



**Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas
Carrera de Administración Pública**



**VIVIENDA SOCIAL EN CHILE:
PARTICIPACIÓN EN COMITÉS DE ALLEGADOS COMO MEDIO DE ACCESO**

Autor
DIANE GUIÑEZ VILLAGRÁN

Trabajo para la optar al Título de
Administrador Público.

SANTIAGO-CHILE

2018

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas
Carrera de Administración Pública

**VIVIENDA SOCIAL EN CHILE:
PARTICIPACIÓN EN COMITÉS DE ALLEGADOS COMO MEDIO DE ACCESO**

Autor

DIANE GUIÑEZ VILLAGRÁN

Loreto de los Ángeles MONZON TIZNADO

Profesor Guía

Santiago, 24 de Septiembre de 2018.

“Casa es donde se vive, un plástico bajo el que vive una familia. Los arquitectos lo usan para describir un edificio y eso ha distorsionado lo que es una vivienda. Lo que hay que hacer es tomar ese lugar al que da sentido una familia y tratar de ver con ellos cómo mejorarlo. De ahí arrancamos. Partimos del hecho humano, del grupo. A esos es a los que hay que apoyar para que lleguen a tener una vivienda mejor.”

Joan Macdonald

AGRADECIMIENTOS

Este trabajo simboliza el fin de una etapa que no comenzó solamente hace 6 meses sino hace más de 5 años. Tal vez incluso antes. Es por eso por lo que no puedo dejar pasar esta oportunidad para agradecerle a todos aquellos que de alguna u otra forma han sido parte de este viaje.

A mi familia, por siempre estar ahí y apoyar cada decisión que he tomado, tratando siempre de apoyarme y ayudarme a conseguir las herramientas necesarias para lograr mis metas.

A mis amigas, por el apoyo moral en esos momentos de estrés.

A los miembros y dirigentes del Comité Todos Juntos Podemos, por su buena disposición en el desarrollo de esta tesis.

Y a mi profesora guía, por toda la orientación y ayuda en este trabajo, la cual ha sido esencial, por la gran preocupación y dedicación que pone en su trabajo, y por ser el tipo de profesora que deja una huella en la vida de sus alumnos (aunque haga clases durante solo los 2 primeros semestres de la carrera).

ÍNDICE

1.	Introducción.....	6
2.	Planteamiento Del Problema	9
2.2.	Objetivos Del Problema De Investigación.....	10
2.2.1.	Objetivo General	10
2.2.2.	Objetivos Específicos	10
3.	Marco Teórico	11
3.1.	La Vivienda, Desde La Dimensión Del Derecho	11
3.1.1.	Elementos Del Derecho A La Vivienda.	14
3.1.2.	Obligaciones Del Estado Respecto Del Derecho A La Vivienda.	17
3.1.3.	La Vigilancia Del Derecho A Una Vivienda Adecuada.	19
3.2.	La Gestión De La Política Habitacional En Chile	21
3.3.	El Plan Nacional De La Vivienda Y La Creación Del Ministerio.	26
3.4.	Las Tomas De Terreno Como Estrategia De Lucha Social.....	29
3.5.	Problemática Habitacional-Urbana Período 1990 Al 2014	36
3.6.	Participación Social Y La Lucha Por La Vivienda En Chile	41
3.6.1.	Participación Ciudadana En La Experiencia Habitacional Chilena (1964-2006) 44	
3.7.	Comité De Allegados Todos Juntos Podemos.....	48
4.	Metodología	51
5.	Resultados	53
6.	Conclusiones.....	58
7.	Bibliografía	60
8.	Anexos	62

RESUMEN

Este trabajo se ha realizado con el propósito mostrar la estructura y funcionamiento de los Comités de Allegados y el proceso implicado en la obtención de una vivienda social, mirado desde el punto de vista del Comité de Allegados Todos Juntos Podemos de la comuna El Bosque. Los datos principales fueron recolectados a través de una minuciosa revisión bibliográfica que incluyó la historia de la vivienda social en Chile, los actores involucrados, los actuales programas que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ofrece, entre otras cosas; y también a través de entrevistas realizadas a miembros tanto de la directiva como de socios del Comité. Las respuestas obtenidas en las entrevistas ayudaron a comprender la importancia que tiene la participación en el logro de los objetivos de la agrupación y las relaciones que esta tiene tanto internamente, entre socios y dirigentes, como externamente con organismos como las EGIS o el Municipio.

Palabras clave: Políticas Habitacionales, Vivienda social, Comités de Allegados, Participación.

ABSTRACT

This research has been made with the purpose of showing the structure and functionality of "Comités de Allegados" and the process involved in obtaining a social housing, seen from the "Comité de Allegados Todos Juntos Podemos" perspective. The main data were collected through a thorough bibliographic review that included the history of social housing in Chile, the actors involved, the current programs that the "Ministerio de Vivienda y Urbanismo" offers, among other things; and also, through interviews with leaders and members of the Committee. The answers obtained in the interviews helped to understand the importance of participation in achieving the objectives of the group and the relationships it has both internally, between partners and leaders, and externally with organizations such as the "EGIS" or the Municipality.

Keywords: Housing Policies, Social Housing, Participation.

1. INTRODUCCIÓN

Si bien las políticas de vivienda social en Chile son reconocidas y utilizadas en otros países como ejemplo por cumplir con metas establecidas, sirviendo con esto como estándares para países en desarrollo. Aún continuamos con una deuda pendiente en temas asociados a detener la ocupación ilegal del suelo, la búsqueda de solución habitacional y el hecho de proveer servicios básicos con la mayor cobertura a lo largo del país, requerimientos aun existentes en una parte de la población que ve en estas instancias el ansiado anhelo de concretar y preservar los valores de una vida familiar digna y estable unida a la solidaridad vecinal, el trabajo comunitario y el valor de vivir en comunidad. requerimientos que van más allá de resolver el déficit cuantitativo de habitación, pues apuntan a una habitabilidad urbana sustentable.

Si bien la segregación urbana es una realidad en Latinoamérica, Chile no queda exento de esta. Situación que se traduce en un desafío permanente para las políticas de vivienda social, las que deben acortar la brecha entre la ciudad “formal” y la ciudad de los pobres, instancia en donde el contraste entre los barrios que poseen todos los adelantos de la modernidad y aquellos en donde las carencias de servicios y condiciones básicas aún son una realidad.

En esta misma línea de desarrollo, se deben considerar las brechas, como un instrumento útil para pensar el rol de las políticas públicas en materia de equidad, considerándolas como asimetrías o desigualdades generadas por los procesos de exclusión social e inequidades que afectan a diversos grupos sociales.

Es por esto que, dentro de los objetivos estratégicos del Estado Chileno, el tema de tener una vivienda resulta relevante, en el sentido de avanzar hacia políticas que favorezcan la inclusión de las familias pobres en las ciudades, hecho que se materializa en la búsqueda de metas de cobertura de la población que se encuentra en situación de marginalidad social, la formulación y definición de Políticas en materias habitacionales, así como en los asuntos de planificación y gestión territorial.

En esta línea de desarrollo, se contempla enfocar las acciones y el gasto social bajo parámetros de distribución claramente establecidos, que prioricen los conceptos de equidad y de igualdad.

Las nociones de equidad y de igualdad, constituyen las dos caras de la justicia social, ya que la primera apunta a la igualdad de oportunidades individuales para la satisfacción de un conjunto de necesidades básicas o aspiraciones definidas

socialmente, mientras que la igualdad se refiere a la distancia entre grupos sociales respecto del poder y la riqueza.”¹

En Chile el “Ministerio de Vivienda y Urbanismo” (MINVU), es uno de los Ministerios del Estado, en el que se materializan las políticas nacionales de vivienda definiendo y aplicando las normativas a fines, así como los estándares de calidad para las disposición y edificación en general, es el encargado de la planificación, desarrollo y construcción de viviendas, además de urbanizar y normar el uso de los espacios de los centros urbanos, haciéndolos apropiados para vivir, este tiene por misión:

“Posibilitar el acceso a soluciones habitacionales de calidad y contribuir al desarrollo de barrios y ciudades equitativas, integradas y sustentables, todo ello bajo criterios de descentralización, participación y desarrollo, con el propósito que las personas, familias y comunidades, mejoren su calidad de vida y aumenten su bienestar.”²

Dicho organismo cuenta con Secretarías Regionales Ministeriales, las que, a través de los respectivos instrumentos de Planificación Territorial, generan el marco regulatorio para cada región y es luego el Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), es el organismo encargado de materializar los programas habitacionales que impulsa este Ministerio.

En materia de vivienda social desde una mirada cuantitativa, el proceso habitacional de los últimos años en Chile ha sido exitoso, si consideramos que los niveles de producción de viviendas llegaron en los años 90’ en promedio a las 120.000 unidades, de las cuales 75.300 correspondían a los diversos programas del Estado, orientados a familias que no pueden acceder por su cuenta a una vivienda propia.

Más tarde, entre los años 2006 hasta el 2010, se comenzó a implementar la “Nueva Política Habitacional”, apuntando a lograr avances sustantivos, los que se orientaban a la disminución del déficit habitacional y el aumento de la superficie de las viviendas y con ello, revertir la segregación social en la ciudad, entre otros objetivos.

Durante este período se crearon más de 200 mil subsidios, se mejoró la calidad constructiva, se creó el Fondo Solidario de Vivienda II, se instituyó el Subsidio a la Localización, se fijaron los estándares mínimos para los proyectos habitacionales y se instauraron programas de recuperación del patrimonio familiar y de barrios. Hecho que se ve corroborado en el siguiente detalle:

¹ MIDEPLAN 2002

² http://www.minvu.cl/opensite_20061113164619.aspx

- ✓ Compra de Vivienda: Subsidio para familias de Sectores Vulnerables (D.S. 49), Subsidio para familias de Sectores Vulnerables (D.S. 49), Programa de Integración Social y Territorial (D.S. 19).
- ✓ Construcción de Viviendas: para familias de Sectores Vulnerables (D.S. 49), para familias de Sectores Medios (D.S. 1 y Deudores habitacionales).
- ✓ Programa de Arrendamiento de Vivienda.
- ✓ Programa Rural: Construcción de viviendas nuevas (entre 150 y 570 UF), Mejoramiento o ampliación de viviendas (entre 90 y 120 UF)³.

El logro de una política habitacional inclusiva requiere de un sistema político legitimado, con índices de descentralización del Estado y mayores cotas de equidad social; elementos constitutivos de la concepción de calidad de vida en su sentido más global. Y es en este contexto en donde las organizaciones sociales de los sectores más pobres de la sociedad constituyen un recurso eficaz en la construcción de políticas públicas legítimas, capaces de permitir un desarrollo sustentable, situación que implica pasar la barrera de un mero desarrollo en términos cuantitativos a aquel que tiene como único criterio factible el crecimiento económico a otro en donde se entrelazan los aspectos económicos, sociales y ambientales, en un marco institucional democrático y participativo, capaz de aprovechar todas aquellas oportunidades que nacen de este desarrollo integral

Lo anterior, constituye el foco de esta investigación, en cuanto a favorecer, de manera paralela, la organización de las familias -a través de comités- para la obtención de la vivienda propia. Esto ratifica la iniciativa de realizar de la gestión pública un hecho de interés para toda la ciudadanía y con ello, permitir una mayor contribución e intervención de la sociedad civil.⁴

³ Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018

⁴ Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2006

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El desarrollo humano y la reducción de las llamadas brechas sociales, es hoy un tema urgente tanto a un nivel mundial como nacional, instancia que se ha generado junto al surgimiento de una nueva “figura ciudadana” más consciente y empoderada la que desarrolla un rol activo en la prosecución de sus objetivos.

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), es la red mundial de la ONU que promueve el cambio y hace que los países tengan acceso al conocimiento, a la experiencia y a los recursos necesarios que ayudan a que las personas se labren un futuro mejor⁵, establece que actualmente existe una significativa fuente de inseguridad en la población, la que se puede observar en la impotencia de esta frente a las aspiraciones y desafíos que ellos mismos se proponen y es precisamente este hecho el que pone de manifiesto la vulnerabilidad y la baja autoestima, lo que luego se traduce en indiferencia y frustración en enfrentar la vida.

En tal sentido, los informes de Desarrollo Humano en Chile muestran empíricamente que la capacidad de acción colectiva depende mucho de la idea de sociedad que se tenga y de la imagen que las personas y los grupos tengan de sí mismos⁶.

El PNUD en su informe “Desarrollo Humano en Chile” del año 2002, postulaba la incorporación, en la base de las políticas sociales, de una idea positiva de la nación, en donde los ciudadanos constituyesen un actor y un intérprete del sentido de los cambios, lo que años más tarde se ha traducido no sólo en un avance conceptual, sino que en un aumento de las capacidades prácticas concretas a nivel estado, las mismas que conjugan el crecimiento de país al valor ético de la equidad, con la intensión permanente de saldar la deuda con la sociedad.

A través de esta investigación y el estudio del Comité de Allegados Todos Juntos Podemos, se busca llegar a las razones que mueve a estas agrupaciones, las que, movidas por un bien superior, son capaces de configurar una mirada de conjunto, demostrando la existencia de esta capacidad de una mirada colectiva.

El concepto de desarrollo territorial ha sufrido en las últimas décadas profundos cambios, lo que ha significado una nueva forma de entender los recursos disponibles y el medio ambiente, dentro de una relación simbiótica que tiene como resultado la necesidad acceder a un nuevo concepto de

⁵ http://www.unaids.org/sites/default/files/media_asset/PNUD_es.pdf

⁶ Desarrollo Humano en Chile, <http://desarrollohumano.cl>

calidad de vida, dinamizado con la inserción de un nuevo, pero a su vez antiguo, actor los ciudadanos correspondientes a los sectores marginales de la sociedad, y con ello, una nueva forma de tratar su incorporación, en el diseño de políticas públicas de los actuales Estados.

Para ello se realiza un estudio de la experiencia del Comité de Allegados Todos Juntos Podemos. Con la finalidad de establecer desde una perspectiva particular, la idea de desarrollo urbano sostenible que considere la construcción de ciudades capaces de albergar a todos sus habitantes, lo anterior, se desarrolló en torno a la evolución del concepto de Vivienda, desde su perspectiva de desarrollo conceptual y legal.

2.1. Pregunta de investigación

¿Es la participación en comités de allegados un camino efectivo en el logro de objetivos colectivos desde la perspectiva de la organización ciudadana?

2.2. Objetivos del problema de investigación

2.2.1. Objetivo General

Mostrar la estructura y funcionamiento de los Comité de Allegados y el proceso implicado en la obtención de una vivienda social, mirado desde el punto de vista del Comité de Allegados Todos Juntos Podemos.

2.2.2. Objetivos Específicos

- a. Definir el Fondo Solidario de Viviendas (FSV).
- b. Describir la forma de acceso al Fondo Solidario de Viviendas.
- c. Identificar la forma de funcionamiento del comité y la participación ciudadana en ellos.
- d. Definir las actividades realizadas por sus miembros.
- e. Identificar los roles dentro de él.

3. MARCO TEÓRICO

Después de aproximadamente un siglo de acción del Estado en Chile en materia de vivienda social, se siguen desarrollando acciones para disminuir un déficit habitacional, hecho que se ha constituido uno de los ejes fundamentales de la programación de las políticas públicas en el país. Gracias a la acción directa e indirecta del Estado se han construido entre 1952 y 1996 cerca de un millón de viviendas, por lo que no cabe duda que los intentos aplicados han obtenido logros y se ha progresado en muchos aspectos de la ejecución y aplicación de los programas habitacionales existentes.

Esta planificación ha pasado por diferentes etapas, enfoques y prioridades, conforme al modelo que cada gobierno han deseado enfrentar, los que van desde enfoques basados en la planificación centralizada, principal modelo de la década de los 70', hasta las políticas de desconcentración de los años 90' hasta la actualidad, en donde se busca que la intervención del gobierno de paso a una mayor participación de las organizaciones sociales ciudadana, para resolver las tasas de déficit habitacional, considerando a su vez la conformación de barrios y ciudades más integradas, con mayor inclusión social y más amigable con la comunidad, favoreciendo aspectos vinculados a la equidad socioeconómica, tanto para el acceso como para la distribución de bienes y servicios.

3.1. LA VIVIENDA, DESDE LA DIMENSIÓN DEL DERECHO

Como se señala en la Declaración de Viena de 1993, “todos los derechos humanos son universales, indivisibles e interdependientes y están relacionados entre sí”. Por eso, situaremos, en primera instancia, el tema de la vivienda desde la perspectiva de los derechos humanos.

Al respecto, Pedro Nikken, juez, presidente la Corte Interamericana de Derechos Humanos (1983-1985) y posteriormente vicepresidente del Instituto Interamericano de Derechos Humanos (1988), señala que los derechos humanos son aquellos innatos a toda persona, y que el Estado se encuentra en la obligación de respetar, garantizar o satisfacer. Además, agrega que estos tienen dos principales características que sirven para comprender y precisar el concepto, las cuales son: primero, se trata de derechos inherentes a la persona humana, (La persona humana

jurídicamente considerada, es el ser capaz de adquirir derechos y de contraer obligaciones); en segundo lugar, son derechos que se afirman frente al poder público⁷.

La inherencia de dichos derechos constituye el reconocimiento que “todo ser humano, por el hecho de serlo, es titular de derechos fundamentales que la sociedad no puede arrebatarse lícitamente. Estos no dependen de su observación por el Estado, ni son concesiones suyas; tampoco dependen de la nacionalidad del individuo ni de la cultura a la cual pertenezca. Son derechos universales que corresponden a todo habitante de la tierra”⁸.

Se reconoce así el derecho a la vivienda adecuada como un derecho humano, del cual toda persona, sólo por serlo (debido al principio de inherencia) es titular y el cual es exigible en la medida en que los Estados tienen los medios para su concreción.

Por otra parte, “los derechos humanos implican obligaciones a cargo del gobierno”, de ahí que Nikken señala en su segunda característica que estos se afirman frente al poder público. Es el Estado el responsable de respetarlos, garantizarlos o satisfacerlos y sólo él puede -en el sentido estricto- violarlos.

El autor también distingue entre tres tipos de Derechos Humanos:

- Derechos Civiles y Políticos: los cuales tienen por objeto la tutela de la libertad, seguridad y la integridad física y moral de la persona, así como su derecho a participar en la vida pública, y cuya vigencia depende de la existencia de un orden jurídico que los reconozca y garantice. Estos son derechos inmediatamente exigibles, los cuales el Estado está obligado a respetar.
- Derechos Económicos, Sociales y Culturales: estos “se refieren a la existencia de condiciones de vida y de acceso a los bienes materiales y culturales en términos adecuados a la dignidad inherente a la familia humana.” Su consecución depende no solo de la instauración de un orden jurídico ni de la decisión política de los órganos gubernamentales, sino que también de la conquista de un orden social donde impere la justa distribución de los bienes, la cual solo puede alcanzarse progresivamente. Según el autor, estos derechos son exigibles en la medida en que el Estado cuente con los recursos suficientes como para garantizarlos.

⁷ <https://www.civilisac.org/civilis/wp-content/uploads/El-concepto-de-derechos-humanos-Pedro-Nikken.pdf>

⁸ Nikken, 1994

- Derechos Colectivos: Son derechos que tiene la comunidad, en esta categoría Nikken menciona, “tercera generación” de derechos humanos, que son los llamados derechos colectivos de la humanidad entera, como el derecho al desarrollo, el derecho a un medio ambiente sano y el derecho a la paz.

La acción del Estado en este sentido debe ordenarse de la mejor forma posible para que estos derechos sean satisfechos.

En su artículo 11, párrafo primero, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), señala que “Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento⁹.” Así mismo, Fernanda Nash, en su “Análisis Crítico de las Políticas de Vivienda Social en Chile”, destaca el artículo segundo, párrafo primero del PIDESC, la cual señala que los Estados “[...] se comprometen a adoptar medidas [...] hasta el máximo de los recursos de que disponga[n], para lograr progresivamente [...] los derechos aquí reconocidos.” Entendiéndose, con esto, que los Estados deben siempre tomar las decisiones que mayor cumplimiento brinden a la concreción de los derechos económicos, sociales y culturales¹⁰ ().

El derecho a la vivienda expuesto por el PIDESC va más allá del derecho a tener un techo, sino que, como en el apartado anterior se señala, se trata de tener una vivienda adecuada, lo que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC) explica más a fondo en la Observación General N°4, la que en su párrafo 7 explicita que, tal derecho debe entenderse como “el derecho de vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte [...]”.

Como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000, en su párrafo 5: ‘el concepto de “vivienda adecuada”... significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable’.”

⁹ <https://www.ohchr.org/sp/professionalinterest/pages/cescr.aspx>

¹⁰ Nash, Paredes; Universidad de Chile. Análisis Crítico De Las Políticas De Vivienda Social En Chile, Fundamentos Para El Reconocimiento Del Derecho A La Vivienda [Memoria]. Chile, Santiago. 2011.

La interdependencia de los derechos humanos alcanza una expresión bastante particular respecto del derecho a la vivienda. La vivienda es contemplada como el lugar preferente para gozar de varios de los demás derechos humanos, por ejemplo, el derecho a la libertad de expresión, la libertad de asociarse (ie. Juntas vecinales), la libertad de elegir el lugar donde residir, el derecho a participar en las decisiones públicas. Al mismo tiempo, el derecho a la seguridad individual (en el caso de desalojos forzosos u otros casos de abuso de la fuerza pública), el derecho a la privacidad, a la familia, domicilio o correspondencia, constituyen la dimensión del derecho a una vivienda adecuada.¹¹

De la misma forma, Nash menciona la afirmación De los Ríos, quien establece que la vivienda “[...] debe tener la capacidad de insertarse y vincularse satisfactoriamente a un contexto ambiental que responda tanto a requerimientos objetivos de salubridad, accesibilidad y servicios urbanos; como a los requerimientos valorativos culturales que hagan posible a la familia participar de un grupo o comunidad”¹², llegando a la conclusión de que “el derecho humano a una vivienda adecuada es el derecho de toda persona a acceder a un hábitat en el que pueda desarrollar su vida habitual conforme a su dignidad personal.”¹³

Por último, debemos considerar que una vivienda adecuada satisface una gran variedad de necesidades, las que van desde una perspectiva psicológica, en el sentido de satisfacer necesidades de privacidad y espacio personal, otra físicamente, en cuanto a la protección del ambiente y el clima, y la social, la cual constituye el punto de reunión esencial, en el que se forjan y nutren importantes relaciones interpersonales (principalmente las familiares). Cabe destacar, que en algunas sociedades la vivienda es, además, el centro de la economía¹⁴.

3.1.1. ELEMENTOS DEL DERECHO A LA VIVIENDA.

Para efectos de este estudio consideraremos la vivienda, como el espacio físico, vital para la existencia humana, el que debe contar con condiciones de habitabilidad que proporcionen un marco digno a todas las funciones individuales, familiares y comunitarias, de quienes la habitan, esta definición contribuye a la definición de los componentes del derecho a la vivienda.

¹¹ CDESC, Naciones Unidas, Observación General 3, La índole de las obligaciones de los Estados Partes (Artículo 11[2] del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales), 1990, párrafo 9. Kabir, Op. Cit; p 104.

¹² De los Ríos, Op. Cit; p 130.

¹³ *Ibíd.*

¹⁴ KABIR, The Human Right to Development: Litigating the Right to Adequate Housing, Asia-Pacific Journal on Human Rights and The Law 1: 97 – 119, 2002, p 106.

El CDESC, define estándares que componen una vivienda adecuada (elementos del derecho a la vivienda), la cual debe tener los siguientes aspectos:¹⁵

- a) Seguridad Jurídica de la tenencia: La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público o privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad.

Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.

- b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura: Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios, indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición.

Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, al agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desecho, de drenaje y servicios de emergencia.

- c) Gastos soportables: Los Gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impida, ni comprometa el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sea, en general, conmensurado con los niveles de ingreso.

Los Estados deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medio adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales

¹⁵ CDESC, OG nº4, Op. Cit; párrafo 8.

naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.

- d) Habitabilidad: Una vivienda adecuada debe ser habitable, en el sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.

El Comité exhorta a los Estados a que apliquen ampliamente los Principios de Higiene de la Vivienda preparados por la OMS, que consideran a la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecer las enfermedades en los análisis epidemiológicos; dicho de otro modo, que una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas.

- e) Asequibilidad. La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir a una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas.

Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. En muchos Estados partes, el mayor acceso a la tierra por los sectores desprovistos de tierra o empobrecidos de la sociedad, debería ser el centro del objetivo de la política. Los Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho.

- f) Lugar. La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de

trabajo y volver de ello pueden imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres.

De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenacen el derecho a la salud de los habitantes.

- g) Adecuación Cultural. La manera en que se construye vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos.¹⁶

3.1.2. OBLIGACIONES DEL ESTADO RESPECTO DEL DERECHO A LA VIVIENDA.

El PIDESC en su artículo segundo, párrafo primero, establece “Cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se compromete a adoptar medidas, tanto por separado como mediante la asistencia y la cooperación internacionales, especialmente económicas y técnicas, hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de disposiciones legislativas, la plena efectividad de los derechos aquí reconocidos” De esto, se extraen las obligaciones del estado, que son:

- 1) “Adoptar medidas por todos los medios apropiados. Se trata de una obligación inmediata a la ratificación del Pacto, que requiere que los Estados armonicen su legislación interna con los derechos consagrados en él. Sin embargo, el ámbito de acción no se restringe solo a la esfera legislativa, sino que también comprende la administrativa, judicial (por ejemplo, el otorgamiento de recursos efectivos), económica, social y educativa. A la vez, no basta solamente crear normas, estas deben ser, además, las más apropiadas. En relación con el derecho a la vivienda, urge la elaboración de una estrategia nacional de vivienda con la participación completamente de los sectores sociales involucrados, asimismo será necesario aprobar disposiciones de planificación y coordinación interministerial.

¹⁶ Nash, Paredes; Universidad de Chile. Análisis Crítico De Las Políticas De Vivienda Social En Chile, Fundamentos Para El Reconocimiento Del Derecho A La Vivienda [Memoria]. Chile, Santiago. 2011.

- 2) [Utilizar] hasta el máximo de los recursos disponibles. Los Estados deben dedicar la mayor cantidad posible de recursos a la realización de los derechos del pacto. Si la falta de recursos causa incumplimiento de las obligaciones mínimas del Estado, ello deberá justificarse. Pero en ningún caso tal condición puede servir de fundamento para incumplir la obligación de vigilar el cumplimiento de los derechos del Pacto, o para no respetar el derecho. En suma, esta obligación consiste “[...] en demostrar que, en conjunto, las medidas adoptadas son suficientes para la realización del derecho a una vivienda adecuada por todos en el plazo más breve utilizando al máximo los recursos de que se dispone.”¹⁷
- 3) Lograr progresivamente. Esta obligación se traduce en el principio de progresividad y la prohibición de regreso. A la luz de lo señalado en el artículo 11 párrafo 1 del PIDESC la progresividad se materializa, en particular, en “una mejora continua de las condiciones de existencia.” Por otro lado, según la prohibición de regreso, no es aceptable la medida que deje a un derecho desmejorado en comparación con un estado anterior¹⁸

A su vez, señala Nash, Naciones Unidas reconoce otras obligaciones que emanan del párrafo 2 del artículo segundo del PIDESC, las cuales son¹⁹:

- a. Reconocer que la vivienda adecuada es un derecho humano, adoptándose medidas para asegurar el acceso a este.
- b. Respetar la facultad de los particulares a satisfacer dicho derecho por sus propios medios en los casos que aplique, y evitarse cualquier acción que vulnere el derecho a la vivienda de aquellos que ya tienen acceso a él.
- c. Proteger a las personas de cualquier atentado contra el derecho por parte de terceros y corregir defectos estructurales que impidan el goce del derecho a una vivienda adecuada.
- d. Realizar acciones necesarias para cumplir este derecho, con una conducta positiva, diseñando políticas, dedicando gasto público, reglamentando los mercados de terrenos, entre otras medidas.

¹⁷ Naciones Unidas, El Derecho a una Vivienda Adecuada, Op. Cit; p 13.

¹⁸ Nash, Paredes; Universidad de Chile. Análisis Crítico De Las Políticas De Vivienda Social En Chile, Fundamentos Para El Reconocimiento Del Derecho A La Vivienda [Memoria]. Chile, Santiago. 2011.

¹⁹ Naciones Unidas, El Derecho a una Vivienda Adecuada, Op. Cit; p 15-17, Directrices de Maastrich, Op. Cit; párrafo 6

3.1.3. LA VIGILANCIA DEL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA.

La vigilancia del derecho a la vivienda adecuada es una labor llevada a cabo por el CDESC, organismo que evalúa los informes que cada Estado está obligado a presentar de forma periódica, en donde se presentan las medidas que se han adoptado, y los progresos realizados en esta materia.²⁰

Estos informes deben tener información mínima sobre la situación de vivienda del país, información sobre grupos que se encuentren en situación vulnerable (personas sin hogar, que vivan en viviendas inadecuadas y sin servicios básicos, personas que viven en asentamientos ilegales, personas que han sido expulsadas de sus hogares, entre otros), información sobre cualquier ley que esté vigente y que estén relacionadas a la concreción del derecho a la vivienda, cualquier información sobre las medidas adoptadas en relación a este derecho, entre otras. Cada una de estas directrices es debidamente detallada y explicada por el PIDESC.

Además, los Estados parte de las Naciones Unidas, están obligados a presentar informes bianuales con una serie de indicadores relacionados a vivienda al Centro de las Naciones Unidas para Asentamientos Humanos (CNUAH)²¹.

Kabir señala que, de manera abstracta, el derecho a la vivienda se relaciona con los siguientes derechos humanos y garantías²²:

- a) a un refugio adecuado
- b) a un nivel de vida adecuado
- c) a acceso a agua potable y servicios sanitarios
- d) al máximo nivel de bienestar físico y psíquico posible
- e) a un medio ambiente libre de contaminación
- f) del niño a un ambiente adecuado para su desarrollo físico y mental
- g) de acceso a recursos, incluida la energía necesaria para cocinar, calefacción e iluminación
- h) de acceso a servicios básicos, colegios, transporte y opciones de empleo

²⁰ PIDESC, artículos 16 y 17.

²¹ Nash, Paredes; Universidad de Chile. Análisis Crítico De Las Políticas De Vivienda Social En Chile, Fundamentos Para El Reconocimiento Del Derecho A La Vivienda [Memoria]. Chile, Santiago. 2011.

²² Kabir, Op. Cit; p 105-106.

- i) a un costo razonable de la vivienda en relación con el salario de tal forma que sea posible cubrir otras necesidades básicas
- j) a no ser discriminado en relación con el acceso a vivienda y servicios relacionados por motivo de sexo, raza u otras condiciones
- k) de elegir domicilio, donde y como vivir y la libertad ambulatoria
- l) a la privacidad, vida privada y la familia
- m) a la seguridad, incluida la seguridad en la tenencia
- n) a no ser desalojado forzosamente, incluso en situaciones de excepción
- o) a igual protección de la ley y acceso a los recursos judiciales necesarios para rehabilitar el derecho a la vivienda.

Respecto de los derechos fundamentales consagrados explícitamente en el capítulo tercero de la Constitución chilena, el derecho a una vivienda adecuada también se relaciona con derechos fundamentales consagrados en su artículo 19:

- a) El derecho a la vida y a la integridad física y psíquica (nº1)
- b) La igualdad ante la ley (nº2)
- c) La igual protección en el ejercicio de los derechos relacionados a la vivienda (nº3)
- d) El respeto y protección a la vida privada y pública y a la honra de la persona y de su familia (nº4)
- e) La inviolabilidad del hogar y correspondencia (nº5)
- f) El derecho a la libertad personal y seguridad individual, específicamente en relación con la libertad de residencia ambulatoria (nº7 letra a)
- g) El derecho a vivir en un medioambiente libre de contaminación (nº8)
- h) El derecho a la protección de la salud (nº9)
- i) El derecho a reunirse pacíficamente sin permiso previo y sin armas (nº13)
- j) El derecho de asociación (nº15)
- k) El derecho a la seguridad social (nº18)
- l) El derecho de propiedad (nº24)
- m) La garantía de no afectación de los derechos en su esencia (nº26)

Otros derechos constitucionales vinculados con el derecho a la vivienda son:

- a) a la igualdad en dignidad y derechos (artículo 1 inciso primero)
- b) a la mayor realización espiritual y material posible (artículo 1 inciso tercero)

- c) a la protección de la familia (artículo 1 inciso segundo y cuarto)
- d) a la nacionalidad con las condiciones establecidas en la constitución, especialmente con respecto al requisito de avecindar (artículo 10 inciso tercero y artículo 14)

3.2. LA GESTIÓN DE LA POLÍTICA HABITACIONAL EN CHILE

Gracias al progresivo desarrollo industrial a fines del siglo XIX se empiezan a presentar cambios en la estructura económica-productiva de nuestro país.

Al auge del salitre se le suma el aumento de la explotación de las minas de carbón, construcción de obras públicas (ferroviarias) y la actividad portuaria, comienza a forjarse una pequeña industria nacional. Esto produce una modificación de la economía nacional, que se refleja en una profunda transformación social, representada en la migración de las zonas rurales a los centros poblados en busca de nuevas oportunidades. Sin embargo, las ciudades no contaban con la infraestructura necesaria para recibir a todas las personas que emigraron, por lo que estas se ubicaron mayormente en la periferia, viviendo en condiciones precarias.

Esto produjo un descontento en la clase obrera, la que se expresó a través de huelgas, las que tuvieron como consecuencia las primeras legislaciones en materia de vivienda social que se promulgaron en Chile. Estas leyes apuntaban a asegurar un mínimo de derechos básicos en esta materia (buscaban brindar condiciones medianamente dignas de vida). Esto se extiende más tarde a otras materias, como el trabajo, responsabilidad por accidentes, entre otras.

Dentro de estas iniciativas, están la Ordenanza de 1843, que regulaba los “cuartos redondos” (habitaciones cuya única ventilación y fuente de luz provenía de la puerta de entrada); la Ordenanza de 1857 sobre rancherías y la Ley de Municipalidades de 1854 que le otorgaba a dichos organismos atribuciones relacionadas a la salubridad de las ciudades y poblaciones, entre otras. (Fernanda Nash, 2011)

A comienzos del siglo XX, las condiciones de vivienda son precarias debido a la mala calidad de las viviendas y el hacinamiento que se vivía en ellas, las que a su vez provocan malas condiciones higiénicas e influyen en los altos índices de mortalidad entre la población.

Esto hace que, las primeras iniciativas estatales en materia de mejoramiento, se compusieran de una serie de normativas municipales que procuraban regular las condiciones de higiene y

salubridad de las viviendas obreras. Es en este contexto que en el año 1906 se dicta la ley sobre habitaciones obreras, la de descanso dominical en el 1907, la ley de la silla en 1915, ley de accidentes de trabajo en 1916, ley sobre servicio de cunas en fábricas en 1917 y la ley sobre retiro y previsión social del personal de los ferrocarriles del Estado en 1918.

La primera iniciativa legislativa de vivienda social fue la Ley de Habitaciones Obreras del año 1906. Es considerada por algunos autores como la primera norma social de Chile del siglo XX. De forma paralela, se inicia una política de fomento del ahorro, creándose la “Caja de Ahorro”, la que sería la base de un fondo social para la construcción habitacional.

La Ley de Habitaciones Obreras tenía como principal objetivo el regular las condiciones sanitarias de las habitaciones obreras, innovando -a diferencia de otras iniciativas- al incorporar una política de fomento a la construcción de viviendas a través de franquicias brindadas a los privados que construyeran viviendas de buena calidad. Su reglamento, dictado posteriormente a su aprobación, definió el concepto de vivienda higiénica, fijando estándares para su construcción y salubridad; ordenando la demolición de aquellas habitaciones que no cumplieran con dichos estándares.

En el plano de los Consejos de Habitaciones, estos cumplían papel primordial asociado a las funciones de construcción, higienización, normalización y fomento de la inclusión en dichas iniciativas de los Municipios (quienes proveían ciertos servicios y equipamientos urbanos como la pavimentación, alumbrado, alcantarillado, agua potable, plazas y escuelas públicas cada cierta cantidad de manzanas) y así como de los agentes privados (que construían habitaciones higiénicas y baratas incentivados por las franquicias y beneficios tributarios que el Estado les garantizaba).

El principal tipo de viviendas construidas en este período fueron los cotes, que presentaban una importante mejora con respecto a los conventillos lugares insalubres que se construían con anterioridad.

Uno de los requisitos para acceder a las viviendas construidas por la Caja de Crédito Hipotecario era ser imponente de la Caja de Ahorros, y tener una cantidad de dinero depositado en ella, que tuviese relación con el precio de la vivienda a la que se quería acceder. También se limitaba el uso que se le quería dar a la vivienda, siendo exclusivamente para el uso del grupo familiar (se prohibía arrendamiento por un plazo determinado).

Durante el período que rigió la Ley de Habitaciones Obreras, el déficit habitacional aumentó. Esto se debió a que la exigencia de demolición de las viviendas sin condiciones de higiene y salubridad adecuados provocó un aumento en el número de familias que requerían de soluciones habitacionales en una proporción mayor que la de las construcciones de casas, conventillos y cités. Todo esto provocó que el problema habitacional se agravara.

Otra de las limitaciones que tuvo esta Ley fue la nula participación del Estado en su producción, ya que su labor se limitaba meramente a la fiscalización y brindar incentivos a los privados para construir.

Además, sólo la clase obrera con capacidad de ahorro podía acceder a las viviendas, dejándose de lado a los pobladores sin dicha capacidad, lo que se vio agravado con las reformas a la Ley de Habitaciones Obreras (que disminuyeron las franquicias y beneficios a privados que construyeran viviendas, lo que provocó que estos restringieran su participación en el mercado), acentuándose con la falta de recursos que tenían las Municipalidades, circunscribiendo su acción a obras de urbanización y servicios.

Todo esto provocó un aumento en los precios de arrendamiento y precariedad en las condiciones de vida de los obreros, aumentando también el hacinamiento -problema que la ley buscaba solucionar.²³

Frente al escenario descrito, surge la necesidad de una nueva normativa e institucionalidad que fomentara la construcción de viviendas sociales. En respuesta a esto es que se crea el Decreto Ley N°308, que reemplazó la Ley de Habitaciones Obreras.

Con esta nueva normativa, el Estado asumió un rol activo en la construcción de viviendas económicas, a través del consorcio con los particulares.

La Ley de Habitaciones Baratas introdujo varios cambios, entre ellos: creó el Consejo Superior de Bienestar Social, que sustituyó al Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, manteniendo sus atribuciones e incorporó el concepto de “Habitación Barata”, reemplazando al de “Habitación Obrera” (para considerarse dentro de la categoría, el arrendamiento de dicha habitación no debía exceder trescientos pesos mensuales, o ser una casa que no sobrepase cierto valor fijado por el Presidente de la República dependiendo de la ciudad en que se ubicaba);

²³ Nash, Paredes; Universidad de Chile. Análisis Crítico De Las Políticas De Vivienda Social En Chile, Fundamentos Para El Reconocimiento Del Derecho A La Vivienda [Memoria]. Chile, Santiago. 2011.

se establecieron beneficios y estímulos para impulsar la edificación económica (préstamos, exención de impuestos, construcción gratuita de plazas, escuelas, policlínicos, y otros servicios públicos, así como exenciones aduaneras, entre otros).

Se incorpora con esta ley, la acción de las Cooperativas de Vivienda (acción combinada de privados con ayudas estatales) como agentes productores de viviendas baratas, quienes desarrollaron conjuntos de viviendas unifamiliares que ocupaban porciones mayores de terreno (que dieron origen a las poblaciones).

“En la ciudad de Santiago, y al amparo de esta legislación, se formaron 19 cooperativas de edificación, entre las que podemos destacar las siguientes: Congreso Social Obrero, Nacional de Comerciantes con 85 socios; Miraflores con 100 socios; Artesanos la Unión con 274 socios; General de Policías; Correos y Telégrafos y Personal Sanitario”²⁴

Sin embargo, no todo resultó como se esperaba. Los dividendos no se pagaban, lo que dañó el sistema y obligó a desviar fondos del presupuesto de vivienda para pagar los créditos adeudados. Todo esto se vio empeorado con la crisis de los años 30’.

Esta ley tampoco contaba con mecanismos adecuados de fiscalización, lo que permitió que hubiera gente aprovechándose de los beneficios que esta norma brindaba.

Y si bien cerca de treinta y cinco mil personas se vieron beneficiadas bajo el marco de este decreto, el déficit que existía desde que se promulgó la ley era demasiado grande (consecuencia de la ley anterior y el crecimiento demográfico de la población).²⁵

De acuerdo con el relato y como ya era evidente que las soluciones habitacionales existentes no eran suficientes, se hizo necesario nuevas iniciativas que fomentaran la construcción de nuevas viviendas.

Una de estas iniciativas fue la promulgación de la Ley 5.950, de 1936, que creó la Caja de Habitación Popular, cuyo objetivo era fomentar “la edificación de viviendas salubres y de bajo precio, huertos obreros y familiares, y los demás fines que le asignara la ley”, permitiendo la coordinación de todos los recursos estatales en un solo organismo autónomo.

²⁴ Nash, Paredes; Universidad de Chile. Análisis Crítico De Las Políticas De Vivienda Social En Chile, Fundamentos Para El Reconocimiento Del Derecho A La Vivienda [Memoria]. Chile, Santiago. 2011.

²⁵ Nash, Paredes; Universidad de Chile. Análisis Crítico De Las Políticas De Vivienda Social En Chile, Fundamentos Para El Reconocimiento Del Derecho A La Vivienda [Memoria]. Chile, Santiago. 2011.

Los recursos financieros con que se administraba la Caja proveían de:

- 1) una cuota fiscal que se contemplaba anualmente en el presupuesto de la Nación.
- 2) préstamos realizados por parte de la Caja de Seguro Obligatorio.
- 3) obtención de recursos por empréstitos internos que contrataría el Presidente de la República mediante la emisión de bonos o directamente con la Caja Nacional de Ahorros.

Esta ley se caracterizaba, principalmente, por impulsar la construcción directa de nuevas viviendas con el fin de venderlas en el largo plazo luego de ser dadas en arrendamiento (cuyo alquiler se consideraba abonado al servicio de la deuda); otorgar préstamos a propietarios de terrenos para edificar su propia casa, a sociedades sin fines de lucro que construyeran casas baratas e higiénicas, a empresas industriales que edificaran casas para que su personal las ocupara, a las instituciones obreras, a los propietarios de las habitaciones previamente declaradas como insalubres y a las municipalidades; conceder subsidios destinados a facilitar la adquisición de casas baratas por parte de empleados y obreros; y otorgar garantía de renta mínima por parte del Estado; incorporar beneficios tributarios.

Bajo su intervención se construyeron 9.180 viviendas que, si bien, eran un avance, no lograban alcanzar las expectativas que se tenían. Sus principales fallas se debieron a la deficiente asignación de recursos y la excesiva burocratización del sistema.

Por esto es que se reestructura la institución a través de la Ley N° 7.600, reorganizándola y otorgándole mayores facultades al modificar el sistema de financiamiento, ya que se sumaron aportes de la Caja de Seguro Obrero y de la Caja de Crédito Hipotecario, aumentando su presupuesto con ciertos impuestos específicos, entre otros y dotar de mayor grado de autonomía, dándole las facultades de comprar y vender inmuebles, contratar préstamos, girar, aceptar y descontar letras de cambio, entre otras facultades financieras y patrimoniales), entre otras medidas.

3.3. EL PLAN NACIONAL DE LA VIVIENDA Y LA CREACIÓN DEL MINISTERIO.

En el año 1953 la ley 11.151 le concedió al Presidente facultades administrativas y económicas extraordinarias a fin de racionalizar el uso de recursos públicos y optimizar el gasto fiscal. Bajo este escenario, en materia de vivienda, se dictaron un conjunto de Decretos con Fuerza de Ley, entre los que se encontraban:

1. DFL 150 (que reestructuró el Ministerio de Obras Públicas y encomendó a su Dirección de Planeamiento la elaboración de un plan de viviendas)
2. DFL 431 (que creó la Junta Ejecutiva que se haría cargo de dicho plan)
3. DFL 200 (que creó la Corporación Nacional de Inversiones en Previsión)
4. DFL 285 (que creó la Corporación de la Vivienda)
5. DFL 126 (que creó el Banco del Estado de Chile)
6. DFL 224 (que fijó el texto definitivo de la Ley de Construcciones y Urbanización).

La creación del Ministerio de Obras Públicas concentró el sector de la construcción en una sola unidad administrativas, dejando el planeamiento general de obras y urbes a cargo de una Junta de Planeamiento y Coordinación del Ministerio.

La Dirección de Planeamiento del Ministerio de Obras Publicas estaba a cargo de la elaboración del Plan de Viviendas, este plan era sancionado por la Junta de Planeamiento y Coordinación del Ministerio y puesto en acción y difundido por la Junta Ejecutiva.

Para el logro de este plan, este posee varias atribuciones, entre las que están:

- a) "Organizar el mercado y la producción de material de construcción y determinar los excedentes exportables;
- b) Promover la contratación de préstamos y empréstitos externos para la ejecución y desarrollo del Plan de la Vivienda;
- c) Disponer las medidas de prioridad que debía tener la producción, adquisición y distribución en el país de los materiales y elementos de construcción que se emplean en el Plan de Viviendas.
- d) Controlar, fomentar, industrializar y estandarizar la construcción de viviendas en el país.

- e) Determinar los materiales y elementos de construcción necesarios para el Plan de Viviendas, que serían declarados artículos de primera necesidad por la superintendencia de Abastecimientos y Precios.”²⁶

El Plan Nacional de la Vivienda contemplaba el desarrollo del mercado de la construcción como principal elemento en la construcción de viviendas y establecía la planificación y desarrollo urbano, siendo estos los ejes de las actuaciones públicas relativas a la vivienda.

Bajo este contexto, en 1953 se promulga la Ley de Construcciones y Urbanización, que incorporaba los Planes Reguladores Intercomunales -confeccionados por el Ministerio de Obras Públicas- como un nuevo instrumento de planificación urbana.

Con el fin de ejecutar el Plan Nacional de Vivienda, se reformó el sistema de financiamiento, asumiendo relevancia la Corporación Nacional de Inversiones y Previsión, incorporando los capitales generados a partir de los fondos de la Seguridad Social Chilena y entrando el Banco del Estado como canalizador y administrador del ahorro en materia de vivienda.

Por la coordinación de los diversos agentes intervinientes en el proceso de confección, aprobación y ejecución de los planes previamente mencionados, que permitieron mayores grados de factibilidad desde el punto de vista procedimental, es que Nash y Paredes consideran que “el establecimiento de un “Plan de Viviendas”, representa una de las mayores evoluciones de las políticas habitacionales en nuestro país”²⁷

La Corporación de la Vivienda (CORVI) fue creada en el año 1953 mediante ley N° 285 bajo el gobierno de Carlos Ibáñez del Campo y funcionó hasta 1973, esta fusión a la Caja de Habitación Popular y a la Corporación de Reconstrucción y Auxilio, terminando con la dispersión de atribuciones en materia de vivienda a través de su radicación en un solo organismo.

Sus atribuciones, entre otras, eran²⁸:

²⁶ SILVA, Sandra; Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Chile. Gabinete de Ministro. Estudio, Análisis de la Evolución de la Política Habitacional Chilena. Informe final [libros]. Chile, Santiago: [s.n.], 1997. p 58.

²⁷ Nash, Paredes; Universidad de Chile. Análisis Crítico De Las Políticas De Vivienda Social En Chile, Fundamentos Para El Reconocimiento Del Derecho A La Vivienda [Memoria]. Chile, Santiago. 2011.

²⁸ Decreto Ley N° 258. 1953.

1. “Colaborar con la Dirección de Planeamiento del Ministerio de Obras Públicas en el estudio y confección del Plan de la Vivienda;
2. Expropiar, comprar, urbanizar, remodelar, subdividir y permutar terrenos;
3. Proyectar y construir viviendas económicas por cuenta propia o de terceros;
4. Conceder préstamos para la edificación de viviendas económicas;
5. Construir edificios escolares y edificios para servicios públicos y sociales por cuenta propia o de los servicios fiscales, municipales, semifiscales, empresas de administración autónoma y, en general, de personas jurídicas creadas por ley, en que el Estado tuviese aporte de capital o representación, cuando le encargase estas construcciones;
6. Fomentar y coordinar con los institutos universitarios y particulares la investigación científica y técnica de nuevos materiales y nuevas modalidades de edificación;
7. Elaborar y poner en marcha un plan de racionalización y mecanización de la industria de la construcción y;
8. Vender o arrendar las viviendas o locales que construya la CORVI con sus propios recursos, así como vender los sitios de los loteos que ella realice.”²⁹

La CORVI debía canalizar los recursos instrumentales, técnicos y financieros hacia la producción a gran escala de viviendas sociales, a través de la constitución de un sistema amplio de suministro público, el que basaba su funcionamiento en el reconocimiento de derechos de ciudadanía, hecho que iba más allá de limitar su acción sólo a la pobreza o el trabajador asalariado, pues su enfoque incluía tanto a los estratos medios, como a los medios bajos. Bajo un enfoque de soluciones habitacionales diferenciadas para los distintos estratos sociales, legitimando de esta manera las diferencias sociales.

La CORVI representó un programa político de racionalización y centralización de provisión habitacional, lo que constituye un acto de modernización política indiscutible, esto significó la formalización a nivel institucional de la expansión, de la lógica planificadora, del Estado en materia habitacional

La acción institucional, consistió en una reorientación de la labor de la Cajas de previsión y el surgimiento de un nuevo aparato centralizador de la organización de la producción y de las líneas programáticas de provisión habitacional.

²⁹ Nash, Paredes; Universidad de Chile. Análisis Crítico De Las Políticas De Vivienda Social En Chile, Fundamentos Para El Reconocimiento Del Derecho A La Vivienda [Memoria]. Chile, Santiago. 2011.

En tal sentido, las visiones disciplinarias de la arquitectura, la urbanística y la edificación, son llamadas a formar oficialmente parte de este proceso, a través de la labor desarrollada por los Talleres de arquitectura de la CORVI, y posteriormente de la CORMU (Corporación de Mejoramiento Urbano), en asociación con los aportes que realizaron las visiones de los Concursos Nacionales de arquitectura habitacional convocados para estos fines. De esta manera poco a poco se va generando nueva doctrina del diseño residencial de la vivienda social, expresado en sus realizaciones habitacionales urbanas y en lo que fue una suerte de "ciudad CORVI" en donde, se anidaron determinadas formas de producción y reproducción de la vida social en la ciudad.

En el ámbito de lo privado, en el año 1951 se crea la Cámara Chilena de la Construcción, la que ha tenido una importancia significativa promoviendo la construcción en todas sus ramas, incentivando la inversión de capitales y tomando relevancia como actor político.

Durante el período 1953-1958 el promedio de viviendas construidas fue de 6.600 por año, superando las 3.000 que se construían como promedio entre los años 1944 y 1953. Sin embargo, hacia finales de la década de los 50', debido a la crisis de ese periodo, la baja cobertura de los programas impulsados por la CORVI aumentó el déficit de viviendas y, por consiguiente, aumentó también los asentamientos espontáneos de viviendas, lo que se reflejó principalmente en ocupaciones ilegales de terrenos.

Como parte de las medidas que apuntaban a reactivar la economía, la CORFO elaboró un Plan Decenal de Desarrollo (1961-1970) que trazaba líneas de acción para el sector industria, vivienda, agricultura, transporte, energía, combustible y obras públicas, entre otros, con un 25% de su inversión total destinada a vivienda. En este escenario se crea el Programa Nacional de Viviendas, el que centralizaba más funciones relativas a vivienda en la CORVI, e impulsaba la acción de los privados en la construcción.

Con el fin de cumplir los objetivos fijados en el plan decenal, se promulgó la Ley del Plan Habitacional de 1959, que fijaba acciones relativas al ahorro, estándares habitacionales, aprovechamiento de los dineros dedicados a la provisión de viviendas, recuperación de inversiones, estímulo a la edificación del sector privado, planes tributarios, entre otros, que contribuían a lograr los fines del plan previamente mencionado.

3.4. LAS TOMAS DE TERRENO COMO ESTRATEGIA DE LUCHA SOCIAL.

Los “comités de los sin casa” se convirtieron -debido a la precaria situación en materia de vivienda- en un movimiento importante de pobladores coordinados a escala nacional, dirigidos políticamente por partidos proletarios y vinculados a las nuevas organizaciones revolucionarias que empezaban a formarse en Chile. Estos movimientos formaron nuevos tipos de poblaciones, que pasaron a denominarse “campamentos”.³⁰

“*El Poder Popular*” planteaba que para poder lograr las transformaciones revolucionarias que el país necesitaba la única vía posible era que el pueblo tomara el poder en sus manos para ejercerlo real y efectivamente. Este hecho, en parte profundizó el fenómeno de las ocupaciones ilegales de terreno, llevadas a partir de este momento hasta las últimas consecuencias, incluyendo un aumento en el uso de la violencia y tensión social que estos hechos suponían.

Si bien el gobierno intentó detener las tomas, con el fin de incorporar a la población en ambiciosos programas habitacionales, la extrema izquierda vio en las tomas de terreno una posibilidad de presionar al gobierno más eficazmente para la reivindicación social.

Durante el Gobierno de Allende, el Estado asume un rol activo en todo ámbito, rigiéndose sólo por las necesidades y condiciones sociales, no por las reglas económicas.

A través de expropiaciones, el poder central pasó a ser propietario del suelo, lo que le daba más facultades para decidir y construir. Con esto, la tensión social aumentó, porque los nuevos fundamentos de la política fiscal provocaron reacción por parte de los empresarios involucrados en el sector de la construcción y alentó a los trabajadores y pobladores ante el inicio del proceso de estatización de dichas empresas.

Según Nash y Paredes citan, “se suprimió la autoconstrucción, considerada socialmente injusta porque quitaba al trabajador sus horas de descanso; contribuía a aumentar la cesantía o paro; y era técnicamente ineficiente y antieconómica.”

Para superar la crisis del problema habitacional, en el programa básico de gobierno se planteó la destinación de fondos suficientes a fin de llevar a cabo un amplio plan de edificación de viviendas, el desarrollo de la industrialización de la construcción (controlando sus precios) y la limitación del monto de las utilidades de las empresas privadas o mixtas del rubro de la construcción.

³⁰ SANTA MARÍA, Ignacio. Las Tres Vías en la Formación del "Campamento" Chileno. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile. Departamento de Urbanismo y Vivienda, 1973, p. 9.

En 1971 se formuló el primer Plan de Emergencia, comprendiendo la ejecución de cuatro programas básicos:

- 1) Programa de Construcción de Viviendas
- 2) Programa de Financiación de Viviendas al Sector Privado
- 3) Programa de Urbanización de Sitios
- 4) Programa de Equipamiento Social

La CORVI sufrió reformas con la finalidad de agilizar el aparato estatal, creándose el Departamento de Ejecución Directa (que iba a reemplazar progresivamente el sistema de autoconstrucción por uno de iniciativa estatal). Este Plan de Emergencia, durante el año 1971 no alcanzó las metas trazadas, y en el 1972 no hubo mayores cambios³¹.

Las Políticas de Vivienda Social en Chile desde al año 1973 en adelante, viven una nueva etapa la que pretendía establecer una solución intermedia a la situación habitacional chilena. Esta situación, dio origen a los “campamentos en tránsito”, hecho que se materializó en los habitantes, como el proceso de espera de una solución definitiva, la que ganaba en el sentido de que sería construida en el mismo lugar donde estaba el asentamiento original.

Durante los años del Régimen Militar no sólo sufrieron cambios las políticas de vivienda, sino que se reestructuró el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y con ello, la idea de servir al principio de la vivienda como un derecho.

Toda la Administración Pública del estado sufrió importantes cambios durante el Gobierno Militar, esto debido al proceso de regionalización que comenzó en el año 1973. En este período el Ministerio de Vivienda, pasa a nombrarse Ministerio de Vivienda y Urbanismo, (MINVU).

Chile se regionaliza y desconcentra administrativa y territorialmente en Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI) y Departamentos de Desarrollo Urbano (DDU). También se fusionaron las cuatro Corporaciones (CORHABIT, CORMU, CORVI u COU), estableciéndose el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) en cada región del país.

³¹Nash, Paredes; Universidad de Chile. Análisis Crítico De Las Políticas De Vivienda Social En Chile, Fundamentos Para El Reconocimiento Del Derecho A La Vivienda [Memoria]. Chile, Santiago. 2011.

El MINVU asume un rol orientador, coordinador y fiscalización de la política nacional de vivienda.³² El Ministerio estaba integrado por:

- ✓ Ministro: máxima autoridad, encargado de la formulación de la política nacional habitacional y urbanística del Gobierno, supervigilancia de organismos dependientes del MINVU y las instituciones que se relacionan con el Gobierno por intermedio de él.
- ✓ Subsecretaría: instancia que dicta o propone normas técnicas y administrativas nacionales relativas a las materias que le incumben al ministerio, a través de las divisiones correspondientes, está integrada por el subsecretario, la División de Desarrollo Urbano, División de Política Habitacional, División de Finanzas, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, División Jurídica y por el Comité de planificación y Coordinación.

Las SEREMI se crearon con la finalidad de concretar la política nacional de vivienda y urbanismo en sus respectivas jurisdicciones, realizando actividades de planificación, programación, evaluación, control y promoción de dicha política.

El SERVIU asumen todas las facultades y obligaciones de las corporaciones que se fusionaron para crearlo (mencionadas en el primer párrafo de este apartado) en el ámbito de su región. Su principal función es ejecutar los planes aprobados por el MINVU, pudiendo adquirir terrenos, formar loteos y preparar subdivisiones prediales, realizar proyecciones y ejecutar urbanizaciones de los mismos, así como proyectar y ejecutar remodelaciones y edificaciones de las poblaciones, conjuntos habitacionales, barrios o viviendas habitacionales, respetando el presupuesto previamente establecido. Esta institucionalidad instaurada en el Régimen Militar se mantuvo con variaciones mínimas hasta nuestros días.

En esta misma línea, dada la crítica situación que experimentaba la situación habitacional en el país, la Junta Militar redefinió la Política Habitacional incorporando el criterio de la responsabilidad compartida, lo que implicó que las soluciones no fueran responsabilidad privativa del Estado. Los beneficiarios tenían el deber de participar en la generación de dichas soluciones (con ahorro y con trabajo), entendiéndose la vivienda como un “derecho” que se adquiere con esfuerzo y ahorro, y no como un regalo del Estado.³³

³² Decreto Ley 1.305. Reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. 26 de diciembre de 1975.

³³ MINVU, 2004a: 187.

La primera acción de esta administración fue buscar una solución al problema de aquellos asentamientos que no contaban con servicios de urbanización.

En Julio de 1974 se promulgó el Decreto Ley - DL519, que reglamentaba la situación de las poblaciones de emergencia. Instancias habitacionales que no contaban con la urbanización mínima o cuyas viviendas no contaban con las condiciones necesarias para satisfacer las exigencias mínimas para la vida de una familia. El plan de acción destinado a solucionar estos problemas fue elaborado por la Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior.

Se crearon los Comités Habitacionales Comunales³⁴ con el fin de edificar nuevas viviendas para los habitantes con dicha problemática, los cuales clasificaron a estas poblaciones en dos tipos:

- Tipo A: la solución era otorgar obras de urbanización y equipamiento necesario para edificar, manteniendo los terrenos ya ocupados
- Tipo B: por determinadas circunstancias obligaban a los pobladores a erradicar el terreno ocupado.

Tomando en cuenta un diagnóstico desarrollado en el año 1976 por el MINVU en conjunto con el Instituto de Economía de la Universidad Católica y el Instituto Nacional de Emergencia, sobre las principales causas de la crisis en el sector vivienda; es que el MINVU estableció el primer Plan General de Vivienda, que fijaba las líneas que la política habitacional del país debía seguir en los siguientes años. Esta política estaba fundamentada en los siguientes aspectos:

- a. Atención preferente de la población de menores recursos. La política de vivienda se concibe como uno de los instrumentos más eficaces para combatir la extrema pobreza.
- b. Estímulo al ahorro para la vivienda. Con esto se busca involucrar a los beneficiarios en la satisfacción de sus aspiraciones, a partir de su propio esfuerzo. Se considera una medida fundamental del Plan, debido a que se postulaba que la falta de recursos solo podía suplirse con mayor ahorro.
- c. Propiedad de la vivienda. Se proponía directamente el acceso a la casa propia, situación que permitía aumentar el grado de compromiso de los mismos beneficiarios.
- d. Compromiso con la descentralización del país. La formulación del plan se trazó en función de la nueva estructura administrativa que tomó el Ministerio de la Vivienda con el proceso de regionalización y descentralización iniciado hacia 1974.

³⁴ Los Comités Habitacionales Comunales estuvieron vigentes hasta el año 1979, año en que la construcción de viviendas retornó al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

- e. Solución habitacional íntegra. Se postulaba la materialización de las obras de equipamiento y servicios, como aspectos fundamentales para la integración de los nuevos lugares de la vivienda social al conjunto de los espacios urbanos en los cuales se materializaban.
- f. Reducción de costos y optimización de las tipologías habitacionales. La magnitud del problema chileno de la vivienda hacía necesaria la búsqueda de nuevas formas de construcción y de diseño que permitieran beneficiar a un mayor número de personas.
- g. Políticas financieras. Estimulo y canalización del ahorro; aplicación de recursos especiales para el fomento de cooperativas, y recuperación de la inversión, tanto de los préstamos otorgados como de la edificación de las viviendas.
- h. Política de desarrollo urbano. Control del crecimiento de las ciudades, para optimizar la capacidad de infraestructura urbana existente; establecimiento de una política de reestructuración urbana, basada en la remodelación y rehabilitación de algunas áreas.”³⁵

A modo de resumen, podemos establecer que el Plan General de Vivienda, en los siguientes pilares centrales:

- a. El Estado establece un marco institucional.
- b. La construcción directa es responsabilidad de los privados.
- c. El aporte del beneficiario (ahorro) resulta determinante.
- d. Se aplica el principio de subsidiariedad, pues el Estado solo invierte cuando el beneficiario no cuenta con los medios necesarios para efectuar el ahorro mínimo requerido.

En el 1978 se creó el Programa de Subsidio Habitacional, que fue definido como “una subvención estatal destinada a complementar el ahorro y crédito hipotecario de modo de incrementar la capacidad de financiar la compra de una vivienda en el mercado a aquellas familias cuyo solo esfuerzo no se lo permite.”³⁶

El Programa de Subsidio Habitacional estaba orientado a los jefes de hogar que no fueran dueños de una vivienda ni hubieran adquirido una anteriormente con intervención de instituciones con participación estatal. El acceso se entregaba por medio de la determinación de puntajes

³⁵ HIDALGO Rodrigo D. Vivienda Social en Chile y la Construcción del Espacio Urbano en el Santiago del Siglo XX. Santiago, Dibam 2005. p 359

³⁶ HIDALGO Rodrigo D. Vivienda Social en Chile y la Construcción del Espacio Urbano en el Santiago del Siglo XX. Santiago, Dibam 2005. p 392.

(determinado con diferentes factores sociales y económicos); el monto entregado variaba según el valor de tasación de la vivienda (a mayor valor de la vivienda, menor subsidio se entregaba) y éste no debía superar el 75% del valor de tasación.

El SERVIU era el encargado de entregar a los postulantes un certificado por el monto del subsidio, y el beneficiario era libre de buscar su propiedad en el sector privado (ajustándose al tramo de tasación que correspondiera según el subsidio obtenido).

Los criterios utilizados en la asignación del subsidio generaron deficiencias en el sistema, lo que generó que la mayor parte de los subsidios entregados beneficiaran a las personas de más altos ingresos en vez de a la población con mayor carencia de soluciones habitacionales. Es por esto que en el 1981 el MINVU implementó cambios en su programa para así beneficiar a la población de menores recursos.

En el año 1982 se les brindó a las Municipalidades la facultad de construir viviendas económicas (debían tener una superficie construida de 18 metros cuadrados y un costo inferior a 220 UF) y unidades o casetas sanitarias (superficie mínima de 6 metros cuadrados, lo que consistía en baño y cocina, y un costo máximo de 110 UF, lo que comprendía el valor del sitio), estos valores podían aumentar entre un 25 y 30% en regiones remotas.³⁷

Los bajos valores de ambas soluciones permitieron que el subsidio se dirigiera principalmente al sector de menores recursos, ayudando también a mejorar las condiciones de poblaciones ya establecidas pero que no contaban con los servicios mínimos de urbanización.

En adición a esto, se impulsó también diversos programas destinados a incentivar el ahorro y a promover vías para que el sistema privado otorgara financiamiento, a través de créditos hipotecarios, en condiciones más ventajosas, pero los bancos no mostraron interés en esto y el MINVU debió proporcionar préstamos.

A fines de los años 80 se estableció un sistema que combinaba el “Programa de Subsidio Habitacional” con el “Sistema de Ahorro y Financiamiento” llamado “Sistema General Unificado”, cuyo objetivo era solucionar la problemática habitacional tanto de familias pobres como familias con ingresos medios. Originalmente había tres tramos de precio de viviendas, con su respectivo

³⁷ SILVA, Sandra; Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Chile. Gabinete de Ministro. Estudio, Análisis de la Evolución de la Política Habitacional Chilena. Informe final [libros]. Chile, Santiago: [s.n.], 1997. p 106.

subsidio, aplicando un criterio redistributivo como el previamente mencionado: a mayor precio de la vivienda, menor el subsidio.

En el 1979 se optó por un criterio de liberalización del mercado del suelo, implementándose nuevas políticas que desregularizaron dicho mercado reduciendo al mínimo la intervención estatal. Se busca generar una disminución del precio de la tierra como producto del aumento de la oferta de suelo, sin embargo, en la práctica el valor del suelo aumenta debido a los procesos especulativos del mercado.

A partir de 1979, se comienza la política de erradicación, correspondiente a los lineamientos de gobierno que buscaban dotar a las poblaciones de los servicios de urbanización básicos y devolver los sitios ocupados a sus dueños, hecho que provocó uno de los más importantes desplazamientos de población dentro de Santiago y otras ciudades del país (78.800 familias).

Las personas de los campamentos se localizaron en la periferia de la ciudad, ocupando grandes extensiones de terrenos en comunas con menor densidad poblacional y escasos recursos económicos (La Granja, Pudahuel, Renca, Puente Alto y San Bernardo en Santiago). Estas erradicaciones contribuyeron en la segregación social y fragmentación física y la mayoría de los ayuntamientos de destino no contaban con infraestructura y equipamiento adecuado a los nuevos contingentes de población.

Las soluciones de viviendas entregadas a los afectados en esta época marcaron la pauta en el tipo de diseño que se utiliza en la actualidad con las llamadas “viviendas sociales básicas” (viviendas unifamiliares o en bloques de altura, con una superficie construida no mayor a los 42 metros cuadrados).

3.5. PROBLEMÁTICA HABITACIONAL-URBANA PERÍODO 1990 AL 2014

En el año 1990 mediante el D.S. N° 140 se crea el Programa de Vivienda Progresiva, con el fin de atender familias y/o personas en áreas urbanas o rurales que vivían de allegados o en otras condiciones de marginalidad habitacional y que no eran atendidos por los programas tradicionales de vivienda social que existían (por sus condiciones socioeconómicas).

El programa consistía en la entregar de viviendas con condiciones iniciales inferiores a las de una vivienda básica, para que luego del transcurso de dos años otorgar la posibilidad de un financiamiento complementario para terminar la vivienda.

El Programa de Vivienda Progresiva estaba constituido por dos etapas, la primera etapa consistía en una vivienda de superficie entre 13 y 23 metros cuadrados como promedio, edificado en un sitio de 100 metros cuadrados, urbanizado, con agua potable, alcantarillado y electricidad. El financiamiento provenía de tres fuentes: ahorro previo del beneficiario mínimo de 8UF, subsidio de cargo estatal de 132UF y un crédito complementario entregado por el SERVIU. En la segunda etapa se terminaban las obras y ampliaba la vivienda. Su financiamiento provenía del ahorro previo del beneficiario mínimo de 5UF, un subsidio estatal de 18 o 35UF y un crédito complementario otorgado por el SERVIU de 30 o 45UF.

Este programa permitía a los particulares cobrar el subsidio y elegir entre contratar directamente las obras, lo que brindaba mayor participación para los beneficiarios, quienes se involucraban en decisiones claves sobre sus viviendas (localización y características, entre otras), o hacerlo mediante el SERVIU. También tenía una modalidad de postulación grupal o la de “Densificación Predial” lo que habilitaba la posibilidad de construir viviendas en el mismo sitio en que la persona vivía en calidad de allegado).

Más tarde en el año 1984 se implementa el “Programa Viviendas Básicas”, modalidad SERVIU, instancia que surge con la finalidad de atender situaciones de marginalidad social, creada por el Régimen Militar, la misma instancia que posteriormente recogieron y perfeccionaron los gobiernos de la concertación.

Los beneficiarios son familias o personas de ingresos entre 3 a 8 UF mensuales, arrendatarios o allegados que no tengan una vivienda, infraestructura sanitario o sitio, ni hayan recibido anteriormente un subsidio o subvención municipal.

Por su parte el programa les permite financiar la compra de una vivienda nueva sin terminaciones (subsidio de 140 UF como tope máximo) y se complementa con un ahorro previo del beneficiario (10 UF como piso mínimo) y un crédito hipotecario (optativo máximo de 80 UF) que puede ser otorgado por instituciones bancarias o por el SERVIU.

En el plano específico de las viviendas, estas pueden ser pareadas en uno o dos pisos o en block de departamentos de 3 pisos con una superficie de entre 38 y 42 metros cuadrados. Y deben ser ubicadas en conjuntos habitacionales urbanizados y equipados con juegos infantiles, sede social y arborización.

En este período se promueve con fuerza, el modelo implementado en el régimen militar respecto a la política habitacional, ajustándose al modelo económico neoliberal, el cual apelaba a la eficiencia del mercado, donde se desliga al MINVU de la producción directa de viviendas y conformándose el SERVIU como ente autónomo, con personalidad jurídica propia, derecho público y patrimonio distinto al fisco. En esta fase se actúa bajo la lógica del esfuerzo del ahorro individual, dejando al MINVU como un medio facilitador para acceder a una vivienda mediante subsidios.

Desde los años 90', se logró un mayor éxito en materias de política habitacional, esto en comparación con periodos anteriores, debido al aumento en las soluciones habitacionales existentes. Hecho que se materializó en la entrega de más subsidios, con el fin de llegar a un mayor número de personas, lo que plantea una idea clara de democratizar las políticas públicas en esta índole, a través, de tres ejes principales:

- más viviendas para la población más vulnerable y allegados
- mejores barrios y ciudades
- diseño y ejecución participativa en los programas de vivienda. (Barrientos Dinamarca, 2015)

Este período sigue desarrollando los subsidios a la localización, para mejorar el acceso a los servicios básicos, conformándose 750 barrios mejor localizados a nivel país. A su vez, se abordaron elementos que determinaban la calidad de vida de la población, considerándose al sector salud pública y privada, y el sector educación, siguiendo un modelo de políticas públicas en que iban aplicándose cambios de manera incremental.

A lo anterior, se le suma, más allá de la continuidad, la fase de consolidación de la figura de las EGIS (Entidades de Gestión Inmobiliaria Social) y EP (Entidades Patrocinantes), como asesores a las familias en la postulación al FSV (Fondo Solidario de Vivienda). (Barrientos Dinamarca, 2015)

Más tarde, en el período de gobierno de Ricardo Lagos, su política de vivienda se centra en el aspecto de potenciar aquellos aspectos asociados a la calidad de vida, junto con dar continuidad a los contenidos fundamentales de los dos gobiernos de la Concertación anteriores.

Los dos programas que encabezan esta política son la “Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD)” y los “Fondos Concursables para Proyectos Solidarios (FCVS)” que corresponden a

nuevas soluciones urbanas. Las que se traducen en la incorporación del concepto de intervención, a partir de conjuntos habitacionales, donde no existe una vivienda preexistente. El programa Chile Barrio es de radicación, por lo que en este caso se cuenta con un terreno y alguna vivienda en donde vive una familia a la que se busca mejorar sus condiciones habitacionales y sociales. “Los tres programas son las bases de la acción gubernamental hacia los sectores de escasos recursos”. [GREENE, 2004:47]

Los programas que encabezan la política habitacional nacional, son el Programa de Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD) y el Programa de Fondos Concursables para Proyectos Solidarios (FCVS), estas son las nuevas soluciones urbanas que incorporan el concepto de intervención a partir de conjuntos habitacionales en donde no hay una vivienda preexistente; y el Programa Chile Barrio, que se enfocaba en la radicación, que buscaba mejorar las condiciones de vida de las familias en sus viviendas ya existentes en terrenos propios. (Malatesta, 2006)

Específicamente el programa Chile Barrio, tiene como propósito la eliminación de los campamentos y la creación de nuevos y mejores barrios con la meta de resolver la situación habitacional y urbana de las familias de ingresos más bajos que vivían en campamentos, buscando mejorar la calidad de vida de los asentamientos. (Malatesta, 2006)

De acuerdo con lo anterior, destaca la búsqueda de resolver los problemas de adaptación que tienen las familias que son relocalizadas en los conjuntos habitacionales proveídos por el Estado bajo la premisa de que la integración social no depende solamente de la consecución de una vivienda sino también de la reinserción de la familia en la estructura social. Este proyecto se articulaba con el Fondo de Solidaridad e Inversión Social (FOSIS), buscando entregar a las familias algunas de las herramientas necesarias para poder insertarse de mejor forma en la nueva comunidad a la que llegaban. (Malatesta, 2006)

En el año 2001 se crea el Fondo Solidario de Elección de la Vivienda (FSV), programa piloto, cuyo objetivo era proporcionar soluciones habitacionales integrales a las familias de escasos recursos.

Este fondo asigna mayor subsidio por localización, mayor acceso a servicios básicos o zonas urbanizadas orientando a la política habitacional a mayor integralidad de las soluciones habitacionales, a un entorno urbano con servicios básicos y equipamiento comunitario.

Más tarde, a través del DS 49, el programa FSV se modifica y pasa a llamarse Fondo Solidario de Elección de Viviendas. (Barrientos Dinamarca, 2015), el cuál es un aporte estatal que permite adquirir una vivienda nueva o usada, sin crédito hipotecario, en sectores urbanos o rurales. Esta modificación fue realizada el año 2012 como parte de la reestructuración integral que se hizo a la política de vivienda. Adicionalmente al subsidio para la obra, también hay servicios de asistencia técnica constructiva, asesoría legal y habilitación social, que se brindan por una Entidad Patrocinante o por el SERVIU. (Barrientos Dinamarca, 2015)

Hay cuatro alternativas de proyectos dentro de este fondo, las cuales son:

1. Construcción en Nuevos Terrenos (CNT): Conjunto de viviendas a construir que incluye urbanización, equipamiento y áreas libres, el cual debe contar con un mínimo de 10 y un máximo de 160 viviendas.
2. Pequeño Condominio (PC): Construcciones de viviendas que se acogen al régimen de copropiedad inmobiliaria. Se desarrolla en un predio urbano y tiene entre 2 y 9 viviendas.
3. Construcción en Sitio Propio (CSP): Edificación de una vivienda en un sitio que pertenece a la persona que desea postular.
4. Densificación Predial (DP): Construcción de una vivienda o más viviendas en un sitio donde ya existen una o más propiedades habitacionales. (MINVU, 2018)

Para tal beneficio se establecen los siguientes requisitos mínimos de postulación:

- “Tener mínimo 18 años de edad.
- Contar con Cédula Nacional de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar además el Certificado de Permanencia Definitiva.
- Pertenecer al 40% más vulnerable de la población, de acuerdo a la calificación socioeconómica establecida en el Registro Social de Hogares (RSH), a excepción de:- Postulaciones colectivas donde el 70% de los integrantes del grupo deberá pertenecer al 40% más vulnerable de la población en el RSH, y el 30% podrá tener más de 40% y hasta el 90% de calificación socioeconómica en el RSH.- Postulaciones individuales para Construcción en Sitio Propio, donde el postulante podrá pertenecer al 50% más vulnerable de la Población, según el RSH.
- Contar con un ahorro mínimo de 10 UF exigido en una cuenta de ahorro para la vivienda a nombre de quien postule. En el caso de postulaciones colectivas, si la persona

pertenece a un tramo mayor al 40% según el RSH, deberá contar con un ahorro de 15 UF. En ambos casos, el ahorro debe estar depositado a más tardar el último día hábil del mes anterior del ingreso de los antecedentes para la postulación del grupo organizado al Sistema Informático.

- Acreditar en el RSH un grupo familiar. No pueden postular personas solas (familias unipersonales), excepto aquellas afectadas por alguna discapacidad (acreditada por la COMPIN), adultos mayores, ciudadanos con calidad de indígenas, personas reconocidas en el Informe Valech y viudos/as.”³⁸ (MINVU, 2018)

A lo anterior se le debe agregar el Subsidio Diferenciado a la Localización, la que es una subvención adicional a los subsidios, a la que pueden acceder los postulantes y grupos de postulantes. Se puede acceder en los proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos o Densificación predial del FSEV cuando el terreno en el que se construirá cumple una serie de requisitos en cuanto a la localización en que se encuentre. (Barrientos Dinamarca, 2015)

3.6. PARTICIPACIÓN SOCIAL Y LA LUCHA POR LA VIVIENDA EN CHILE

La participación se ha definido de múltiples formas, para efectos de este estudio consideraremos la entregada por Salazar y Benítez (1998:166), “un producto histórico derivado del accionar de los propios ciudadanos; lo que implica que, prácticamente, no tiene sucedáneos. O se produce, o no se produce...”

A modo de complementación, Araneda y Silva (2010) desprenden que la participación es una construcción ciudadana que se da por un proceso histórico y progresivo cuya generación no es asegurada sólo por el contexto estructural independiente de las políticas públicas que se establezcan. A su vez, las autoras destacan que la participación social se puede dividir en un canal de expresión formal y en otro informal: el primero tiene lugar dentro de los marcos que la institucionalidad proporciona y reglamenta, como lo son las juntas de vecinos, centros de madres y otras organizaciones con personalidad jurídica; mientras que la segunda se desarrolla fuera de la institucionalidad, y se asocia más a la sobrevivencia o la lucha por el respeto de los derechos esenciales de las personas.

³⁸ <http://beneficios.minvu.gob.cl/construir-una-vivienda/sector-vulnerable/>

Resulta un aporte interesante la alusión a Palma (1998), quien señala que la participación puede surgir o surge cuando se dan las siguientes situaciones:

- a. Capacidad de participar: actitudes y habilidades que los sectores poseen o han desarrollado a través de las prácticas y reflexión sobre estas acumuladas previamente y pueden usar para el logro de sus objetivos.
- b. Oportunidad de participar: es parte del diseño de las políticas o la organización de la red que permite y resguarda el adecuado ejercicio de la capacidad de participación.

Cabe destacar, la distinción entre la participación social que se da a través de organizaciones sociales y la participación ciudadana que se da entre la sociedad civil y el Estado. Sin embargo, se señala que ambas están vinculadas, ya que en lo local se generan los nuevos espacios que serán legitimados como formas de participación social por el Estado, buscando consenso, lo cual depende también de su eficiencia.

Se entiende así la participación como un todo en el cual el ciudadano y el Estado comparten responsabilidades de su actuar, lo que significa estar en permanente interacción, en la cual la dependencia y asistencialismo deben ser mínimos para que esta sea compuesta esencialmente de lo que los ciudadanos puedan construir.

La importancia de la participación es, entonces, la capacidad y el poder que tiene el actor social de involucrarse y asociarse para obtener los cambios necesarios.

Araneda y Silva usan la siguiente cita para aportar a la definición de Representaciones Sociales: “representan formas organizativas del espacio simbólico en que la persona se desenvuelve. La realidad aparece a través de las representaciones sociales y de los discursos que forman el tejido social, mediante los cuales los sujetos individuales, relacionados en un determinado espacio social, configuran el sentido subjetivo de las esferas de su vida y se atribuye una significación a sí mismos y a sus relaciones con los otros”. (González, 2002). Destaca la relevancia de la forma en que los individuos ven el mundo que los rodea, siendo este una construcción de una visión integrada de la colectividad. También resalta el hecho, que tanto en las representaciones sociales como en la participación el elemento común es la interacción de las personas.

Durkheim (2006, citado por Araneda y Silva) fue el primero en referirse a las representaciones colectivas, identificándolas como conceptos, categorías abstractas que se generan colectivamente y que forman el bagaje cultural de una sociedad desde las cuales se forman

representaciones individuales, que son la forma o expresión individualizada y adaptada desde las representaciones colectivas a las características de cada individuo.

Araneda y Silva sintetizan que las representaciones sociales “encuentran sus funciones en la conformación de las identidades personales y sociales, así como en la expresión y configuración de los grupos también desempeñan una función en las relaciones intergrupales, puesto que se transforman en un elemento común entre los distintos subsistemas dentro de un gran sistema, como lo es la sociedad.” Agregando, posteriormente, “a modo de conclusión sobre las representaciones sociales se puede señalar, que conciernen a la manera en que nosotros los sujetos sociales aprendemos los acontecimientos de la vida diaria, las características de nuestro medio ambiente, las informaciones que en él circulan, a las personas de nuestro entorno próximo o lejano. En pocas palabras, el conocimiento espontáneo, ese que habitualmente se denomina conocimiento de sentido común, o bien pensamiento natural, por oposición al pensamiento científico.

Las representaciones sociales cumplen una función de guía práctica de conocimiento de sentido común, las cuales se forjan a partir de determinadas experiencias de los sujetos dependiendo del contexto y los recursos que estos tengan en éstos.”

En tal sentido, para entender las transformaciones de los lazos sociales es necesario comprender la evolución del concepto del individuo y su subjetividad.

Desde el psicoanálisis se indica que el sujeto comienza a conformarse debido a sus necesidades, siendo la inclusión (necesidad de pertenecer a un grupo y ser reconocido como miembro de este, logrando interactuar con los demás de forma satisfactoria) una de las más importantes. (Araneda & Silva, 2010)

Según Freud, las instituciones primarias son las que más influyen en la adaptación del sujeto a través del ambiente, pero al mismo tiempo son las que más conflictos generan en los individuos.

Desde el conductismo, se señala que el sujeto se conforma a través del intercambio, focalizado a través de los efectos de la recompensa, según lo cual el sujeto interacciona motivado principalmente por los logros y consecuencias que se tengan.

3.6.1. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA EXPERIENCIA HABITACIONAL CHILENA (1964-2006)

Tomando como referencia el trabajo de Pablo Cid (2005), se establece que todos los programas desarrollados para la población más vulnerable entre los años 1964 y 2006 eran limitados, paternalistas y verticales; lo que en los gobiernos de Frei Montalva, Allende y Pinochet llevó a las comunidades a desarrollar diversas maneras de solucionar sus carencias de manera informal y precaria (a través de construcciones baratas sin las condiciones mínimas de salubridad, tomas de terreno, campamentos, entre otros).

La primera instancia institucional de participación realizada por el MINVU fue a través de la autoconstrucción en el marco de la Operación Sitio, aunque este tipo de participación se limitaba sólo a un aspecto de la solución habitacional, la cual era la casa, mientras que todos los otros aspectos (planificación de los conjuntos, asignación de los lotes, nivel de infraestructura, equipamiento, ubicación) eran decididos por el ministerio. Este tipo de participación cesó durante el gobierno de Allende ya que se consideraba un abuso debido a que las personas debían construir sus propias casas durante sus ratos libres. En este sentido, la participación de los beneficiarios durante este período se limitaba a la inscripción, ahorro y pago de la vivienda.

De manera informal, entre el gobierno de Frei Montalva y el de Allende, los ciudadanos se comenzaron a organizar en comités, los que con ayuda de ciertos partidos políticos y ONGs lograron realizar soluciones al margen de la institucionalidad.

Esta participación terminó con el golpe de estado en 1973, dejando como únicas opciones el allegamiento y los programas de vivienda social que surgieron a mediados de los 80, ya que los otros programas de vivienda exigían ahorros mínimos que los sectores más vulnerables no podían lograr. En este periodo, la participación era solo la inscripción, el ahorro y el pago de dividendos.

En el gobierno de Aylwin, se comenzó a promover la “participación responsable”, lo que se tradujo en incentivar la postulación en grupo a los programas de vivienda social que venían del gobierno militar. Bajo el marco del Programa de Vivienda Progresiva, en su modalidad pública, se continuó con la participación informativa en la que los postulantes solo debían inscribirse, ahorrar y pagar dividendos; pero en su modalidad privada la participación activa de los postulantes era

imperativa, pues estos debían estar agrupados y organizados para tomar las decisiones (en cuanto a ubicación del terreno, negociaciones con las empresas constructoras).

Durante el gobierno de Frei Ruiz-Tagle se crea el programa Chile Barrio, que estaba dirigido a comunidades específicas definidas a partir de la situación habitacional precaria en la que vivían. Este programa creaba grupos de trabajo, integrados por los pobladores y distintos profesionales de instituciones gubernamentales y ONGs, hecho que buscaba garantizar soluciones integrales a las condiciones de pobreza en que vivían. Sin embargo, en la práctica se mostraron más enfocados en entregar viviendas, dejando de lado la búsqueda de una integración social real.

Más tarde en el año 2001 se crea el Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios (FSC), instancia en la cual, los postulantes debían agruparse y organizarse tanto entre ellos como con una entidad externa con la cual debían desarrollar un proyecto habitacional que incluyera un proyecto de habitación social (lo que buscaba que los beneficiarios siguieran organizados después de recibir sus viviendas). (Cid, 2005)

Si bien, las prioridades del Estado desde la década de los noventa fue disminuir el déficit habitacional, priorizando la entrega de subsidios para lograrlo. En este período, parte de las labores orientadas a reducir el déficit se delegan al sector privado, específicamente en EGIS/EP, quien actúa bajo los parámetros establecidos por el mercado en cuanto a la obtención de terrenos y los precios regulados por este.

Los actores involucrados en el accionar de las políticas públicas establecidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo son:

1. Secretaría Regional Ministerial: su rol es representar administrativamente al Ministerio en cada región. Sus principales ocupaciones son supervigilar la correcta ejecución de los planes y programas habitacionales y solucionar conflictos que surjan en la aplicación de la normativa que regula esos planes. Dentro de sus funciones en el ámbito de los programas habitacionales se destaca, según lo establecido en el Manual Práctico para EGIS/EP, lo siguiente:
 - Suscribir el Convenio Marco Regional con las EGIS/ EP
 - Auditar el Cumplimiento de los Requisitos Habilitantes del Convenio.
 - Verificar que SERVIU Cumpla su Rol, en base a la normativa vigente.
 - Resolver en conjunto con SERVIU Metropolitano los conflictos que surjan en la ejecución de los proyectos habitacionales.

- Administrar y mantener actualizada la Hoja de Vida Regional de las EGIS/ PSAT.
 - Aplicar sanciones a las EGIS conforme a Convenio Marco, cuando corresponda.”³⁹
2. Servicio de Vivienda y Urbanismo: El SERVIU es responsable de aplicar los lineamientos y programas estipulados por el MINVU, trabajando para los objetivos que se estipulen por la administración se cumplan. Esta institución es el principal responsable de promover la gestión de los proyectos habitacionales-urbanos en sus dimensiones sociales, administrativas, técnicas y económicas. Algunas de sus funciones son:
- “Efectuar una adecuada evaluación administrativa, social, legal y técnico económico de los proyectos que postulan a los distintos programas habitacionales, haciendo hincapié en el control de los precios de cada proyecto, para que estos no alteren los valores de mercado.
 - Velar por la correcta e integral ejecución de todas las labores que conforman el Programa de Asistencia Técnica, incluyendo el control de desempeño de las EGIS/ PSAT, periódicamente y en particular en las evaluaciones semestrales establecidas por decreto.
 - Supervisión de Proyectos (Obras y Planes de Habilitación Social) y sistematización de la información de control vinculada a cada proyecto.
 - Cursar los pagos de honorarios de las EGIS/PSAT y de las Constructoras cuando corresponda.”⁴⁰
3. Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS): se originaron en el año 2004 bajo un decreto promulgado por el MINVU. Se crearon para agilizar la asignación de los subsidios que previamente estaban a cargo del SERVIU. Bajo la lógica de mercado se le otorgó esta gestión a cualquier organización con o sin fines de lucro para que llevara a cabo esta labor que antes era exclusiva del sector público. Es mediante las EGIS que el MINVU entrega asesorías especializadas para guiar y respaldar a las familias que postulan a sus programas. Estas tienen obligaciones específicas con los postulantes, las cuales están establecidas en un convenio que cada entidad debe suscribir con el MINVU antes de ofrecer sus servicios. Las asesorías que estas organizaciones realizan son financiadas por el MINVU aunque puede darse el caso de que se cobre a los beneficiarios por ciertos servicios adicionales, los cuales deben ser declarados ante el Ministerio al momento de firmar el convenio.

Las funciones que realiza son:

³⁹ Políticas Públicas y Vivienda Social en Chile, Desafíos de la Política habitacional-Urbana, orientada al entorno de la Vivienda.

⁴⁰ op.cit

- “Ejecutar todas las acciones necesarias para que las familias a las cuales presta sus servicios puedan acceder al subsidio correspondiente a su proyecto de vivienda.
 - Organizar la demanda y desarrollar e implementar el Plan de Habilitación Social.
 - Custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, asegurando su más estricta confidencialidad.
 - Entregar la información que requiera el MINVU y/o el Director del SERVIU.
 - Asegurar la aplicación del ahorro comprometido en el financiamiento de los proyectos.
 - Asesorar en la obtención del crédito a las familias que lo requieran.”⁴¹
4. Empresas Constructoras: Las empresas constructoras comenzaron a ser parte del proceso desde mediados de los años ochenta. Para finales de los años noventa el sistema de subsidios había establecido una fuerte relación con ellas. Su rol es construir las viviendas y proyectos inmobiliarios de los beneficiarios, financiados por los subsidios entregados.⁴²
5. Beneficiarios: es la responsabilidad de los propios pobladores el organizarse para buscar respuesta a sus demandas y proyectarse en el tiempo como un colectivo (en caso de las postulaciones en comités de allegados) para lograr adjudicarse los subsidios entregados por el estado. También tienen la obligación de ahorrar de acuerdo con los tramos correspondientes para el tipo de subsidio al que quieren acceder.⁴³

⁴¹ op.cit

⁴² <http://www.eldesconcierto.cl/2016/06/15/vivienda-social-y-estado-neoliberal-actores-de-la-lucha-por-la-vivienda-en-chile/> consultado el 10 de agosto de 2018

⁴³ op.cit

3.7. COMITÉ DE ALLEGADOS TODOS JUNTOS PODEMOS

El Comité de Allegados Todos Juntos Podemos se forma en la comuna El Bosque en el año 2013, luego de que un comité anterior se disolviera y sus integrantes se organizaran en esta nueva instancia.

Desde un inicio estuvo conformado por 141 familias, número que se mantiene hasta la actualidad. La única variación se da por leves períodos en que, por motivos de incumplimiento a los estatutos se solicite la renuncia a un integrante, lo que genera un cupo que rápidamente es llenado por nuevos postulantes. Todos los integrantes son personas de la comuna El Bosque.

El Comité de Allegados Todos Juntos Podemos tiene personalidad jurídica, y una directiva formada por:

1. **Presidenta:** encargada de guiar al comité para la consecución de sus metas, citando a asambleas cuando corresponda, ejecutando los acuerdos que surjan de dichas asambleas, representar jurídicamente al Comité (ante autoridades gubernamentales, EGIS, Constructoras, etc.), rendir cuentas entre otras cosas.
2. **Secretaria:** Actúa como ministro de fe en los actos del directorio y del Comité, cita las reuniones del directorio y las asambleas, levantando el acta respectiva y brindando la información relevante en todo momento, responder a las dudas que surjan por parte de los miembros, entre otras.
3. **Tesorera:** Encargada de llevar la contabilidad del Comité, manteniendo actualizado también el inventario de los bienes que el Comité posee, la documentación financiera, entre otras cosas.
4. **Primera y Segunda Directora:** son 2 miembros del directivo que sirven de suplentes en caso de que la secretaria falte a las asambleas. Si se da ese caso, la primera directora debe asumir el rol, y si se da que la secretaria y la primera directora falte, entonces es la segunda directora la que debe hacerlo. Ellas también son encargadas de llevar el libro de asistencia de los miembros a las asambleas.

El Comité se reúne generalmente cada seis semanas, para entregar información relevante al desarrollo del proyecto habitacional. La asistencia a estas asambleas es obligatoria. Otra de las actividades que se realizan son manifestaciones pacíficas cuando la directiva lo estime

pertinente, lo cual generalmente es cuando las autoridades “cambian las reglas del juego” intentando deshacer cosas que ya estaban acordadas previamente.

Este también es parte de una Asociación de Comités, que también tiene personalidad jurídica, y está conformada por 10 comités, cada uno de los cuales tiene su propia historia y trayectoria que se ha formado en el tiempo que llevan como organización, pero todos tienen el mismo objetivo. Dicha Asociación es apoyada por diversos actores políticos, como la Concejal de El Bosque, Margarita Urra.

Para lograr el objetivo de la casa propia, se han seguido varias etapas. La primera de ellas fue realizar un contrato con la EGIS correspondiente.

La asociación tenía tres opciones de las cuales elegir (todas asociadas al SERVIU), eligiendo finalmente la EGIS CREAR, por las facilidades que esta brindaba a la hora de diseñar el proyecto habitacional, el cual tuvo una gran participación de los dirigentes de cada uno de los comités que forman parte de ella.

A partir de este momento, la agrupación comienza a trabajar con la EGIS en el diseño del proyecto habitacional (lo cual se hace en paralelo a las siguientes etapas).

La segunda etapa fue la consecución del terreno donde se realizará el proyecto. En este caso, la Asociación primero pensó en terrenos disponibles en Buin, pero por problemas con el municipio la idea fracasó.

Luego se revisó la opción de un terreno en el camino al Mariscal, ubicado en la comuna de San Bernardo, que tiene 10 hectáreas⁴⁴ y que pertenecía al ejército. En un principio hubo problemas para cederlo, pero en el año 2017, después de tres años de espera, miembros de las 910 familias pertenecientes a la agrupación protestaron durante casi dos semanas en la Alameda, logrando finalmente que las autoridades correspondientes firmaran la cesión del terreno a la Asociación para poder construir en él su proyecto habitacional.

Cabe destacar que este no es un proceso rápido, puesto que al ser un terreno que previamente pertenecía al ejército, hay que pasar una serie de requerimientos, entre ellos cambiar el uso de suelo de militar a habitacional.

⁴⁴ <http://www.radionuevomundo.cl/gran-alegria-pobladores-bosque-tras-obtencion-terreno-donde-se-construiran-viviendas-mas-900-familias/>

La tercera etapa es la postulación a los subsidios habitacionales según los requisitos mencionados en el Capítulo III. En este caso es el Fondo Solidario de Elección de la Vivienda, en su modalidad “Construcción en Nuevos Terrenos”. En esta etapa la Asociación no puede postular como tal, ya que el tope es de 160 viviendas, por lo cual cada uno de los comités realizará la postulación de manera individual.

La cuarta y última etapa corresponde a la construcción de las viviendas, lo cual contempla también la urbanización, para posteriormente ser entregadas a las familias.

El proyecto que se construirá incluye 410 casas y 500 departamentos, los cuales ya han ido distribuyéndose (virtualmente) entre los miembros del comité (la distribución se ha hecho por acuerdo de los socios del comité, y toma en cuenta tiempo de antigüedad en el comité, niveles de participación de sus miembros, y otros factores que influyen en si las familias recibirán un departamento o una casa y la ubicación de estas). Los departamentos serán de 56 m² y las casas 46 m² por piso más patio.

Las dirigentes del comité estiman, por el momento, que la entrega de las viviendas se realizará en los siguientes dos o tres años, lo cual haría un total de 7 u 8 años desde que el comité se fundó hasta que se realice la entrega.

Todas las decisiones tomadas por el Comité estuvieron limitadas a la elección entre diversas opciones presentadas a ellos, con la excepción del terreno que fue elegido por iniciativa propia de la agrupación.

4. METODOLOGÍA

La perspectiva metodológica de todo estudio, es la base fundamental sobre la cual se construye el conocimiento, para Guillermina Baena el método, en sí, significa el camino a seguir, el cual significa una serie de operaciones y reglas prefijadas de antemano, para alcanzar el resultado propuesto; pues procura establecer los procedimientos que deben seguirse en el orden de las observaciones, experimentaciones, experiencia y razonamientos, y sobre todo en la esfera de los objetos a los cuales se aplica.⁴⁵

Luego, se debe entender como aquel procedimiento riguroso, formulado de manera lógica, que el investigador se plantea seguir, en la adquisición de un conocimiento específico.

Para efectos de este estudio, el análisis bibliográfico es el pilar de este, a través de la consulta a aquellas fuentes teóricas de interés que contribuyan a definir y clarificar la historiografía de la temática de la vivienda social en Chile, además de la incorporación del estado actual de la investigación con relación a la participación en materia habitacional y el acceso a esta.

Lo anterior, significa la posibilidad de establecer con claridad un marco referencial flexible, capaz de sistematizar los datos existentes, a la luz de una revisión exhaustiva de la información disponible con respecto a la política de la vivienda y específicamente el tema de la vivienda social en el país.

Un elemento fundamental de este estudio lo constituye su enfoque mixto, a través del cual se puede emplear un conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos de investigación, lo que se traduce en una recolección y un análisis de datos desde la perspectiva cuantitativa y la perspectiva cualitativa, hecho que dinamiza una integración y discusión conjunta que enriquece el estudio. Esto permite realizar inferencias no sólo globales, sino que también específicas, pudiendo obtener un mayor entendimiento del fenómeno.

Rodríguez Peñuelas señala que: “en la actualidad existe un amplio consenso y una fuerte tendencia hacia la integración de métodos, los cuales pueden verificarse en la estructura, contenidos y enfoque adoptados en numerosas publicaciones sobre investigación social, administración y estudios organizacionales, los que han aparecido en los últimos años y además, algunos autores a este enfoque metodológico le llaman método integral o mixto”⁴⁶.

⁴⁵ Baena, G. (2007), *Metodología de la investigación*, 10ma. Reimpresión, México. Ed. Grupo editorial patria.

⁴⁶ Marco Antonio Rodríguez Peñuelas; Universidad Autónoma de Sinaloa; Editorial Culiacán, Sinaloa, 2010; p.67

Peñuelas destaca el hecho de que esta propuesta es ampliamente aceptada en la comunidad científica y que las controversias se generan en torno al choque en determinado momento de las perspectivas epistemológicas y teóricas insertas en el estudio, sin embargo, el conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos de la investigación, así como la recolección y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos y su integración y discusión conjunta, resultan ser muy provechosas pues entrega una mirada sistémica de la temática en estudio, permitiendo una mayor cobertura y comprensión por parte del investigador⁴⁷.

En síntesis, el método integrador es un proceso que recolecta, analiza y vincula datos cuantitativos y cualitativos en un mismo estudio para responder a un planteamiento del problema, este enfoque integrador va más allá de la simple recolección de datos con diferentes modos, sobre un mismo fenómeno. Ya que éste entrega mayor variedad de perspectivas del problema investigado, con mayor número de dimensiones de análisis en el del fenómeno y una mayor comprensión de los fenómenos observados en la investigación como el conocimiento directo de las experiencias por parte de sus actores, tanto dirigentes como participantes.

Aunque existe abundante literatura en que se comparan los métodos cuantitativos con los cualitativos en la evaluación del impacto, cada vez hay más aceptación de que es necesario integrar los dos enfoques. Las evaluaciones de impacto que se basan en datos cuantitativos de muestras estadísticamente representativas son más adecuadas para evaluar la causalidad usando métodos econométricos o llegando a conclusiones que se pueden generalizar. Sin embargo, los métodos cualitativos permiten estudiar cabalmente los temas, casos o hechos seleccionados y pueden proporcionar información decisiva sobre las perspectivas de los beneficiarios, la dinámica de una determinada reforma o los motivos de ciertos resultados observados en un análisis cuantitativo. Existen significativas ventajas y desventajas en la selección de una técnica en lugar de otra.

⁴⁷ Hernández Sampieri y Mendoza, 2008, citado por Hernández et al, 2010

5. RESULTADOS

Este análisis pretende sintetizar la preocupación de algunos sectores vinculados al tema de la vivienda social en Chile, y demostrar que esta realidad nacional involucra a varios sectores del contexto Nacional

a. Relativos a la calidad de la vivienda y la ciudad

Como se mencionó en apartados anteriores, el concepto de vivienda adecuada o vivienda digna tiene como condición ciertos elementos. En este sentido, debería ofrecerse un mínimo de habitabilidad aceptable de acuerdo con los parámetros establecidos a nivel internacional, mejorando los proyectos y la construcción y realizando una vigilancia en todo el proceso para asegurarse que se cumpla con las exigencias y la calidad ofrecidas por las constructoras al momento de contratar. Otro de los elementos es el *lugar*, y en relación con este, debe considerarse el ambiente en el que la vivienda está inserto tan importante como la vivienda misma; asegurando el acceso a los servicios básicos de educación, salud, opciones de empleo, transporte, entre otros, que permitan que la persona se desarrolle de una manera apropiada y se integre de una mejor manera a la vida en la ciudad.

b. Relativos a la gestión y financiamiento de la vivienda

La gestión y el financiamiento son puntos que sin duda tienen espacio para perfeccionarse. Un mayor financiamiento por parte del Estado es esencial tanto para mejorar la calidad y ubicación de las viviendas y aumentar el número de familias vulnerables beneficiadas con los subsidios habitacionales ofrecidos por el MINVU, como para mejorar los entornos de las viviendas de los sectores más pobres. En cuanto a la gestión, es importante tomar medidas que agilicen el proceso ya que los Comités de Allegados pasan años en funcionamiento antes de que se logre el objetivo de la vivienda propia para sus miembros. Y quizás el proceso de construcción, cuando corresponde, no puede agilizarse por motivos obvios, pero es importante brindar soluciones para que la consecución de terrenos y la entrega de los subsidios no tome tanto tiempo.

c. Relativos a la Organización y Participación

A lo largo de la historia, la participación social en los temas de vivienda ha sido, en su mayor parte, algo más bien informativo. Esto ha ido cambiando en las últimas décadas, dándole hoy en día una mayor participación a las familias a través de los comités de allegados, lo cual es un avance importante. Sin embargo, aún queda mucho camino por recorrer. En este sentido, hace falta una visión integral en la problemática de la vivienda social, buscando darle mayores instancias de participación a todas las familias (estén o no estén en comités) en todas las etapas de la producción de la vivienda. Si tomamos en cuenta la experiencia del Comité Todos Juntos Podemos, ellos tuvieron la capacidad de elegir entre diferentes opciones en cada etapa del proceso, pero al mismo tiempo tanto esas decisiones como los aportes adicionales que brindaron están limitados a las opciones ofrecidas, sin poder dar ideas o requerimientos propios.

Debe entenderse la vivienda como más que un inmueble, ya que esta es la base para el desarrollo humano, y una buena gestión en las políticas habitacionales puede ayudar a disminuir la pobreza, la segregación social y cultural, aumentar la participación y mejorar la calidad de vida de las personas.

Análisis Entrevistas Realizadas (ver anexos)

Como parte de la recogida de datos, se realizaron entrevistas tanto a socias del comité como a miembros de la directiva, de las cuales se realizó un análisis con respecto a los puntos críticos estudiados en este trabajo.

Participación:

De los Socios

Se ha señalado anteriormente que la participación es clave en los nuevos programas de vivienda que han surgido recientemente. En ese sentido, tanto Dirigentes del Comité como Socios concuerdan en que la asistencia y participación en asambleas es importante.

“(...) he aprendido que cuando se lucha en comunión se logra todo un poco más fácil.”⁴⁸

⁴⁸ María Garcés, Socia del Comité Todos Juntos Podemos.

“Rescato que somos un comité muy organizado, porque no solamente participamos a nivel comunal sino a nivel metropolitano.”⁴⁹

Al mismo tiempo, se ve que esta participación no es siempre la ideal, ya que muchas personas prefieren dejar todo en manos de los dirigentes y esperan resultados sin poner un esfuerzo en incluirse en el proceso.

“[falta] un mayor compromiso de parte de las compañeras, porque algunas piensan que las dirigentes tienen que hacer todo sin ellas querer participar o asistir a las asambleas (...) a muchas compañeras les falta tener responsabilidad para asistir cuando se nos cita.”⁵⁰

“Que todos los socios fueran más responsables y estuvieran dispuestos a luchar juntos.”⁵¹

De los Dirigentes

Los Dirigentes del Comité cumplen un rol clave en el éxito de este, siendo ellos los intermediarios inmediatos entre los miembros del comité y las instituciones que se ven involucradas en el proceso de la consecución de la vivienda.

En ese sentido, los socios del Comité reconocen la importancia que ellos tienen en el logro de sus objetivos.

“Yo anteriormente había estado en otros comités, ahí sí que se veían cosas raras, pero acá es totalmente distinto, son todas super organizadas y entregadas con el comité (...) Son todas muy comprometidas y aperradas con el grupo, y siempre tienen respuesta a nuestras dudas o se esfuerzan en buscarlas cuando ellas no las saben.”⁵²

“Son bien organizadas las chiquillas, yo me saco el sombrero por ellas porque organizan sumamente bien las cosas y lo explican todo. Son bien organizadas y bien unidas.”⁵³

“Son mujeres muy luchadoras y unidas y por sobre todo muy organizadas (...) han obtenido muchas cosas para que ya pronto tengamos un techo para nuestros hijos.”⁵⁴

“Todo ellas son una parte muy fundamental para nuestro comité en todos los sentidos”⁵⁵

⁴⁹ Alejandra Villagrán, Secretaria del Comité Todos Juntos Podemos.

⁵⁰ Javiera Peña, Socia del Comité Todos Juntos Podemos.

⁵¹ María Garcés, Socia del Comité Todos Juntos Podemos.

⁵² Javiera Peña, Socia del Comité Todos Juntos Podemos.

⁵³ Marianela Hurtado, Socia del Comité Todos Juntos Podemos.

⁵⁴ María Garcés, Socia del Comité Todos Juntos Podemos.

⁵⁵ Cerene Jara, Socia del Comité Todos Juntos Podemos

Actores

Instituciones Públicas

El foco de las entrevistas no estaba puesto en las instituciones sino en la percepción de los socios y dirigentes en cuanto a la labor y organización interna del comité, sin embargo, se hicieron algunas menciones al respecto.

En primera instancia, se destaca la importancia de la Municipalidad en cuanto a la información que se brinda en ella para que las personas tengan acceso a los comités:

“Escuché que había un comité y fui a la municipalidad y ahí me inscribieron.”⁵⁶

“Fui a la Municipalidad para buscar información para postular a los subsidios y ahí me informaron del comité.”⁵⁷

También se hace mención a la falta de acceso que se tiene a algunas instituciones, dificultando la comunicación:

“(…) me gustaría que el gobierno nos diera más apoyo y sea todo más rápido”⁵⁸

“[Me gustaría] tener un acceso más directo con las autoridades de vivienda, en el sentido de que hubiera algo que obligara a esas entidades a que nos recibieran.”⁵⁹

EGIS

En cuanto a las EGIS, los socios del comité no estaban informados acerca de las actividades que estas realizan a gran detalle, siendo los dirigentes los que se relacionan más directamente con esta, para luego informarle a los miembros de los avances a gran escala que se van realizando en este sentido.

El Comité tiene contrato con la EGIS CREAR, con la cual las dirigentes se muestran satisfechas con la flexibilidad del proyecto, la respuesta a las dudas que surgen, la frecuencia de las

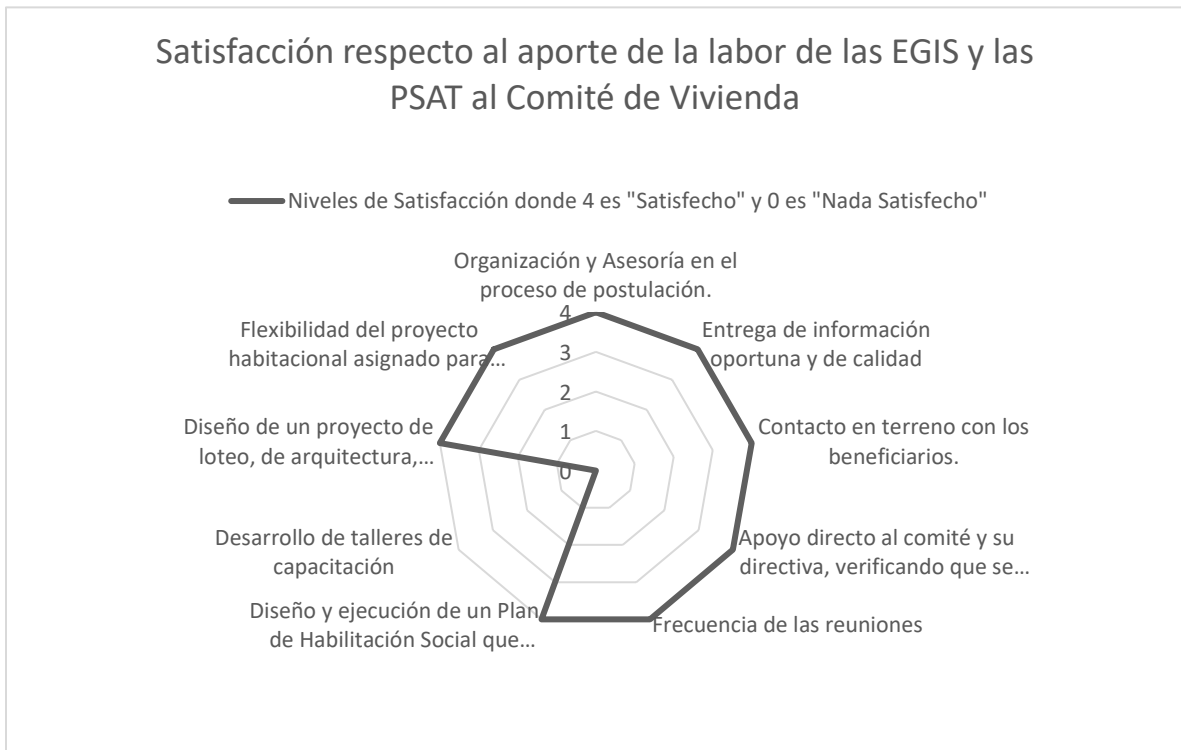
⁵⁶ María Garcés, Socia del Comité Todos Juntos Podemos

⁵⁷ Cerene Jara, Socia del Comité Todos Juntos Podemos

⁵⁸ Cerene Jara, Socia del Comité Todos Juntos Podemos

⁵⁹ Alejandra Villagrán, Dirigente del Comité Todos Juntos Podemos

reuniones, la asesoría en el proceso, el diseño y otros aspectos relacionados. (ver anexos). Pero no así con la realización de talleres de capacitación, ya que hasta la fecha no se ha realizado ninguno.



Elaboración propia

6. CONCLUSIONES

Las sociedades y sus economías actualmente progresan a un ritmo acelerado, con marcados índices que apuntan a mejores niveles de calidad que en el pasado. Sin embargo, son estas características las que deben situarse como el eje articulador de un Estado moderno, con el fin de incorporar criterios de calidad, los que apoyados en argumentos técnicos, deben considerar la percepción del usuario, para perfeccionar su capacidad de respuesta a la comunidad, con un sistema de comunicación capaz de involucrar el sentido de la calidad que permitirá sensibilizar a futuros actores insertos en el proceso de acceso a una vivienda, como garantes de estándares conocidos y exigibles, para salvaguardar no sólo los proyectos sino que también los productos de estas acciones.

Los sectores de menores ingresos históricamente han demandado posibilidades de acceso a una vivienda y el Estado ha mantenido en manos de la propiedad privada el suelo, luego la posesión del suelo para vivir se ha vuelto un territorio en disputa, donde el capital juega un rol trascendental, por eso cada vez que se requiere un espacio para la construcción de viviendas sociales, es el suelo donde construir, producto de la dominación en el mercado de suelos y las presiones de la especulación inmobiliaria, lo que genera una de las debilidades de la política habitacional... su incapacidad de propiciar el compromiso de los actores económicos en torno a la vivienda, hecho que implica programas especiales que estimulen a la banca a flexibilizar sus mecanismos de préstamos a personas con bajos ingresos y es aquí donde la fuerza, organización e inventiva del colectivo empujan los requerimientos sociales de vivienda.

De acuerdo a lo anterior, se puede afirmar que las organizaciones poblacionales son un "Recurso" en el sentido que se ha planteado en este estudio, sin embargo, aún en estado de potencialidad, de ahí a que pasen a ser una realidad va a depender de una comunicación efectiva tanto de ellas mismas, como de los distintos actores que pueden colaborar a su desarrollo: el Estado, sus administraciones, la ciudadanía y entidades gubernamentales entre otros.

Se requiere no sólo una gestión eficaz, sino que, de proyectos específicos, unidos a una intervención del usuario para no dejar fuera las necesidades de éste, incorporándolo de manera activa y participativa en el proceso de concreción de su proyecto habitacional y finalmente será este concepto de pertenencia el que le dará el sello a cada proyecto.

Finalmente, y dejándolo abierto como una línea de investigación para el futuro, se sugiere mejorar el sistema de modo que sea más accesible postular a los comités, no solo brindando información cuando el usuario lo requiere sino también desde una mirada más activa, incentivando a las personas a integrarse a estas agrupaciones.

7. BIBLIOGRAFÍA

- Araneda, S. (2010). *Participación Comunitaria, desde la mirada de los que participan*. Santiago.
- Baena, G. (2007). *Metodología de la investigación, 10ma.* Ciudad de México: Grupo Editorial Patria.
- Barrientos Dinamarca, P. (2015). Políticas Públicas y Vivienda Social en Chile. *Políticas Públicas y Vivienda Social en Chile: Desafíos de la Política habitacional-Urbana, orientada al entorno de la Vivienda*. Santiago, Chile: Academia de Humanismo Cristiano.
- CDESC. (s.f.). Observación General N°4.
- Cid, P. (2005). Participación de los Más Pobres. *Participación de los Más Pobres en Vivienda*. Universidad de Chile.
- Desarrollo Humano en Chile. (s.f.). *Desarrollo Humano en Chile*. Obtenido de <http://desarrollohumano.cl>
- Fernanda Nash, G. P. (2011). Análisis Crítico de las Políticas de Vivienda Social en Chile, Fundamentos para el Reconocimiento del Derecho a la Vivienda. . Santiago, Chile: Universidad de Chile.
- González, R. (2002). *Sujeto y subjetividad: una aproximación histórico-cultural*. México: Ed. Thomson.
- Hernández Sampieri, R., & Mendoza, C. (2008). *Metodología de la Investigación*. Ciudad de México: MCGRAW-HILL.
- Hidalgo, R. (2005). *Vivienda Social en Chile y la Construcción del Espacio Urbano en el Santiago del Siglo XX*. Santiago: Dibam.
- Kabir. (2002). *The Human Right to Development: Litigating the Right to Adequate Housing*. Asia-Pacific Journal on Human Rights and The Law.
- Malatesta, S. A. (2006). Política de Vivienda en Chile. Chile.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2006). *Ministerio de Vivienda y Urbanismo*. Obtenido de http://www.minvu.cl/incjs/download.aspx?glb_cod_nodo=20061113164636&hdd_nom_archivo=HISTORIA%20MINVU%20EDITADA.pdf

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2018). *Ministerio de Vivienda y Urbanismo*. Obtenido de <http://beneficios.minvu.gob.cl>

MINVU. (2018). *Fondo Solidario de Elección de la Vivienda, Programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo*. Obtenido de Ministerio de Vivienda y Urbanismo: <http://beneficios.minvu.gob.cl/construir-una-vivienda/sector-vulnerable/>

Naciones Unidas. (s.f.). *El Derecho a una Vivienda Adecuada*.

Nikken, P. (1994). *EL CONCEPTO DE DERECHOS HUMANOS*].

Rodríguez Peñuelas, M. A. (2010). *Métodos de investigación. diseño de proyectos y desarrollo de tesis en ciencias administrativas, organizacionales y sociales*. Sinaloa: Culiacán.

Santa María, I. (1973). *Las Tres Vías en la Formación del "Campamento" Chileno*. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile.

Silva, S. (1997). *Estudio, Análisis de la Evolución de la Política Habitacional Chilena*. Santiago.

8. ANEXOS

<u>Entrevistas a Socios del Comité Todos Juntos Podemos</u>	63
<u>Entrevistas a Dirigentes del Comité Todos Juntos Podemos</u>	9

ENTREVISTA INTEGRANTES COMITÉ DE ALLEGADOS JUNTOS PODEMOS

I. Antecedentes del Entrevistado.

Nombre:	Javiera Peña
Edad:	46

Escolaridad:

<input checked="" type="checkbox"/>	Educación Primaria	<input type="checkbox"/>	Educación Secundaria	<input type="checkbox"/>	Técnico Profesional	<input type="checkbox"/>	Universitaria
-------------------------------------	-----------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	---------------

Estado civil

<input checked="" type="checkbox"/>	Soltero/a	<input type="checkbox"/>	Casado/a	<input type="checkbox"/>	Separado/a	<input type="checkbox"/>	Divorciado/a
-------------------------------------	-----------	--------------------------	----------	--------------------------	------------	--------------------------	--------------

Ocupación

<input checked="" type="checkbox"/>	Empleado Dependiente	<input type="checkbox"/>	Empleado Independiente	<input type="checkbox"/>	Cesante	<input type="checkbox"/>	Estudiante	<input type="checkbox"/>	Dueña/o de casa
-------------------------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------	--------------------------	------------	--------------------------	--------------------

Hijos:

<input checked="" type="checkbox"/>	SÍ	<input type="checkbox"/>	No	Cuantos:	2
-------------------------------------	----	--------------------------	----	----------	---

¿Hace cuánto tiempo es usted integrante de este comité de vivienda?	3 años
---	--------

II. Situación como Integrantes del Comité de Vivienda

1. ¿Cuál era su situación habitacional antes de llegar a la organización?

Yo soy allegada en casa de mi mamá.

2. ¿Quiénes componen su grupo familiar?

Mis dos hijos y yo

3. ¿Cómo llegó a ser parte de este Comité habitacional?

Yo antes iba a reuniones en mi junta de vecinos y ahí escuché del comité.

4. Con respecto a los delegados y representantes del comité, ¿Cuál es su opinión en cuanto a la organización y respuesta a las necesidades de los miembros del grupo?

Yo anteriormente había estado en otros comités, ahí sí que se veían cosas raras, pero acá es totalmente distinto, son todas super organizadas y entregadas con el comité.

5. Pensando en su comité de vivienda, como integrante, ¿qué cree usted que se puede hacer para que este funcione mejor?

Mayor compromiso de parte de las compañeras, porque algunas piensan que las dirigentes tienen que hacer todo sin ellas querer participar o asistir a las asambleas.

6. ¿Cuáles son los aspectos positivos que usted rescata del trabajo de sus dirigentes y/o comité?

Son todas muy comprometidas y aperradas con el grupo, y siempre tienen respuesta a nuestras dudas o se esfuerzan en buscarlas cuando ellas no las saben.

7. ¿Cuáles son los aspectos negativos que usted ve en sus dirigentes y/o en el comité?

Las dirigentes nada, son un 7. Pero a muchas compañeras les falta tener responsabilidad para asistir cuando se nos cita.

8. Si de usted dependiera, ¿qué áreas de la gestión de su comité de vivienda, desearía mejorar?

Nada.

9. ¿Cómo ha sido para usted, su experiencia como integrante de un comité de vivienda?

Super buena, he aprendido mucho y me siento parte de un grupo que se apoya y quiere luchar junto por algo que a todos nos beneficiará.

ENTREVISTA INTEGRANTES COMITÉ DE ALLEGADOS JUNTOS PODEMOS

I. Antecedentes del Entrevistado.

Nombre:	Marianela Hurtado
Edad:	52

Escolaridad:

<input checked="" type="checkbox"/>	Educación Primaria	<input type="checkbox"/>	Educación Secundaria	<input type="checkbox"/>	Técnico Profesional	<input type="checkbox"/>	Universitaria
-------------------------------------	-----------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	---------------

Estado civil

<input type="checkbox"/>	Soltero/a	<input checked="" type="checkbox"/>	Casado/a	<input type="checkbox"/>	Separado/a	<input type="checkbox"/>	Divorciado/a
--------------------------	-----------	-------------------------------------	----------	--------------------------	------------	--------------------------	--------------

Ocupación

<input type="checkbox"/>	Empleado Dependiente	<input type="checkbox"/>	Empleado Independiente	<input type="checkbox"/>	Cesante	<input type="checkbox"/>	Estudiante	<input checked="" type="checkbox"/>	Dueña/o de casa
--------------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------	--------------------------	------------	-------------------------------------	--------------------

Hijos:

<input checked="" type="checkbox"/>	SÍ	<input type="checkbox"/>	No	Cuantos:	4
-------------------------------------	----	--------------------------	----	----------	---

¿Hace cuánto tiempo es usted integrante de este comité de vivienda?	4 años
---	--------

II. Situación como Integrantes del Comité de Vivienda

1. ¿Cuál era su situación habitacional antes de llegar a la organización?

Soy allegada en la casa de mis papás. Todo lo que yo tenía lo cedí para poder tener mi casa.

2. ¿Quiénes componen su grupo familiar?

Mi hijo Pedro, de 17 años y yo.

3. ¿Cómo llegó a ser parte de este Comité habitacional?

Un día trabajando ahí en la municipalidad, donde yo trabajaba haciendo aseo, me vio Margarita Urra (Concejala) y me preguntó si yo era propietaria o vivía de allegada, y yo le dije que vivía de

allegada, Me citó a su oficina y me pidió que le llevara unos documentos. Yo se los llevé y después me salí del trabajo porque me enfermé, y desde ahí que estoy en el comité.

4. Con respecto a los delegados y representantes del comité, ¿Cuál es su opinión en cuanto a la organización y respuesta a las necesidades de los miembros del grupo?

Son bien organizadas las chiquillas, yo me saco el sombrero por ellas porque organizan sumamente bien las cosas y lo explican todo. Son bien organizadas y bien unidas.

5. Pensando en su comité de vivienda, como integrante, ¿qué cree usted que se puede hacer para que este funcione mejor?

No, la mayoría de las chiquillas dejan los pies en la calle y yo no cambiaría nada.

6. ¿Cuáles son los aspectos positivos que usted rescata del trabajo de sus dirigentes y/o comité?

Rescato todo, porque se merecen un 7 por el trabajo que hacen.

7. ¿Cuáles son los aspectos negativos que usted ve en sus dirigentes y/o en el comité?

Ninguno.

8. Si de usted dependiera, ¿qué áreas de la gestión de su comité de vivienda, desearía mejorar?

Que las compañeras que no son de la directiva las apoyen más y no critiquen tanto, porque nosotras no sabemos todo el trabajo que ellas realizan al estar delante de nosotros mientras nosotras estamos descansando en las casas.

9. ¿Cómo ha sido para usted, su experiencia como integrante de un comité de vivienda?

Super buena. Yo anteriormente estuve en 4 comités en los cuales hacían rifas, onces para vender y esas platas nunca se vieron. Por eso yo estaba decepcionada con los comités, pero en este yo estoy satisfecha porque se ve un cambio grande, porque no hay rifas, hay un respeto único de parte de las dirigentes hacia nosotras que algunas no saben apreciar, pero yo estoy muy agradecida.

ENTREVISTA INTEGRANTES COMITÉ DE ALLEGADOS JUNTOS PODEMOS

I. Antecedentes del Entrevistado.

Nombre:	María Garcés
Edad:	40

Escolaridad:

<input checked="" type="checkbox"/>	Educación Primaria	<input type="checkbox"/>	Educación Secundaria	<input type="checkbox"/>	Técnico Profesional	<input type="checkbox"/>	Universitaria
-------------------------------------	-----------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	---------------

Estado civil

<input checked="" type="checkbox"/>	Soltero/a	<input type="checkbox"/>	Casado/a	<input type="checkbox"/>	Separado/a	<input type="checkbox"/>	Divorciado/a
-------------------------------------	-----------	--------------------------	----------	--------------------------	------------	--------------------------	--------------

Ocupación

<input type="checkbox"/>	Empleado Dependiente	<input type="checkbox"/>	Empleado Independiente	<input type="checkbox"/>	Cesante	<input type="checkbox"/>	Estudiante	<input checked="" type="checkbox"/>	Dueña/o de casa
--------------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------	--------------------------	------------	-------------------------------------	--------------------

Hijos:

<input checked="" type="checkbox"/>	SÍ	<input type="checkbox"/>	No	Cuantos:	2
-------------------------------------	----	--------------------------	----	----------	---

¿Hace cuánto tiempo es usted integrante de este comité de vivienda?	4 años
---	--------

II. Situación como Integrantes del Comité de Vivienda

1. ¿Cuál era su situación habitacional antes de llegar a la organización?

Allegada

2. ¿Quiénes componen su grupo familiar?

Mis 2 hijos, su papá y yo

3. ¿Cómo llegó a ser parte de este Comité habitacional?

Escuché que había un comité y fui a la municipalidad y ahí me inscribieron.

4. Con respecto a los delegados y representantes del comité, ¿Cuál es su opinión en cuanto a la organización y respuesta a las necesidades de los miembros del grupo?
Son mujeres muy luchadoras y unidas y por sobre todo muy organizadas.
5. Pensando en su comité de vivienda, como integrante, ¿qué cree usted que se puede hacer para que este funcione mejor?
Que todos los socios fueran más responsables y estuvieran dispuestos a luchar juntos.
6. ¿Cuáles son los aspectos positivos que usted rescata del trabajo de sus dirigentes y/o comité?
Que han obtenido muchas cosas para que ya pronto tengamos un techo para nuestros hijos.
7. ¿Cuáles son los aspectos negativos que usted ve en sus dirigentes y/o en el comité?
No hay nada negativo para mi parecer.
8. Si de usted dependiera, ¿qué áreas de la gestión de su comité de vivienda, desearía mejorar?
Solo la responsabilidad de los socios.
9. ¿Cómo ha sido para usted, su experiencia como integrante de un comité de vivienda?
Buenísima, he aprendido que cuando se lucha en comunión se logra todo un poco más fácil y he aprendido a conocer y compartir con mucha gente diferente.

ENTREVISTA INTEGRANTES COMITÉ DE ALLEGADOS TODOS JUNTOS PODEMOS

I. Antecedentes del Entrevistado.

Nombre:	Cerene Jara
Edad:	35

Escolaridad:

<input type="checkbox"/>	Educación Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Educación Secundaria	<input type="checkbox"/>	Técnico Profesional	<input type="checkbox"/>	Universitaria
--------------------------	-----------------------	-------------------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	---------------

Estado civil

<input type="checkbox"/>	Soltero/a	<input type="checkbox"/>	Casado/a	<input checked="" type="checkbox"/>	Separado/a	<input type="checkbox"/>	Divorciado/a
--------------------------	-----------	--------------------------	----------	-------------------------------------	------------	--------------------------	--------------

Ocupación

<input checked="" type="checkbox"/>	Empleado Dependiente	<input type="checkbox"/>	Empleado Independiente	<input type="checkbox"/>	Cesante	<input type="checkbox"/>	Estudiante	<input type="checkbox"/>	Dueña/o de casa
-------------------------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------	--------------------------	------------	--------------------------	--------------------

Hijos:

<input checked="" type="checkbox"/>	SÍ	<input type="checkbox"/>	No	Cuantos:	2
-------------------------------------	----	--------------------------	----	----------	---

¿Hace cuánto tiempo es usted integrante de este comité de vivienda?	4 años
---	--------

I. Situación como Integrantes del Comité de Vivienda

1. ¿Cuál era su situación habitacional antes de llegar a la organización?

Allegada en la casa de mi hermana mayor.

2. ¿Quiénes componen su grupo familiar?

Mis dos hijas y yo

3. ¿Cómo llegó a ser parte de este Comité habitacional?

Fui a la Municipalidad para buscar información para postular a los subsidios y ahí me informaron del comité.

4. Con respecto a los delegados y representantes del comité, ¿Cuál es su opinión en cuanto a la organización y respuesta a las necesidades de los miembros del grupo?
Excelente en todo mucho apoyo de ambas partes; delegados y organización.
5. Pensando en su comité de vivienda, como integrante, ¿qué cree usted que se puede hacer para que este funcione mejor?
Que todas fuéramos más responsables y cooperadoras.
6. ¿Cuáles son los aspectos positivos que usted rescata del trabajo de sus dirigentes y/o comité?
Todo ellas son una parte muy fundamental para nuestro comité en todos los sentidos
7. ¿Cuáles son los aspectos negativos que usted ve en sus dirigentes y/o en el comité?
Lo único malo que a veces cuando uno trabaja no puede ir a las reuniones y lo toman como una obligación y muchas no podemos faltar al trabajo por lo mucho que nos descuentan por día
8. Si de usted dependiera, ¿qué áreas de la gestión de su comité de vivienda, desearía mejorar?
Que las dirigentes sean un poco más conscientes con las personas que trabajamos con respecto a los horarios de las reuniones que se realizan en la mañana. También me gustaría que el gobierno nos diera más apoyo y sea todo más rápido
9. ¿Cómo ha sido para usted, su experiencia como integrante de un comité de vivienda?
Buena he aprendido muchas cosas, como a exigir mis derechos

ENTREVISTA DIRIGENTE COMITÉ DE ALLEGADOS JUNTOS PODEMOS

I. Antecedentes del Entrevistado.

Nombre:	Alejandra Villagrán
Edad:	45

Escolaridad:

<input type="checkbox"/>	Educación Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Educación Secundaria	<input type="checkbox"/>	Técnico Profesional	<input type="checkbox"/>	Universitaria
--------------------------	-----------------------	-------------------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	---------------

Estado civil

<input type="checkbox"/>	Soltero/a	<input type="checkbox"/>	Casado/a	<input type="checkbox"/>	Separado/a	<input checked="" type="checkbox"/>	Divorciado/a
--------------------------	-----------	--------------------------	----------	--------------------------	------------	-------------------------------------	--------------

Ocupación

<input type="checkbox"/>	Empleado Dependiente	<input checked="" type="checkbox"/>	Empleado Independiente	<input type="checkbox"/>	Cesante	<input type="checkbox"/>	Estudiante	<input type="checkbox"/>	Dueña/o de casa
--------------------------	-------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------	---------	--------------------------	------------	--------------------------	--------------------

Hijos:

<input checked="" type="checkbox"/>	SÍ	<input type="checkbox"/>	No	Cuantos:	1
-------------------------------------	----	--------------------------	----	----------	---

¿Cuántas familias componen el comité de vivienda que dirige?	141
--	-----

¿Hace cuánto tiempo es usted dirigente del comité de vivienda?	4 años
--	--------

¿Qué cargo ocupa en el comité?	Secretaria
--------------------------------	------------

¿Ha participado, o participa en otra organización aparte del comité de vivienda?

<input checked="" type="checkbox"/>	SÍ	<input type="checkbox"/>	No	¿Cuál? y ¿Qué Cargo ocupó?	Militante del Partido Comunista
-------------------------------------	----	--------------------------	----	----------------------------	---------------------------------

II. Situación como dirigente del Comité de Vivienda

1. ¿Cómo llegó a ser dirigente del comité de vivienda?

Era socia del comité, y como siempre me ha gustado estar metida en cosas así, me ofrecí para ser parte de la directiva y me aceptaron.

2. ¿Ustedes se ofreció o lo eligieron? De haber sido electo popularmente, ¿Cuál o cuáles, cree usted fue o fueron la(s) razón(es) para esta elección?

Me ofrecí y la asamblea me aceptó porque deben haber visto que soy responsable.

3. ¿Usted se siente responsable del grupo? ¿Desde su cargo de qué manera, expresa esta preocupación?

Si me siento responsable. Lo expreso tratando de cumplir lo mejor posible mi rol. Soy encargada de comunicarme con los socios, informar las asambleas, tratar de ayudarlos cuando tienen problemas.

4. ¿Conoce la ley 19.418, en cuanto a la regulación de las Juntas de Vecinos?

Últimamente me he informado de parte de esta ley.

5. ¿Qué características, para usted, debería reunir un dirigente ideal? ¿por qué?

Mucho compromiso, ser responsable, y que trabaje para la comunidad. Porque esas son cosas importantes para las personas, para que ellas vean que hay un interés y compromiso real de los dirigentes hacia los socios.

6. Pensando en su comité de vivienda, ¿cómo dirigente, que cree usted que se puede hacer para que este funcione mejor?

A mi parecer, la forma en que llevamos nuestro comité es óptima, siempre tratamos de guiarnos mucho por los estatutos.

7. ¿Cuáles son los aspectos positivos que usted rescata de su trabajo como dirigente?

Rescato que somos un comité muy organizado, porque no solamente participamos a nivel comunal sino a nivel metropolitano. Aparte del comité, existen 4 asociaciones más que están a cargo del trabajo que nosotros estamos haciendo.

8. ¿Cuáles son los aspectos negativos que usted ve en su labor como dirigente?

Las personas que se quieren aprovechar, que quieren tener beneficios de lo que hacemos sin esforzarse.

9. Si de usted dependiera, ¿qué áreas de la gestión de su comité de vivienda, desearía mejorar?

Tener un acceso más directo con las autoridades de vivienda, en el sentido de que hubiera algo que obligara a esas entidades a que nos recibieran.

III. Su opinión respecto al aporte de la labor de las EGIS y las PSAT al Comité de Vivienda

Actividades realizadas por las EGIS y las PSAT	Satisfactorio	Medianamente satisfactorio	Poco satisfactorio	Nada satisfactorio
Organización y Asesoría en el proceso de postulación.	X			
Entrega de información oportuna y de calidad	X			
Tiempo de espera entre la postulación y la habilitación				
Contacto en terreno con los beneficiarios.	X			
Apoyo directo al comité y su directiva, verificando que se cumplan los requisitos de postulación y ahorro.	X			
Frecuencia de las reuniones	X			
Diseño y ejecución de un Plan de Habilitación Social que abarque un conjunto de actividades para que la familia tome decisiones sobre las características y calidad de su vivienda, se responsabilice de su mantención y cuidado, y se integre a su red social.	X			
Desarrollo de talleres de capacitación				X*
Diseño de un proyecto de loteo, de arquitectura, estructura y urbanización del conjunto habitacional para presentarlo al SERVIU, previa aprobación de las familias.	X			
Flexibilidad del proyecto habitacional asignado para introducir alguna modificación, acorde a las necesidades y requerimientos del comité.	x			

*no se han realizado talleres de capacitación.

ENTREVISTA DIRIGENTE COMITÉ DE ALLEGADOS JUNTOS PODEMOS

I. Antecedentes del Entrevistado.

Nombre:	Maricel Pérez Albornoz
Edad:	40 años

Escolaridad:

<input checked="" type="checkbox"/>	Educación Primaria	<input type="checkbox"/>	Educación Secundaria	<input type="checkbox"/>	Técnico Profesional	<input type="checkbox"/>	Universitaria
-------------------------------------	-----------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	---------------

Estado civil

<input checked="" type="checkbox"/>	Soltero/a	<input type="checkbox"/>	Casado/a	<input type="checkbox"/>	Separado/a	<input type="checkbox"/>	Divorciado/a
-------------------------------------	-----------	--------------------------	----------	--------------------------	------------	--------------------------	--------------

Ocupación

<input checked="" type="checkbox"/>	Empleado Dependiente	<input type="checkbox"/>	Empleado Independiente	<input type="checkbox"/>	Cesante	<input type="checkbox"/>	Estudiante	<input type="checkbox"/>	Dueña/o de casa
-------------------------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------	--------------------------	------------	--------------------------	--------------------

Hijos:

<input checked="" type="checkbox"/>	SÍ	<input type="checkbox"/>	No	Cuantos:	2
-------------------------------------	----	--------------------------	----	----------	---

¿Cuántas familias componen el comité de vivienda que dirige?	141
--	-----

¿Hace cuánto tiempo es usted dirigente del comité de vivienda?	4 años
--	--------

¿Qué cargo ocupa en el comité?	Primera Directora
--------------------------------	-------------------

¿Ha participado, o participa en otra organización aparte del comité de vivienda?

<input checked="" type="checkbox"/>	SÍ	<input type="checkbox"/>	No	¿Cuál? y ¿Qué Cargo ocupó?	Militante del Partido Comunista
-------------------------------------	----	--------------------------	----	----------------------------	---------------------------------

II. Situación como dirigente del Comité de Vivienda

1. ¿Cómo llegó a ser dirigente del comité de vivienda?

Allegada

2. ¿Ustedes se ofreció o lo eligieron? De haber sido electo popularmente, ¿Cuál o cuáles, cree usted fue o fueron la(s) razón(es) para esta elección?

En una asamblea nos nominaron y los socios lo aprobaron en el momento. Yo creo que vieron que siempre iba y me gustaba participar y estar involucrada en lo que estaba pasando.

3. ¿Usted se siente responsable del grupo? ¿Desde su cargo de qué manera, expresa esta preocupación?

Totalmente, el grupo de dirigentes es muy preocupado y obvio que nos sentimos responsables y nos tomamos esa responsabilidad muy en serio, estando siempre disponible para responder dudas o buscar informarnos y tratar de encontrar soluciones a los problemas que van surgiendo.

4. ¿Conoce la ley 19.418, en cuanto a la regulación de las Juntas de Vecinos?

La verdad es que no mucho.

5. ¿Qué características, para usted, debería reunir un dirigente ideal? ¿por qué?

Tener ganas y compromiso para poder sobrellevar los inconvenientes que salen en el camino (que son muchos) mucha burocracia y que se haga por conseguir un ideal y no por beneficio propio sino colectivo

6. Pensando en su comité de vivienda, ¿cómo dirigente, que cree usted que se puede hacer para que este funcione mejor?

Yo único que yo creo que nos falta como miembros del Comité es ser más jugados y comprometido, ya que hay demasiadas excusas para las inasistencias

7. ¿Cuáles son los aspectos positivos que usted rescata de su trabajo como dirigente?

Yo cuando empecé no sabía mucho de qué se trataba, pero ahora que estoy metida de lleno me encanta y me gustaría poder seguir luchando por los ideales míos y de muchas más familias.

8. ¿Cuáles son los aspectos negativos que usted ve en su labor como dirigente?

Quizás la falta de reconocimiento y empatía que a veces se da. No digo que todas sean así, pero a veces hay compañeras que como que exigen respuestas y soluciones y no ven que nosotras siempre estamos trabajando para lograr esto en conjunto.

9. Si de usted dependiera, ¿qué áreas de la gestión de su comité de vivienda, desearía mejorar?

Yo deseo poder hacer que la gente tome conciencia de lo que estamos haciendo, de lo que significa un hogar para la familia y que gracias a Dios lo podemos tener con muy pocos recursos solo se necesita compromiso

III. Su opinión respecto al aporte de la labor de las EGIS y las PSAT al Comité de Vivienda.

Actividades realizadas por las EGIS y las PSAT	Satisfactorio	Medianament e satisfactorio	Poco satisfactorio	Nada satisfactorio
Organización y Asesoría en el proceso de postulación.	X			
Entrega de información oportuna y de calidad	X			
Tiempo de espera entre la postulación y la habilitación				*
Contacto en terreno con los beneficiarios.	X			
Apoyo directo al comité y su directiva, verificando que se cumplan los requisitos de postulación y ahorro.	X			
Frecuencia de las reuniones	X			
Diseño y ejecución de un Plan de Habilidadación Social que abarque un conjunto de actividades para que la familia tome decisiones sobre las características y calidad de su vivienda, se responsabilice de su mantención y cuidado, y se integre a su red social.	X			
Desarrollo de talleres de capacitación				X**
Diseño de un proyecto de loteo, de arquitectura, estructura y urbanización del conjunto habitacional para presentarlo al SERVIU, previa aprobación de las familias.	X			
Flexibilidad del proyecto habitacional asignado para introducir alguna modificación, acorde a las necesidades y requerimientos del comité.	X			

*Respuesta: El tiempo ha sido muy largo, pero no ha dependido de la EGIS

** No se han realizado talleres de capacitación.