INGRESOS:

a.-FIJOS: Cuando el ingreso mensual tiene un monto conocido.

b.-VARIABLES: Cuando el monto del ingreso mensual es indefinido y no se conoce con certeza.

9.-DISTRIBUCION DEL INGRESO FAMILIAR:

a.-ALIMENTACION: Considera una dotación mínima que incluye el almuerzo familiar, el desayuno y una comida al final de la jornada.

b.-MOVILIZACION: Se refiere al dinero necesario para trasladar a los miembros de la familia al trabajo y a los establecimientos educacionales si es necesario, más un mínimo de viajes eventuales.

c.-VESTUARIO: Se refiere a la posibilidad de renovar prendas de vestir en el mes a partir de los ingresos mensuales de la familia.

d.-ARRIENDO: Considera la cancelación mensual de un monto por concepto de la casa habitación que se ocupa.

e.-SERVICIOS: Se refiere a hacerse cargo del pago del gasto mensual de Luz, Agua Potable y gas.

f.-AHORRO PARA LA VIVIENDA: Si el ingreso alcanza para el ahorro de las UF necesarias para postular a un Programa de Vivienda.

g.-OTRO: Cualquier otro gasto regular no mencionado, considerado en la distribución del ingreso mensual.

10.-ALLEGAMIENTO:

a.-COMPARTIR SOLO EL TERRENO: Allegamiento por densificación, si el grupo familiar ocupa el sitio de otra familia con su vivienda independiente.

b.-COMPARTIR LA VIVIENDA: Allegado por hacinamiento, si el grupo familiar ocupa dependencias de la vivienda de otra

familia.

11.-NUMERO DE MIEMBROS: Numero total de personas del grupo familiar con el que se comparte la casa o el sitio.

12.-PARENTESCO: Relación de tipo sanguíneo.

AMISTAD : Relación que sin ser de tipo sanguíneo, se basa en el vínculo de conocimiento mutuo entre las familias.

OTRO: Algún tipo de relación distinto a los descritos.

14.-NUMERO DE DORMITORIOS: Número de dependencias de la vivienda, destinadas al acto de dormir.

DORMITORIOS DE USO EXCLUSIVO: Se refiere a aquellas dependencias que no son destinadas al uso común de más de una familia.

15.-LADRILLO, CONCRETO, BLOQUES: Vivienda que se estructura en base a ladrillos, hormigón o bloques de cemento.

MATERIAL DE DESECHO: Vivienda construida con materiales recogidos de la demolición de otras construcciones o desechados.

ADOBE: Vivienda cuya estructura corresponde a material de barro y arcilla amoldado.

MADERA: Vivienda que se estructura en base a madera.

MIXTA: Vivienda que combina distintos materiales en su estructura.

16.-ALCANTARILLADO: Red pública de eliminación de excretas.

POZO NEGRO: Pozo abierto en el terreno para el depósito de excretas.

LETRINA : Caseta sanitaria s/alcantarillado, destinada a

expeler los excrementos.

OTRO: Algún sistema distinto a los mencionados.

17.-AGUA POTABLE CON MEDIDOR INDIVIDUAL: Si el consumo de agua se regula en la vivienda por medio de un medidor particular.

AGUA POTABLE CON MEDIDOR COMPARTIDO: Si el consumo de agua se regula en el sitio de manera colectiva, con un medidor para más de una vivienda.

POZO: Si la vivienda no cuenta con agua potable y se abastece por medio de un pozo en el terreno.

CAMIONES MUNICIPALES: Si la vivienda se abastece por la repartición municipal de agua mediante camiones.

OTRO: Algún sistema de abastecimiento de agua distinto a los mencionados.

18.-LUZ ELECTRICA CON MEDIDOR INDIVIDUAL: Abastecimiento de electricidad en la vivienda con medidor particular.

LUZ ELECTRICA CON MEDIDOR COMPARTIDO: Abastecimiento de electricidad con un medidor para distintas viviendas.

OTRO: Algún sistema de abastecimiento eléctrico distinto a los mencionados.

19.-TIEMPO DE ALLEGADO: Cantidad de tiempo en días, meses o años que la familia lleva ocupando el sitio o la vivienda de otra familia.

20.-CONDICIONES MINIMAS: Consideración del desarrollo holgado de la actividad familiar, sin características de hacinamiento o promiscuidad.

21.-PLANO: Boceto proporcionado de la distribución de las

habitaciones de la vivienda a que se aspira y su destino.

TIPOLOGIAS:

a.-**VIVIENDA REGULAR:** Vivienda cuadrada o rectangular continua.

b.-**VIVIENDA IRREGULAR:** Vivienda que describe una figura distinta a las mencionadas anteriormente.

PROGRAMA:

a.-**PROGRAMA TRADICIONAL:** Considera el Estar-Comedor, Dormitorios y Servicios.

b.-**PROGRAMA NO TRADICIONAL:** Considera innovaciones al programa anteriormente descrito.

ORGANIZACION:

a.-**ZONIFICACION:** Organizacion por zonas: Zona Dormitorios, Zona Estar-Comedor, Zona Húmeda.

b.-**SIN ZONIFICACION:** Cuando la organización del programa no describe la zonificación anteriormente precisada.

22.-**LOCALIZACION DE LA VIVIENDA:** Ubicación en el terreno, de la vivienda a que se aspira, según las tipologías mencionadas en la pregunta número 26.

23.-**UN PISO:** Vivienda cuyas dependencias se ubican todas a nivel del suelo.

MAS DE UN PISO: Cuando determinadas dependencias de la vivienda se ubican en un nivel superior al primer piso.

25.-**DEPARTAMENTO:** Vivienda que constituye parte de una

edificación colectiva en altura o en un piso.

VIVIENDA INDIVIDUAL: Vivienda independiente, que en sí misma completa la edificación.

CONDOMINIO: Vivienda que forma parte de una agrupación de viviendas en un sitio de propiedad común.

26.-VIVIENDA PAREADA CON ANTEJARDIN: Vivienda adosada a otra vivienda en los deslindes y retrasada en relación a la línea de calle.

VIVIENDA PAREADA SIN ANTEJARDIN: Vivienda adosada a otra vivienda en los deslindes a partir de la línea de calle.

VIVIENDA AISLADA CON ANTEJARDIN: Vivienda sin adosamiento en los deslindes laterales y retrasada en relación a la línea de calle.

VIVIENDA AISLADA SIN ANTEJARDIN: Vivienda sin adosamiento en los deslindes laterales, que se construye a partir de la línea de calle.

27.-VIVIENDA PEQUEÑA DE MEJOR CALIDAD: Vivienda que no cumple con las necesidades de espacio de sus moradores, pero en material sólido y con terminaciones de nivel medio.

VIVIENDA AMPLIA DE MENOR CALIDAD: Vivienda que cumple con las necesidades de espacio de sus moradores, pero en material menos durable y un bajo estandar de terminaciones.

28.-SE PRIORIZA LA CALIDAD PORQUE:

a.-DURABILIDAD

b.-SEGURIDAD

c.-ECONOMIA EN REPARACIONES

d.-POSIBILIDAD DE AMPLIAR POR AUTOCONSTRUCCION

SE PRIORIZA LA AMPLITUD PORQUE:

- a.-NECESIDADES OBJETIVAS DE LA FAMILIA
- b.-COMODIDAD
- c.-PRIVACIDAD
- d.-NO CUENTA CON LOS MEDIOS PARA AMPLIAR LA VIVIENDA

29.-MANTENERSE EN LA POBLACION: Opción por acceder a una solución de vivienda en la población de residencia.

TRASLADO A OTRO SECTOR: Opción por acceder a una solución de vivienda en una población de características similares pero distinta a la población de residencia.

30.-PORQUE:

- a.-RELACIONES AFECTIVAS
- b.-RAZONES DE ORDEN ECONOMICO
- c.-RAZONES DE ORDEN SOCIAL

31.-LOCOMOCION COLECTIVA: Transporte público al que se pueda acceder en la propia población.

AREAS VERDES: Areas destinadas a plazas, parques, paseos u otros.

TELEFONO: Servicio telefónico de uso público.

ALUMBRADO PUBLICO: Instalación pública de electricidad en vías principales y pasajes.

ESCUELAS: Acceso en la misma población a establecimientos de educación.

PAVIMENTACION: Metros de calle que no son de tierra tanto en vías principales como secundarias.

COMERCIO LOCAL: Acceso en la misma población a la adquisición de comestibles y útiles de necesidad.

JUEGOS INFANTILES: Lugares destinados y equipados para la recreación de los niños.

RETEN: Dependencia de carabineros destinada a la seguridad de la población.

CENTROS DEPORTIVOS: Equipamiento destinado a la actividad deportiva de la población.

OTRO: Algún otro equipamiento considerado muy necesario y no mencionado anteriormente.

32.-AGUA POTABLE: Abastecimiento de agua de la red pública.

ELECTRICIDAD: Instalación domiciliaria de electricidad.

ALCANTARILLADO: Sistema público de eliminación de excretas.

BUENAS VISTAS: Condición de la vivienda de estar orientada al paisaje marino o natural.

PATIO: Lugar del sitio destinado a las actividades exteriores propias de la vivienda.

BUENA CALIDAD DEL BARRIO: Condiciones mínimas de equipamiento comunitario, seguridad y tranquilidad de un barrio.

BUENA CALIDAD DE LOS MATERIALES: Tipo de material usado que garantiza estabilidad, durabilidad y protección ambiental apropiada.

BUENA CALIDAD DE LAS TERMINACIONES: Buen nivel de acabado de la construcción.

ESPACIO SUFICIENTE: Dotación de espacio acorde a las necesidades del grupo familiar.

TITULO DE PROPIEDAD DEL TERRENO: Documento que establece el dominio legal del terreno por parte de la familia.

ASOLEAMIENTO: Característica de acondicionamiento ambiental de la vivienda en relación a la luz solar.

33.-PARTICIPACION EN COMITES DE ALLEGADOS

- a.-SI: Si se encuentra incorporado a un comité.
- b.-NO: No se ha incorporado a un comité.

34.-DESDE CUANDO: Tiempo en días, meses o años que lleva vinculado a un comité.

35.-NUMERO DE MIEMBROS DEL COMITE: Número de personas que participan en el comité.

36.-AFILIACION A LA UCA:

- a.-SI: Si el comité está inscrito en la Unión Comunal de Allegados.
- b.-NO: Si el comité no se ha afiliado a la Unión Comunal de Allegados.

37.-AVANCES:

- a.-SI: Si se considera que la participación en el comité ayudó en algo a resolver el problema que los afecta.
- b.-NO: Si se considera que la participación en el comité no ha dado ningún fruto.

38.-TIPOS DE AVANCES:

- a.-MAYOR INFORMACION SOBRE EL TEMA
- b.-MEJOR RELACION CON LAS AUTORIDADES
- c.-ESTIMULO AL AHORRO
- d.-ACCESO A UNA SOLUCION DE VIVIENDA

39.-CAUSAS DE LA FALTA DE AVANCES:

- a.-POCA PARTICIPACION DE LA POBLACION
- b.-MALA CALIDAD DE LOS DIRIGENTES
- c.-UTILIZACION POLITICA DE LA ORGANIZACION
- d.-MALA DISPOSICION DE LAS AUTORIDADES

40.-SE REUNE REGULARMENTE:

- a.-SI: Si el comité funciona con periodicidad.
- b.-NO: Si el comité no funciona.

41.-PARTICIPA REGULARMENTE:

- a.-SI: Si ha asistido a la mayoría de las Asambleas y reuniones.
- b.-NO: Si no ha asistido a la mayoría de las Asambleas y reuniones.

43,44 y 45.-ESPECIFICADAS EN LA ENCUESTA.**46.-CARACTERISTICAS POSITIVAS DE LA POBLACION:**

- a.-TRANQUILIDAD
- b.-SOCIABILIDAD DE LA POBLACION
- c.-SOLIDARIDAD DE LA GENTE

47.-ELEMENTOS NEGATIVOS DE LA POBLACION:

- a.-INSEGURIDAD
- b.-MAL AMBIENTE
- c.-"CONVENTILLO"

48.-VIVIENDA PROGRESIVA: Programa Social de Vivienda que contempla como mínimo el sitio urbanizado y una unidad sanitaria compuesta por baño y cocina.

VIVIENDA BASICA: Programa Social de Vivienda que consiste en una vivienda terminada de 36 m2 aproximadamente.

OTRA: Alguna solución de vivienda distinta a las mencionadas.

49.-LE RESULTA SATISFACTORIA:

a.-SI: Si considera suficiente para sus necesidades la solución habitacional ofertada.

b.-NO: Si considera insuficiente para sus necesidades la solución habitacional ofertada.

50.-QUE ENTIENDE POR VIVIENDA PROGRESIVA:

a.-LO QUE SEÑALA LA DEFINICION DEL PROGRAMA

b.-LO QUE SEÑALA LA DEFINICION DEL PROGRAMA MAS UNA HABITACION

c.-UNA VIVIENDA PEQUENA PERO TERMINADA

d.-NADA

51.-HA SIDO CONSULTADO:

a.-SI: Si alguna vez le preguntaron por lo que esperaba como solución a su problema de vivienda.

b.-NO: Si nunca le preguntaron por lo que esperaba como solución a su problema de vivienda.

52.-CRITICAS A LAS SOLUCIONES HABITACIONALES DE LOS PROGRAMAS SOCIALES:

- a.-MALA CALIDAD DE LA VIVIENDA
- b.-CANTIDAD INSUFICIENTE EN RELACION A LAS NECESIDADES
- c.-VIVIENDAS MUY PEQUEÑAS EN RELACION AL PROMEDIO DE PERSONAS POR FAMILIA
- d.-NO SABE /NO CONTESTA: Si no responde a lo consultado.

53.-RELACION ENTRE ALLEGADOS Y AUTORIDADES:

- a.-MAS FLUIDAS Y EXPEDITAS
- b.-MAS DIRECTA, CON EL APERSONAMIENTO DE LAS AUTORIDADES EN LA POBLACION
- c.-CON MAYOR PODER DE DECISION DE LOS AFECTADOS
- d.-MAS INFORMADA
- e.-NO SABE/NO CONTESTA: Si no responde a lo consultado

54.-DIFICULTADES:

- a.-POLITICAS HABITACIONALES ERRADAS: Si se opina que las políticas habitacionales estan mal orientadas y se tiene propuestas para reformularlas.
- b.-FALTA DE RECURSOS EN EL PAIS: Si se estima que el país no cuenta con los recursos suficientes para dar solución al problema de vivienda.
- c.-MALA DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO NACIONAL: Si se cree que el país tiene recursos suficientes para enfrentar el problema, pero estos no estan siendo destinados a la solución de los problemas sociales.
- d.-FALTA DE SUELOS ESTATALES: Si se estima que el problema pasa principalmente por la falta de suelos públicos para la construcción de viviendas sociales.

e.-FALTA DE PARTICIPACION DE LOS AFECTADOS: Si se considera que la responsabilidad principal radica en que los afectados no se han incorporado activamente a resolver el problema.

f.-FALTA DE VOLUNTAD POLITICA: Si se estima que existen todas las condiciones para dar solución al problema habitacional, pero el Gobierno no se decide a orientar más recursos al área de la vivienda social.

g.-OTRA: Si se tiene una opinión distinta a las mencionadas en relación a las causas de la mantención del problema habitacional.

V.- ANALISIS DE RESULTADOS

V.1.- TABULACION DE LA ENCUESTA A LOS ALLEGADOS

1.-COMPONENTES DEL GRUPO FAMILIAR

NOCOMP.	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
2	0	1	1
3	2	9	11
4	3	8	11
5	2	3	5
6	2	0	2

2.A.-J.HOGAR	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
PADRE	9 100%	13 61,9%	22 73,33%
MADRE	0 0%	8 38,1%	8 26,67%

2.B.-EADADES	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
15-29	5 55,5%	12 57,1%	17 56,67%
30-65	4 44,5%	9 42,9%	13 43,33%

3.-E.CIVIL	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
CASADO	4 44,5%	8 38,0%	12 40,00%
SEPARADO	0 0 %	6 28,6%	6 20,00%
CONVIV.	5 55,5%	4 19,0%	9 30,00%
VIUDO	0 0 %	1 4,7%	1 3,33%
SOLTERO	0 0 %	2 9,6%	2 6,67%

4.-EDAD Y OCUPACION DE LOS MIEMBROS DE LA FAMILIA

EDADES	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL		
0-14	20	50,0%	33	43,4%	53	45,69%	
15-29	12	30,0%	31	40,8%	43	37,07%	
30-65	8	20,0%	12	15,8%	20	17,24%	
65-	0	0 %	0	0 %	0	0 %	

4.B.-OCUP.	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL		
OBRERO	5	16,1%	13	20,0%	18	18,75%	
D.CASA	9	29,0%	15	23,1%	24	25,00%	
ESTUD.	13	41,9%	31	47,7%	44	45,83%	
EMPLEADO	2	6,5%	2	3,1%	4	4,17%	
TECNICO	2	6,5%	0	0 %	2	2,08%	
AS.HOGAR	0	0 %	4	6,1%	4	4,17%	

5.-SITUACION LABORAL DEL JEFE DE HOGAR

	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL		
CESANTE	0	0 %	0	0 %	0	0 %	
JUB.PENS.	0	0 %	0	0 %	0	0 %	
T.OCACION.	5	55,5%	13	61,9%	18	60,00%	
T.ESTABLE	4	44,5%	8	38,1%	12	40,00%	

6.-PREVISION	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL		
AFP	7	77,8%	17	80,9%	24	80,00%	
SSS	2	22,2%	0	0 %	2	6,67%	
NINGUNA	0	0 %	4	19,1%	4	13,33%	

7.-EDUCACION DE LOS PADRES DE FAMILIA

EDUCACION	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL		
BASIC.INC	7	38,9%	2	5,9%	9	17,31%	
BASIC.COM	2	11,1%	5	14,7%	7	13,46%	
MEDIA.INC	3	16,7%	13	38,2%	16	30,77%	

MEDIA.COM	3	16,7%	13	38,2%	16	30,77%
TECNICA	3	16,7%	1	2,9%	4	7,69%

8.-INGRESOS	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
FIJOS	2	22,2%	16 76,2%
VARIABLE	7	77,8%	5 23,8%

9.-GASTOS	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
ALIMENT.	9	100,0%	20 95,2%
MOVILIZ.	9	100,0%	19 90,5%
VESTIDO	6	66,7%	7 33,3%
ARRIENDO	0	0 %	0 0 %
SERVICIOS	7	77,8%	15 71,4%
AHORRO	4	44,4%	4 19,1%

10.-TIPO DE ALLEGADOS

SITIO	9	30,0%
VIVIENDA	21	70,0%

11.-PERSONAS / VIVIENDA FAMILIAS / SITIO

5	1	2	4
6	4	3	3
7	9	9	2
8	5		
9	2		

12.-RELACION ENTRE ALLEGADOS Y FAMILIA QUE RECIBE

RELACION	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
PARIENTES	9	100,0%	21 100,0%
			30 100.00%

13.-EADAES FAM.RECIBE ALL.VIVIENDA

0-14	10	13,51%
------	----	--------

15-29	28	37,84%
-------	----	--------

30-65	36	48,65%
-------	----	--------

14.-DORMITORIO/VIVIENDA/ DORM.USO EXCLUSIVO/VIV.

2	10	0	2
3	5	1	16
4	6	2	3

15.-TIPO VIV. ALL.SITIO ALL.VIVIENDA TOTAL

LAD.CONC.	0	0,0%	5	23,8%	5	16,67%
MIXTA	0	0,0%	3	14,3%	3	10,00%
MADERA	9	100,0%	13	61,9%	22	73,33%

16.-ELIMINACION DE EXCRETAS

TIPO	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL			
ALCANT.	0	0,0%	2	9,5%	2	6,67%
POZO NEGRO	9	100,0%	18	85,7%	27	90,00%
FOSA SEP.	0	0,0%	1	4,8%	1	3,33%

17.-AGUA ALL.SITIO ALL.VIVIENDA TOTAL

POT.M.I.	0	0,0%	19	90,5%	19	63,33%
POT.M.C.	7	77,8%	2	9,5%	9	30,00%
VECINOS	2	22,2%	0	0 %	2	6,67%

18.-ELECTRIC. ALL.SITIO ALL.VIVIENDA TOTAL

L.E.M.I.	3	33,3%	19	90,5%	22	73,33%
L.E.M.C.	4	44,4%	2	9,5%	6	20,00%
VECINOS	2	22,2%	0	0 %	2	6,67%

19.-TIEMPO ALLEGADOS EN AÑOS/ Nº DE FAMILIAS

0	1
1	1
2	4

3	3
4	4
5	5
6	3
9	2
13	1
14	1
15	2
17	3

20.-DORMITORIOS NECESARIOS/ N° DE FAMILIAS

1	1
2	15
3	13
4	1

21.-TIPOLOGIAS	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
REGULAR	9	100%	20	95,2%	29	96,66%
IRREGULAR	0	0%	1	4,8%	1	3,34%

PROGRAMA	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
TRADIC.	9	100%	21	100,0%	30	100,00%
NO TRADIC.						

ORGANIZ.	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
ZONIFICADA	9	100%	21	100,0%	30	100,00%
S/ZONIF.						

22.-TIPOLOGIAS DESCRITAS EN LA PREGUNTA 26

23.-VIVIENDA	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
1 PISO	9	100,0%	19	90,5%	28	93,33%

MAS 1P	0	0 %	2	9,5%	2	6,67%
24.-MATERIAL	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
LADRILLO	4	44,4%	13	61,9%	17	56,67%
MADERA	3	33,3%	5	23,8%	8	26,67%
CONCRETO	2	22,2%	3	14,3%	5	16,67%
25.-VIVIENDA	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
INDIVIDUAL	9	100,0%	21	100,0%	30	100,00%
DEPART.	0	0 %	0	0 %	0	0 %
26.-TIPOLOGIAS	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
V.A.S/AJ.	0	0 %	0	0 %	0	0 %
V.A.C/AJ	8	88,9%	12	57,1%	20	66,67%
V.P.S/AJ	1	11,1%	2	9,5%	3	10,00%
V.P.C/AJ	0	0 %	7	33,3%	7	23,33%
27.-PRIORIDAD	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
CALIDAD	7	77,8%	13	61,9%	20	66,67%
ESPACIO	2	22,2%	8	38,1%	10	33,33%
28.-PORQUE	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
DURACION	2	28,5%	6	46,2%	8	40,00%
SEGURIDAD	0	0,0%	4	30,8%	4	20,00%
AMPLIAR	4	57,1%	0	0 %	4	20,00%
AHORRO	1	14,3%	3	23,1%	4	20,00%
COMODIDAD	2	100,0%	5	62,5%	7	70,00%
NECESIDAD	0	0 %	3	37,5%	3	30,00%
29.-BARRIO	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
REÑACA A.	7	77,8%	19	90,5%	26	86,67%

OTROSECT.	2	22,2%	2	9,5%	4	13,33%
-----------	---	-------	---	------	---	--------

30.-PORQUE	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
COSTUMBRE	3 42,9%	10 52,6%	13 50,00%
FAMILIA	4 57,1%	7 36,8%	11 42,31%
LUGAR	0 0 %	2 10,5	2 7,69%
POR CAMBIAR	1 50,0%	0 0 %	1 25,00%
AMBIENTE	1 50,0%	2 100,0%	3 75,00%

31.-EQUIPAM.	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
LOCOMOCION	7 77,8%	16 76,2%	23 76,67%
A.VERDES	2 22,2%	5 23,8%	7 23,33%
TELEFONO	6 66,7%	13 61,9%	19 63,33%
ALUMBRADO	7 77,8%	12 57,1%	19 63,33%
ESCUELAS	7 77,8%	9 42,9%	16 53,33%
PAVIMENT.	9 100,0%	15 71,4%	24 80,00%
COMERCIO	0 0 %	9 42,9%	9 30,00%
JUEGOS	2 22,2%	8 38,1%	10 33,33%
RETEN	7 77,8%	21 100,0%	28 93,33%
C.DPTVOS.	2 22,2%	3 14,3%	5 16,67%
POSTA	0 0 %	2 9,5%	2 6,67%

32.-PRIORICE PONIENDO NOTA DE 1 A 7

ELEMENTO	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
A.POTABLE	7,0	7,0	7,0
ALCANT.	7,0	6,6	6,7

			104	
ELECTRIC.	7,0		7,0	7,0
B.VISTAS	4,8		4,7	4,7
PATIO	6,8		6,5	6,6
B.BARRIO	6,6		6,8	6,7
CALIDAD VIV.	7,0		6,8	6,9
B.TERMINAC.	6,8		6,7	6,7
ESPACIO SUF.	6,0		6,5	6,4
TITULO PROP.	7,0		7,0	7,0
ASOLEAMIENTO	6,0		6,1	6,0

33.-PART.COMITE	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
SI	2 22,2%	15 71,4%	17 56,67%
NO	7 77,8%	6 28,6%	13 43,33%

34.-NO SE CONSIDERO PORQUE NO ESTAN FUNCIONANDO

35.-NOMIEMBROS PROMEDIO CUANDO FUNCIONABAN: 27,67

36.-AFILIACION A LA UCA: 100%

37.-AVANCES	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
SI	0 0 %	10 66,7%	10 58,82%
NO	2 100 %	5 33,3%	7 41,18%

38.-AVANCES	TOTAL
INFORMACION	4 40,0%
RELAC.AUTORID.	8 80,0%
AHORRO	8 80,0%
SOLUCION	0 0 %

39.-PORQUE NO TOTAL

POCA PARTIC.	3	42,9%
MALOS DIRIG.	2	28,6%
NS/NC	2	28,6%

40.-NO SE CONSIDERO PORQUE NO FUNCIONAN

41.-NO SE CONSIDERO PORQUE NO FUNCIONAN

42.-PORQUE SE INCORPORO AL COMITE

RAZONES	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
A	2	100,0%	7	46,6%	9	52,94%
B	0	0 %	0	0 %	0	0 %
C	0	0 %	5	33,3%	5	29,41%
D	0	0 %	3	20,0%	3	17,65%
E	0	0 %	0	0 %	0	0 %
F	0	0 %	0	0 %	0	0 %

43.-PARTICIPARIA EN EL DISEÑO DE SU VIVIENDA

RESPUESTA	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
SI	9	100,0%	21	100,0%	30	100,0%
NO	0	0 %	0	0 %	0	0 %

44.-CONSTRUIRIA SOLO O CON LA POBLACION

RESPUESTA	ALL. SITIO		ALL. VIVIENDA		TOTAL	
SOLO	4	44,4%	0	0 %	4	13,33%
EN GRUPO	5	55,6%	21	100 %	26	86,67%

45.-COMO ES LA GENTE DE SU POBLACION

RESPUESTA	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
SOCIABLE	2 22,2%	10 47,6%	12 40,00%
APATICA	0 0 %	0 0 %	0 0 %
REGULAR	7 77,8%	11 52,4%	18 60,00%

46.-CARACTERISTICAS POSITIVAS DE LA POBLACION

RESPUESTA	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
TRANQUILA	7 77,8%	13 61,9%	20 66,67%
SOCIABLE	0 0 %	6 28,6%	6 20,00%
SOLIDARIA	6 66,7%	6 28,6%	12 40,00%

47.-CARACTERISTICAS NEGATIVAS DE LA POBLACION

RESPUESTA	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
INSEGURID.	0 0 %	0 0 %	0 0 %
MAL AMBIENT.	0 0 %	8 38,1%	8 26,67%
CONVENTILLO	2 22,2%	5 23,8%	7 23,33%
NINGUNA	7 77,8%	8 38,1%	15 50,00%

48.-SOLUCIONES OFRECIDAS

TIPO	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
V.PROGR.	7 77,8%	21 100,0%	28 100,00%
V.BASICA	7 77,8%	10 47,6%	17 56,67%

49.-SATISFACE

ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL	
SI	3 33,3%	10 47,6%	13 43,33%
NO	6 66,7%	11 52,4%	17 56,67%

50.-QUE ENTIENDE POR VIVIENDA PROGRESIVA

RESPUESTA	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
BAÑO-COCINA	6 66,7%	12 57,1%	18 60,00%
B-C-DORM.	1 11,1%	4 19,1%	5 16,67%
CASA PEQ.	0 0 %	5 23,8%	5 16,67%

NADA	2	22,2%	0	0 %	0	0 %
------	---	-------	---	-----	---	-----

51.-CONSULTADO	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
SI	0 0 %	1 4,8%	1 3,33%
NO	9 100,0%	20 95,2%	29 96,67%

52.-CRITICA	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
CALIDAD	4 44,4%	16 76,2%	20 66,67%
TAMANO	2 22,2%	14 66,7%	16 53,33%
CANTIDAD	0 0 %	2 9,5%	2 6,67%
NS/NC	5 55,6%	0 0 %	5 16,67%

53.-COMO DEBE SER LA RELACION CON AUTORIDADES

RESPUESTA	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
FLUIDAS	3 33,3%	6 28,6%	9 30,00%
DIRECTAS	1 11,1%	11 52,4%	12 40,00%
PARTICIP.	0 0 %	2 9,5%	2 6,67%
INFORMADAS	0 0 %	2 9,5%	2 6,67%
NS/NC	5 55,6%	0 0 %	5 16,67%

54.-CAUSAS	ALL.SITIO	ALL.VIVIENDA	TOTAL
POLITICAS	0 0 %	5 23,8%	5 16,67%
RECURSOS	0 0 %	0 0 %	0 0 %
DISTRIBUC.	4 44,4%	6 28,6%	10 33,33%
SUELOS	0 0 %	0 0 %	0 0 %
PARTICIP.	3 33,3%	7 33,3%	10 33,33%
VOLUNTAD	2 22,2%	3 14,3%	5 16,67%
OTRA	0 0 %	0 0 %	0 0 %

55.-NO HAY RESPUESTAS.

V.5.2.-EVALUACION DE RESULTADOS.**V.5.2.1.-POBREZA Y MARGINALIDAD EN LOS ALLEGADOS DE REÑACA****ALTO.**

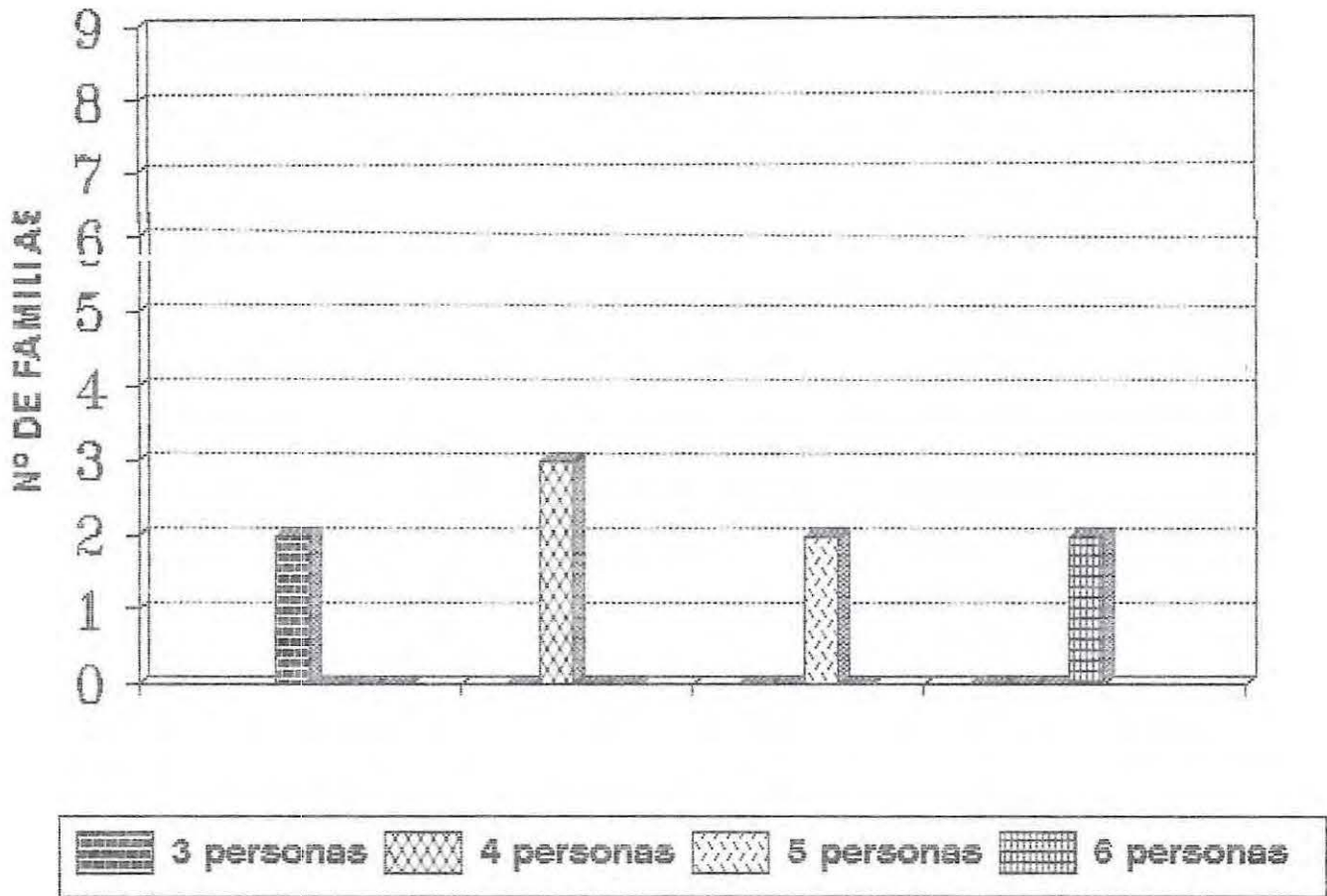
La pobreza se va a evaluar a partir de la encuesta, en base a variables que se relacionan con la actividad económica del grupo familiar, y la capacidad que le otorga esta actividad para solventar sus necesidades básicas.

Esta capacidad será mayor o menor en relación al número de componentes del núcleo. El promedio de personas por familia en los allegados de Reñaca Alto es de 3,86 personas. Este índice, como se observa en los gráficos 1 y 2, aumenta a 4,4 en el caso de los allegados en sitio que no comparten la vivienda con otra familia, y puede ser una de las causas de que la situación de vivienda se resuelva por esta vía.

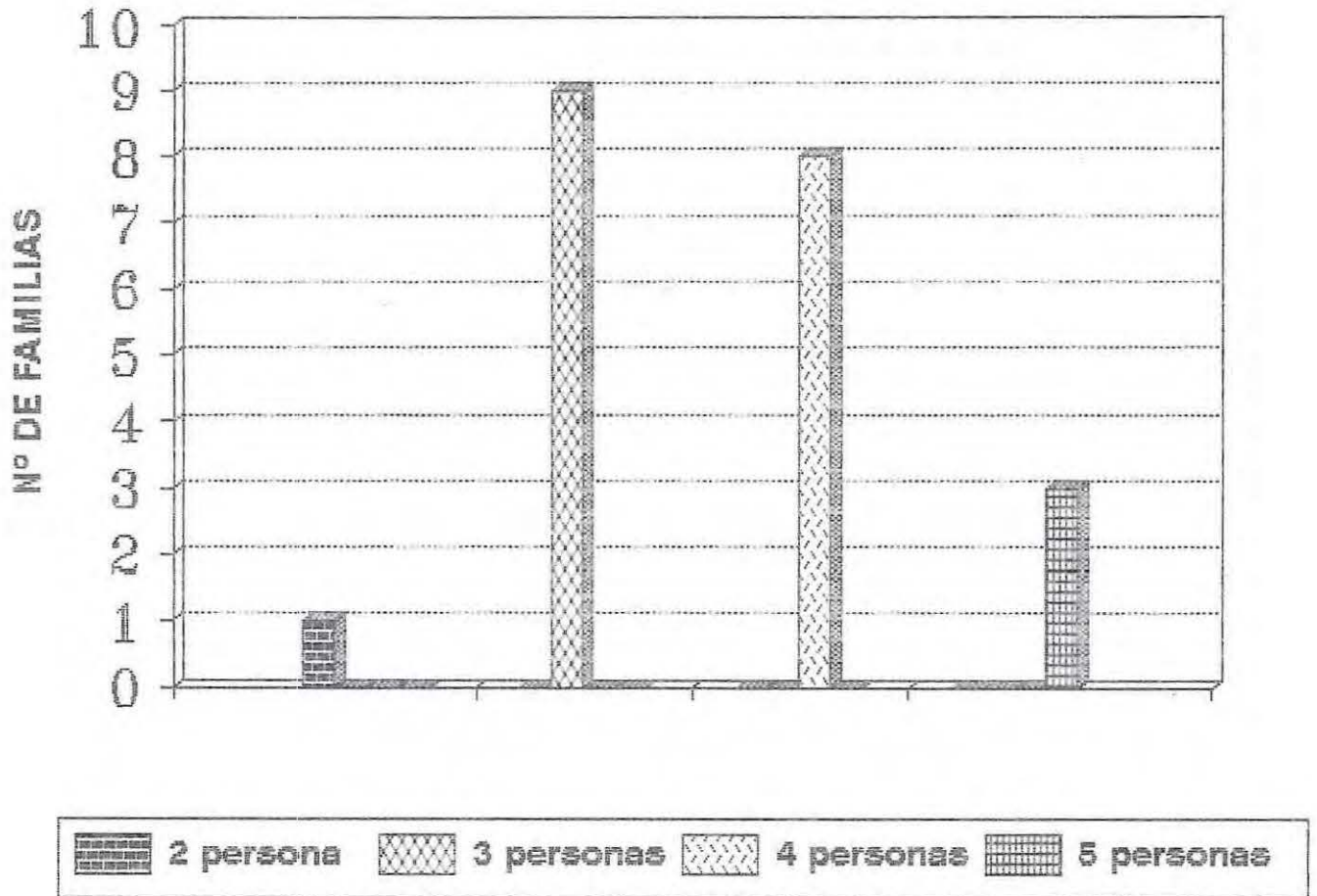
En el 73,33% de los casos, el padre de familia ejerce el rol de Jefe de Hogar. Incluso, en las ocasiones en que es la madre la que juega este papel, la situación corresponde a familias en que falta el padre por razones de separación o muerte. (Ver gráfico 3).

En la mayoría de los casos, por la edad de los conyuges, estos se inscriben dentro de lo que se tipifica como población económicamente activa, entre 15 y 65 años, observándose como se representa en el gráfico 4, un mayor porcentaje de jóvenes Jefes de Hogar entre 15 y 29 años. Esto podría indicar las dificultades que existen para que los jóvenes ingresen al campo laboral. Sin embargo, como se verá más adelante, no existe cesantía entre los allegados. Por lo tanto, lo más probable es que su situación de

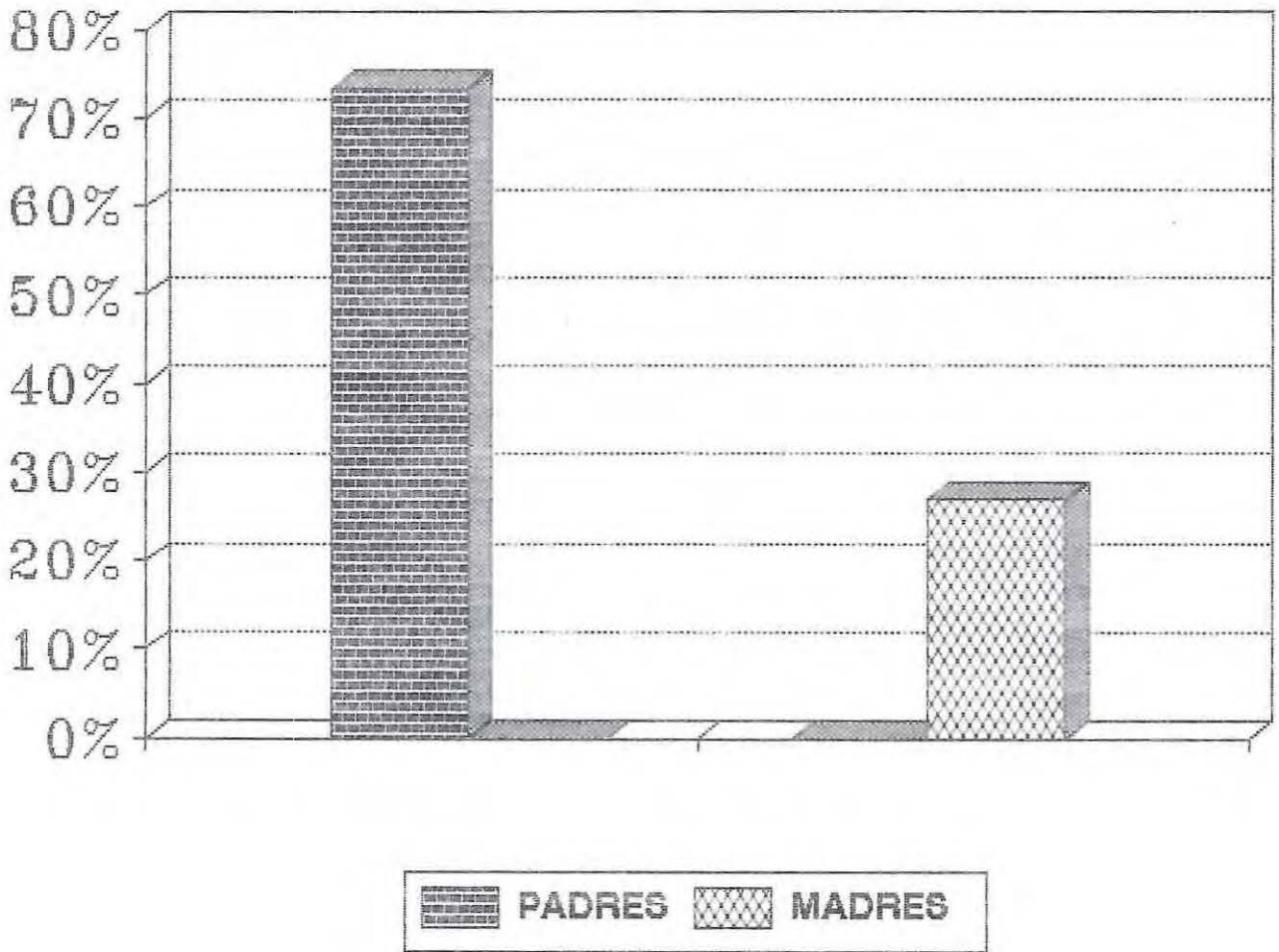
N° DE PERSONAS POR FAMILIA ALLEGADOS EN SITIO



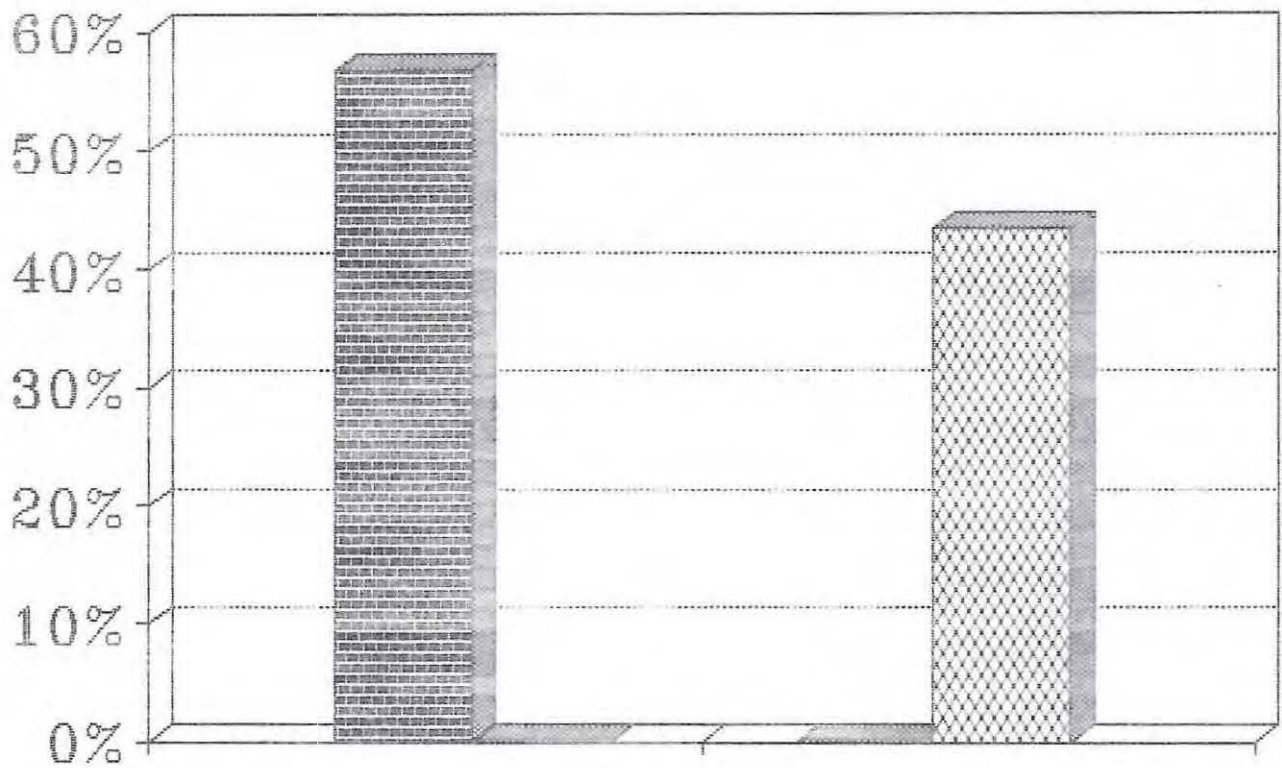
Nº DE PERSONAS POR FAMILIA ALLEGADOS EN VIVIENDA



JEFES DE HOGAR



EDAD DEL JEFE DE HOGAR



DE 15 A 29 AÑOS DE 30 A 65 AÑOS

precariedad se relacione con la mala calidad del empleo y las remuneraciones.

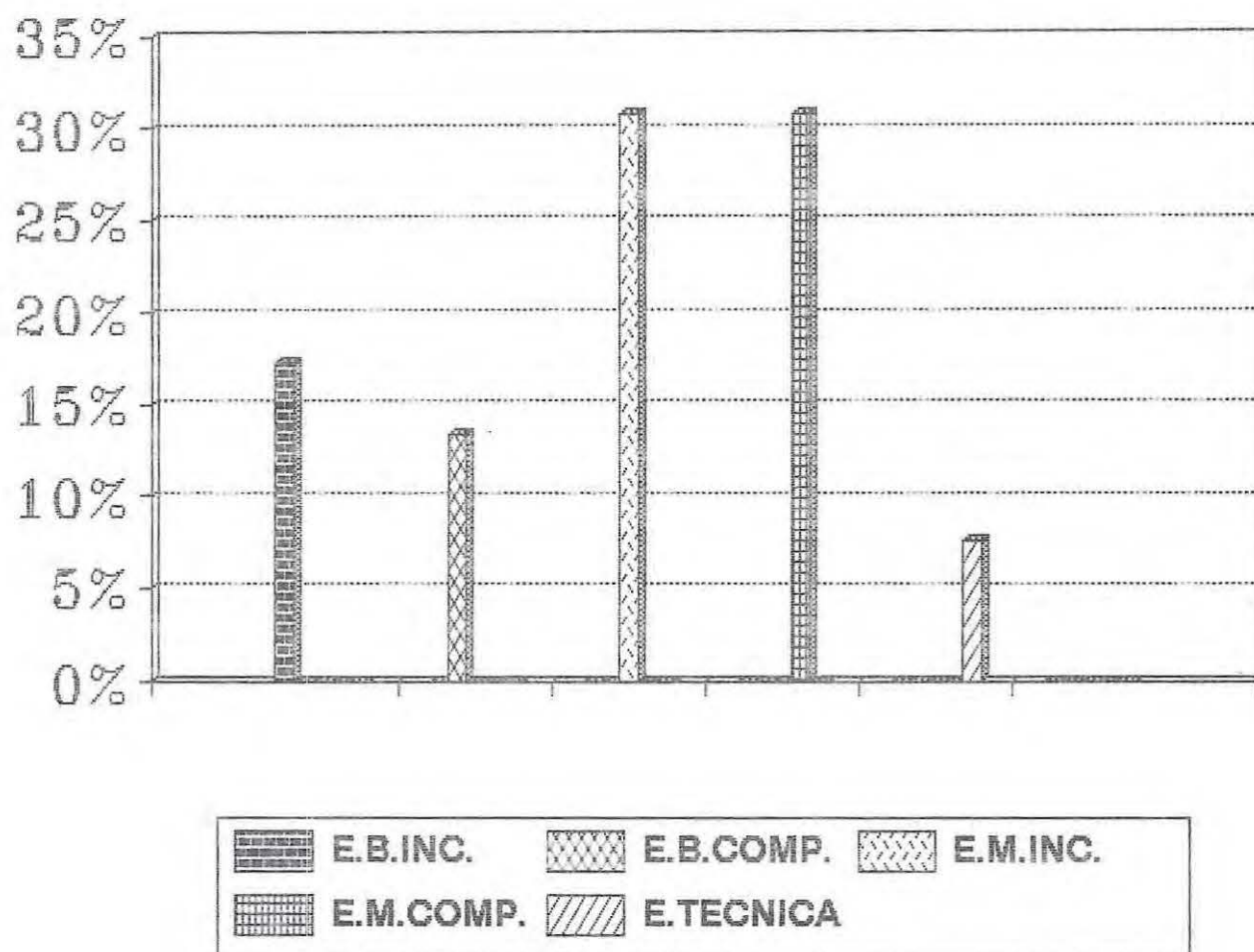
Esto se contradice con la noción de que son precisamente las parejas jóvenes las que han alcanzado un mayor nivel de instrucción, como puede verificarse en el gráfico 5, esto es Enseñanza Media completa o incompleta. Sin embargo, los niveles de instrucción son más altos en las mujeres. Esto probablemente por la obligación que se impone a los varones desde muy jóvenes en sectores de escasos recursos, de colaborar con los gastos de la familia.

Lamentablemente la baja calificación de la mano de obra y el escaso nivel de instrucción, ponen a la población de allegados en una posición desfavorable, marginal, en relación a las posibilidades de acceso al poder y a la participación.

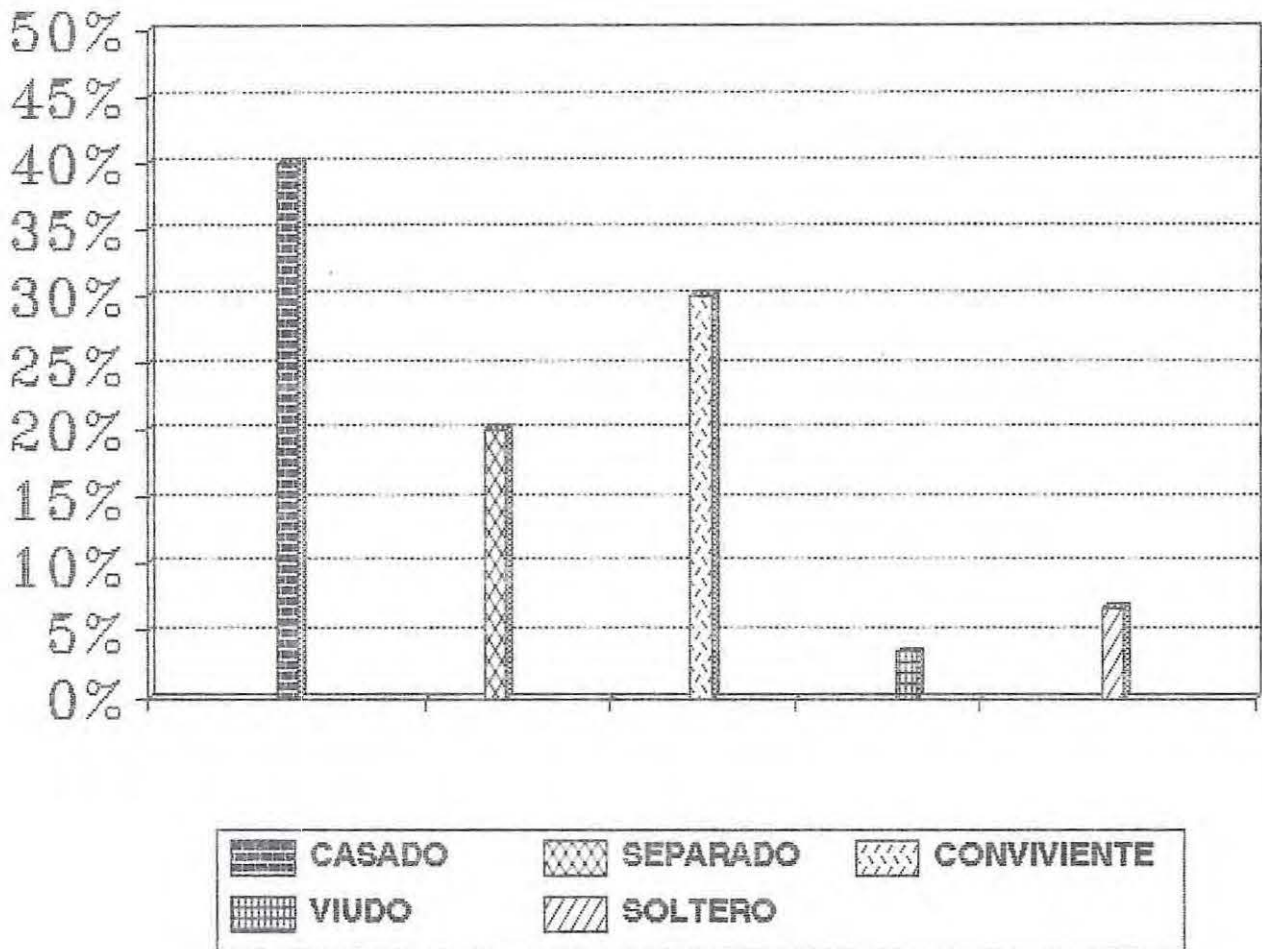
Desde el punto de vista afectivo, la mayor parte de las familias tiene una constitución estable, siendo el porcentaje de matrimonios legalmente constituidos el 40%, como se observa en el gráfico 6. En el caso de los allegados en sitio, sin embargo, se da una situación distinta. El 55,5% son parejas en relación de convivencia. Este puede ser otro de los elementos que condicione la independencia del hogar en relación a la vivienda familiar, a partir de elementos socio-culturales.

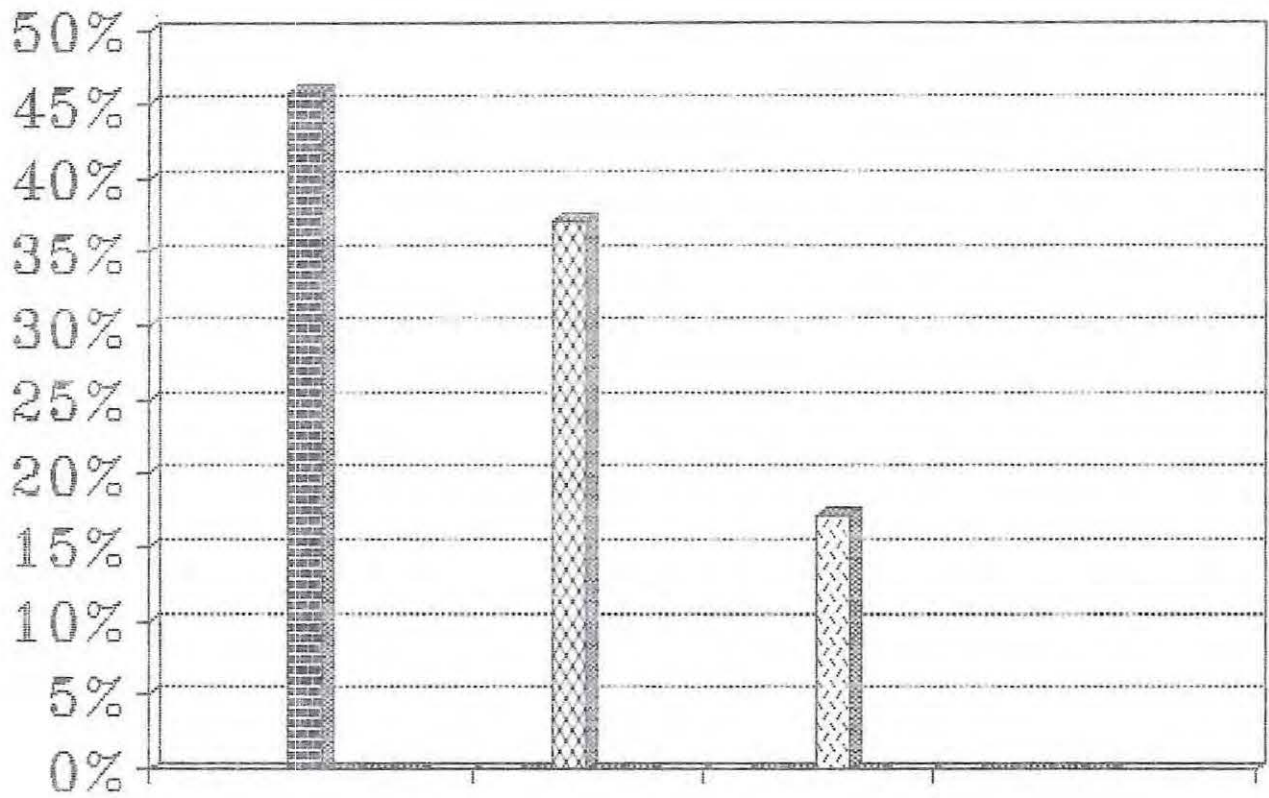
Otra de las variables que puede incidir es la de la composición familiar, que en las familias allegadas se expresa en un alto porcentaje de niños entre 0 y 14 años, en relación al porcentaje de adultos entre 30 y 65 años, que es menor al 20%. (Ver gráfico 7).

NIVEL EDUCACIONAL



ESTADO CIVIL DEL JEFE DE HOGAR



EDAD INTEGRANTES DE LA FAMILIA

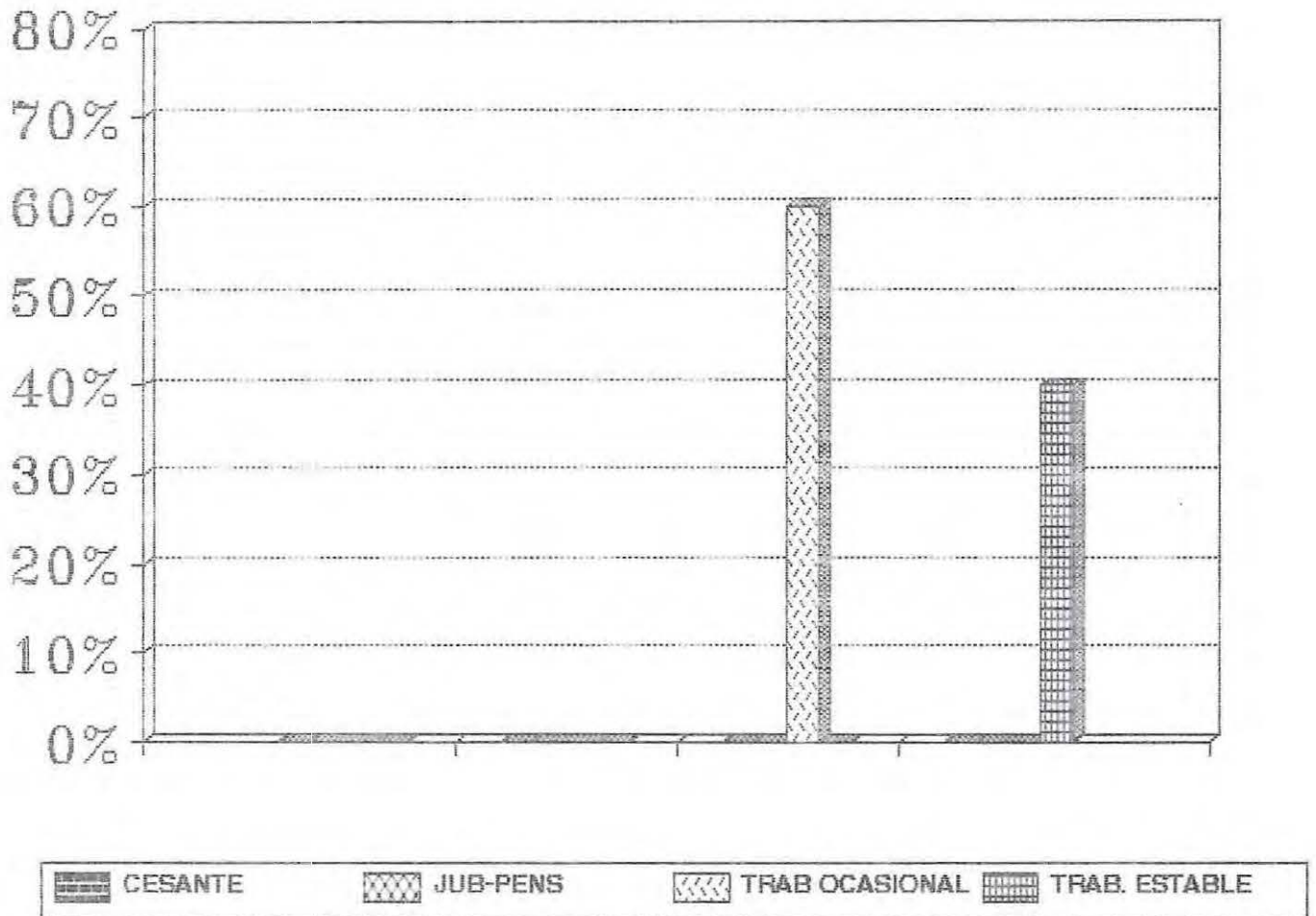
0 A 14 AÑOS 15 A 29 AÑOS 30 A 65 AÑOS MAYOR DE 65

En el trabajo, lo primero que sorprende es el 0% de cesantía, aunque la mayoría, como se expresa en el gráfico 8, manifiesta contar sólo con trabajo ocasional. Esto nos podría llevar a concluir que la pobreza relacionada con la "falta de empleo", no existe. Sin embargo, como se mencionaba anteriormente, es necesario tener en cuenta la calidad del trabajo que estas personas desempeñan y el nivel de sus ingresos, que en un 40% de la población encuestada resulta ser variable. La mayoría de ellos cuenta con trabajos mal remunerados, por lo que se deduce de su situación educacional por una parte, donde no existen prácticamente trabajadores calificados, sólo el 7,69%; y por otra, de la posibilidad de cubrir con los ingresos las necesidades básicas. Si se observa el gráfico 9, la mayor parte de las familias sólo alcanza a cubrir tres rubros de necesidades: alimentación, movilización y el apoyo al pago de los servicios de luz, agua y gas. Sólo una minoría de los consultados sostuvo que el ingreso le alcanzaba para satisfacer la necesidad de vestido y ninguno declaró estar en condiciones de pagar por una vivienda una suma mensual. Esto se ve reafirmado por la incapacidad de ahorro para la vivienda. Sólo el 26,67% señaló invertir una parte de los ingresos en ahorro, lo que deja al 73,33% de los allegados, en las actuales condicionantes de los Programas Sociales de Vivienda, excluidos absolutamente de la posibilidad de acceder a una solución habitacional.

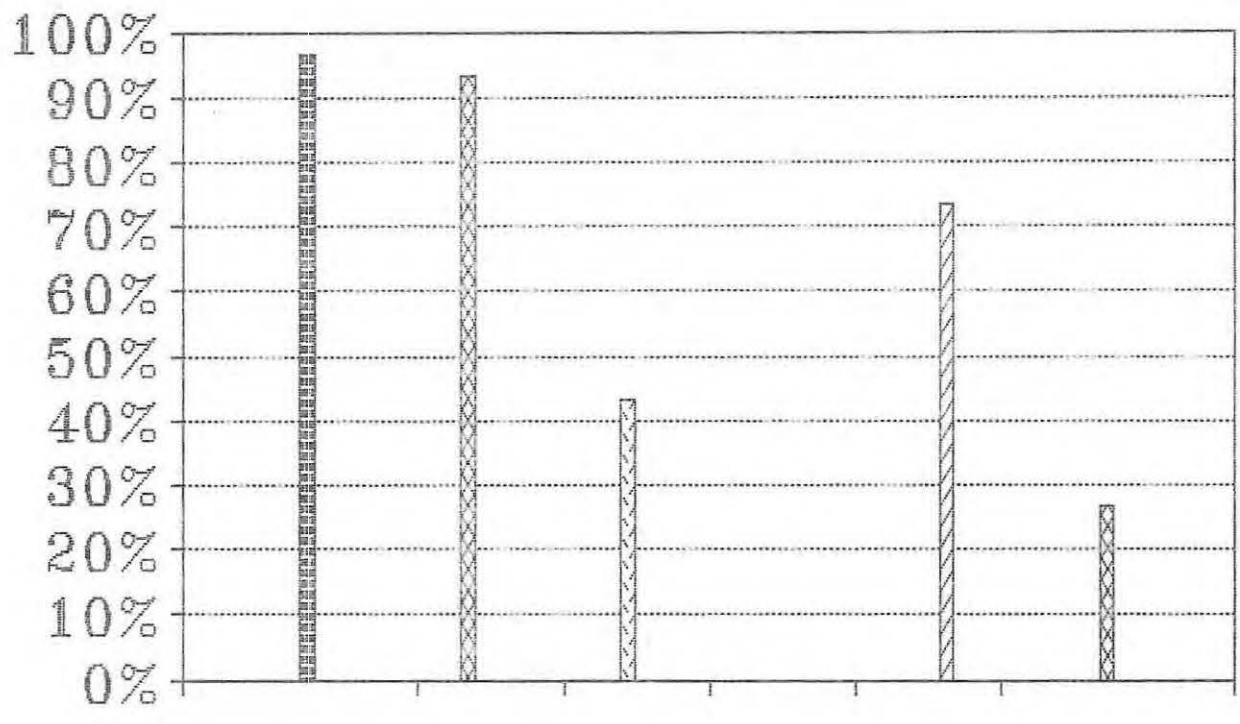
La falta de capacidad de ahorro es sin duda una de las condicionantes principales de la mantención del estado de pobreza y marginalidad, porque sustrae a la mayoría de los allegados de la posibilidad de mejorar su calidad de vida.



La mayor parte de los miembros de las familias encuestadas no realiza ningún tipo de actividad remunerada. Según el gráfico

SITUACION LABORAL



DISTRIBUCION DEL INGRESO



 ALIMENTACION	 MOVILIZACION	 VESTUARIO
 ARRIENDO	 SERVICIOS	 AHORRO

10, hay un 45,83% de estudiantes y un 25% de dueñas de casa. Esto significa que sólo el 29,17% percibe ingresos. Entre ellos, la mayor parte son obreros y jornaleros vinculados a la construcción, el 18,75%.

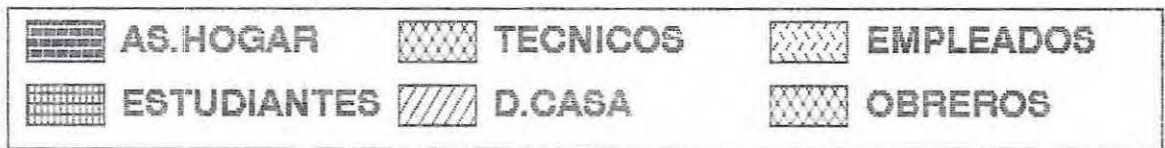
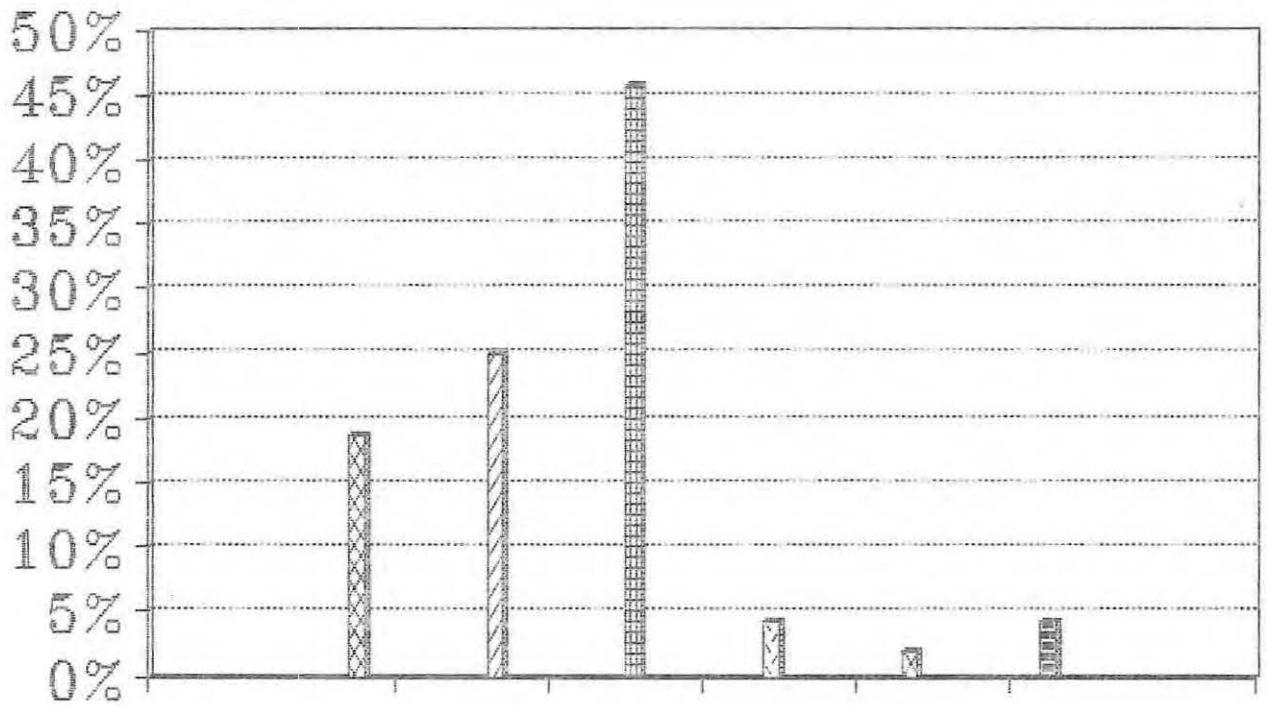
En relación a la Previsión, los índices muestran aspectos interesantes. El 86,67% está afiliado a un organismo previsional o de seguro, en su mayoría al de las AFP, probablemente por el tramo de edades en que se sitúan los Jefes de Hogar.

En relación a la vivienda, el 30% de los encuestados corresponde a allegados en sitio, mientras que el 70% son familias que comparten la vivienda con otro grupo familiar. En el 100% de los casos, el problema se resuelve por la vía de parientes.

En el caso de los allegados en vivienda, el promedio de personas por vivienda es de 7,14. Confrontado esto con el número de dormitorios de la vivienda que en promedio es de 2,8, donde la tendencia más clara es de 2 dormitorios, se advierte que existen condiciones de hacinamiento que afectan no tan sólo a la familia allegada, sino también a la familia que alberga a los allegados. En estos casos, el promedio de dormitorios de uso exclusivo de los allegados es de 1,05, es decir, en un dormitorio conviven padres e hijos de manera casi permanente, porque el tiempo de allegamiento se eleva a un promedio de 6,8 años.

Esta situación agrega al problema objetivo que representan la familias allegadas, elementos subjetivos que agravan enormemente la situación desde un punto de vista psicosocial.

SITUACION OCUPACIONAL





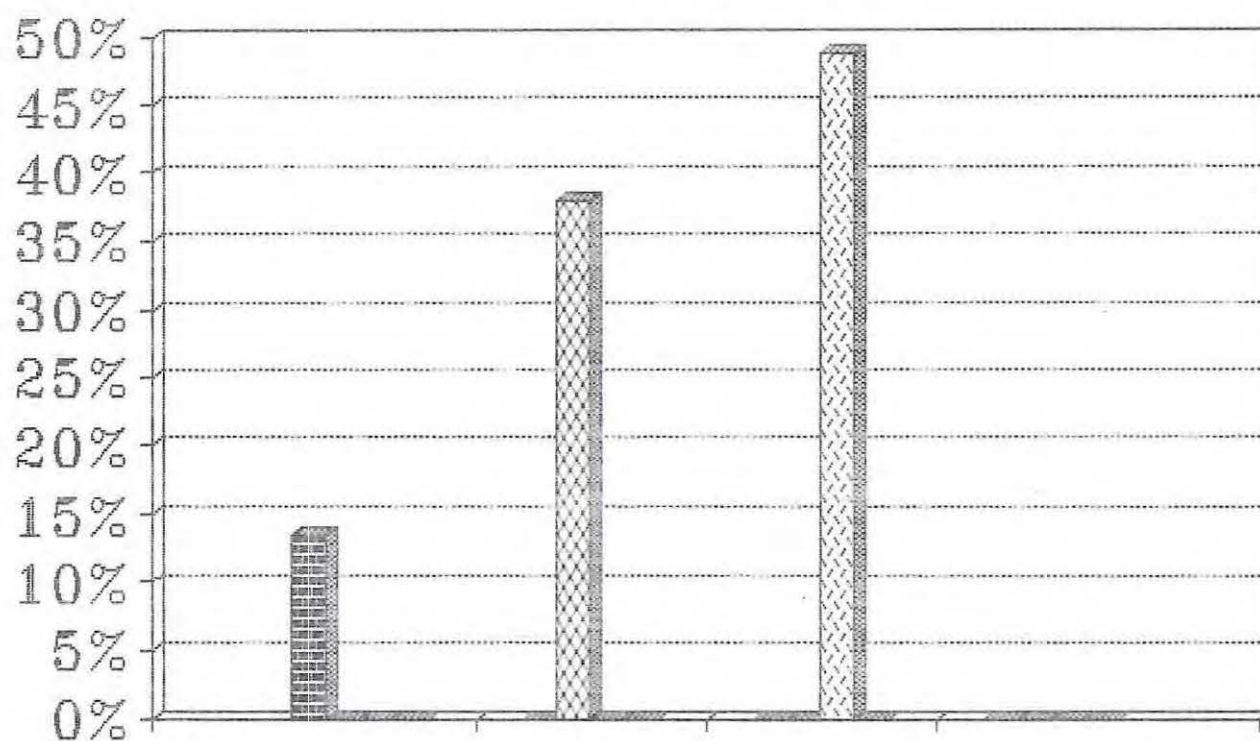
Favorablemente, la mayoría de las familias que reciben a los allegados, por tratarse de parejas principalmente adultas, cuenta con un bajo porcentaje de niños entre 0 y 14 años, como lo indica el gráfico 11, lo que alivia en parte las dificultades si se tiene en cuenta que el porcentaje de niños en las familias allegadas es de casi el 50%.

En el caso de las familias allegadas en sitio, el promedio de familias por sitio es de 3,89, siendo 2 la tendencia principal. Acá indudablemente, los problemas de roce social son menores y las dificultades principales giran en torno a la precariedad de las viviendas que se habita, por la supuesta transitoriedad de la condición de allegamiento.

Las viviendas en su mayoría son de material ligero como se observa en el gráfico 12, madera tipo mediaguas. Este indicador, sin embargo, no condiciona a un 26,67% de las familias a desechar la madera cuando se pronuncian frente a la vivienda que aspiran a tener.

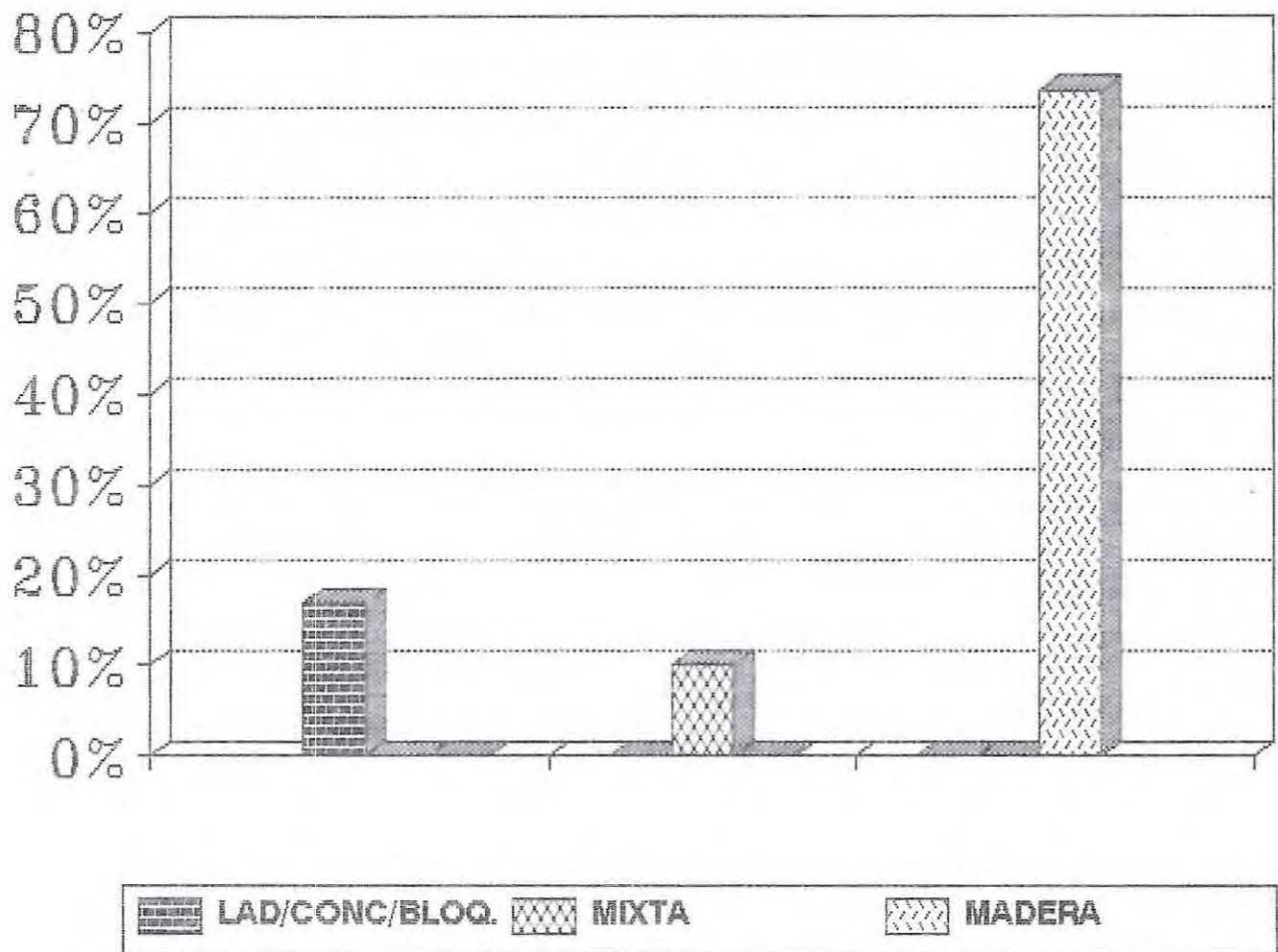
En relación a la infraestructura urbana, más del 90% cuenta

**EDAD DEL GRUPO FAMILIAR
(QUE ALBERGA A LOS ALLEGADOS)**



0 A 14 AÑOS 15 A 29 AÑO 30 A 65 AÑO MAS DE 65

MATERIALIDAD DE LA VIVIENDA

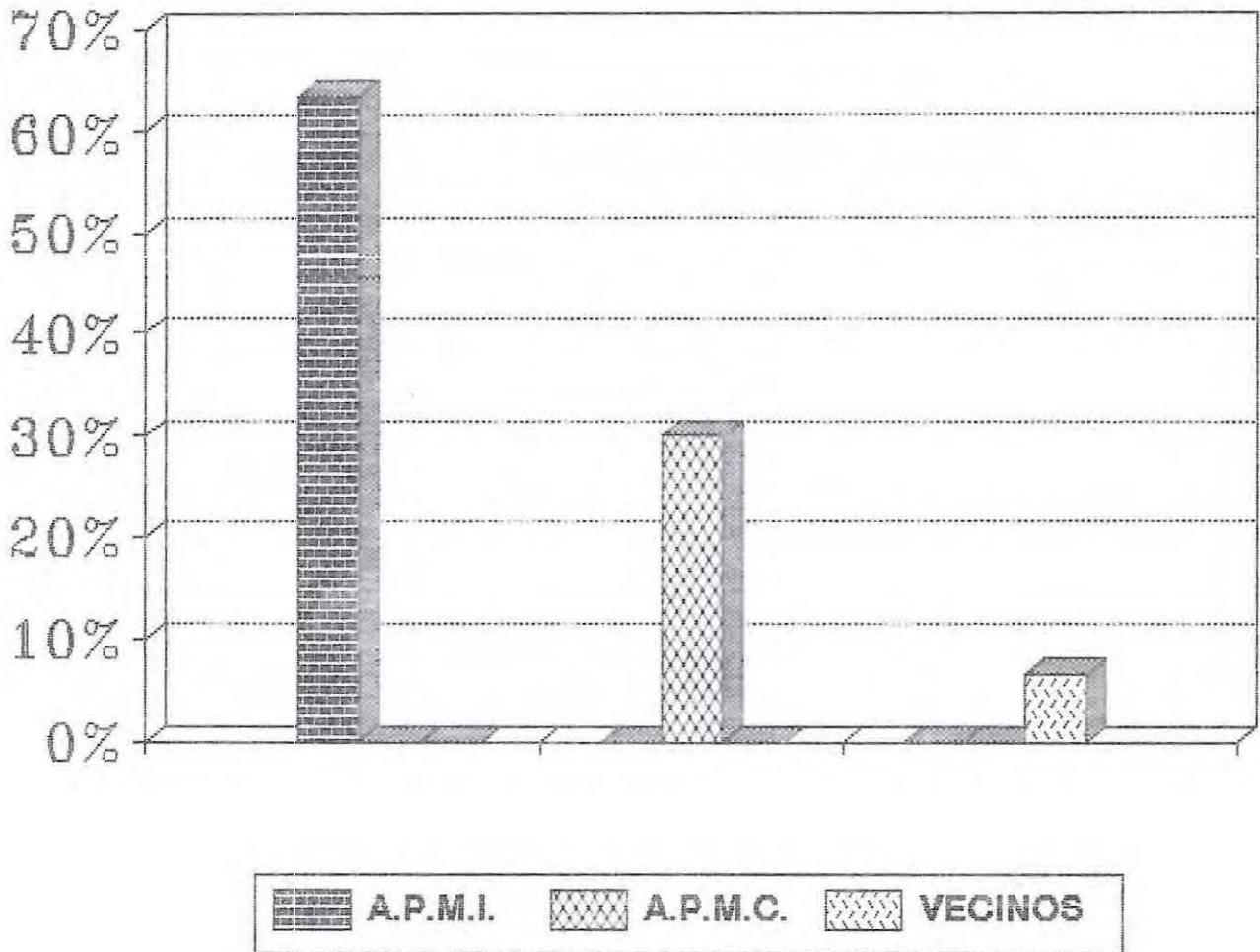


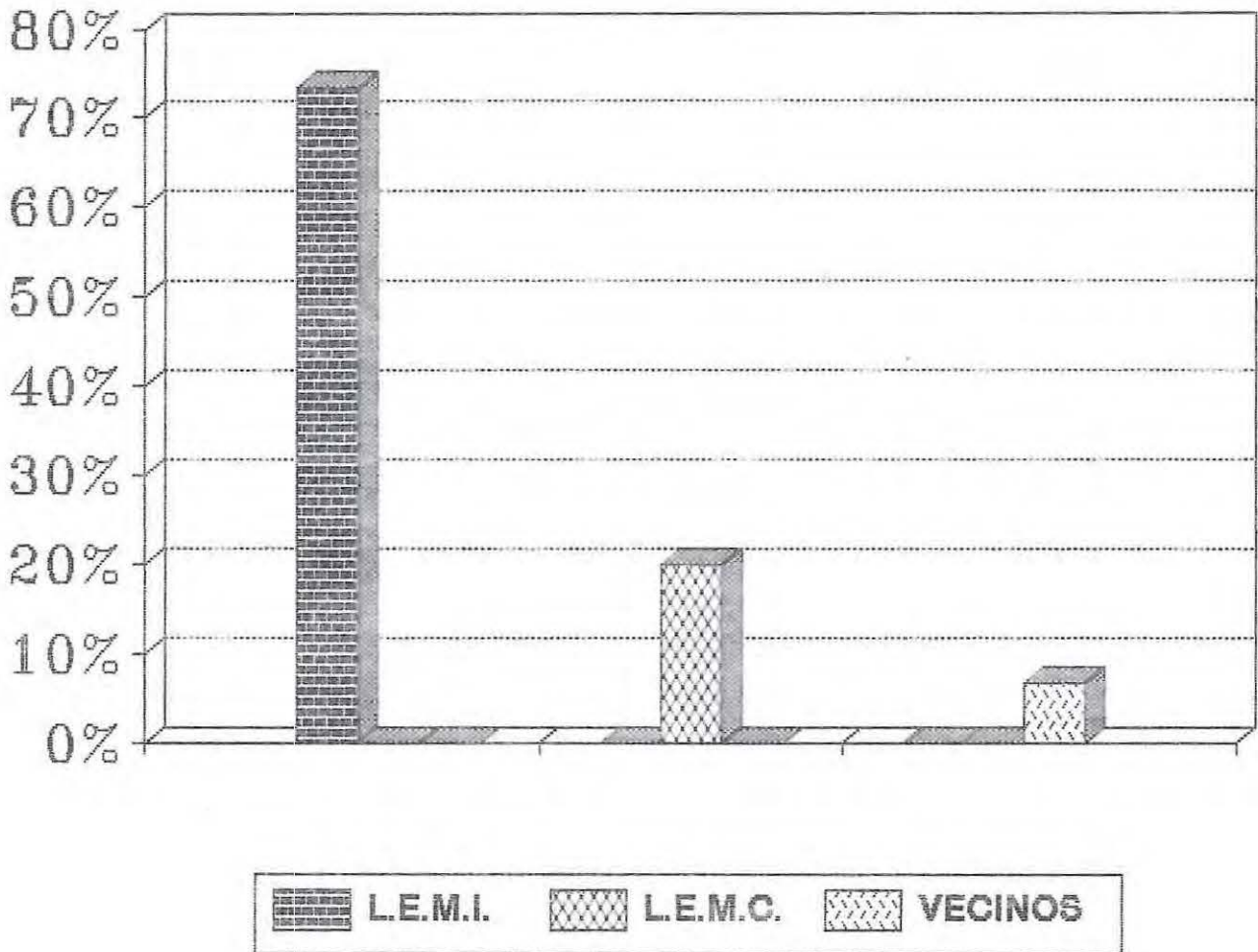
con agua potable y electricidad. Los casos en que este abastecimiento se regula con medidores compartidos corresponde a las familias allegadas en sitio preferentemente. (Ver gráficos 13 y 14).

En cuanto al alcantarillado los resultados no son tan alentadores. Sólo el 6,67% cuenta con alcantarillado y el 90% utiliza el pozo negro. Las condiciones en que han sido construidos estos pozos han provocado epidemias de hepatitis y enfermedades similares. Por lo mismo, es que en relación al equipamiento de la vivienda, la mayoría valora este elemento como principal. (Ver gráfico 15)

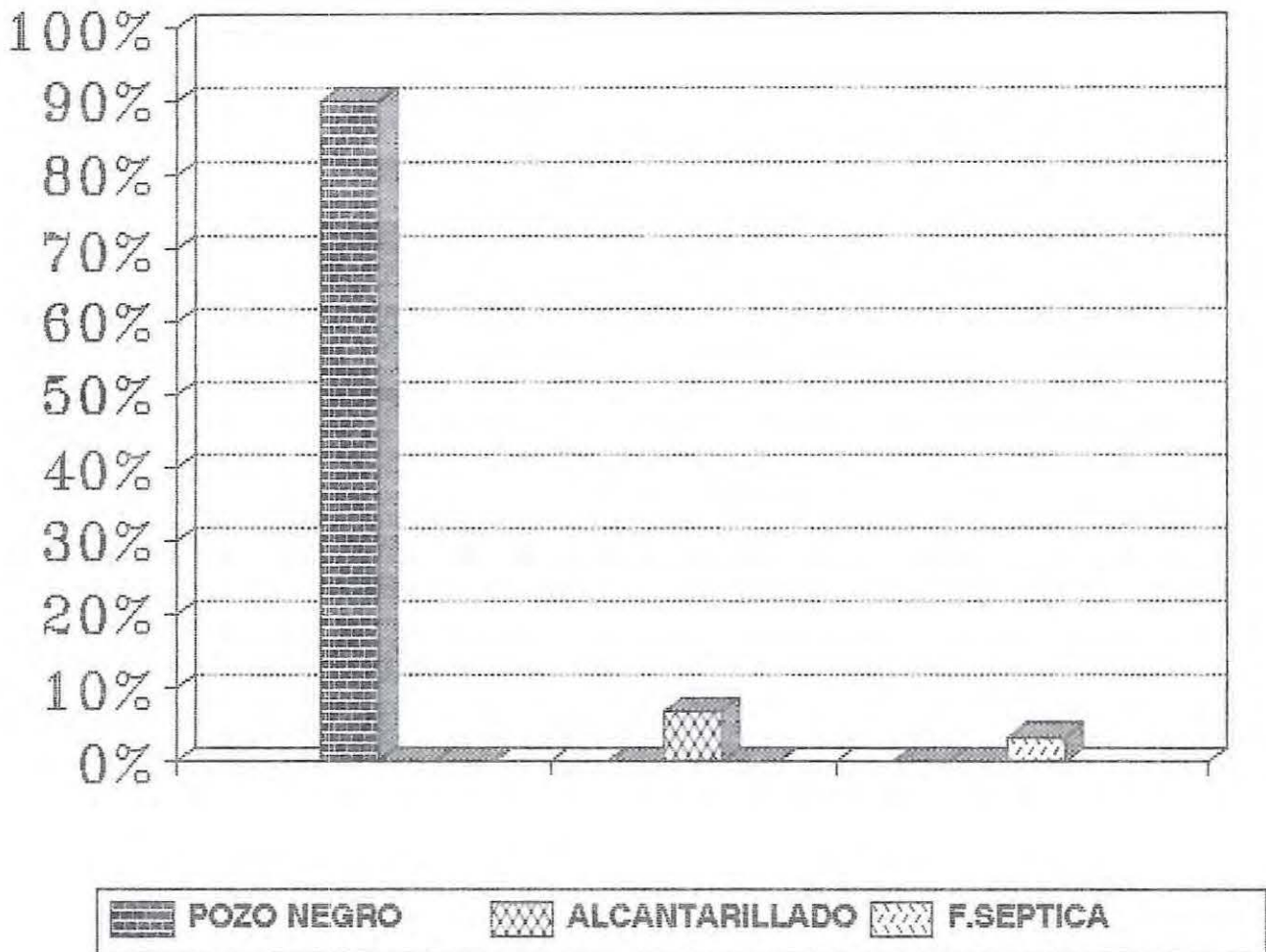
En general, existen condiciones que permiten concluir que la situación de los allegados es insostenible. Esta misma situación, tanto en los aspectos económicos como sociales, nos indica que es imposible que los allegados resuelvan su situación habitacional por la vía del esfuerzo propio, y por lo tanto, se hace impostergable la necesidad de introducir modificaciones en las políticas habitacionales que posibiliten efectivamente que la aspiración de vivienda en los allegados se transforme en una realidad.

SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA



SISTEMA DE ABASTECIMIENTO ELECTRICO

SISTEMA DE ELIMINACION DE EXCRETAS



V.5.2.2.-LAS EXPECTATIVAS DE VIVIENDA DE LOS ALLEGADOS DE RENACA ALTO.

Para poder establecer que tanto satisfacen las aspiraciones de vivienda de los allegados las actuales soluciones que estan siendo entregadas por los Programas Sociales de Vivienda, la encuesta puso a los pobladores entrevistados en la supuesta condicion de ser ellos los que definian los tópicos básicos de diseño, materialidad de la vivienda y espacio.

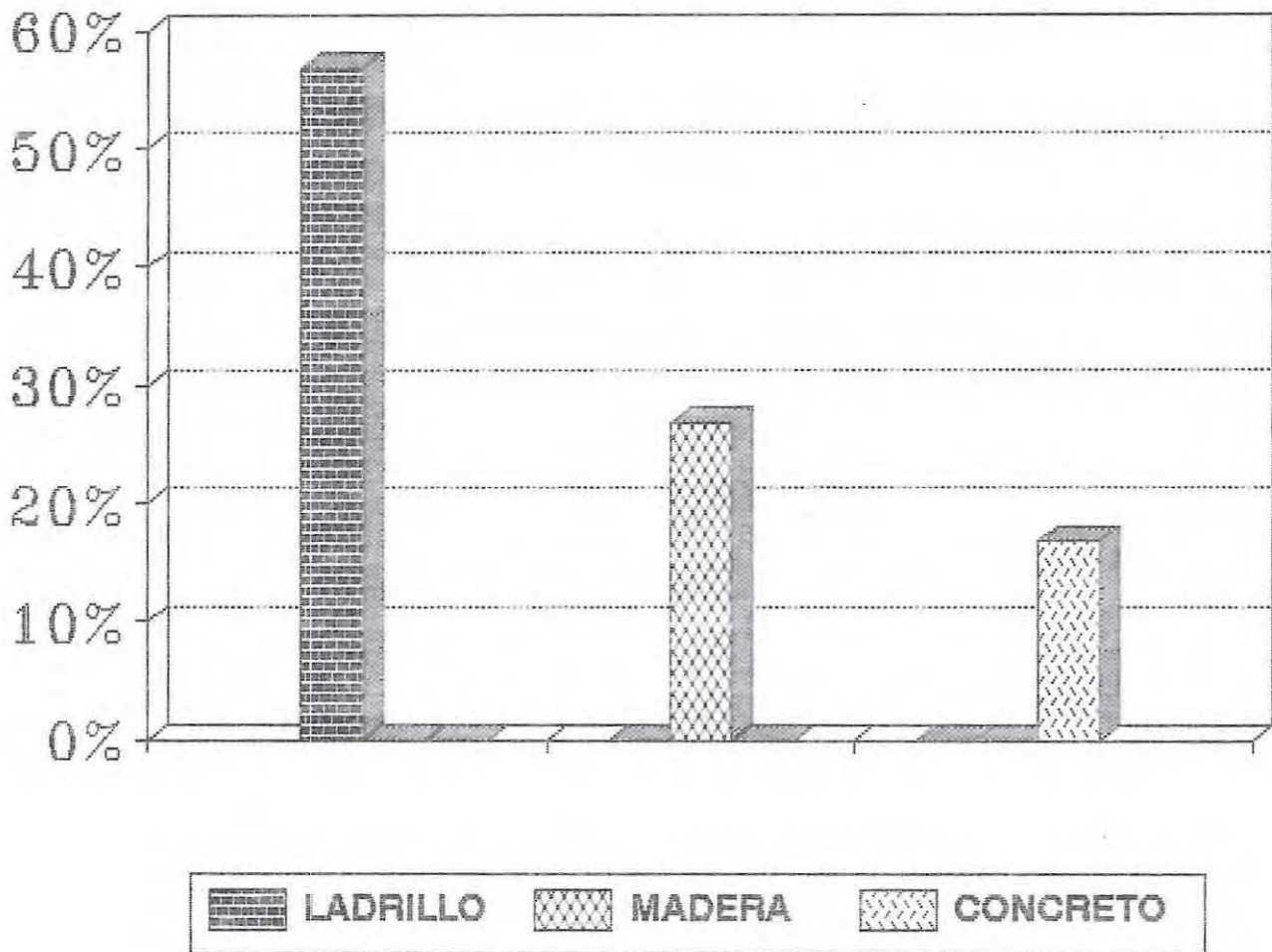
En general, es posible advertir que existe una adopción de tipologías bastante marcada y que son muy pocos los pobladores que se atreven a innovar en materia de diseño. Efectivamente, a partir de la encuesta se puede deducir que en la mayor parte de los casos los allegados tuvieron en cuenta siempre, a pesar de que la consulta los liberaba de condiciones, las limitantes reales, sobre todo económicas, para la definición de su vivienda.

Desde el punto de vista de la materialidad, la mayoría aspira a una vivienda de ladrillo, como lo indica el gráfico 16 . Sorprende que el segundo elemento más mencionado sea la madera y que en la minoría de los casos se mencione el Hormigón como el material que se desea para la casa. Esto puede estar relacionado con la experiencia, es decir, lo que han visto los allegados en las viviendas básicas que se entregan por parte del Gobierno.

Enfrentado el allegado a su noción de vivienda, ninguno pensó en una vivienda progresiva, todos partieron de una vivienda terminada, a pesar de ser ellos los más probables aspirantes a los programas de vivienda progresiva.

En relación al espacio requerido, las respuestas fluctuaron

EXPECTATIVAS DE VIVIENDA



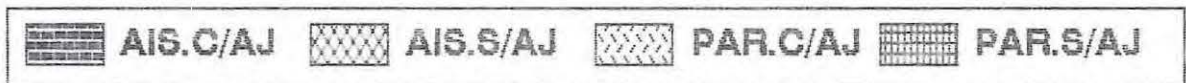
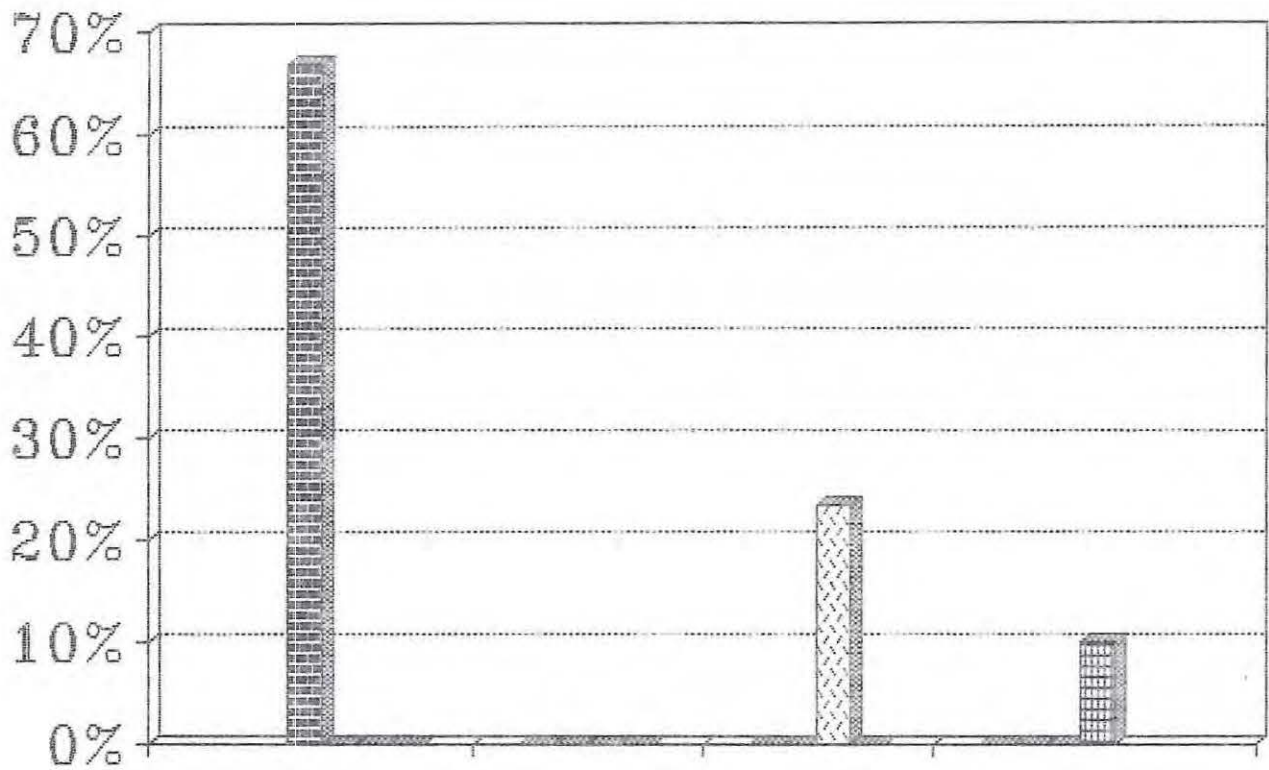
notoriamente entre los 2 y los 3 dormitorios siendo el promedio general de 2,47 dormitorios. Este índice es mayor en el caso de los allegados en sitio y menor en los allegados en vivienda, lo que puede explicarse por las propias restricciones en que viven estos últimos, limitados a un sólo dormitorio.

Casi en la totalidad de los casos la vivienda se prefiere de 1 piso, probablemente por los niños y por la resistencia que se expresa a la vivienda tipo departamento. El 100% de los casos manifestó aspirar a una vivienda individual y no colectiva.

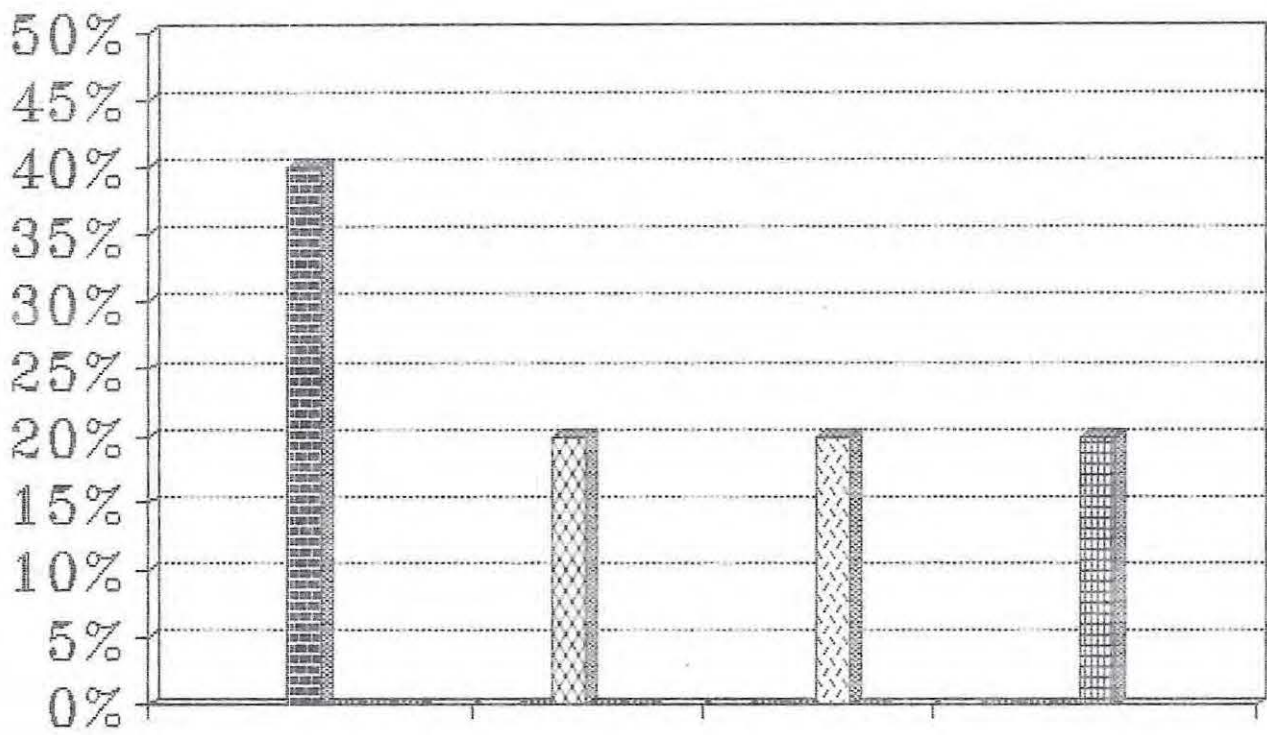
Desde el punto de vista de la tipología, el gráfico 17 muestra que una clara mayoría se inclina por la vivienda aislada con ante-jardín. Sin embargo, no es despreciable el porcentaje de personas que se pronuncian a favor de una vivienda pareada, el 33,33%. Aducen para esto un mejor aprovechamiento del sitio y razones de seguridad.





En general los programas de vivienda justifican la falta de espacio a partir de la priorización por la calidad de la vivienda. La sub-secretaria de vivienda, Joan Mac Donald discute este aspecto de las políticas habitacionales a partir de una supuesta prioridad por el espacio en la población. También era la idea inicial de la encuesta, sin embargo, un sorprendente porcentaje del 66,67% de los allegados se inclina por una vivienda más pequeña y de mejor calidad.

Entre las causas que se mencionan para tal inclinación aparecen la durabilidad, la seguridad, las posibilidades de ampliar la vivienda con posterioridad y el ahorro en reparaciones, siendo la durabilidad el tópico más mencionado. (Ver gráfico 18). Sin duda, por las respuestas anteriores, es

TIPOLOGIA DE VIVIENDA

INDICES VINCULADOS A LA CALIDAD DE LA VIVIENDA



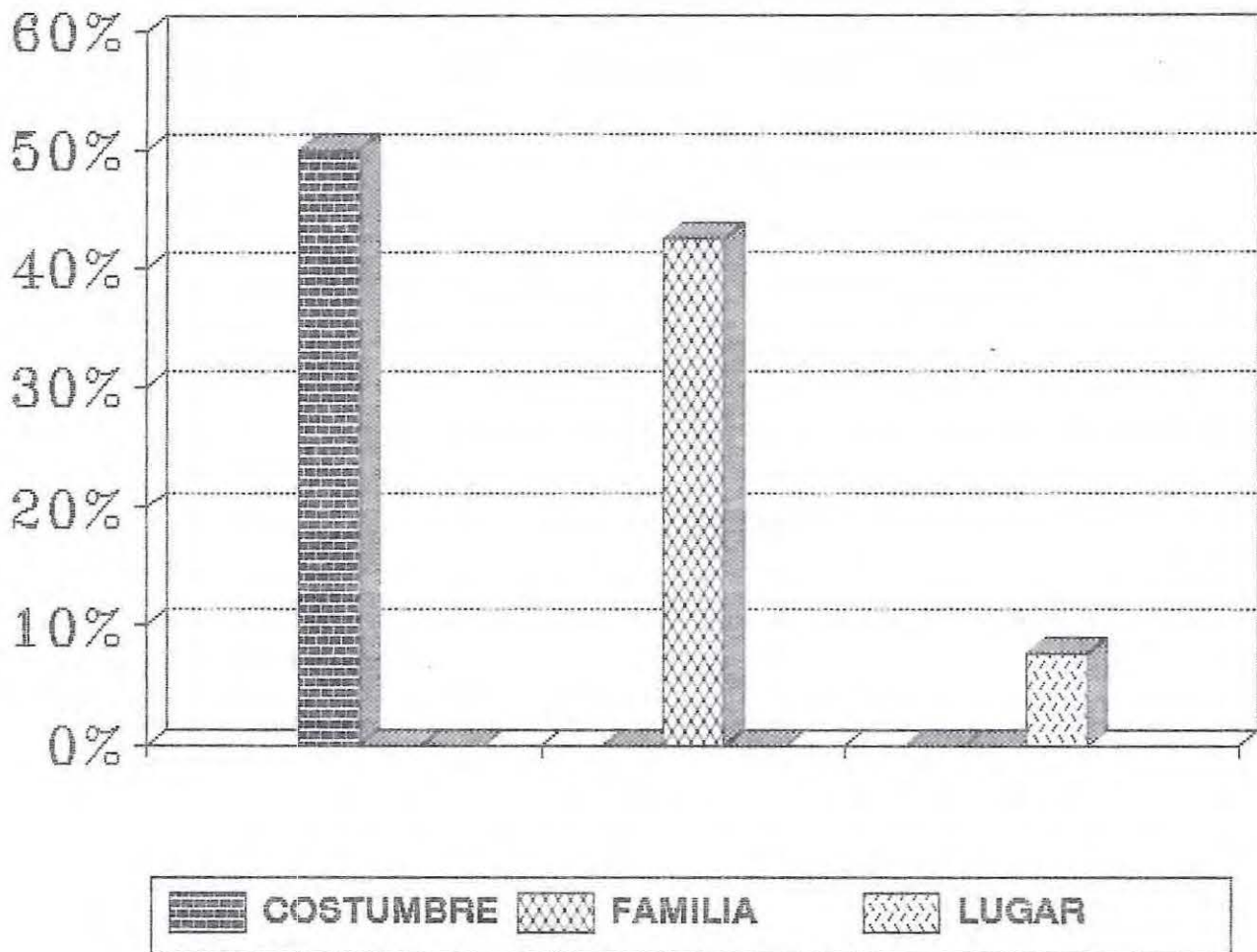
 DURABILIDAD  SEGURIDAD  AMPLIACION  AHORRO

posible deducir que cuando los allegados optan por una vivienda más pequeña parten de una dotación inicial no inferior a la de una vivienda con 2 dormitorios. Cuando se prioriza por el espacio y la amplitud de la vivienda se hace por necesidad en el caso de familias más numerosas y por comodidad, en otros casos.

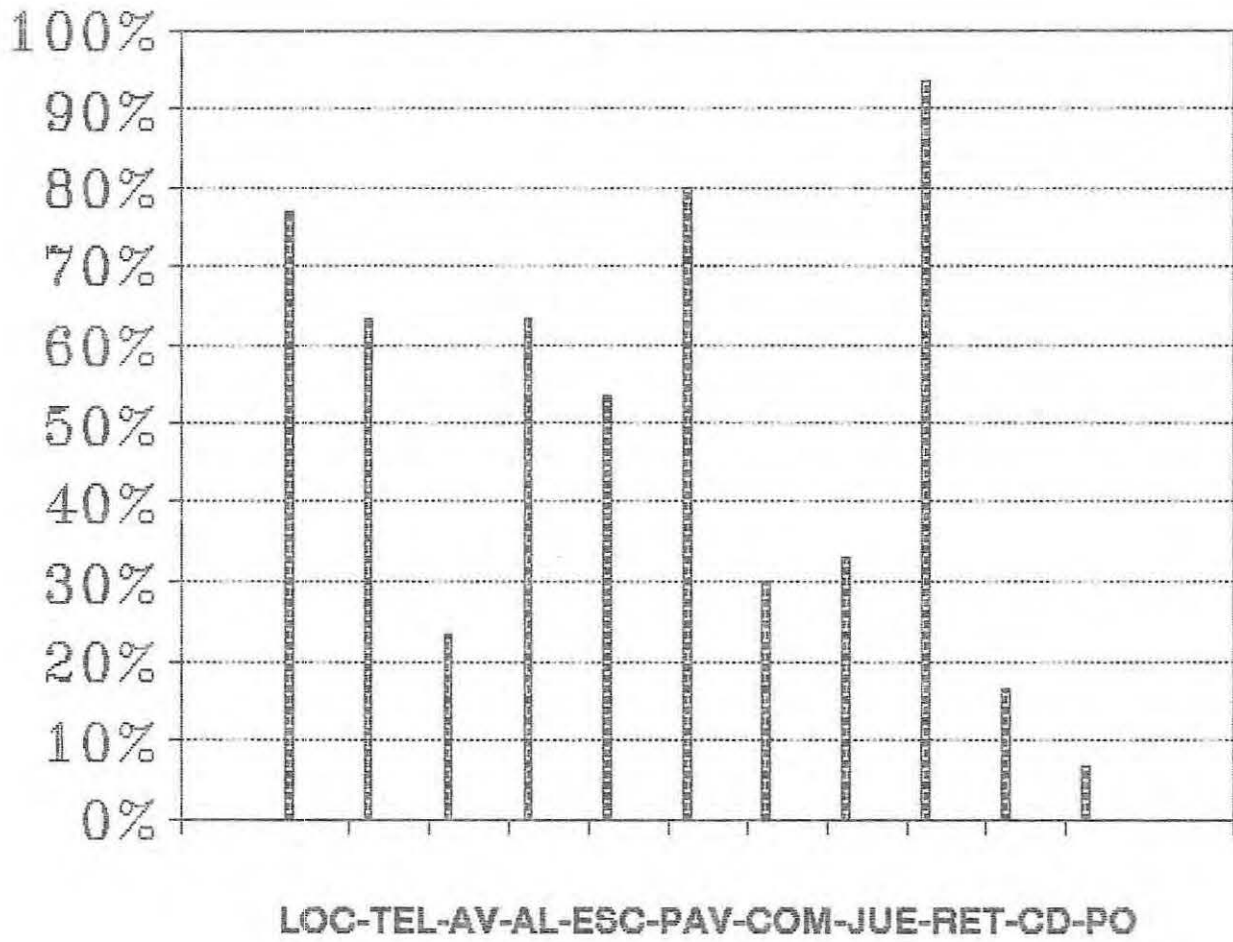
En relación al sector donde ubicarían su vivienda, ninguna de las familias pareciera que responde esta pregunta comparando su lugar de residencia con Jardín del Mar o el plano de la ciudad, sino que la mayoría piensa en la posibilidad de elegir entre su población u otra de características similares en los altos de Viña del Mar, a pesar de que esto no lo precisaba la encuesta. La mayor parte de las familias opta por mantenerse en la población, lo que a pesar de la aclaración hecha anteriormente da cuenta de un nivel de arraigo al sector que se justifica por razones de costumbre, del tiempo que se ha vivido en el lugar, y por la cercanía de la familia. (Ver gráfico 19). Esta es una característica de Reñaca Alto que puede ser común a otros sectores. El crecimiento de la población, que tiene una proyección de 15.000 habitantes a un par de años, pareciera que se da más que de manera exógena, de manera endógena.

En relación al equipamiento comunitario, sorprende que dentro de los elementos señalados como muy necesarios, el Retén de Carabineros sea el tópico más mencionado. Como veremos más adelante, entre las características positivas de la población, el más alto porcentaje se inclina por la tranquilidad del sector. Sin duda existe entre ambas respuestas una incoherencia que no podemos justificar.

Si se observa el gráfico 20, se verá que el segundo elemento más mencionado corresponde a la pavimentación. Indudablemente

RAZONES PARA MANTENERSE EN LA POBLACION

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



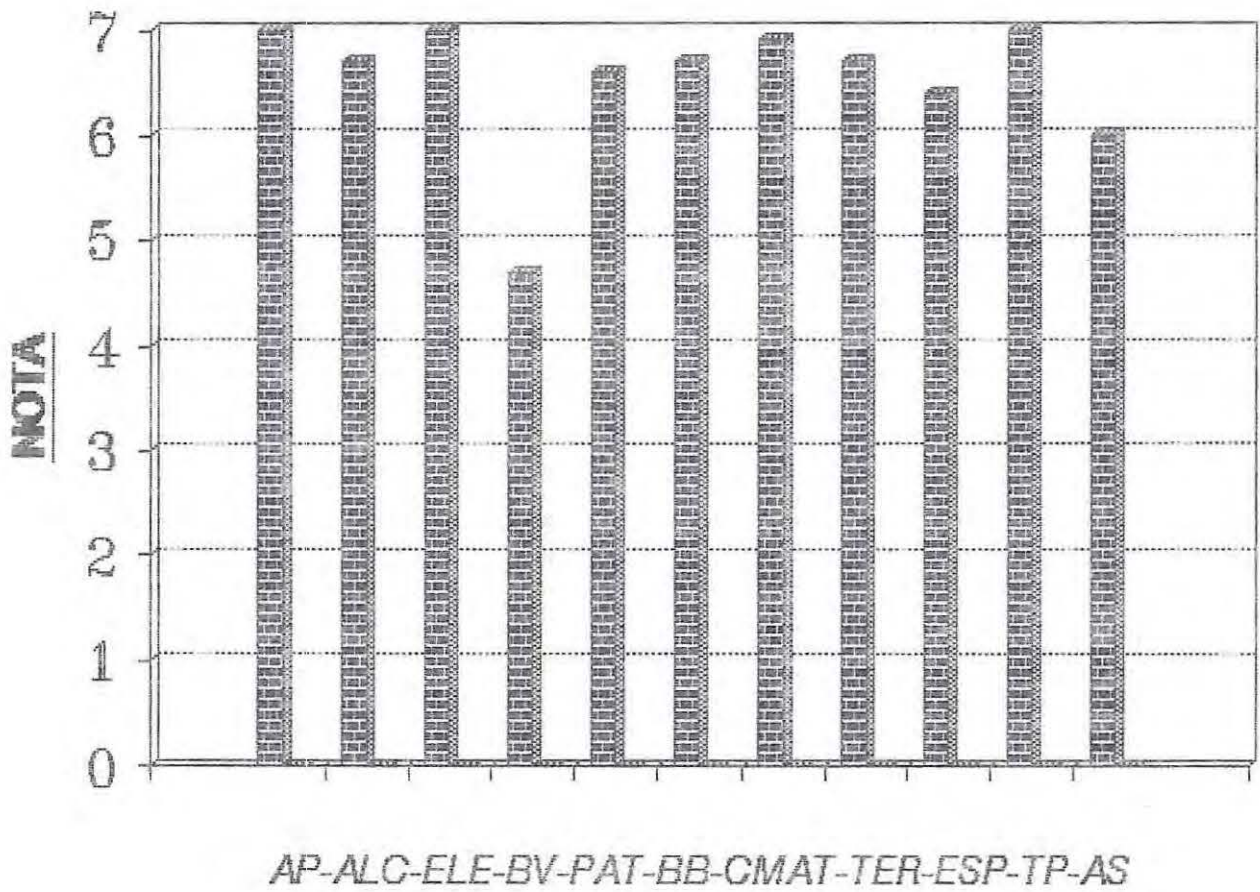
esto se relaciona con las carencias que tiene Reñaca Alto en este sentido.

Los elementos que se sitúan entre los considerados menos necesarios por los allegados, corresponden a Areas Verdes, seguramente porque al tener el lugar un carácter rural, cuenta con amplios espacios de verde natural. También el comercio local fué desplazado de entre las necesidades principales y los centros deportivos, lo que puede estar relacionado con que en su mayoría respondieron la encuesta mujeres que no realizaban actividad deportiva.

En relación a la vivienda, por la evaluación de los consultados, los elementos sindicados como principales según se observa en el gráfico 21, fueron el alcantarillado, el agua potable, la electricidad y el título de propiedad del terreno. Quizas esto mismo justifique que en condiciones de máxima precariedad el allegado se "conforme" con la vivienda progresiva. Sin embargo, practicamente todos los elementos mencionados obtuvieron altas evaluaciones, lo que significa que son considerados principales en la vivienda a que se aspira. El único elemento con evaluación regular fué el de las vistas de la vivienda, lo que se entiende en su relación con el resto de las variables.

Cuando se le planteó a los encuestados, tomar lápiz y dibujar el plano de la casa que quiere, la uniformidad de las respuestas fué abrumadora. En general, dormitorio más, dormitorio menos, todos optaron por un programa tradicional, Estar-Comedor, Baño-Cocina y Dormitorios. Ninguno señaló tener alguna necesidad programática distinta. Lo mismo ocurrió en relación a la distribución del programa en la vivienda, se establecieron 3

EVALUACION DEL EQUIPAMIENTO DE LA VIVIENDA



zonas muy claras: Dormitorios, Estar, Zona Húmeda. Finalmente, en términos de las tipologías, sólo una persona se atrevió a romper con la línea regular del rectángulo o el cuadrado, como se puede observar en algunos bocetos anexos.

Explicar esto no es muy difícil. La mayoría de los encuestados se sintió cohibido o incómodo dibujando. Lo más probable es que si esta pregunta se hubiera presentado mostrando distintas opciones de diseño las respuestas habrían sido disímiles. Sin embargo sólo podemos registrarlo como un error de la encuesta.

Desde el punto de vista de las aspiraciones de vivienda en los allegados, es fácil advertir que la vivienda progresiva no responde a sus expectativas. En relación a la vivienda básica hay mayores puntos de encuentro, sin embargo, la tipologías de vivienda colectiva en la Básica, se contradicen con lo que esperan los allegados, en el sentido de que la población no piensa en la vivienda terminada como tal, sino piensa en ella como dotación inicial para seguir ampliándola de acuerdo a sus necesidades de espacio. Lo óptimo sería alcanzar un Programa de vivienda Progresiva cuya dotación inicial sean los 36 m² construidos en la vivienda básica, con un sitio que de posibilidades de crecimiento.

V.5.2.3.-LA ORGANIZACION SOCIAL DE LOS ALLEGADOS Y LA PARTICIPACION.

En este aspecto nos encontramos con una situación no considerada inicialmente. Los 3 comités de allegados de Reñaca Alto de que se tenía conocimiento, no están en funcionamiento. Hubo que cambiar entonces, sobre la marcha, el sentido de la encuesta en este ítem, principalmente por que la mayoría de las familias encuestadas habían formado parte de esos comités. Los que plantearon no haber pertenecido nunca a un comité fueron encuestados precisamente en una asamblea de conformación de un nuevo comité, por lo que no hay que entender su respuesta como un rechazo a la organización o a la participación. Practicamente el 100% de los encuestados estará o estuvo vinculado a una organización de allegados.

Los Comités que existían en Reñaca Alto eran el "12 de Octubre", el "Nueva Esperanza" y "El Esfuerzo", y el comité en formación en Villa Industrial recogerá el nombre de "Nueva Esperanza". Todos los comités que existían estaban afiliados a la UCA y la percepción que tiene la mayoría de la gente de ellos es que significaron un avance para la situación de los allegados de la población. En ninguno de los casos consultados esos avances significaron solución de vivienda, sino mayor información sobre el problema que les afecta, y principalmente, en un 80%, el estímulo al ahorro y el contacto con las autoridades. En los casos que manifestaron que no hubo avances, que fueron el 41,18%, señalaron como causa de esto la poca participación de la población y en menor porcentaje la mala calidad de los dirigentes.

La cuestión de la falta de participación de la población no es fácil de entender frente a lo que señala el 100% de los entrevistados en relación a que su participación era regular en las asambleas y reuniones.

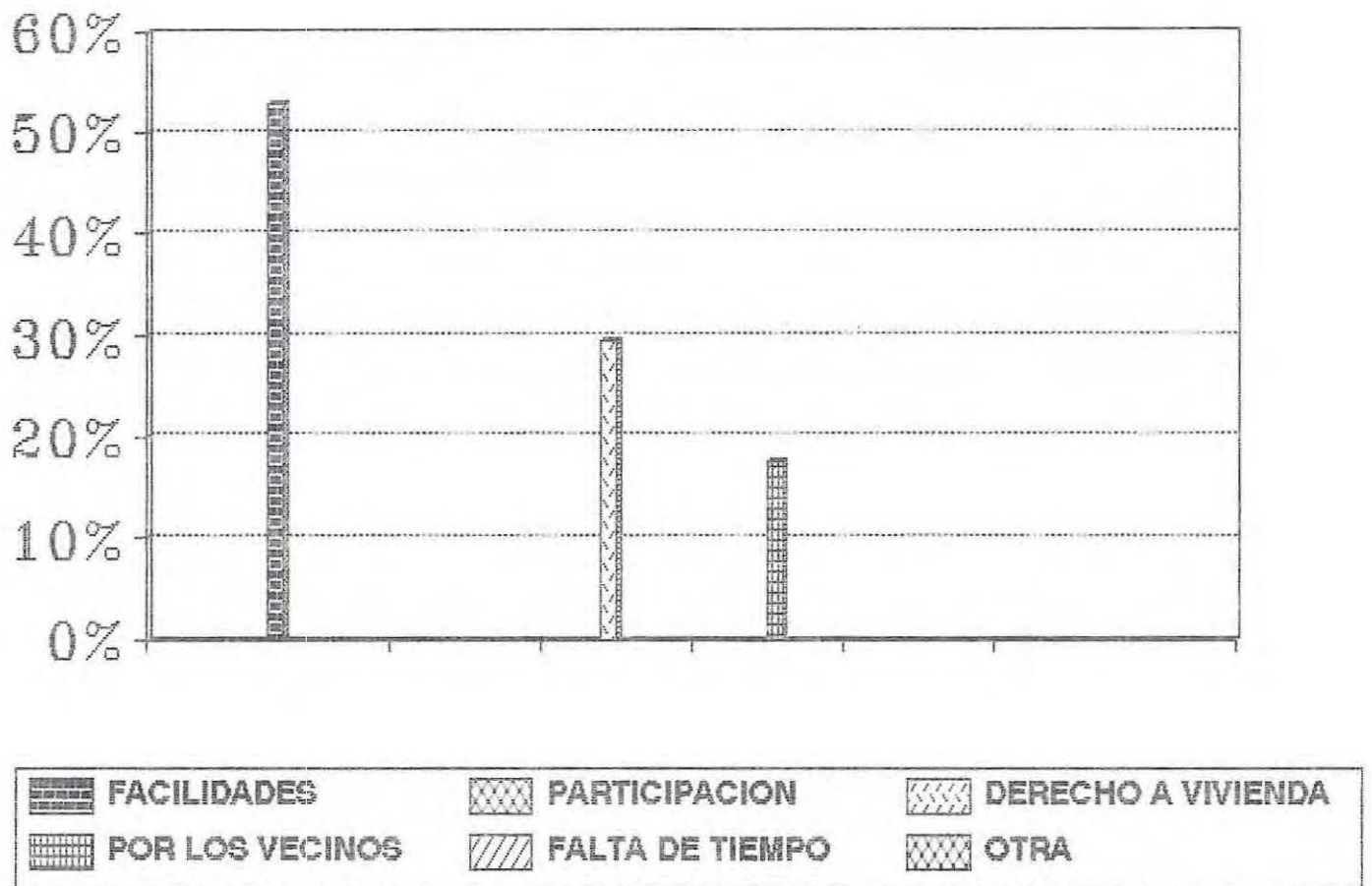
La mayoría de los allegados señaló haberse incorporado al comité porque pensaba que sería más fácil acceder a una solución de manera grupal que individual. Obviamente en ninguno de los dos casos han logrado acceder a una solución de vivienda, por lo que habría que concluir que las políticas habitacionales vigentes no sitúan en la gente el mecanismo principal de acceso a la vivienda.

Otra motivación altamente mencionada, fué la de defender el derecho a una vivienda. Esto da muestras de un nivel importante de conciencia del significado de la participación social, más allá de que las políticas actuales hayan dejado sin vigencia el tema del derecho a la vivienda.

Finalmente se mencionó, en el menor porcentaje la actitud imitativa, es decir, el participar porque el resto también lo hacía. El resto de las variables no fué considerada en las respuestas. (Ver gráfico 22).

Existe sin duda una experiencia de participación social en los allegados con la que cuentan como herramienta adquirida. Por lo mismo, cuando se les consulta si participarían en el diseño de su vivienda ninguno delega esa responsabilidad. Del mismo modo, cuando se les plantea la idea de la autoconstrucción, una amplia mayoría manifiesta que prefiere enfrentar esta tarea con el comité colectivamente, aduciendo incluso, que ha habido experiencias de esto en la población.

INDICES VINCULADOS A LA PARTICIPACION EN COMITES DE ALLEGADOS.



Se confirma entonces, que la población como ente activo y organizado, es una variable que está siendo sub-utilizada por los organismos de Gobierno en las políticas habitacionales más allá de las declaraciones.

V.5.2.4.-REÑACA ALTO Y LA CULTURA COMUNITARIA.

Reñaca Alto, por su propia ubicación espacial tiene características que le son propias. Tiene un carácter rural que se manifiesta en la existencia de Media Lunas donde se realizan rodeos cada cierto tiempo. Cuenta con un Club de Huasos y celebran con la mayoría de la población la fiesta de Cuasimodo. El mismo aspecto de la población tiene aires campestres.



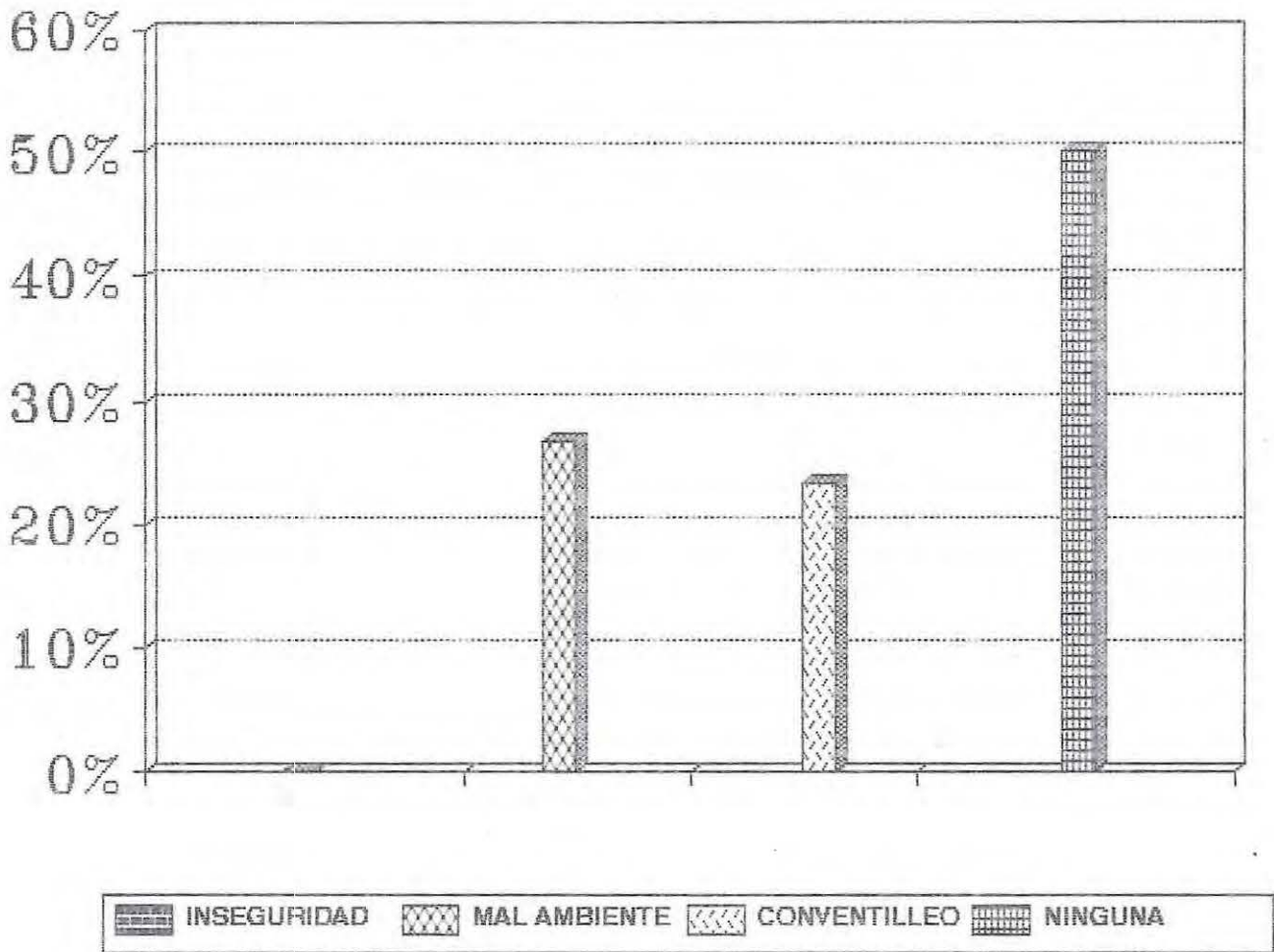
Existen vecindarios conformados por extensas familias lo que da un carácter especial a la relación entre vecinos. Incluso entre los elementos negativos de la población que se mencionan, aparece la idea de "conventillo", donde los vecinos sobrepasan el

límite de la privacidad de las familias y se inmiscuyen en los problemas unos y otros. Sin embargo la mayoría de la población manifiesta que Reñaca Alto no tiene elementos negativos en relación a la comunidad. (Ver gráfico 23)

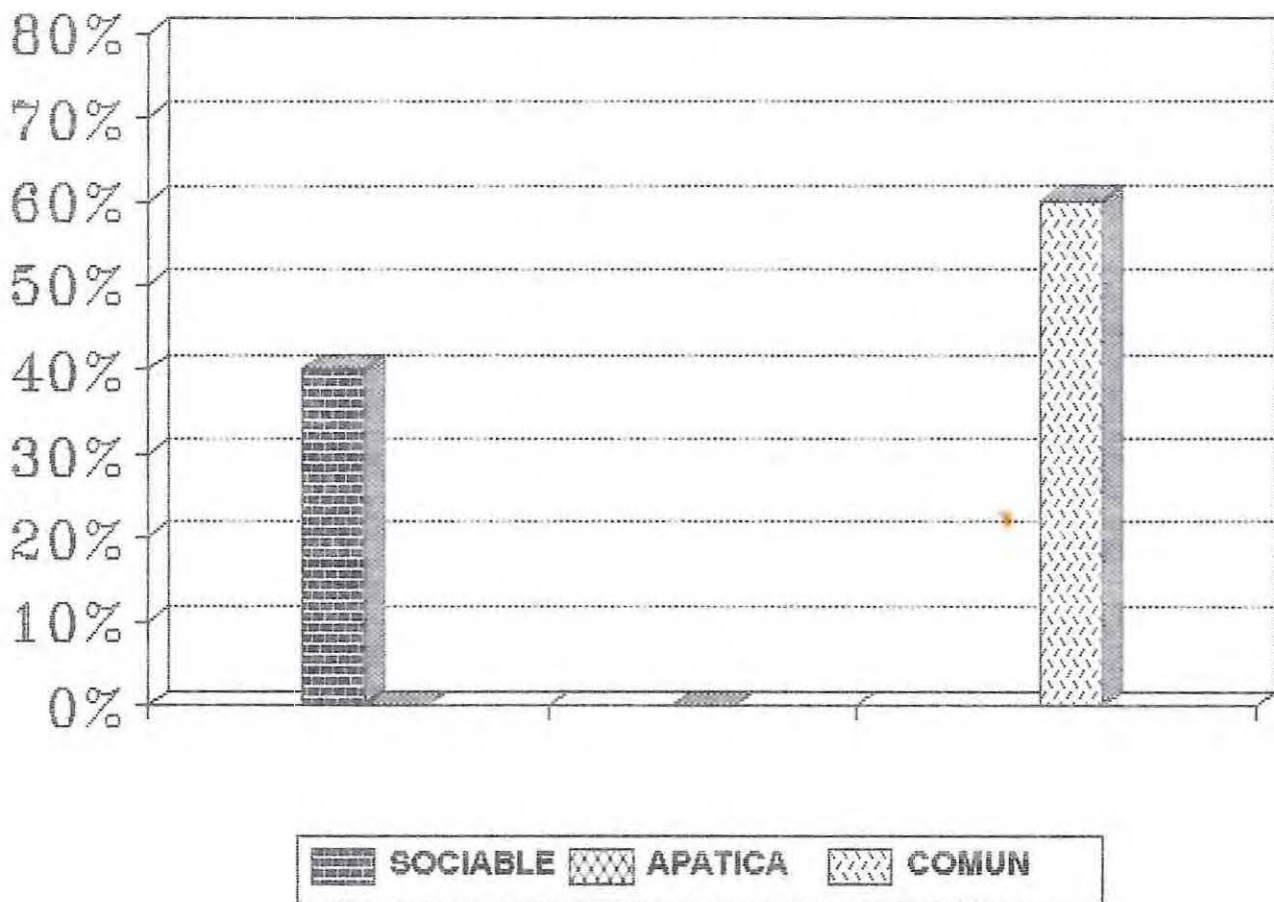
A pesar de esto, la gente no reconoce mayoritariamente la sociabilidad del sector, aunque el 40% se pronuncie por esto, como puede leerse en el gráfico 24.

La tranquilidad y la solidaridad son sin duda las características positivas de la población más mencionadas, según lo corrobora el gráfico 25. "Cuando uno tiene un problema, todos los vecinos tratan de ayudar a resolverlo en lo que puedan".

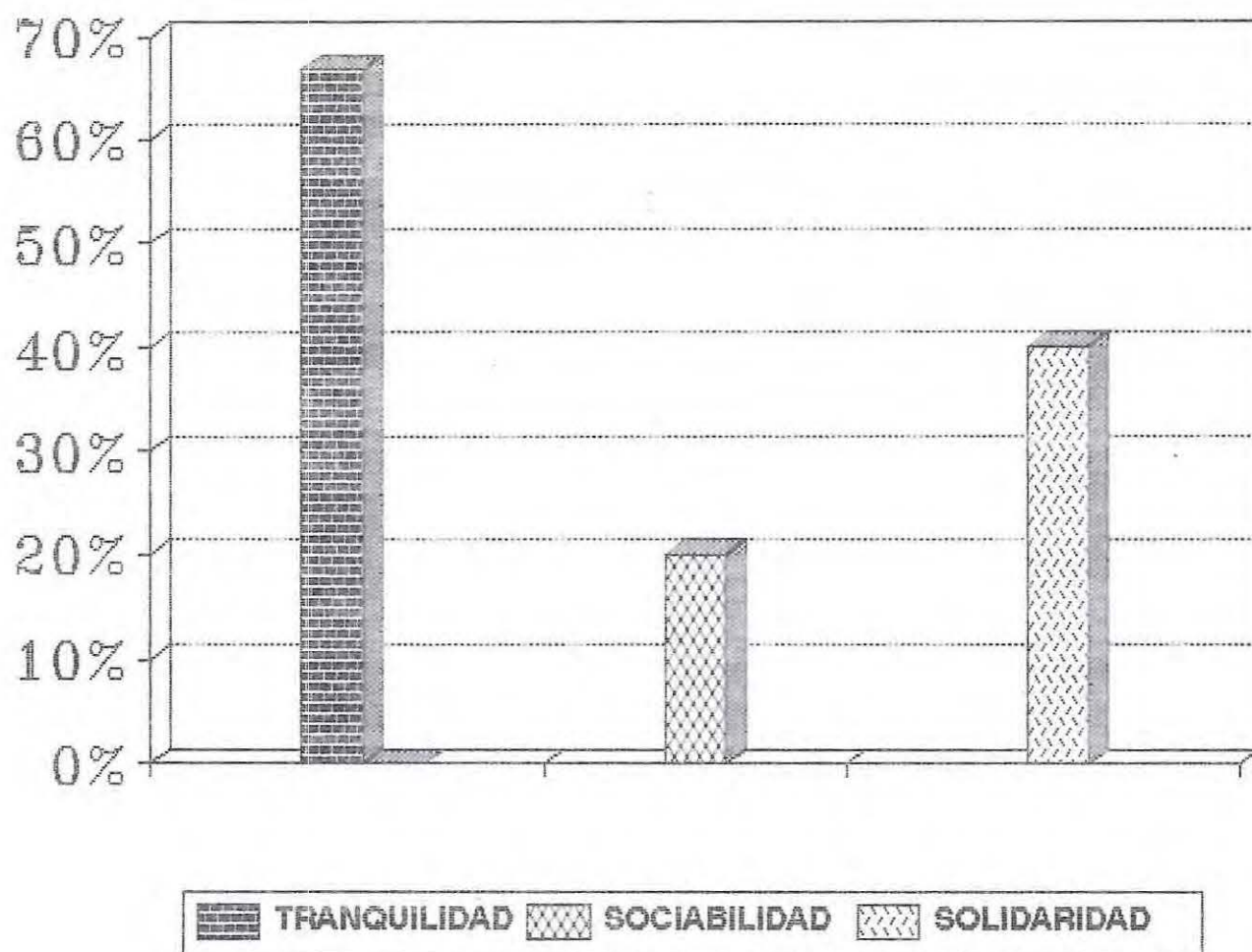
La identificación entre los pares, el sentido de pertenencia, la identidad de la población son sin duda rasgos de una cultura comunitaria que se ha ido perdiendo en nuestras ciudades y que prevalece en los sectores marginales, amparado por la distancia y el abandono. Estos elementos tomados en cuenta de manera conciente en el diseño de la vivienda y sobre todo de la agrupación de viviendas sociales podría significar un salto cualitativo importante para la solución habitacional.

CARACTERISTICAS NEGATIVAS DEL SECTOR

CARACTERISTICAS DE LA COMUNIDAD EN REÑACA ALTO



CARACTERÍSTICAS POSITIVAS DEL SECTOR



V.5.2.5.-ALLEGADOS Y POLITICAS DE VIVIENDA.

La relación entre los allegados y los Organismos de Gobierno sufrió sin duda un mejoramiento sustantivo después del periodo de dictadura militar, donde los allegados no eran reconocidos. Sin embargo, esta relación no alcanza todavía los niveles esperados, porque persiste, a pesar de que se plantee una cosa distinta, el carácter asistencialista de las políticas sociales.

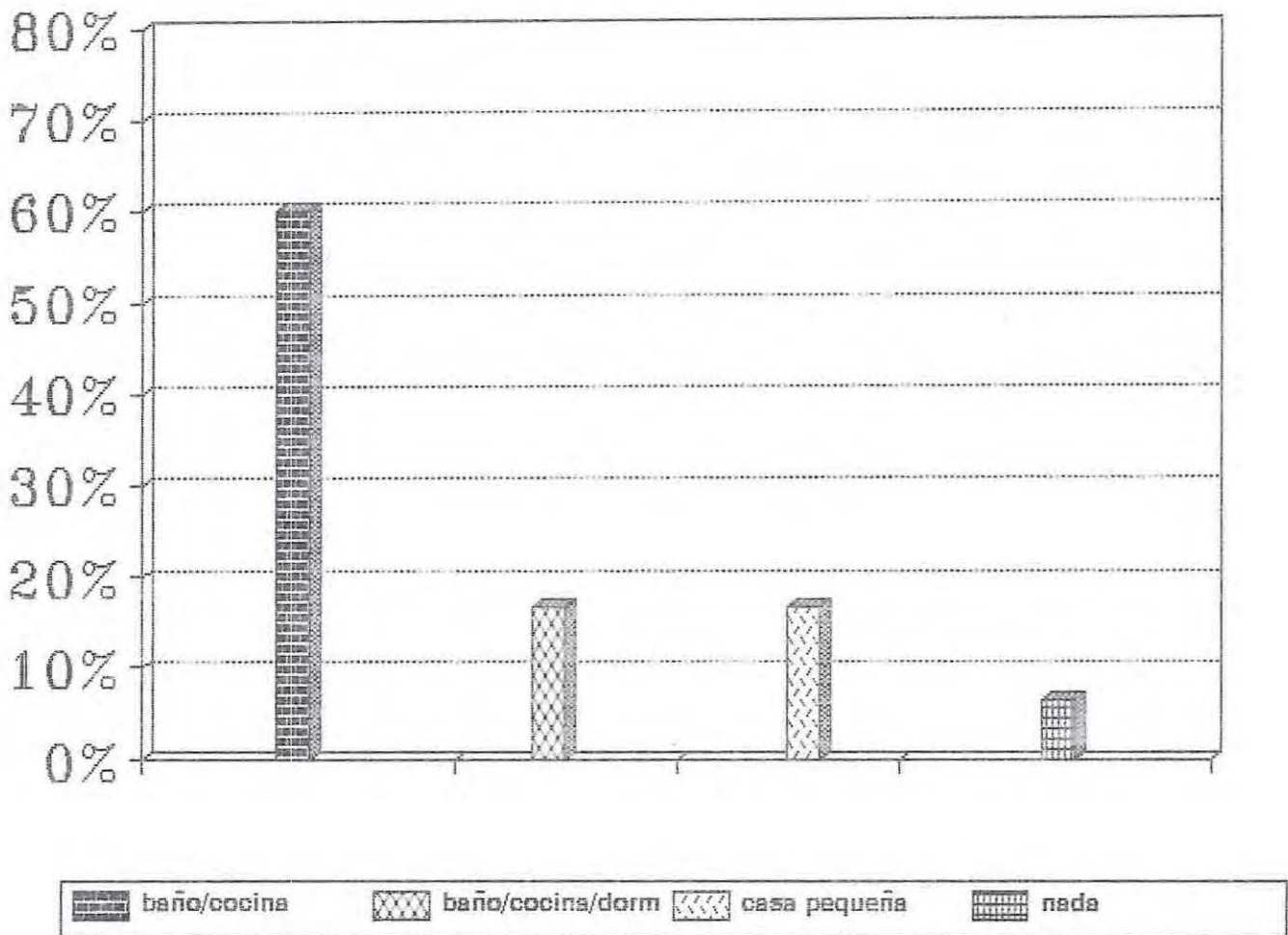
A la mayoría de los encuestados se le ha ofrecido una solución progresiva, sin embargo, un porcentaje importante de ellos declara no saber lo que esto significa, o la relaciona con una vivienda terminada. Por otro lado, la mayoría de los que tienen nociones de lo que es una vivienda progresiva desconoce que el programa considera en el general de los casos, además de la caseta sanitaria, una dependencia. (Ver gráfico 26).

Hay sin duda un problema de trasvasije de la información que no ha sido resuelto desde los Organismos de Gobierno. Por lo mismo, cuando se les pregunta a los allegados qué esperan de la relación con las autoridades, la mayoría aspira a que sean más directas, con un mayor acercamiento de las autoridades a la población y a los comités. Si nos referimos al gráfico 27, veremos que se solicita mayor fluidez, mayor información, mayor poder de decisión de los afectados.

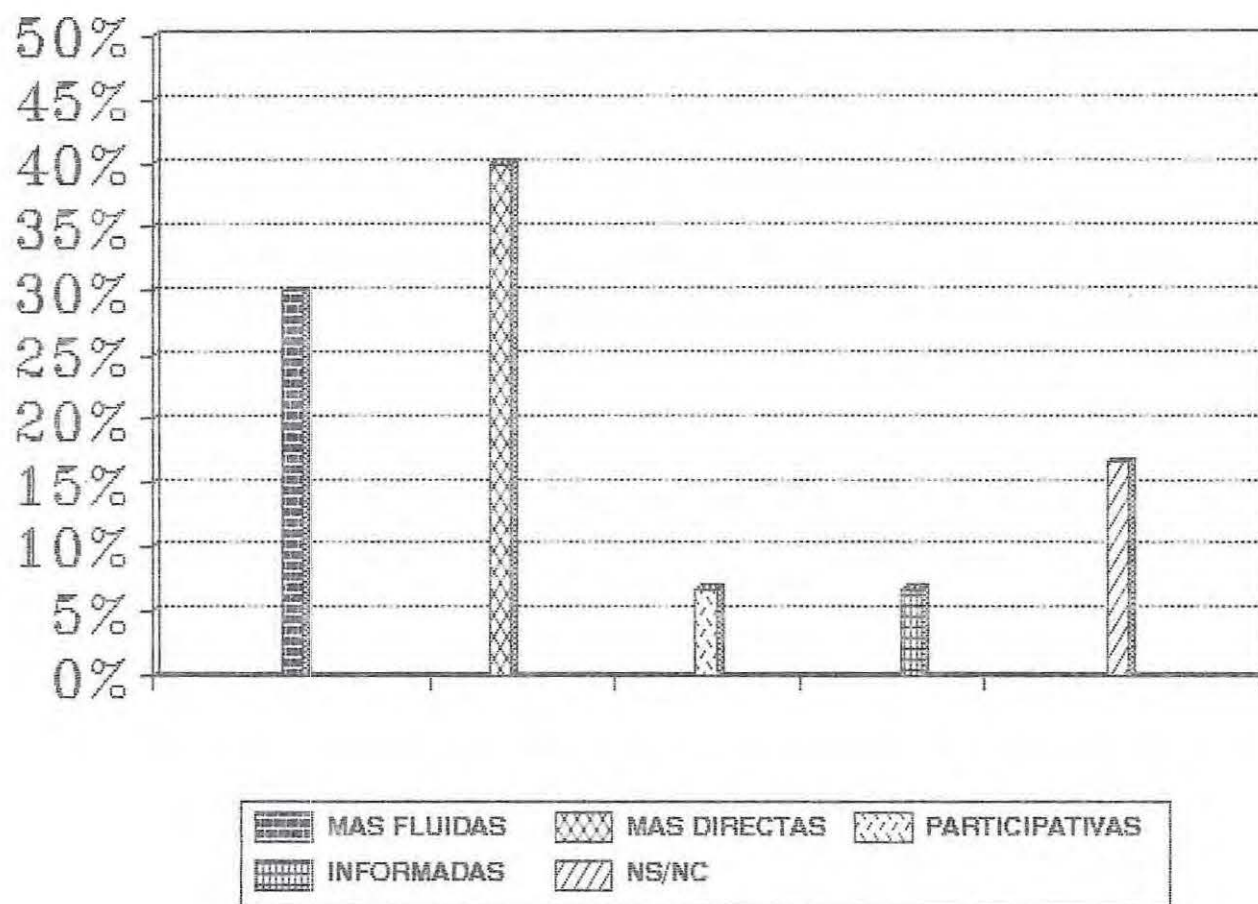
Practicamente el 100% de los casos señala no haber sido nunca consultado en torno al tema de la vivienda. ¿Qué se entiende entonces por participación social en los Organismos de Gobierno?

Entre las críticas a las soluciones habitacionales de

IDEAS SOBRE VIVIENDA PROGRESIVA



COMO DEBIERA SER LA RELACION ENTRE LAS AUTORIDADES Y LOS ORG.DE ALLEGADOS

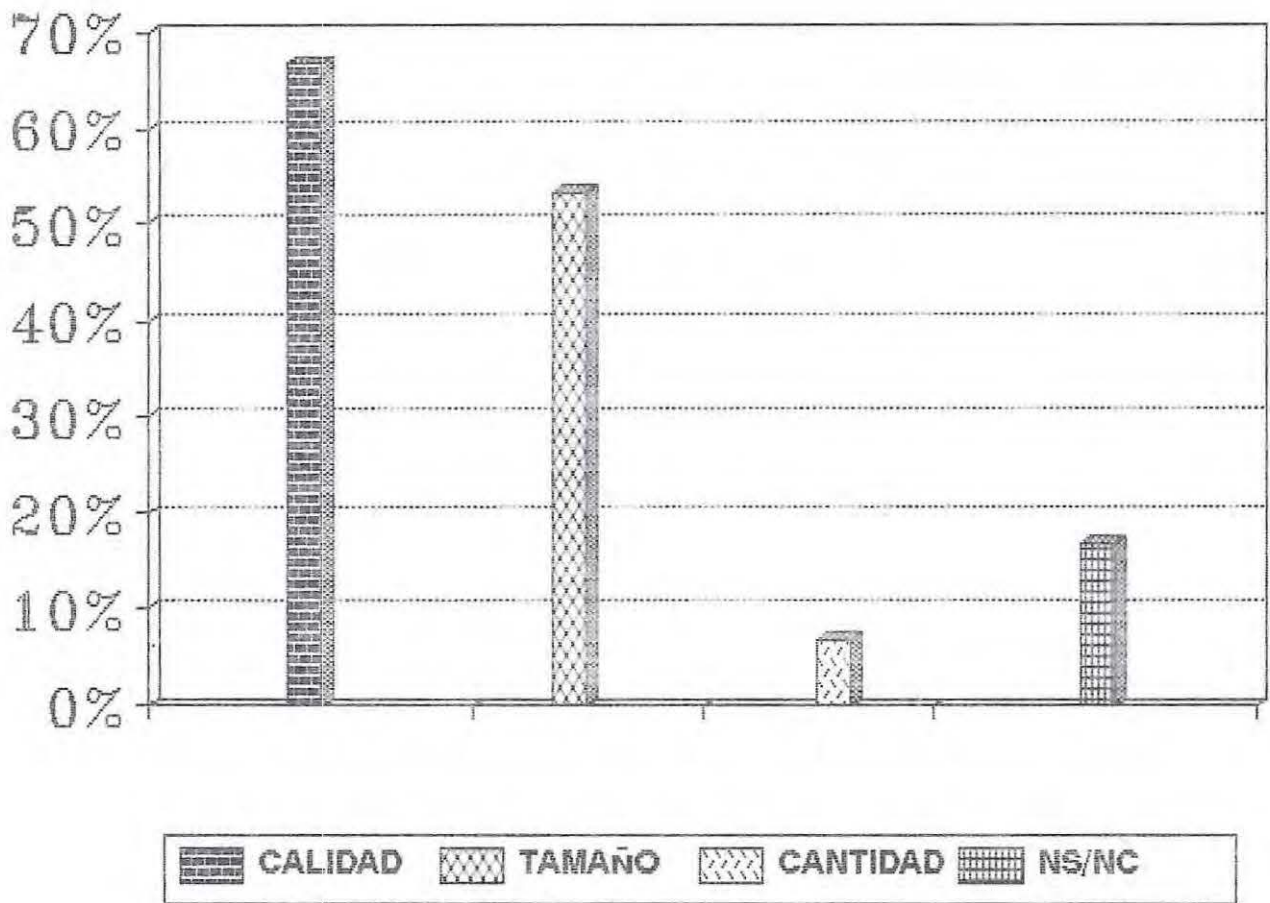


Gobierno, como se esperaba, los elementos más recurrentes fueron el de la mala calidad y el tamaño de las viviendas. Pareciera ser que en las dos últimas administraciones no ha habido mejoramiento en este sentido, como sí se ha percibido en relación a la cantidad de soluciones; por lo mismo, el tema de la cantidad aparece sólo con un 6,67%. (Ver gráfico 28).

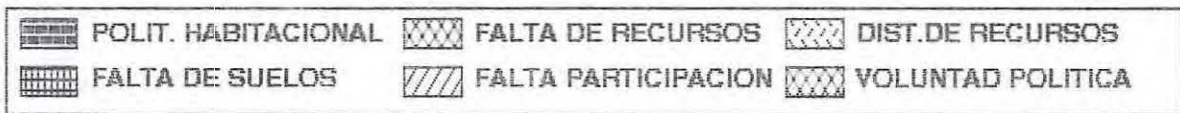
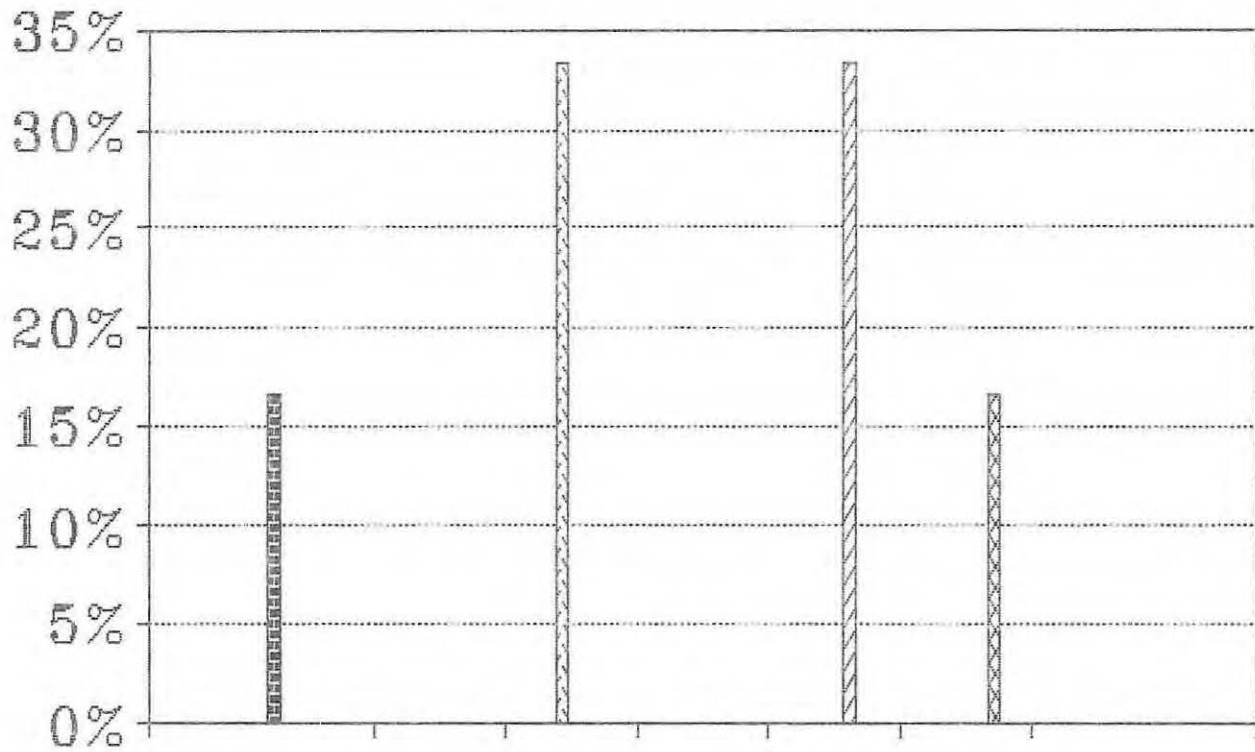
Consultados en torno a las causas que han impedido solucionar el problema habitacional por parte del Ministerio de educación, los antecedentes son muy interesantes. Si se observa el gráfico 29, ninguno de los entrevistados señala que existen recursos insuficientes en el país para resolver el problema y sin embargo la mayoría cree que el impedimento central se relaciona con la equivocada distribución de los recursos que existen. Esto es importante en tanto da cuenta de que no hay una actitud de resignación frente al problema sino más bien una actitud crítica. También la mayoría reconoce que la participación de los afectados sería una contribución que hasta ahora no ha jugado su papel. Otros porcentajes importantes se refieren a la falta de voluntad política y la existencia de políticas habitacionales erradas.

Existe la percepción en los pobladores, aunque la encuesta esperaba otro tipo de respuestas, de que el problema no es objetivo sino político. Esto es sin duda importantísimo y ratifica las ideas iniciales formuladas para esta investigación.

CRITICAS A SOLUCIONES HABITACIONALES DE GOBIERNO



CAUSAS DE FALTA DE MEJORES SOLUCIONES



. I. -CONCLUSIONES FINALES. -

1.-Según lo planteado en la hipótesis 1, los allegados constituirían una realidad cultural distinguible, donde se preservarían elementos de una cultura comunitaria. Lo que puede concluirse de la investigación es que estas características le son propias a la marginalidad en general y no a los allegados en particular.

Indudablemente la realidad social de las poblaciones periféricas permite que las relaciones comunitarias sean muy ricas desde el punto de vista del intercambio, la actividad y la organización.

Estos elementos son sin duda variables importantes en el diseño urbano y de viviendas que no están siendo considerados en las tipologías construidas por los programas sociales. Esta situación no solo afecta a la construcción de la ciudad, sino también violenta a la comunidad en sus relaciones.

Se impone entonces que los organismos involucrados en estos aspectos de las políticas de vivienda resuelvan la incorporación definitiva de estas variables en el diseño de las soluciones habitacionales.

2.-La hipótesis N02 establecía que no hay correspondencia entre las aspiraciones de vivienda de los allegados desde el punto de vista del diseño, la calidad y la localización, y las soluciones contempladas por los programas de

gobierno.

La investigación confirma que los estándares mínimos considerados por los allegados superan con creces a la dotación de una vivienda progresiva y modifican considerablemente la concepción institucional de la vivienda básica.

Sin embargo, mas allá de la voluntad de los allegados de involucrarse en el diseño de su solución habitacional, estos manifiestan una serie de rasgos tipológicos adquiridos que reproducen la imagen de vivienda aislada con antejardín, que no necesariamente se relaciona con sus necesidades y características.

La vivienda progresiva, pudiendo ser solución para los problemas habitacionales mas graves, no representa, bajo ninguna circunstancia el anhelo de acceder a una vivienda digna de las familias allegadas.

En base a las necesidades de vivienda que se pudieron conocer, la vivienda básica obligadamente tiene que ampliarse.

Por lo mismo, los 36m² considerados en este programa debieran ser la dotación inicial de lo que hoy se conoce como programa de vivienda progresiva.

3.-La tercera hipótesis de la investigación se refiere a la participación de los allegados en la solución a su problema de vivienda.

El trabajo realizado confirma que la organización social de los allegados constituye un capital que está siendo subutilizado por los organismos de gobierno.

La experiencia que existe de superación de problemas de manera colectiva en la población y la conciencia social de los allegados en relación a la participación como herramienta para la superación de los problemas, siendo incorporadas de manera regular a la solución del problema habitacional, sería sin duda un aporte desde el punto de vista económico y operacional a la política de vivienda.

4.-La investigación demuestra que existe un enorme campo de acción para la Universidad en el campo de la vivienda de interés social, y que la contribución al diseño, construcción y promoción de la marginalidad que pueden hacer profesores y estudiantes en contacto directo con la población, es una urgencia de los tiempos que se hace impostergerable.



VII.-BIBLIOGRAFIA

- 1.-ARELLANO J : "POLITICA SOCIAL Y DESARROLLO EN CHILE 1924-1984" Ed.Cieplan 1985
- 2.-BODINI H : "GEOGRAFIA URBANA" Inst.Geográfico Militar 1985 Chile.
- 3.-BISSIER S Y OTROS : "LA DESCENTRALIZACION: EL ESLABON PERDIDO DE LA CADENA.
TRANSFORMACION PRODUCTIVA CON EQUIDAD Y SUSTENTABILIDAD" Ilpes 1991 Chile.
- 4.-BRAVO L Y MARTINEZ C : "50 AÑOS DE VIVIENDA SOCIAL EN CHILE" Ed.U de Valparaíso 1993.
- 5.-COORD.METROP.DE POBL.: "1987, AÑO INTERNACIONAL DE LA VIVIENDA PARA PERSONAS SIN HOGAR"
Boletín La Población, Nº Especial 1987.
- 6.-COORD.METROP.DE POBL.: "EL DRAMA DE LOS ALLEGADOS"
Boletín Metro, Dic. 1988.
- 7.-COORD.METROP.DE POBL.: "LOS ALLEGADOS, UN PROBLEMA NACIONAL" Boletín Metro, Nov.1990
- 8.-COTRA : "DIAGNOSTICO DE RENACA ALTO"
Viña del Mar, 1990.
- 9.-DAVILA O Y VILDOSOLA : "VIVIENDA Y ALLEGADOS" Ed. Cidpa Marzo 1991, Chile.

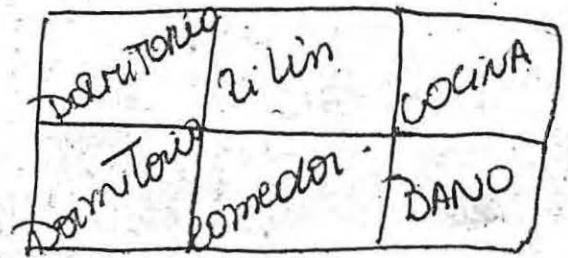
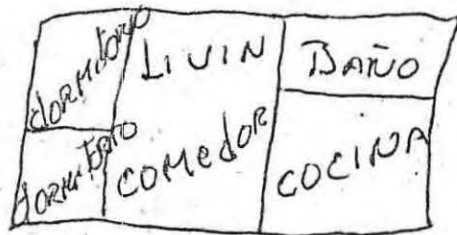
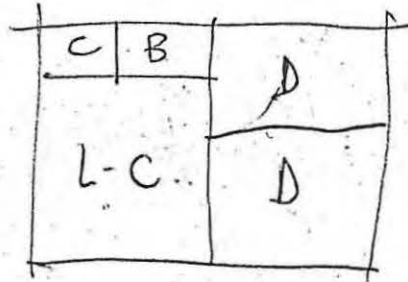
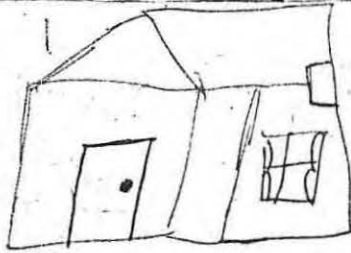
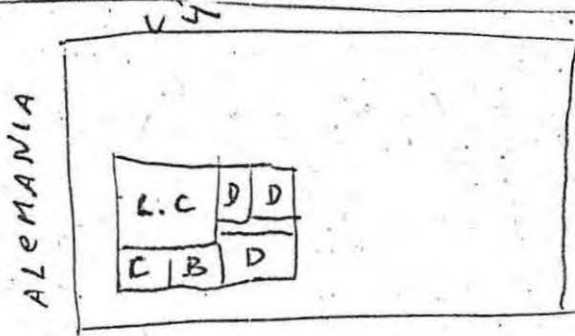
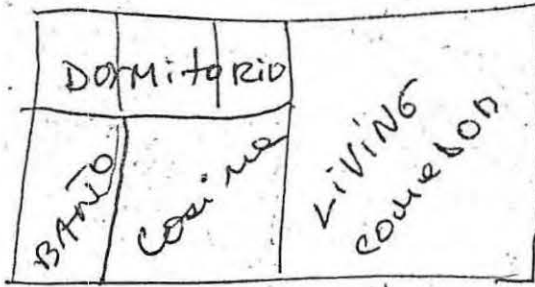
- 10.-FRANCO C : "PARTICIPACION Y CONCENTRACION EN LAS POLITICAS SOCIALES" en Revista de la Cepal Nº 37.
- 11.-GONZALEZ N : "VIGENCIA ACTUAL DEL CONCEPTO CENTRO-PERIFERIA" en Revista Pensamiento Iberoamericano Nº11 Enero-Junio 1987, Cepal España.
- 12.-GUERRA P Y NEGRETE J: "DESARROLLO Y GESTION EN EL AREA METROPOLITANA DE VALAPARISO" en Revista Geográfica Nº 100, julio-dic. 1984. Instituto Panamericano de Geografía e Historia. Méjico.
- 13.-HARAMOTO E : "RESUMEN DE LAS POLITICAS DE VIVIENDA" en Revista CA
- 14.-HARAMOTO E : "POLITICAS DE VIVIENDA SOCIAL: EXPERIENCIAS CHILENAS DE LAS 3 ULTIMAS DECADAS"
- 15.-IBANEZ P : "HACIA UNA MODERNA ECONOMIA DE MERCADO, DIEZ AÑOS DE POLITICA ECONOMICA" UTFSM, Escuela de Negocios de Valparaíso, Fundación Adolfo Ibañez. 1983 Chile.
- 16.-INST.NAC.ESTADISTICAS:"XVI CENSO DE POBLACION Y V DE VIVIENDA. RESULTADOS PRELIMINARES" Junio 1992. Santiago Chile.

- 17.-LAVADOS H Y OTROS : "SEMINARIO VIVIENDA SOCIAL" en
Revista CA Nº 36. Dic 1983.
- 18.-MAC DONALD J : "DOTACION BASICA EN VIVIENDA SOCIAL"
Corporación de Promoción Univ.1985
- 19.-MAC DONALD J : "VIVIENDA SOCIAL. REFLEXIONES Y
EXPERIENCIAS" Corporacion de
Promoción Universitaria. 1983.
- 20.-MAC DONAL J : "VIVIENDA PROGRESIVA" Corporación de
Promoción Universitaria. 1987.
- 21.-MAGALHAES S : "RE-ESTRUCTURACION URBANA Y
POLITICAS LOCALES DE VIVIENDA" Foro
Internacional de Alcaldes sobre
Desarrollo Social.Agosto 1994.
- 22.-MARTINEZ C : "LA ARQUITECTURA DE INTERES SOCIAL
EN AMERICA LATINA."
- 23.-MARTINEZ E : "ETAPAS RECONOCIBLES Y ORIENTACION
TECNOLOGICA EN LA CONSOLIDACION DE
LOS ASENTAMIENTOS POPULARES."
- 24.-MIDEPLAN : "MANUAL DE GESTION COMUNAL"
Ed.Universitarias Valparaiso 1992.
- 25.-MIDEPLAN : "CARACTERIZACION DE LA POBREZA
REGIONAL MEDIANTE INDICADORES
PONDERADOS SEGUN SU MAGNITUD Y
GRAVEDAD" Junio 1994.

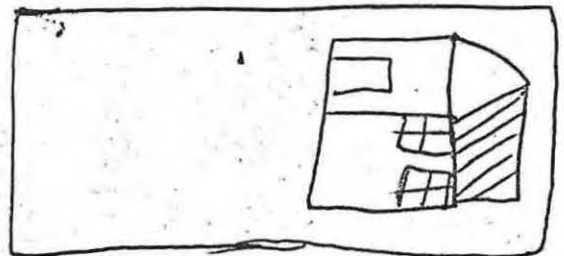
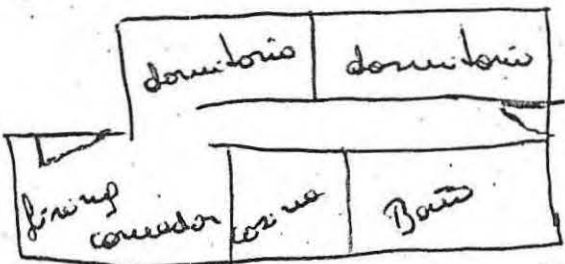
- 26.-MINVU : "VIVIENDA-PARTICIPACION-DESARROLLO
PROGRESIVO" Nº 3 Vol 2 Enero 1994
Nº 6 Vol 3 Febrero 1995.
- 27.-MIRANDA S : "VIVIENDA Y COMPORTAMIENTO"
Seminario de Título.
- 28.-MORALES E : "SECTORES POPULARES Y MUNICIPIO" Ed.
Flacso Nº 353. Nov 1987.
- 29.-NOELLE E : "ENCUESTAS EN LA SOCIEDAD DE MASAS"
Alianza editorial.Madrid 1970.
- 30.-OLIVARES, Y OTROS : "DIAGNOSTICO COMUNITARIO SECTORES
REÑACA ALTO, GLORIAS NAVALES,
EXPRESOS VIÑA Y GOMEZ CARREÑO" Dpto
de Desarrollo Comunitario.
Municipalidad de viña del Mar. 1990
- 31.-PARTIDO COMUNISTA : "DOCUMENTO AL 16 CONGRESO NACIONAL"
Agosto 1994. Chile.
- 32.-POZO H Y VERGARA P : "POLITICAS SOCIALES Y EXTREMA
POBREZA EN CHILE" en Revista
Proposiciones Nº18 Ed.Sur 1990.
- 33.-RAMIREZ C : "POBREZA, MARGINALIDAD Y EXCLUSION
EN EL AMV, UN ESTUDIO DE CASO:
REÑACA ALTO, VIÑA DEL MAR" 1981.
- 34.-SALAS J : "TECNOLOGIAS PARA VIVIENDA DE
INTERES SOCIAL EN AMERICA LATINA"

- 35.-SERPLAC : "ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO-
REGION DE VALPARAISO" Nov. 1994.
- 36.-SOHLESINGER : "ALLEGADOS:¿FUTUROS
AUTOCONSTRUCTORES?" Ed Tijeral.
Documentos Ical Santiago.
- 37.-SUNKEL O : "LAS RELACIONES CENTRO PERIFERIA Y
LA TRANSNACIONALIZACION" en Revista
Pensamiento Iberoamericano Nº 11
Enero-Junio 1987. Cepal España.
- 38.-SUNKEL O : "TEORIA DEL DESARROLLO Y
SUBDESARROLLO LATINOAMERICANO" Ed.
Siglo XXI . 1970, Mejico.
- 39.-TALLER RUKAN : "POBLACION Y VIVIENDA EN LOS
SECTORES DE VIÑA DEL MAR" Jornadas
de Intercambio de experiencias
poblacionales.Boletín Comunal Nº 3
Diciembre 1988.
- 40.-UCA V. DEL MAR : "PROPUESTA PARA LA VIVIENDA" Mayo
1994. Viña del Mar.
- 41.-WILSON S : "EL DRAMA DE LAS FAMILIAS SIN CASA Y
LOS ALLEGADOS" Ed.Avec Enero 1985.
- 42.-WITT A : "PROGRESIVIDAD EN LA CONSTRUCCION"
en Boletín Invi Nº 19. 1993.

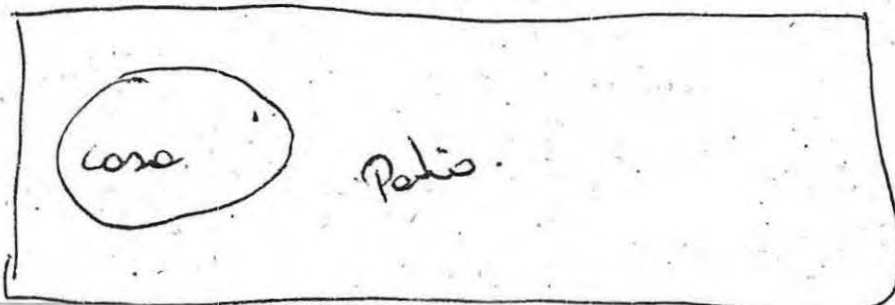
.-Si pudiera participar en el diseño de su vivienda, ¿cómo organizaría las habitaciones? (Dibuje un plano)



se contar con un terreno rectangular



.-De contar con un terreno rectangular, ¿dónde localizaría su casa?





TERIO
IENDA
NISMO

sted
uimos

PROGRAMA DE VIVIENDA BASICA (D.S. N°62 (V. y U.) DE 1984

1.- ¿QUE ES EL PROGRAMA DE VIVIENDA BASICA?

Es un Programa destinado a atender a familias de escasos recursos para que, con la ayuda del Estado, puedan acceder a una vivienda definitiva.

2.- ¿EN QUE CONSISTE UNA VIVIENDA BASICA?

Es un tipo de solución habitacional que comprende un sitio urbanizado y una vivienda definitiva compuesta de: baño, cocina, estar-comedor y dos dormitorios.

3.- ¿CUAL ES EL VALOR DE ESTA SOLUCION HABITACIONAL?

Las viviendas básicas tienen un valor total aproximado de 215 UF.

4.- COMO SE FINANCIA ESTA VIVIBNDA?

Este tipo de vivienda se financia a través de tres fuentes:

- AHORRO DEL POSTULANTE: Mínimo 10 UF. (de las cuales 5 UF., son requisito para participar en el proceso de selección y las 5 UF. restantes, deben ser enteradas al momento de la asignación de la vivienda).
- SUBSIDIO DEL ESTADO: Máximo 140 UF. (que el beneficiario no devuelve y cuyo monto asciende como máximo al 70% del valor de la vivienda).
- CREDITO HIPOTECARIO: 65 UF. (que permite completar el precio de la vivienda y es otorgado por SERVIU a un plazo máximo de 20 años y con una tasa de interés especial).

5.- ¿COMO SE PAGA EL CREDITO HIPOTECARIO?

El crédito hipotecario deberá ser cancelado por el asignatario en un plazo máximo de 20 años, en dividendos mensuales cuyo monto no podrá ser inferior a 0,6 UF mensuales ni superior al 20% del ingreso mensual del grupo familiar (el asignatario y su cónyuge).

6.- ¿QUIENES PUEDEN POSTULAR A ESTE PROGRAMA?

- Todas las personas mayores de edad que no sean (el postulante o su cónyuge) propietarias o asignatarias de una vivienda.
- Las personas mayores de 18 años que sean Jefes de hogar y/o casadas.

7.- ¿COMO SE POSTULA A ESTE PROGRAMA?

Se puede postular a él, en forma individual o colectiva.

¿Qué
viviendas

8.- ¿QUE ES LA POSTULACION COLECTIVA?

Es aquella en que un grupo de personas se reúne, y se organiza para acceder a una solución habitacional; debiendo obtener personalidad jurídica e inscribirse juntos en el Registro de postulantes. Una vez que el grupo es seleccionado la personalidad jurídica no puede ser utilizada por otro grupo para efectos de postulación a vivienda.

9.- ¿DONDE SE POSTULA?

Quienes deseen postular a este programa deben concurrir a la Municipalidad correspondiente a su domicilio o a las oficinas del SERVIU de su región y solicitar su inscripción en el Registro de Postulantes al Programa de Vivienda Básica.

10.- ¿QUE REQUISITOS SON EXIGIDOS PARA INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO DE POSTULANTES?

- Llenar el formulario de postulación al Programa de Vivienda Básica.
- Acreditar que ha sido encuestado con la Ficha CAS II (debe solicitar ser encuestado en la Municipalidad que corresponda al domicilio del postulante).
- Acreditar que el postulante, o su cónyuge, es titular de una libreta de ahorro a plazo para la vivienda, o libreta de ahorro o certificado de ahorro a plazo o certificado de aporte de capital en una cooperativa.
- Declarar la renta mensual del postulante y de su cónyuge.
- Proporcionar la información relativa a su grupo familiar y presentar la documentación correspondiente.
- Presentar el documento que acredita la personalidad jurídica cuando se postula en forma colectiva.

11.- ¿QUE DOCUMENTOS SE DEBEN PRESENTAR AL MOMENTO DE LA INSCRIPCION?

- Certificado original encuesta CAS II.
- Original y fotocopia de la Libreta de Ahorro.
- Original y fotocopia de la Cédula Nacional de Identidad, de ambos cónyuges (a falta de cédula de identidad del cónyuge, RUT del Servicio de Impuestos Internos o Certificado computarizado emitido por el Registro Civil en donde conste el nombre del cónyuge).

- TERIO
VIENDA
RANISMO
- usted
Animos
- Original y fotocopia de la libreta de familia o certificado de matrimonio y certificado de nacimiento de los hijos menores de 18 años con el reconocimiento del padre o madre postulante.

12.- ¿SI LA POSTULACION ES COLECTIVA QUE OTROS DOCUMENTOS SE DEBEN ACOMPAÑAR?

- Original y fotocopia de la Personalidad Jurídica vigente exclusiva del grupo.
- Fotocopia y original C.N.I. de los dirigentes que firman el formulario "Carátula del grupo". Los dirigentes deben ser socios postulantes del mismo grupo.
- Nómina de las personas que postularán en el comité, detallándose nombre y Cédula de Identidad. Los postulantes inscritos individualmente con anterioridad a su ingreso al grupo, deben adjuntar su colilla de inscripción.
- Formulario "Carátula del grupo", que debe ser firmado por dos dirigentes del comité.

13.- ¿QUE DURACION TIENE LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO?

La inscripción en el Registro para este sistema tendrá carácter permanente, sin embargo, cada dos años a lo menos, el postulante o el grupo organizado deberán actualizar o modificar sus antecedentes, incluida la Ficha CAS II, la cual tiene una vigencia de sólo dos años. Si esto no ocurriera, la inscripción se mantendrá congelada por el plazo de un año, quedando el afectado durante ese período excluido del proceso de selección. Una vez efectuada la actualización o modificación, se reactivará la inscripción. En caso contrario, la inscripción en el registro caducará automáticamente.

14.- ¿QUE ANTECEDENTES SE ACTUALIZAN?

Cualquier cambio de situación respecto a antecedentes presentados al momento de la inscripción en el Registro, deberán ser notificados en la Municipalidad o el SERVIU, para su actualización, estos pueden ser:

- Nacimiento de nuevas cargas familiares.
- Certificación de ahorros efectuados.
- Notificación de cambio de domicilio. (Para cada cambio de domicilio hay que solicitar actualización de Ficha CAS II).
- Aplicación de nueva Ficha CAS II, (después de transcurrido dos años desde la fecha de aplicación anterior).
- Cambio del estado civil (por celebración de matrimonio, por fallecimiento, por nulidad)

15.- ¿CÓMO SE PUEDE MODIFICAR MIENTRAS SE ESTÁ POSTULANDO?

Para modificar un antecedente de su postulación, el postulante deberá llenar el formulario Solicitud de Actualización de Registro en el cual especificará la modificación que desea efectuar, fecha y documentos que acreditan alguna de las siguientes situaciones:

- Alternativa de postulación: Individual o colectiva. El postulante puede, estando postulando en forma individual pasar a integrar un grupo. De la misma forma el integrante de un grupo puede renunciar voluntariamente a éste y seguir postulando individualmente.
- Modalidad de postulación: El postulante puede cambiar su postulación de un programa a otro sin perder su antigüedad. En caso de postulación colectiva dicha solicitud de cambio deberá estar acompañada del acta de la Asamblea en la cual se acordó dicha modificación y la firma de los socios que la respaldan.
- Comuna de preferencia: En caso de postulación colectiva dicha solicitud también deberá acompañarse del acta de la asamblea y la firma de los socios que la respaldan.
- Cambio de nombre por fallecimiento: Si el postulante fallece se puede designar un sustituto: éste puede ser el cónyuge sobreviviente, siempre que haya sido declarado por el postulante en su solicitud de inscripción; ó, el padre, madre o hijo del causante que tenga, a juicio de SERVIU, el mejor derecho para obtener la vivienda, siempre que acredite que a la fecha del fallecimiento vivía con el postulante y a sus expensas.
- Cesión de la postulación entre cónyuges; un cónyuge puede ceder voluntariamente al otro su postulación presentando una declaración jurada notarial en la cual exponga su solicitud.
- Traspaso de postulación entre cónyuges separados de hecho: Se otorga prioridad, en caso de la separación de hecho, al cónyuge que tiene los hijos a su cargo. Situación que deberá ser acreditada con el fallo de Tribunal de Menores respectivo o el Informe Social emitido por esa Institución.

16.- ¿CÓMO SE REALIZA LA SELECCIÓN DE LOS POSTULANTES?

Se realiza en estricto orden de puntaje entre los postulantes hábiles (que cumplen los requisitos de ahorro y CAS II vigente). El orden de prelación se fijará atendiendo los más altos puntajes obtenidos de acuerdo a los siguientes factores:

Estratificación social, allegamiento y necesidad habitacional.

Tamaño del grupo familiar.

Condición de jefe de hogar (soltero, viudo), cónyuge impedido.

Antigüedad en la inscripción.

Ahorro en dinero.

Tamaño del grupo (en caso de postulación colectiva).

17.- ¿QUE PUNTAJE SE ASIGNA A CADA FACTOR?

- a) Estratificación social, allegamiento y necesidad habitacional. Se calcula a partir de la encuesta CAS II y varía de un postulante a otro.
- b) Grupo familiar:
 - 10 puntos por cada integrante del grupo familiar (postulante, cónyuge, hijos menores de 18 años, hijos mayores impedidos, padre o madre del postulante que sea carga de éste que viva con él y a sus expensas).
 - 10 puntos adicionales cuando se trata de padre o madre soltero o viudo con hijos a su cargo.
 - 10 puntos adicionales cuando se trata de mujer jefa de hogar cuyo cónyuge está impedido.
- c) Ahorro:
 - 2 puntos por cada UF. entre la 0,1 y 10 UF.
 - 1 punto por cada UF. sobre 10 UF y hasta 20 UF.
 - 0,25 puntos por cada UF sobre 20 UF.
- d) Antigüedad en la inscripción:
 - 0,5 puntos por mes de antigüedad.
- e) Tamaño del Grupo:
 - 1 punto por integrante hábil en grupos con un mínimo de 10 y hasta 50 socios. Del socio N^o 51 en adelante se asigna 1 punto en contra por socio.

18.- ¿QUIENES PARTICIPAN DE LOS PROCESOS DE SELECCION?

Todos los postulantes hábiles (mínimo 5 UF. acreditadas y CAS II vigente) que tengan su inscripción vigente al cierre del Registro.

En caso de postular colectivamente, participarán de este proceso, los grupos en los cuales a lo menos el 80% de sus integrantes sean postulantes hábiles.

19.- ¿QUE SUCEDE CON LOS POSTULANTES NO HABIILES SI UN GRUPO SALE SELECCIONADO?

Quedan fuera de la selección y después de ésta, quedan postulando individualmente.

GLORIA MEZA D.H. UNDES
ASISTENTE C

¿QUE ETAPAS TIENE EL PROCESO DE SELECCION?

- Cierre del Registro: En una fecha anterior al proceso de selección que será comunicada publicamente, se suspenderá la recepción de antecedentes de postulantes de tal modo que en dicho proceso participarán sólo los inscritos hasta esa fecha y con los antecedentes acreditados con antelación a ella.
- Preselección de beneficiados: En fecha anunciada previamente se publicarán las nóminas de los pre-seleccionados; la inclusión en esta nómina no otorga ningún derecho a las personas que sean excluidas de ellas luego de recepcionados los reclamos y publicada su ratificación.
- Apelación: Las personas que se sientan perjudicadas en la preselección tienen 10 días corridos para presentar sus reclamos siempre que estos correspondan a errores no imputables a los postulantes o a personas ajenas al SERVIU.
- Ratificación de seleccionados: Atendidas y revisadas las apelaciones y realizadas las correspondientes modificaciones se publicará el listado definitivo de seleccionados.

1.- ¿COMO SE REALIZA LA ASIGNACION DE VIVIENDAS?

Una vez que la nómina de los seleccionados ha sido publicada en un diario de circulación nacional, el SERVIU los cita por orden de prelación (de mayor a menor puntaje) para informar sobre las viviendas disponibles que están por asignar.

El postulante que acepta la asignación, deberá suscribir con el SERVIU un contrato de promesa de compraventa, constituyéndose en deudor del SERVIU y fijándose plazo para el pago de la deuda.

2.- ¿QUE COMPROMISOS ASUME EL ASIGNATARIO DE LA VIVIENDA?

- El beneficiario que debió hacer uso del crédito que le concede este programa, deberá cancelar mensualmente el dividendo correspondiente al saldo de la deuda.
- El beneficiario deberá ocupar efectivamente la vivienda dentro del plazo de 15 días corridos siguientes a la fecha en que el SERVIU le comunique que la vivienda asignada está disponible.
- El beneficiario está obligado a ocupar personalmente la vivienda, salvo que el SERVIU lo hubiere autorizado expresamente para arrendarla.
- El beneficiario tiene prohibición de enajenar la vivienda durante 5 años a contar de la fecha de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, aunque haya pagado la deuda.
- El beneficiario no podrá dar a la vivienda otro destino que no sea el habitacional.
No se considerará cambio de destino: la instalación de un pequeño taller artesanal, un pequeño local comercial o el ejercicio de una actividad profesional. Siempre que subsista como uso principal el habitacional.

ERIO
VENDA
VISMO

led
vimos

23.- ¿EN QUE CIRCUNSTANCIAS SE PIERDE EL BENEFICIO?

- Cuando el beneficiario no concurre a elegir su vivienda habiendo sido citado.
- Cuando al momento del cierre del registro el beneficiario no cumplía con el ahorro declarado en su postulación.
- Cuando el asignatario ha incurrido en una infracción a las normas que regulan este tipo de subsidio y es detectado antes de la obtención de su título de dominio.

UNIDAD DE DIFUSION Y FOMENTO
01.03.93.-

CARACTERISTICAS Y REQUISITOS PARA PARA POSTULAR AL PROGRAMA ESPECIAL DE TRABAJADORES P. E. T.

CARACTERISTICAS:

EN QUE CONSISTE: ESTA ES UNA VIVIENDA CONSTRUIDA EN MATERIAL SOLIDO, CUYA SUPERFICIE EDIFICADA ES ENTRE LOS 40 A 50 M² APROXIMADAMENTE. LA TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION CORRESPONDE A CASAS PAREADAS DE 1 O 2 PISOS, O DEPARTAMENTOS.

PERSONAS QUE PUEDEN POSTULAR: FAMILIAS CON CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS SIMILARES, SEAN TRABAJADORES QUE DESARROLLEN UNA ACTIVIDAD SIMILAR, ORGANIZADOS A TRAVES DE SINDICATOS, BIENESTAR U ORGANIZACION GREMIAL, QUE NO SEAN PROPIETARIOS NI HAYAN RECIBIDO UNA VIVIENDA CON ANTERIORIDAD (EL POSTULANTE NI SU CONYUGE). LOS POSTULANTES DEBE SER MAYORES DE 21 AÑOS SIN IMPORTAR SU ESTADO CIVIL Y MAYORES DE 18 AÑOS SI SON PADRES DE HIJOS MENORES.

FINANCIAMIENTO:

VALOR DE LA VIVIENDA	300 a 360 U.F.	
VALOR DEL SUBSIDIO	90 U.F.	(APORTE DEL ESTADO)
AHORRO PREVIO MINIMO	40 U.F.	(ESFUERZO DEL POSTULANTE)
DEUDA O CREDITO MAXIMO	170 a 230 U.F.	(OTORGADO SOLO POR EL BANCO DEL ESTADO)
PLAZO PARA CANCELAR	12, 15 o 20 años	
DIVIDENDOS MENSUALES	2,05 U.F.	(APROXIMADOS)

COMO SE POSTULA: EN FORMA COLECTIVA A TRAVES DE GRUPOS ORGANIZADOS Y PATROCINADOS POR ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS, DENOMINADAS ENTIDADES ORGANIZADORAS = empresas, sindicatos, municipalidades, instituciones. QUE SUSCRIBEN CONVENIOS CON EL SERVICIO DE LA VIVIENDA Y ORGANIZACION. (SERVIU)

COMO SE SELECCIONA: LA ENTIDAD ORGANIZADORA DEBE HACER UNA PRESENTACION CON LA NOMINA DE POSTULANTES AL SERVIU ENTREGANDO LAS CARACTERISTICAS DEL PROYECTO Y SUS POSTULANTES Y SOLICITANDO UN NUMERO DETERMINADO DE SUBSIDIOS. LOS PROYECTOS DE VIVIENDA Y LOS ANTECEDENTES DE LOS POSTULANTES MAS COMPLETOS TENDRAN PRIORIDAD SOBRE LOS OTROS.

REQUISITOS:

1. LIBRETA DE AHORRO PARA LA VIVIENDA CON 40 U.F. MINIMO, NO ES NECESARIA LA ARTISUEDAD. *B. E. CH Sin antigüedad*
2. ACREDITAR RENTA FAMILIAR DE 10 U.F. MENSUALES.
3. ANTECEDENTES PERSONALES (CED. DE IDENTIDAD DE AMBOS CONYUGES, CERT. DE MATRIMONIO, DE HIJOS MENORES DE 18 AÑOS, CERT. DE RENTA DE AMBOS CONYUGES, PLANILLA DE IMPOSICIONES, CERT. NACIMIENTO DE POSTULANTE Y CONYUGES).
4. NO TENER ANTECEDENTES COMERCIALES NEGATIVOS.
5. CERTIFICADO DE SOLTERIA ANTE NOTARIO.
6. CANCELAR (5) U.F. PARA GASTOS OPERACIONALES, UNA VEZ APROBADO EL PLAN.

ENTIDADES ORGANIZADORAS: (ALGUNOS MUNICIPIOS COMUNALES)

1. CORPORACION HABITACIONAL DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION, LIBERTAD N. 63 OF. 71 VINA DEL MAR.
2. CAMARA REGIONAL DE COMERCIO DE VALPARAISO A.G. PJE. ROSS N. 149 VALPARAISO.
3. PROHA S.A. MOHEDA 920 OF. 504 SANTIAGO, FONO 66717238
4. ZETA CATEDRAL N. 1089 OF. 1001 SANTIAGO FONO 66973366

S U B S I D I O U N I F I C A D O
=====



POSTULACION A SUBSIDIO HABITACIONAL UNIFICADO
(D.S. 44/88. MODIF. POR D.S. 91/93 - D.OFIC. 06.10.93)

EL SUBSIDIO HABITACIONAL ES UNA AYUDA EN DINERO QUE EL ESTADO LE PROPORCIONA SIN OBLIGACION DE DEVOLUCION, Y QUE CONSTITUYE UN COMPLEMENTO DEL AHORRO QUE UD. NECESARIAMENTE DEBERA TENER, Y SI FUERA PRECISO, DEL CREDITO QUE OBTENGA, PARA FINANCIAR LA ADQUISICION DE UNA VIVIENDA DEFINITIVA.

PUEDEN POSTULAR AL SUBSIDIO HABITACIONAL LAS PERSONAS:
=====

- MAYORES DE EDAD.
- SOLTERAS, CASADAS O VIUDAS CON O SIN CARGAS FAMILIARES.
- QUE TENGAN UN EMPLEO, PROFESION U OFICIO.
- QUE NO SEAN PROPIETARIAS DE UNA VIVIENDA NI LO SEA SU CONYUGE.

SI UD. GANA UN SUBSIDIO:
=====

- RECIBIRA UN CERTIFICADO CON DURACION DE 21 MESES.
- PODRA ADQUIRIR VIVIENDA NUEVA DURANTE LOS 21 MESES.
- PODRA ADQUIRIR VIVIENDA USADA SOLO EN LOS ULTIMOS 8 MESES DEL PLAZO ESTAMPADO EN EL CERTIFICADO DE SUBSIDIO.

PARA SU APLICACION, ESTE SISTEMA DE SUBSIDIO SE HA DIVIDIDO EN 3 TRAMOS DE POSTULACION:

TRAMO	VALORES DE LA VIVIENDA	SUBSIDIO SOLICITADO	AHORRO MINIMO
1	HASTA 500 U.F.	130 - 120 - 110 U.F.	75 U.F.
2	DE 500 a 1.000 U.F.	110 - 100 - 90 U.F.	X100 U.F.
3	DE 1.000 a 1.500 U.F.	90 - 80 - 70 U.F.	X150 U.F.

=====

AHORRO:
=====

1. CUENTA DE AHORRO PARA LA VIVIENDA:

PUEDE SER ABIERTA A NOMBRE DEL POSTULANTE O SU CONYUGE.

ES UN CONTRATO DE AHORRO CON EL BANCO QUE UD. ELIJA, EN EL CUAL UD. FIJA EL MONTO DEL AHORRO QUE DESEA REUNIR. (MINIMO 50 U.F., SEGUN CUADRO ANTERIOR), Y EL PLAZO PARA REUNIRLO. (MINIMO 12 MESES).

LAS CONDICIONES MINIMAS QUE DEBERA CUMPLIR PARA POSTULAR SON:

- HABER CUMPLIDO CON EL TOTAL DEL AHORRO.
- 12 MESES DEL PLAZO PACTADO CON EL BANCO.

EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE AHORRO SE ACREDITA PRESENTANDO CERTIFICADO DE MANTENCION DE AHORRO (OTORGADO POR EL BANCO RESPECTIVO).

2. SITIO PROPIO:

DEBE ESTAR INSCRITO EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES A NOMBRE DEL POSTULANTE O SU CONYUGE, O DE AMBOS EN COMUNIDAD. ESTA INSCRIPCION DEBE TENER UNA ANTIGUEDAD MINIMA DE 18 MESES O EXCEPCIONALMENTE 12.

SE ACREDITA PRESENTANDO:

- COPIA INSCRIPCION DE DOMINIO (CONS. BIENES RAICES)
- CERTIFICADO HIPOTECAS Y GRAVAMENES (CONS. BIENES RAICES)
- CERTIFICADO AVALUO FISCAL (IMPUESTOS INTERNOS)
- CERTIFICADO DE URBANIZACION (MUNICIPALIDAD)

AMBAS OPCIONES SON EQUIVALENTES POR LO QUE SE DEBE ACREDITAR A LO MENOS UNA DE ELLAS PARA POSTULAR. (SOLO SE OBTIENE PUNTAJE POR UNA DE ELLAS: LA DE MAYOR ANTIGUEDAD *SITIO U AHORRO)

DATOS PERSONALES:

=====

- CEDULA DE IDENTIDAD POSTULANTE Y CONYUGE. (FOTOCOPIAS)
- CERTIFICADO DE MATRIMONIO. (")
- CERTIFICADO(S) NACIMIENTO HIJO(S) HASTA 18 AÑOS. (")
- SI ES SOLTERO(A): ESTA CONDICION SE ACREDITA CON UNA DECLARACION JURADA ANTE NOTARIO. (SOLICITAR FORMULARIO EN SERVIU).

PUNTAJE:

=====

1. GRUPO FAMILIAR:

- 10 PUNTOS POR CADA PERSONA DEL GRUPO FAMILIAR (POSTULANTE, CONYUGE E HIJO(S) DE HASTA 18 AÑOS DE EDAD).
- 20 PUNTOS POR POSTULANTE:
 - PADRE/MADRE SOLTERO(A).
 - VIUDO(A).
 - ANULADO(A) QUE TENGAN HIJO(S) A SU CARGO.
 - MUJER JEFE DE HOGAR CUYO MARIDO ESTE ESTE IMPEDIDO FISICA O SIQUICAMENTE.

SE DEBERA ACREDITAR CON EL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE CADA CASO.

2. SITIO PROPIO:

- 1 PUNTO: POR CADA U.F. DE AVALUO FISCAL. CON TOPE MINIMO IGUAL A LA CANTIDAD DE U.F. DE AHORRO EXIGIDA POR EL TRAMO QUE POSTULA.
SI EL AVALUO RESULTA MENOR A ESE MINIMO, SE DEBERA ACREDITAR LA DIFERENCIA CORRESPONDIENTE EN AHORRO DE MANERA QUE LA SUMA DE AMBOS LOGRE EL TOTAL DEL AHORRO MINIMO EXIGIDO.
- 4 PUNTOS: POR CADA MES DE ANTIGUEDAD DE LA INSCRIPCION DEL SITIO EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES. SOLO SE PONDERARA UN TOPE MAXIMO DE 18 MESES.(72 PUNTOS).
SI LA ANTIGUEDAD DE LA INSCRIPCION DEL SITIO ES MENOR A 18 MESES SE DESCANTARAN 2 PUNTOS POR CADA MES DE DIFERENCIA CON UN MINIMO DE 12 MESES. (IGUAL QUE EL AHORRO).

3. AHORRO EN CUENTA PARA LA VIVIENDA:

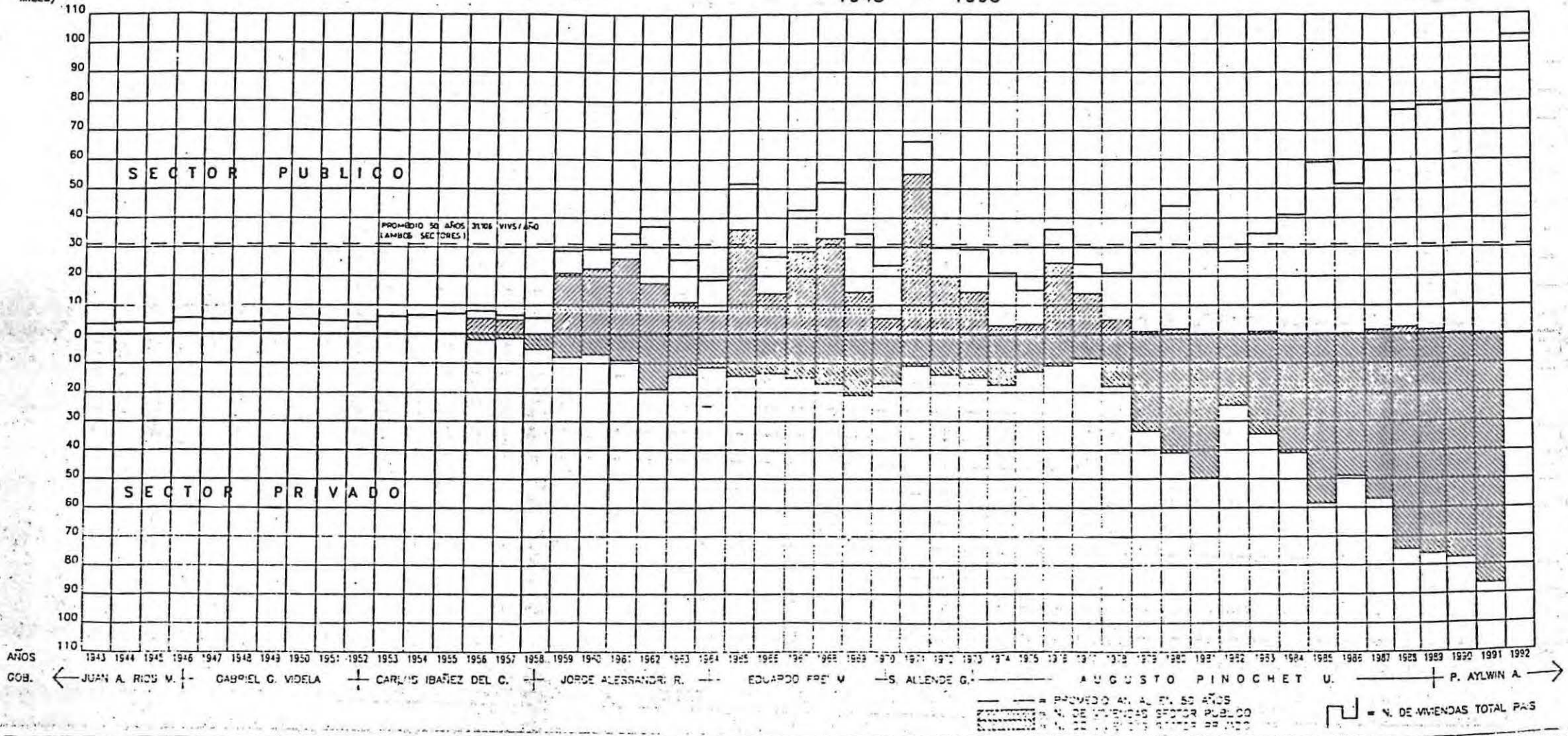
- 1 PUNTO : POR CADA U.F. DENTRO DEL CONTRATO.
- 0,5 PUNIO: POR CADA U.F. SOBRE LO PACTADO.
NO SE OBTENDRA PUNTAJE SI EL AHORRO NO TUVIERA DERECHO A REAJUSTE POR EXCEDERSE DEL NUMERO DE GIROS CONVENIDOS.
- 4 PUNTOS : POR CADA MES CON SALDOS MEDIOS CUMPLIDOS. (CONSULTAR EN EL BANCO RESPECTIVO).

SE DESCUENTAN 2 PUNTOS POR CADA MES DE DIFERENCIA ENTRE EL PLAZO PACTADO Y LA ANTIGUEDAD ACUMULADA. EJ.: PLAZO PACTADO 18 MESES: SI POSTULA CUANDO SU CUENTA PARA LA VIVIENDA SOLAMENTE TIENE 12 MESES, SE LE DESCANTARAN 2 PUNTOS POR CADA UNO DE LOS 6 MESES FALTANTES, POR LO TANTO 6x2= MENOS 12 PUNTOS.

ANEXO 5

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS INICIADAS Y PROYECTADAS SECTORES PUBLICO Y PRIVADO TOTAL PAIS
1943 - 1993

I. VIVIENDAS (MILES)



Universidad de Valparaíso
Chile



00001623