



UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

AVANCES DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDAS SOCIALES EN CHILE

Un análisis de los programas de Vivienda Social en Chile durante el periodo
1964 al 2010

TESIS PARA OPTAR AL TITULO DE
ADMINISTRADOR PÚBLICO Y AL GRADO DE LICENCIADO EN
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Alumno

OSCAR SEBASTIÁN VEGA FLORES

Profesor Guía

María Angélica Piñones Santana

Valparaíso, Diciembre 2014

Agradecimientos

Sin duda, es una decisión muy difícil escoger una carrera profesional. Pero en el momento en que logras desarrollar cinco años de estudio y terminarlos con la sensación de haber tomado una decisión correcta, es lejos una de las grandes alegrías que la vida nos puede regalar.

Pienso en los cinco años que han pasado y en que llego el momento en donde debo realizar un balance de lo bueno y lo malo, y así fácilmente, puedo recordar los buenos momentos en la Universidad con grandes amigos, colegas en un futuro...

No solo de amigos te rodeas en la Universidad, sino que también de grandes profesores, administrativos y auxiliares, que además de ayudarnos en una formación académica, también lo hacen en la formación personal.

Quiero agradecer a todos, quienes durante estos cinco años me han acompañado, en primera instancia a mi familia mi mamá, papa, mis hermanas y mis tíos, sin ellos nada de esto podría ser posible.

A mis amigos quienes me han apoyado y ayudado a cumplir con mi carrera profesional, amigos que he conocido en política, quienes me han apoyado y ayudado a conseguir grandes logros. A quienes durante mi primer año laboral me han apoyado, que hoy también son grandes amigos.

Además, en forma especial quiero agradecer a mi profesora guía, María Angélica Piñones quien ha guiado de buena forma todo este proceso que hoy se transforma en mi trabajo de titulación, ella ha sido un pilar fundamental en mi formación durante los cinco años.

Índice

| | |
|--|----|
| Agradecimientos | 2 |
| RESUMEN..... | 5 |
| INTRODUCCIÓN..... | 6 |
| CAPÍTULO I: POLÍTICA PÚBLICA..... | 8 |
| 1.1. Política Pública..... | 8 |
| 1.2 Criterios de calidad en el diseño de la Política Pública..... | 10 |
| CAPÍTULO II: HISTORIA DE LA VIVIENDA SOCIAL EN CHILE | 13 |
| 2.1. Inicios de la Política de Vivienda o Habitacional | 13 |
| 2.2. Políticas instauradas por Gobiernos Presidenciales periodo 1964 al 2010 ... | 14 |
| CAPÍTULO III: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO EN CHILE | 32 |
| 2.1. Inicios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo | 32 |
| 2.2. Institucionalidad del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo | 33 |
| 2.5 Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI)..... | 37 |
| CAPÍTULO IV: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN | 38 |
| 3.1. Planteamiento del Problema..... | 38 |
| 3.2. Justificación del problema..... | 38 |
| 3.3. Objetivos de la investigación | 39 |
| 3.3.1. Objetivo general | 39 |
| 3.3.2. Objetivos específicos | 39 |
| 3.4. Definición del enfoque y alcance de la investigación | 39 |
| 3.4.1. Definición del enfoque..... | 39 |
| 3.4.2. Alcance de la investigación | 40 |
| 3.4.3. Recolección de Información | 40 |
| CAPÍTULO IV: PROGRAMAS DE VIVIENDA EN CHILE PERIODO 1964 A 2010..... | 41 |
| 4.1. Programas desarrollados durante el Gobierno de Eduardo Frei Montalva (1964 - 1970)..... | 41 |
| Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)..... | 44 |
| 4.1.2. Programas desarrollados durante el Gobierno de Salvador Allende Gossens (1970 - 1973)..... | 45 |
| 4.1.3. Programas desarrollados durante el Gobierno Militar (1973 - 1989)..... | 48 |
| 4.1.4. Programas desarrollados durante el Gobierno de Patricio Aylwin Azocar (1990 - 1994)..... | 55 |
| 4.1.5. Programas desarrollados durante el Gobierno de Eduardo Frei Ruiz- Tagle (1994 - 2000)..... | 60 |
| 4.1.6. Programas desarrollados durante el Gobierno de Ricardo Lagos Escobar (2000 - 2006)..... | 62 |

| | |
|--|----|
| 4.1.7. Programas desarrollados durante el Gobierno de Michelle Bachelet Jeria (2006 - 2010)..... | 65 |
| CAPÍTULO V: ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS DE PROGRAMAS DE VIVIENDAS SOCIALES DESARROLLADOS EN CHILE DURANTE LOS AÑOS 1964 – 2010 | 67 |
| 5.1. Descripción de las Políticas de Vivienda en Chile en el segundo Periodo Presidencial de Michelle Bachelet (2014 - 2018)..... | 80 |
| CONCLUSIONES | 83 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 87 |

RESUMEN

El tema “Avances de las políticas de viviendas sociales en Chile, un análisis de los programas de vivienda social en Chile durante el periodo 1964 al 2010”, debe ser un estudio necesario que debe ser desarrollado cada cierto tiempo para ir midiendo avances, cumplimiento de metas y fracasos de los programas de viviendas.

El Gobierno de Chile, a través del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU) y sus respectivas secretarías regionales ministeriales, han dado vida a políticas y programas de vivienda en todo el territorio nacional durante los últimos cincuenta años.

Después de casi media década de funcionamiento del MINVU, y un sinnúmero de programas habitacionales puesto en marcha es necesario responder a la pregunta de investigación ¿Cuáles han sido los avances de los programas de vivienda social en Chile, durante el periodo de 1964 hasta el año 2010?

Con el objeto de responder a nuestra interrogante, es que la presente investigación tiene como finalidad analizar los programas de Vivienda instaurados por el Gobierno de Chile entre los años 1964 -2010.

Describir el concepto de Políticas Públicas y en específico las del ámbito viviendas desarrolladas en Chile e identificar y analizar todos los programas implementados durante el periodo de análisis.

Los resultados que arroja esta investigación, demuestran un avance cuantitativo significativo en vivienda, además, se muestran avances en las políticas de viviendas de cada gobierno, esto se demuestra en la cobertura que han alcanzado, han ampliado los usuarios potenciales y se ha generado grandes esfuerzos por mejorar la calidad de la vivienda y el ambiente en donde estas están insertas.

INTRODUCCIÓN

Las políticas y programas de viviendas que se han desarrollado en Chile durante los últimos cincuenta años han tenido grandes cambios con la finalidad de solucionar los problemas habitacionales existentes en el país.

La historia de la Vivienda Social se remonta al año 1906, en donde se implementa la primera política de vivienda social, que en esos años marca un hito por la preocupación que se le otorga a los problemas de la vivienda.

Mejorar progresivamente la calidad de las viviendas, la cobertura y la disminución de barreras en el acceso a familias de menores recursos, han sido algunos de puntos que han priorizado los distintos gobiernos que han dirigido la república de Chile.

Los avances han sido cuantitativos, por sobre los cualitativos, es por eso que los grandes desafíos que se enfrentan hoy en día son el mejorar las condiciones en donde se insertan las viviendas sociales.

La presente investigación busca analizar los programas de Vivienda instaurados por el Gobierno de Chile entre los años 1964 -2010, con el fin de entregar un conocimiento completo de los grandes avances y problemas acontecidos en Chile en este periodo, cuyos resultados puedan ser utilizados como punto de inicio para nuevas iniciativas en el ámbito de la vivienda..

Este análisis comenzará detallando claramente lo que se entiende por Política Pública, siguiendo las publicaciones realizadas por el autor Eugenio Laheras, en específico se tratará lo referido a las Políticas de Vivienda Social.

El Segundo Capitulo de este análisis ahondará en la historia de la Vivienda Social, específicamente en Chile para tener claro cuál ha sido el punto de partida, y posteriormente ver claramente todos los avances existentes.

Posteriormente se presentará la política habitacional implementada por todos los Gobiernos de Chile, desde el año 1946 al año 2010, identificando los hitos más importantes y avances.

Además de las políticas implementadas, este análisis presenta los programas desarrollados en el ámbito habitacional.

Con toda esta información disponible que medirán los avances que se han realizado en base a diferentes variables, tales como el financiamiento, los usuarios, el déficit, entre otras.

Al finalizar, las conclusiones serán de real importancia para medir los avances que ha podido arrojar este análisis.

CAPÍTULO I: POLÍTICA PÚBLICA

1.1. Política Pública

Este estudio, comenzará definiendo el concepto de “Políticas Públicas”, para lo cual, se deben tener claros ambos conceptos por separado, en primera instancia se entiende por “Políticas” las acciones, decisiones y omisiones por parte de los distintos actores involucrados en los asuntos públicos. Será de real importancia clarificar este significado debido a la confusión que pudiese llegar a generar con la palabra “Política”, la cual se refiere más bien a la confrontación entre organizaciones sociales con el gobierno, los procesos electorales, las relaciones de poder, etc. (Facio, 2009)

Teniendo claro el significado que se le ha entregado a las Políticas y clarificando las diferentes entre ésta y Política, debemos centrarnos en utilizar la mejor definición para lo público.

¿Qué entenderemos por público?

Lo Público se podrá entender “*como el espacio de conocimiento y reflexión de la sociedad sobre sí misma y de las propuestas y acciones colectivas que tienden a mantener o alterar el estado de cosas vigente en la sociedad, o en sectores particulares de la misma.* (Latinoamericanos, 2008)

Ahora bien, teniendo claros ambos conceptos, este estudio se centrara en encontrar la definición de Políticas Públicas más idónea, que contribuya al análisis de las políticas y sus respectivos programas en el ámbito de la vivienda.

Siguiendo a Eugenio Lahera, una política pública corresponde a cursos de acción y flujos de información relacionadas con un objetivo público definido de forma democrática; los que son desarrollados por el sector público y, frecuentemente, con la participación de la comunidad y el sector privado.

Son muchos los autores que han estudiado a las Políticas Públicas, uno de ellos ha publicado sus propias definiciones.

Peter Knoepfel, en el informe Análisis y Conducción de las Políticas, señala que una política pública señala que es “*una concatenación de decisiones o de acciones, intencionalmente coherentes, tomadas por diferentes actores, públicos y ocasionalmente privados –cuyos recursos, nexos institucionales e intereses varían- a*

fin de resolver de manera puntual un problema políticamente definido como colectivo”.
(Knoepfel, 2014) (Knoepfel, 2014) (Knoepfel, 2014)

La Subsecretaría de Desarrollo Regional (SUBDERE), entrega en la Guía Metodológica para la Formulación de Políticas Públicas Regionales, una definición de lo que se podrá entender los Política Pública, la cual para el desarrollo de este análisis será de real importancia, dice:

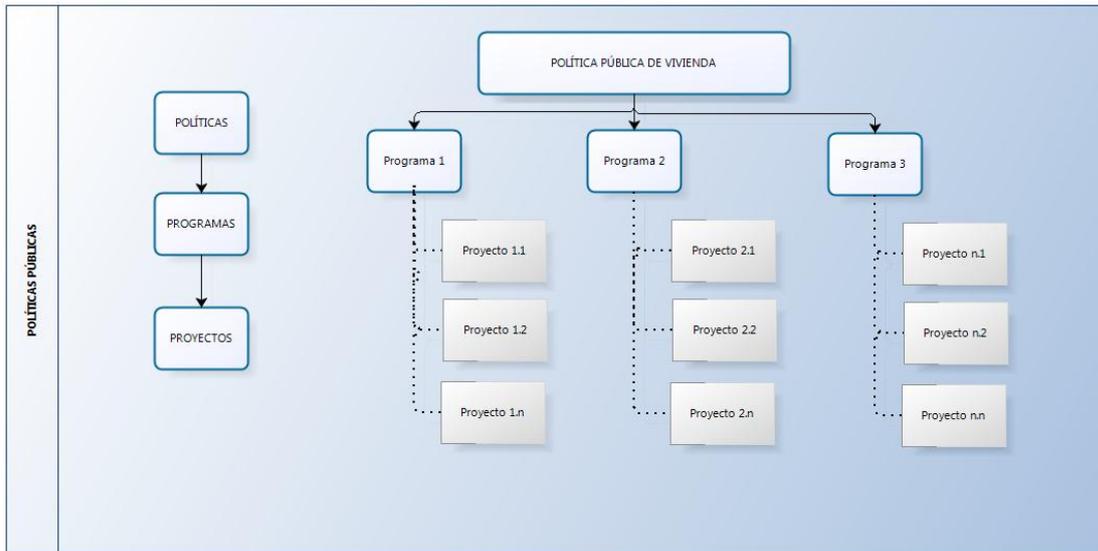
“Las políticas públicas constituyen una respuesta o solución a determinadas situaciones problemáticas o insatisfactorias que han sido identificadas como problemas relevantes en ciertos ámbitos circunscritos de realidad, las cuales expresan el mandato o voluntad de la autoridad de gobierno.

Las políticas públicas existirán siempre y cuando las instituciones estatales asuman total o parcialmente la tarea de alcanzar ciertos objetivos, a partir de determinados instrumentos y la asignación de los recursos competentes.”
(Subsecretaría de Desarrollo Regional, 2009)

Las definiciones que se han entregado serán de real importancia para desarrollar el análisis de las políticas de vivienda social desarrolladas en Chile. No obstante debe existir la claridad que la implementación de las políticas son usualmente, bajo la modalidad de programas y proyectos.

El Ministerio de Desarrollo Social, dice que *“un programa es una iniciativa de inversión destinada a recuperar, mantener o potenciar la capacidad de generación de beneficios de un recurso humano o físico. Se materializa mediante el desarrollo de acciones concretas y específicas que deben tener una duración en el tiempo y diferenciarse claramente de aquellas actividades normales de funcionamiento. En términos generales en la literatura se suele denominar como programa a un conjunto de proyectos que persiguen los mismo objetivos.”* (Subsecretaría de Desarrollo Regional, 2009)

Por otra parte, cabe tener presente que las políticas públicas también pueden expresarse a través de otros instrumentos tales como instructivos, reglamentos, normas y leyes. Sin embargo sería un error considerarlos en sí mismos como políticas públicas. (Lahera, Introducción a las Políticas Públicas, 2002)



Fuente: Elaboración propia en base a organigrama rescatado de la Guía Metodológica para la formulación de Políticas Públicas Regionales, p. 15.

Para lograr un buen análisis de los programas de vivienda social desarrollados en nuestro país, se debe tener totalmente claro que se entenderá por política pública, lo cual ha sido precisado anteriormente. Además se deberá contar con algunos criterios que permitan asegurar su calidad.

1.2 Criterios de calidad en el diseño de la Política Pública

El análisis comenzó clarificando lo que se entenderá por políticas públicas y así mismo, mostrando la forma en que se llevarán a cabo en la práctica, esto se realizó en base a definiciones de diferentes autores, además de la Subsecretaría de Desarrollo Regional.

Una vez que se cuenta con los conocimientos básicos de lo que se entiende por una política pública y como se implementará, se desarrollarán los principales criterios de calidad que deberían estar presentes en el diseño de una política pública.

La Guía Metodológica para la Formulación de Políticas Públicas, señala diferentes criterios que deberán estar presentes a la hora del diseño, estos son.

- ✓ Capacidad de resolución y Ejecución
- ✓ Estabilidad
- ✓ Adaptabilidad
- ✓ Coherencia y coordinación

El primer criterio que nos señala la Guía Metodológica, se referirá a la capacidad del servicio “X” (encargado de la implementación de la política pública) de llevar a cabo los compromisos programáticos mediante las políticas públicas. (Subsecretaría de Desarrollo Regional, 2009)

Esto usualmente se referirá a los compromisos contraídos con la comunidad para alcanzar algún cargo público. Con cierta frecuencia el mayor problema no radicará tanto en definir políticas públicas apropiadas, sino más bien en su capacidad de ponerlas en marcha, es decir, su ejecución.

En otras palabras, la implementación de una política pública no garantiza necesariamente el que finalmente sea ejecutada.

Esto puede ocurrir debido a varias razones, como por ejemplo la que tiene que ser con la viabilidad de la política. Esto es algo sumamente importante que se deberá tener en consideración en el momento del diseño. Además se requiere tener claro lo que es realmente susceptible de realizar de lo que no es. “Un error frecuente consiste en no considerar apropiadamente los criterios de viabilidad política y social”. (Subsecretaría de Desarrollo Regional, 2009)

En conclusión, se deberá otorgar una real importancia a la capacidad de resolución y ejecución, debido a que una política pública puede estar muy bien diseñada, pero se podrá convertir en algo totalmente ineficaz si no cuenta con los mecanismos de control que permitan su correcto desarrollo.

Para el correcto diseño de las políticas públicas, la guía metodológica de la Subsecretaría de Desarrollo Regional, nos señala en segunda instancia que la estabilidad y la adaptabilidad son dos criterios que se deberán considerar.

Por un lado la Estabilidad se presentará como un factor o condición necesaria para el éxito de la política pública, esto es debido a que se requiere de un cierto tiempo de ejecución de la política pública, para que ésta pueda mostrar resultados. (Subsecretaría de Desarrollo Regional, 2009)

La Estabilidad se podrá ver amenazada frente a la alternancia de poder o cambio de una autoridad, lo que podría generar una oscilación en el normal desarrollo de la política pública.

Si bien, acabamos de mencionar que la política pública se podrá ver amenazada frente a la alternancia del poder o cambio de alguna autoridad, es

importante considerar en el diseño de las políticas la capacidad de adaptabilidad de éstas.

La adaptabilidad requerirá que las políticas públicas puedan estar preparadas para enfrentar cambios de ciertas condiciones objetivas en el contexto en el cual estas operan, la detección de errores o el fracaso mismo de la política pública. (Subsecretaría de Desarrollo Regional, 2009)

Toda política pública debiese contener una cuota mínima de adaptabilidad que le permita enfrentar las situaciones anteriormente descritas.

“La adaptabilidad da cuenta de hasta qué punto pueden ajustarse las políticas públicas cuando fallan o cuando cambian las circunstancias sobre las cuales se basó su planificación”. (Subsecretaría de Desarrollo Regional, 2009)

El último criterio que se señala como de real importancia que esté presente en el diseño de las políticas públicas es la coherencia y la coordinación. En primer lugar la coherencia frente a los lineamientos que puedan realizar los diferentes servicios a nivel central, o bien, coherente con el trabajo que hasta la fecha de la implementación de la política que estaba realizando.

La coordinación será sumamente clara, y tratará de hacer compatibles programas y proyectos, con la finalidad de evitar duplicidad y conflictos entre ellos, evitando en muchas ocasiones, gastos innecesarios y conflictos que afecten en normal desarrollo de la política. (Subsecretaría de Desarrollo Regional, 2009)

CAPÍTULO II: HISTORIA DE LA VIVIENDA SOCIAL EN CHILE

2.1. Inicios de la Política de Vivienda o Habitacional

El acceso a la vivienda, en diferentes proporciones es aún un problema público que muchos Estados alrededor del mundo no han logrado resolver. Según la Organización de Naciones Unidas (ONU), casi un quinto de la población mundial no tiene acceso al agua potable y aproximadamente el 40% carece de las condiciones de saneamiento básico adecuado. (PNUD 2006)

A lo largo de la Historia de Chile, las iniciativas que se han llevado a cabo desde el sector público, han sido entregar una vivienda terminada e incluso en algunas partes de la historia constatamos que se utilizó como política, entregar solamente suelos semiurbanizados. De una u otra forma, todas éstas iniciativas han contribuido a crear y formar límites que hoy conocemos como espacio social de las ciudades; es aquí donde se fueron materializando los anhelos, sueños y esperanzas tanto de gobernantes y pobladores, quienes han buscado satisfacer una necesidad básica como lo es la vivienda hoy en día.

El primer instrumento jurídico que comenzó a trabajar abordando el problema de la habitación popular, fue la Ley de Habitaciones Obreras, del año 1906, seis décadas más tarde vendría la creación del Ministerio de la Vivienda en el año 1965 (MINVU). Con esto, Chile se transformó en uno de los primeros países de Latinoamérica que aborda el problema habitacional.

Este instrumento jurídico da inicio a las actuaciones públicas en el contexto de la vivienda social y toma gran relevancia dentro de la discusión de cómo debían planificarse las ciudades Chilenas. Es importante señalar que esta ley contenía una importante orientación higienista, con lo cual permitió grandes facilidades para la construcción de habitaciones baratas y salubres a los agentes privados. (HIDALGO 2005).

2.2. Políticas instauradas por Gobiernos Presidenciales periodo 1964 al 2010

El comienzo de este estudio, se enmarca en el año 1964. Durante este periodo asume el Presidente Eduardo Frei Montalva (1964 - 1970), quien considera en su programa de gobierno, en el ámbito de la vivienda, desarrollar una política de integración y participación social dirigida por el Estado, se estableció un programa habitacional enfocado en la redistribución de recursos y la incorporación de sectores marginados, a través de la organización y movilización social. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

Esta administración se propuso atender a los sectores de más bajos ingresos de la población, teniendo por meta 360.000 viviendas definitivas para el sexenio 1964 – 1970.

La Política habitacional desarrollada por el gobierno Demócrata Cristiano, tuvo otros dos importantes componentes.

- *Profundización de la racionalización de la producción habitacional, tanto en lo referente a la regulación del mercado productor como a la organización a la demanda, a través de la creación del Plan de Ahorro Popular.*
- *Relaciones que se establecieron entre el desarrollo urbano y la política habitacional. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)*

Las metas de construcción para este periodo fueron sumamente ambiciosas. Se fijó una política que construiría 60.000 viviendas anuales (360.000 durante los seis años del periodo presidencial), las cuales estarían focalizadas en los sectores de menos recursos. Sin embargo como se refleja en la tabla 1, los resultados no fueron los esperados, solo se cumple con un 31,2% de total de las viviendas comprometidas, lo cual equivale a 112.474 viviendas.

En este mismo periodo de participación popular, el cual comprende entre los años 1964 y 1973, el Gobierno del Presidente Allende, tenía la convicción de generar un cambio profundo en el ámbito habitacional. Se consideraba en la obligación de eliminar el déficit habitacional, que según las estimaciones de la Corporación de la Vivienda ascendía a 592.324 viviendas. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

El Gobierno de la Unidad Popular, liderado por Salvador Allende, cambió la noción que existía respecto de la vivienda, aludiendo que debería ser un derecho de todas las familias.

El proceso para garantizar la vivienda a todas las familias y hacer valer la importancia que tiene ésta en el desarrollo de los valores humanos y sociales, comienza en el Mandato de Eduardo Frei Montalva, quien en su programa de Gobierno señalaba:

“La vivienda es un bien de primera necesidad, al que tiene derecho cada familia. En consecuencia, la vivienda debe estar al alcance de todo grupo familiar, cualquiera sea su nivel económico”. (Haramoto, 1983)

Con Allende, esta concepción que se tenía de la vivienda se radicaliza y se señala que:

“La vivienda es un derecho irrenunciable y es obligación del Estado proporcionar vivienda a su pueblo y ella no puede ser objeto de lucro”. (Haramoto, 1983)

Tabla 1: Número de Viviendas Sociales realizadas durante el periodo de participación popular

| Año | Número de viviendas contratadas por el Estado | |
|--------------|---|--|
| 1964 | 12.000 | Total periodo Eduardo Frei 112.474 |
| 1965 | 15.702 | |
| 1966 | 19.996 | |
| 1967 | 13.176 | |
| 1968 | 22.110 | |
| 1969 | 18.624 | |
| 1970 | 10.866 | |
| 1971 | 13.225 | Total periodo Salvador Allende 101.379 |
| 1972 | 26.812 | |
| 1973 | 61.342 | |
| Total | 213.853 | |

Fuente: Observatorio Habitacional. (Observatorio Habitacional)

El total de viviendas construidas durante este periodo solo representa el 40% del total del déficit existente en esa fecha el cual ascendía a 532.342. (CITAR)

El periodo 1973 – 1990 corresponde al nacimiento de una nueva concepción de política habitacional en Chile, los programas y políticas de este periodo se centraron en instrumentos tales como; el subsidio a la demanda y su complemento con el ahorro de las familias y el crédito.

El régimen imperante en este periodo introduce cambios fundamentales al modelo de desarrollo antes existente. Su orientación neoliberal y la reorganización que tienen las políticas públicas relacionadas con las viviendas sociales, serán heredadas por los gobiernos democráticos de la década de los noventa hacia adelante.

Desde mediados de la década de los setenta comenzaron los primeros esbozos de lo que sería la Política Habitacional para este periodo. Figuerola y Lavados, en su libro “Elementos para un análisis económico de la vivienda popular” del año 1983, señalan *“El Estado decidió abandonar las labores de financiamiento y construcción de viviendas permanentes, para concentrarse en el subsidio habitacional y las viviendas sociales”*.

Ya a fines de la década, la Política Habitacional desarrollada por el Régimen Militar contemplaba 3 componentes como base.

Tabla N° 2: Componentes de la Política Habitacional

| COMPONENTES DE LA POLITICA HABITACIONAL | |
|---|--|
| PERIODO 1979 – 1990 | |
| PRIMER COMPONENTE | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Los esfuerzos del Estado estarían concentrados en los hogares con limitado acceso al financiamiento por parte del sector privado. Por lo cual el Estado suplementaría el poder adquisitivo de las familias mediante subsidios directos. ✓ Las familias de los sectores medios y altos debían conseguir financiamiento del sector privado, sin ayuda del Estado. |

| | |
|----------------------------------|---|
| | <p>En conclusión, el financiamiento y la construcción de viviendas en Chile, quedaría a cargo del Sector Privado y desde este momento el Gobierno solo actuará como facilitador. Así lo deja en claro Eduardo Rojas en su libro “El largo camino hacia la reforma del sector vivienda. Lecciones de la experiencia Chilena”, del Banco Interamericano del Desarrollo, del año 1999.</p> |
| <p>SEGUNDO COMPONENTE</p> | <p>✓ En el año 1979, se formula una nueva política urbana la cual liberaliza el mercado del suelo. La idea radicaba en que esta medida abarataría las viviendas al descender el valor del suelo. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)</p> |
| <p>TERCER COMPONENTE</p> | <p>✓ La situación económica de Chile durante los primeros años de la puesta en marcha de esta política se caracterizó por el bajo crecimiento, por lo cual el tercer componente fue entregar subsidios solo para la compra de viviendas nuevas, dejando a un lado la reventa o remodelación de viviendas ya existentes. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)</p> |

Fuente: Elaboración propia, con información rescatada del libro “Chile un Siglo de Políticas en Viviendas y Barrios”, 2004.

Se ha señalado que las orientaciones políticas de este periodo le otorgaron al Gobierno solo el papel de facilitador. Según señala el texto, “Chile, un siglo de políticas de vivienda y barrio”, el Gobierno debió asumir un papel más activo en la implementación de la política debido al poco interés de los privados de edificar y financiar viviendas económicas. Esto se traduce en el primer traspíe de esta propuesta.

El propio Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, debió contratar directamente a empresas privadas la construcción de viviendas, para luego ser repartidas entre quienes se encontraban inscritos en un listado nacional.

En base a lo anteriormente expuesto, algunos autores señalan:

“Se debió abandonar el ostensiblemente el objetivo original de transferir al sector privado la total responsabilidad de financiamiento de hipotecas, el gobierno tuvo que otorgar en forma directa los préstamos suplementarios que necesitaban los beneficiarios de bajos ingresos para pagar las viviendas, debido a que ningún banco se interesó por financiar estos préstamos”. (Rojas, 1999)

Otro de los grandes cambios o reformas que se desarrollan durante este periodo fue el cambio de subsidios a la oferta por subsidios a la demanda. *“En 1978 se crean los subsidios habitacionales a la demanda. El Estado deja de subsidiar a través de la oferta, ya sea vía tasa de interés y/o precio de ventas de las viviendas. Explicita dichos subsidios por medio de un certificado por una cantidad específica, utilizándolo los beneficiarios para complementar el precio de la vivienda.*

Este nuevo sistema, supone que el individuo es el responsable directo para alcanzar la solución a su problema habitacional. Junto al subsidio otorgado por el Estado, al beneficiario se le exige un esfuerzo previo reflejado en un ahorro inicial mínimo necesario para optar al subsidio, el cual sumado al crédito hipotecario le permitirá completar el precio de la vivienda.

Este aspecto es fundamental, ya que no sólo involucra a la persona en la solución de su problema habitacional, sino que también fomenta el hábito del ahorro, el cual además incide positivamente en el comportamiento del beneficiario a la hora de servir la deuda hipotecaria”. (Iñigo, 1999)

La cantidad de viviendas construidas y pagadas mediante este sistema comienza a ser realidad desde el año 1978. Sin duda la cantidad de viviendas otorgadas a la población que más lo necesitaba aumenta considerablemente, el total de viviendas entregadas hacia el año 1990 asciende a 61.581, siendo esta cifra ineficaz frente a la gran demanda por acceder a una vivienda social. Se estima que desde el año 1982 al 1992, el déficit habitacional aumenta de 800.000 a más de 1.030.828. (Donald, 1994)

Tabla N° 3: Cantidad de Viviendas contratadas por el Estado y número de subsidios habitacionales pagados

| Periodo | Año | Número de Viviendas contratadas por el Estado | Número de Subsidios Habitacionales pagados | Total |
|-------------|------|---|--|----------------|
| 1974 – 1990 | 1974 | 29.564 | | 29.564 |
| | 1975 | 37.087 | | 37.087 |
| | 1976 | 15.351 | | 15.351 |
| | 1977 | 17.823 | | 17.823 |
| | 1978 | 22.176 | 1 | 22.177 |
| | 1979 | 15.651 | 3.509 | 19.160 |
| | 1980 | 16.226 | 7.675 | 23.901 |
| | 1981 | 15.778 | 11.221 | 26.999 |
| | 1982 | 12.599 | 7.925 | 20.524 |
| | 1983 | 13.489 | 8.510 | 21.999 |
| | 1984 | 20.418 | 13.522 | 33.940 |
| | 1985 | 25.089 | 15.885 | 40.974 |
| | 1986 | 27.091 | 22.558 | 49.649 |
| | 1987 | 25.711 | 22.166 | 47.877 |
| | 1988 | 26.285 | 34.249 | 60.534 |
| | 1989 | 32.139 | 32.799 | 64.938 |
| | 1990 | 15.899 | 45.682 | 61.581 |
| | | | Total | 594.078 |

Fuente: Observatorio habitacional. (Observatorio Habitacional)

En la evaluación de este periodo se destaca la innovación de este sistema de subsidios aplicados a la demanda y la disminución de la injerencia del Estado. Era un sistema probado en países industrializados y con gran éxito. No obstante en la realidad Chilena, este mecanismo se debilitaba al ver las cifras de déficit de viviendas para el periodo 1974 - 1986, las cuales superaban las 800.000 mil viviendas, en un país de menos de 2.5 millones de alojamientos. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

La política habitacional implementada durante este periodo sentó las bases para una cantidad de logros cuantitativos durante la década de los noventa. Además, en el plano económico-social se considera relevante el giro que tiene la concepción de la vivienda en Chile, se ha señalado que en la década de los setenta se pensaba la vivienda como un “derecho social y función obligatoria del Estado”, hasta llegar a la definición que le entregó el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo en la década de los ochenta. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

La nueva concepción de la vivienda social que marca el término de este periodo consiste en:

“La vivienda es un derecho que se adquiere con el esfuerzo y el ahorro, acción en la cual la familia y el Estado comparten su cuota de responsabilidad” (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

Continuando en esta línea del tiempo de los programas de vivienda social, corresponde exponer los aportes que genera la década de los noventa, la cual además de contener grandes cambios en el sistema político y social de Chile, recibía a un nuevo Presidente de la República electo de forma democrática.

Patricio Aylwin Azocar, se convirtió en el primer presidente luego del Gobierno Militar. Y en su programa de gobierno propuesto al país, planteaba como uno de los principales problemas en vivienda, el alto déficit que tenía el país. Ejemplificando esto con la situación de los “Allegados”. (Programa de Gobierno, 1989)

La proyección a 1988 según datos del Censo de 1982, estimaban un déficit de 1.030.828 viviendas, entre familias sin casa, allegados o viviendas precarias que se debían reponer. (Donald, 1994)

Chile tiene una historia larga de cifras que reflejan el déficit habitacional, estas se vislumbran en el siguiente cuadro.

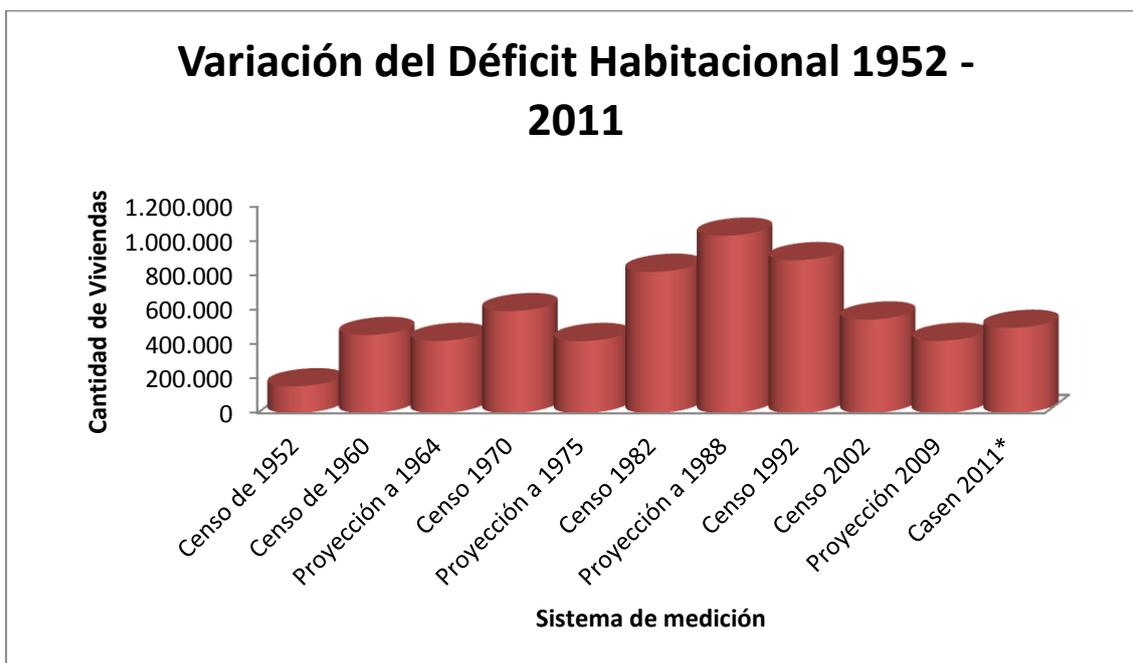
Tabla Nº 4: Evolución Déficit habitacional

| Déficit (Nº) | Origen de los datos | Definición |
|------------------|--|---|
| 156.205 * | Censo de 1952 | Todas las viviendas "callampas", los conventillos y las calificadas como "malas" de las demás categorías. |
| 454.000 | Censo de 1960 | No se especifica |
| 420.000 | Proyección a 1964, según datos del Censo de 1960 | No se especifica |
| 592.324 | Censo de 1970 | No se especifica |
| 419.000 | Proyección a 1975, según datos del Censo de 1970 | Incluye todas las deficiencias con excepción de aquellas provenientes del hacinamiento. |
| 820.959 | Censo de 1982 | Familias sin casa o allegados, viviendas precarias para reponer. |
| 1.030.828 | Proyección a 1988, según datos del Censo de 1982 | Familias sin casa o allegadas, viviendas precarias para reponer. |
| 888.681 | Censo 1992 | Familias sin casa o allegadas, viviendas precarias para reponer. |
| 543.542 | Censo 2002 | Viviendas irrecuperables, hogares allegados y núcleos familiares hacinados con autonomía económica. |
| 420.587 | Proyección a 2009 según datos Censo de 2002 | No se especifica. |
| 495.304 | Casen 2011 | Aumenta déficit debido al terremoto del 27 - F. |

* Dato de 1952, corresponde únicamente al déficit en áreas urbanas.

Fuente: Chile, un siglo de políticas de vivienda y de barrio. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

La variación que ha sufrido el déficit de viviendas sociales en Chile, se puede representar en el siguiente gráfico.



* Datos de 1952, corresponde únicamente al déficit en áreas urbanas.

Fuente: Chile, un siglo de políticas de vivienda y de barrio. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

La variación del déficit de la vivienda en Chile, ha sido sumamente irregular. La implementación de las políticas de viviendas debiera suponer una disminución sostenida de este déficit, lo cual no se ha logrado debido a diferentes factores.

El primer traspie en la disminución del déficit habitacional se refleja en el año 1970, con los datos del Censo del mismo año, el cual revela un aumento de 172.324 viviendas, respecto de las proyecciones para el año 1964.

Aumenta el déficit desde las 420.000 viviendas a 592.324, lo cual representa un 29%. Las razones que entregan algunos autores se deben por ejemplo a la presión inflacionaria, la cual obligó al Gobierno a aplicar políticas económicas contractivas, siendo la construcción de viviendas y obras públicas las más afectadas. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

El factor económico también genera un gran aumento del déficit habitacional durante la década de los ochenta. No obstante, esta no ha sido la única razón para explicar el aumento del déficit.

Desde el año 1990 hasta el año 2009, las cifras demostraban una continua disminución del déficit habitacional, la cual se ve afectada por el gran sismo que vive Chile en febrero del año 2010.

El terremoto de febrero de 2010 (27F), hizo incrementar el déficit en viviendas en un 17.8%, según cifras de Libertad y Desarrollo. Las viviendas requeridas aumentaron en 74.717, focalizadas en las zonas más afectadas por la catástrofe.

Para abordar la problemática de los allegados y el alto déficit habitacional. El Gobierno de Patricio Aylwin, propuso varias líneas de acción, entre las cuales consideró:

- ✓ Ampliación y mejoramiento del subsidio, permitiendo la postulación grupal.
- ✓ Mejoramiento del programa de urbanizaciones con infraestructura sanitaria, y programas de autoconstrucción asociados.
- ✓ Reconocimiento de la importancia de las obras de equipamiento, complementarias a la vivienda.

Con estos tres ejes, se desarrolló un programa de vivienda focalizado en los sectores más desposeídos, el cual contempló acciones de apoyo técnico y financiero a organizaciones de base para el desarrollo de programas de autoconstrucción. Así mismo, se propuso la implementación de un sistema de asignación de las viviendas que cumpliera condiciones de simpleza y transparencia, que faciliten el acceso de la información a los posibles beneficiarios. (Programa de Gobierno, 1989)

En su programa de Gobierno propuso que la participación del sector privado debía ser a través de empresas contratistas, las cuales deberían estar inscritas en un registro para poder ser parte de las adjudicaciones que haría el Estado. (Programa de Gobierno, 1989)

Por último, y dentro de las propuestas más importantes que se propusieron durante este periodo, fue la creación de programas habitacionales enfocados en la clase media, mediante un sistema de ahorro y préstamos.

El segundo Gobierno de la Concertación de Partidos por la Democracia, se enmarca en un periodo de cambios necesarios e inevitables. Eduardo Frei Ruiz Tagle, Presidente electo para el periodo 1994 – 2000, presenta al país un programa de gobierno “Un Gobierno para los nuevos tiempos”. El cual en materia de vivienda realizaba los siguientes planteamientos. (Frei Ruiz-Tagle, 1993)

- ✓ Aumento de la producción de viviendas y reducción gradual del déficit habitacional.
- ✓ Desarrollar instrumentos normativos y de fiscalización que aseguren la calidad habitacional.
- ✓ Revitalizar y repoblar las áreas centrales de la ciudad, recuperando estructuras barriales y su equipamiento.
- ✓ Aumentar y diversificar montos y cantidades de subsidios habitacionales, especialmente para zonas de renovación y de rehabilitación.
- ✓ Mejorar la focalización de los recursos, privilegian a aquellas personas con mayores necesidades.
- ✓ Generar mecanismos para privilegiar los aportes de las familias o comunidades para mejorar las soluciones habitacionales obtenidas.
- ✓ Interesar e incentivar al sistema financiero para participar en el financiamiento habitacional. (Frei Ruiz-Tagle, 1993)

Según el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en el texto “Chile, un siglo de políticas de vivienda y barrio”, se considera a este periodo como la consolidación de la política vigente, que se cimiento por una parte en un marco de estabilidad económica, social, y de las reglas con que operaban los programas; y por otra, en el alto grado de credibilidad en las políticas públicas en el ámbito habitacional. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

Las orientaciones durante este periodo buscaban poner al ciudadano en el centro de las políticas, además, se pensaba en la equidad y la solidaridad como sentido de la participación ciudadana.

Los programas se caracterizarían por poner énfasis en el perfeccionamiento del modelo, principalmente en aumentar su producción, en especial al número de viviendas entregadas, a fin de ayudar a disminuir las cifras de déficit habitacional.

Se continua con los programas ya existentes, lo cuales son perfeccionados para que pudiesen cumplir los objetivos que se había auto impuesto esta administración. Adicionalmente se implementa el Programa Chile Barrio mediante Decreto Supremo N° 33 DE 1998. (Ministerio de Vivienda, 2010)

El Programa Chile Barrio, abordaría asuntos desde el acceso a la vivienda y servicios básicos, la situación de los títulos de dominio, el equipamiento comunitario, etc.

Durante esta administración se comienza a considerar el entorno y equipamiento comunitario, como unos factores importantes para mejorar la calidad de vida de quienes acceden a las viviendas sociales, es por lo mismo que se desarrollan los dos primeros programas pretendían fortalecer la vida en comunidad. Los programas son.

- ✓ Programa de Equipamiento Comunitario, el cual se crea mediante Decreto Supremo N° 39, del año 1996 y debía cumplir con la construcción de obras complementarias a la vivienda.
- ✓ Programa de Equipamiento Comunitario. Instructivo Presidencial N° 193 de 1995 de Jefe de Dirección de Desarrollo Urbano y Jefe de Política Habitacional del Ministerio. Este programa se financiaba con los fondos sectoriales del Ministerio de Vivienda y promovía equipamiento como jardines infantiles, postas, salas de uso múltiple, plazas, paraderos, etc. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

Sin embargo, pese a la consolidación que logra la política de vivienda y barrio, es durante este mandato que se vive uno de los momentos más difíciles para la vivienda social en el país. En el invierno del año 1997, alrededor de 1.700 viviendas emplazadas en la comuna de Puente Alto, se vieron afectadas por serios problemas de filtraciones durante un fuerte temporal que asoló la zona. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

Los hechos recién mencionados, generaron una gran discusión pública sobre la calidad de las viviendas sociales y respecto de los objetivos que debían abordar las políticas públicas en el ámbito habitacional.

El nuevo milenio comienza con la elección de un nuevo Presidente de la República, durante este periodo será Ricardo Lagos Escobar quien deberá liderar las nuevas transformaciones.

Mediante su programa de gobierno “Para Crecer con Igualdad”, se abordó la política habitacional a través de cuatro ámbitos principales: (Ricardo Lagos, 1999)

- ✓ El mejoramiento de la vida rural, igualando las oportunidades en materia de acceso a la vivienda en el sector rural.
- ✓ Se propuso la humanización de las ciudades, entendiendo esto como el mejoramiento del equipamiento, espacios públicos, áreas verdes y transporte. En el ámbito específico de la vivienda se traducirá en una focalización en los más pobres.

- ✓ En el marco del programa Chile Barrios se resolverá la situación de 100.000 familias de campamentos; con una línea de subsidios específicos para ellos. En la misma línea, se promoverá la formación de barrios autosuficientes, acogedores y seguros, dotados de equipamientos básicos, urbanización completa, etc.
- ✓ Se propone mejorar la calidad de la vivienda social, implementando la Ley de calidad habitacional, mejorando los mecanismos de fiscalización y control, además se innovará en diseño de la vivienda, calidad de los materiales y construcción de las mismas. (Ricardo Lagos, 1999)

Siguiendo estos planteamientos, el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, se planteó como objetivos estratégicos para el sexenio 2000 – 2006, los siguientes aspectos. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

- a) Terminar con la erradicación de las familias de los asentamientos del Programa Chile Barrio.
- b) Disminuir el déficit habitacional y focalizar la inversión en los más pobres.
- c) Modernizar la gestión de las ciudades actualizando la legislación, normativa e instrumentos de planificación territorial.
- d) Mejorar la calidad de vida de las ciudades, aumentando la oferta de espacios públicos y poniendo en valor las áreas patrimoniales.

Durante esta administración, se trabaja en una nueva política habitacional, cuyo objetivo central será continuar con la disminución del déficit habitacional y al mismo tiempo mejorar la calidad de las viviendas. Se pretendió mejorar la focalización de los recursos en los más necesitados y además, los nuevos programas tendrían el objetivo de contribuir a un equilibrio social espacial que permitiera mejorar la calidad del entorno urbano.

Para mejorar las condiciones de calidad de vida, se desarrollaron programas concursables de Obras de Espacios Públicos (DS N° 245, DE 2011). Éste permitiría el financiamiento para la ejecución de obras en los espacios públicos de los territorios que contaban con reconocimiento patrimonial.

Se implementó el sistema de movilidad habitacional, el que permitía a los propietarios de viviendas obtenidas con subsidios habitacionales, cuyas viviendas se encontraban sujetas a una prohibición de venta, pudieran hacerlo si dichos recursos eran utilizados en la adquisición de la nueva vivienda.

Se había señalado que durante esta administración se insertaba una nueva política en el ámbito habitacional, por lo mismo existen dos variables que modifican radicalmente los criterios de asignación de los recursos en los programas habitacionales desarrollados a la fecha.

La focalización y los criterios urbanos son estas dos variables. Por un lado se entiende que los recursos son limitados, por lo mismo se propuso ordenar la fila según necesidades, intentando llegar primero a quienes eran más vulnerables. Así por ejemplo este Gobierno plantea programas como la Vivienda Básica sin deuda y el programa fondos concursables, el que posteriormente se transforma en el Programa de Vivienda Solidaria. (Ricardo Lagos, 1999)

Además de la focalización de recursos hacia los más necesitados, la política habitacional de este periodo prioriza criterios urbanos, mediante la exigencia de equipamientos en los conjuntos que se desarrollan. En este ámbito juega un rol importante la coordinación y el trabajo que desarrollan las comunidades ya que para ellos se busca realizar proyectos que no solo resuelvan la carencia habitacional, sino también del entorno en que se insertan. (Ricardo Lagos, 1999)

Los últimos cuatro años en los cuales está desarrollado este análisis, se enmarcan en la administración de Michelle Bachelet Jeria, quien asume el año 2006 por un periodo de cuatro años.

El programa propuesto para el periodo recién mencionado, se propuso desarrollar las siguientes medidas.

- ✓ Impulsar medidas para la solución definitiva del déficit habitacional.
- ✓ Aumentar la construcción de viviendas para los sectores más pobres.
- ✓ Apoyar a quienes tienen una vivienda y requieran de ayuda del Estado para mejoramiento, reparación o ampliación de la vivienda.
- ✓ Programas de rehabilitación de conjuntos habitacionales con carencias de estándares y equipamiento urbano.
- ✓ Fondos concursables para renovación de bloques de vivienda y promover iniciativas comunitarias para el mejoramiento del entorno.

La política habitacional implementada durante este periodo, sigue la línea de la administración anterior. El sello que distingue a estos nuevos programas será la búsqueda de la integración social, procurando soluciones habitacionales insertas en barrios y ciudades.

Los lineamientos restantes serán, en primera instancia disminuir el déficit habitacional, focalizado siempre en familias que viven en pobreza y, garantizar la calidad de las viviendas, mejorando su estándar y los procesos de diseño y construcción

Durante la administración de Michelle Bachelet, se posiciona la necesidad de focalizar los recursos, lo que se tradujo en la necesidad de contar con programas a los que se pudiese acceder sin capacidad de endeudamiento.

Debido a lo anteriormente señalado, el Gobierno desarrolla el Programa de Vivienda Solidaria, el cual desarrolló conjuntos habitacionales que buscan no solo resolver la necesidad habitacional, sino desarrollar comunidades.

Sin duda fueron muchos los cambios y políticas implementadas durante el periodo de análisis, a modo de conclusión, es necesario señalar un caso específico:

Una de las políticas mas importantes desarrolladas durante el periodo de análisis, fue la política de los subsidios durante el gobierno militar, el cual deja de lado el rol directo de gestión que tenía el Estado, y lo reemplaza por un rol meramente subsidiario.

El portal "observatorio habitacional" entrega cifras de las viviendas contratadas por SERVIU, y por medio de diferentes tipos de subsidios, desde el año 1964 al 2009. La información se presenta en dos tablas, en las cuales se detallan los subsidios otorgados y los pagados.

Tabla Nº 5: Viviendas Contratadas y Subsidios Otorgados por año y tipo de acción.

| Año | Acción SERVIU | Subsidios | | Total |
|-------|---------------|-----------|-------------------------|--------|
| | | Vivienda | Ampliación y reparación | |
| 1973* | 11.292 | | | 11.292 |
| 1974 | 12.084 | | | 12.084 |
| 1975 | 6.743 | | | 6.743 |
| 1976 | 26.736 | | | 26.736 |
| 1977 | 12.916 | | | 12.916 |
| 1978 | 10.460 | 10.000 | | 20.460 |
| 1979 | 19.192 | 10.327 | | 29.519 |
| 1980 | 17.742 | 12.804 | | 30.546 |
| 1981 | 15.086 | 24.104 | | 39.190 |
| 1982 | 10.324 | 9.638 | | 19.962 |
| 1983 | 21.822 | 16.938 | | 38.760 |
| 1984 | 28.411 | 22.543 | | 50.954 |

| | | | | |
|------|--------|---------|--------|---------|
| 1985 | 24.339 | 29.838 | | 54.177 |
| 1986 | 25.073 | 34.684 | | 59.757 |
| 1987 | 31.320 | 34.485 | | 65.805 |
| 1988 | 32.697 | 34.613 | | 67.310 |
| 1989 | 29.828 | 35.504 | | 65.332 |
| 1990 | 22.958 | 51.343 | | 74.301 |
| 1991 | 33.416 | 52.325 | 250 | 85.991 |
| 1992 | 32.271 | 58.077 | 3.395 | 93.743 |
| 1993 | 31.674 | 60.198 | 2.010 | 93.882 |
| 1994 | 29.391 | 64.557 | 2.428 | 96.376 |
| 1995 | 28.165 | 66.569 | 2.238 | 96.972 |
| 1996 | 26.684 | 70.918 | 3.103 | 100.705 |
| 1997 | 23.229 | 63.376 | 1.567 | 88.172 |
| 1998 | 27.421 | 63.606 | 2.360 | 93.387 |
| 1999 | 24.040 | 68.018 | 1.885 | 93.943 |
| 2000 | 21.499 | 64.197 | 2.142 | 87.838 |
| 2001 | 21.734 | 65.334 | 2.062 | 89.130 |
| 2002 | 13.020 | 88.959 | 1.816 | 103.795 |
| 2003 | 6.886 | 88.661 | 1.155 | 96.702 |
| 2004 | 3.939 | 78.836 | 5.343 | 88.118 |
| 2005 | 455 | 97.604 | 17.954 | 116.013 |
| 2006 | 200 | 98.952 | 18.714 | 117.866 |
| 2007 | 96 | 125.959 | 96.154 | 222.209 |
| 2008 | 468 | 87.699 | 67.487 | 155.654 |
| 2009 | 445 | 131.649 | 87.263 | 219.357 |

Fuente: Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en Observatorio Habitacional.

Notas:

- ✓ Acción SERVIU: corresponde a viviendas contratadas directamente por el SERVIU para sectores más vulnerables.
- ✓ Subsidios: Corresponde a un certificado de subsidio que sirve para comprar una vivienda del mercado privado.
- ✓ Reparación y ampliación: Programa para mejorar viviendas existentes, incluye progresiva II etapa, protección patrimonio familiar y mantención vivienda SERVIU.
- ✓ (*): En el año 1973 sólo se ha considerado el periodo septiembre - diciembre.

Tabla N° 6: **Viviendas Contratadas y Subsidios Pagados por año y tipo de acción.**

| Año | Acción SERVIU | Subsidios | | Total |
|------|------------------|-----------|----------------------------|--------|
| | | Vivienda | Ampliación y reparación | |
| 1964 | 12.000 | | | 12.000 |
| 1965 | 15.702 | | | 15.702 |
| 1966 | 19.996 | | | 19.996 |
| 1967 | 13.176 | | | 13.176 |

| | | | | |
|------|--------|--------|--------|---------|
| 1968 | 22.110 | | | 22.110 |
| 1969 | 18.624 | | | 18.624 |
| 1970 | 10.866 | | | 10.866 |
| 1971 | 13.225 | | | 13.225 |
| 1972 | 21.305 | | | 21.305 |
| 1973 | 26.812 | | | 26.812 |
| 1974 | 29.564 | | | 29.564 |
| 1975 | 37.087 | | | 37.087 |
| 1976 | 15.351 | | | 15.351 |
| 1977 | 17.823 | | | 17.823 |
| 1978 | 22.176 | 1 | | 22.177 |
| 1979 | 15.651 | 3.509 | | 19.160 |
| 1980 | 16.226 | 7.675 | | 23.901 |
| 1981 | 15.778 | 11.221 | | 26.999 |
| 1982 | 12.599 | 7.925 | | 20.524 |
| 1983 | 13.489 | 8.510 | | 21.999 |
| 1984 | 20.418 | 13.522 | | 33.940 |
| 1985 | 25.089 | 15.885 | | 40.974 |
| 1986 | 27.091 | 22.558 | | 49.649 |
| 1987 | 25.711 | 22.166 | | 47.877 |
| 1988 | 26.285 | 34.249 | | 60.534 |
| 1989 | 32.139 | 32.799 | | 64.938 |
| 1990 | 15.899 | 45.682 | | 61.581 |
| 1991 | 31.142 | 41.546 | 195 | 72.883 |
| 1992 | 31.064 | 51.430 | 111 | 82.605 |
| 1993 | 28.018 | 47.913 | 1.581 | 77.512 |
| 1994 | 29.573 | 50.536 | 1.450 | 81.559 |
| 1995 | 31.053 | 54.354 | 2.226 | 87.633 |
| 1996 | 30.169 | 52.681 | 2.582 | 85.432 |
| 1997 | 22.581 | 48.463 | 1.703 | 72.747 |
| 1998 | 18.118 | 47.384 | 1.217 | 66.719 |
| 1999 | 24.515 | 51.593 | 1.242 | 77.350 |
| 2000 | 22.674 | 47.813 | 1.319 | 71.806 |
| 2001 | 20.301 | 49.655 | 1.714 | 71.670 |
| 2002 | 22.517 | 56.118 | 1.774 | 80.409 |
| 2003 | 12.347 | 60.721 | 1.254 | 74.322 |
| 2004 | 13.206 | 75.140 | 1.038 | 89.384 |
| 2005 | 3.030 | 73.882 | 1.027 | 77.939 |
| 2006 | 4.032 | 74.659 | 8.871 | 87.562 |
| 2007 | 144 | 76.576 | 26.809 | 103.529 |
| 2008 | 200 | 78.064 | 76.908 | 155.172 |
| 2009 | 96 | 82.289 | 79.524 | 161.909 |

Fuente: Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en Observatorio Habitacional.

Notas:

- ✓ Acción SERVIU: corresponde a viviendas contratadas directamente por el SERVIU para sectores más vulnerables.

- ✓ Subsidios: Corresponde a un certificado de subsidio que sirve para comprar una vivienda del mercado privado.
- ✓ Reparación y ampliación: Programa para mejorar viviendas existentes, incluye progresiva II etapa, protección patrimonio familiar y mantención vivienda SERVIU.

CAPÍTULO III: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO EN CHILE

2.1. Inicios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo fue creado en el periodo Presidencial de Eduardo Frei Montalva. Mediante la ley N° 16.391, en diciembre del año 1965 se realiza su publicación, y desde ese momento se hace efectiva. (Biblioteca del Congreso, 2014) (Biblioteca del Congreso, 2014) (Biblioteca del Congreso, 2014)

Para el Presidente, las Políticas en el ámbito de la Vivienda fueron uno de los aspectos fundamentales a desarrollar dentro de su administración. Él señaló en su mensaje al Parlamento el año 1965, lo siguiente:

“El Programa de Gobierno consulta en esta materia fundamentalmente dos objetivos: por una parte, establecer las condiciones adecuadas que permitan absorber las necesidades derivadas del aumento vegetativo y de la reposición por destrucción natural y, por otra, atender a los sectores de más bajos recursos. Por lo mismo, nos hemos propuesto la construcción de 360.000 viviendas en 6 años, dos tercios de las cuales estarán destinadas a los grupos mencionados y sólo el tercio restante a los sectores medio y alto”. (Montalva, 1965)

Para poder concretar esa ambiciosa política de crear miles de viviendas sociales y priorizar los resultados en los sectores de menos recursos, el Mandatario consideró indispensable la creación del nuevo Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, él cual vendría a centralizar en un solo servicio las mas de “28 instituciones dependientes de ocho ministerios que intervenían en asuntos de vivienda, urbanización y equipamiento”. (Lerda, 1996)

En su primer mensaje, Frei señalaba.

“Esta Secretaría de Estado centralizará la planificación nacional de la vivienda y del desarrollo urbano, descentralizará su ejecución, y hará realidad por primera vez la

formulación y aplicación de una política coherente y sostenida en esta materia y ejercerá la indispensable coordinación de los organismos crediticios, los ejecutores de la vivienda, los servicios de urbanización y el equipamiento comunitario...” (Montalva, 1965)

2.2. Institucionalidad del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo

La institucionalidad está reglamentada en la ley N° 16.391. La cual crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a este se le asignaron una cantidad de funciones y atribuciones que hoy se mantienen vigentes. Durante cuarenta y nueve años su publicación, ésta normativa no ha sufrido cambios severos que hicieran reorientar su funcionalidad.

El Título I, tiene una totalidad de 7 párrafos, lo que a su vez, están divididos en 20 artículos, en donde señalan las funciones y atribuciones del Ministerio como organización y de los servicios que lo conforman.

El artículo número 2, presenta las funciones que tiene el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, de las que se destacan:

1.- Elaborar los planes de viviendas urbanas y rurales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano;

2.- Proyectar, ejecutar y supervigilar todas las obras necesarias para el cumplimiento de sus fines;

3.- Dictar ordenanzas, reglamentos e instrucciones generales sobre urbanización de terrenos, construcción de viviendas, obras de equipamiento comunitario, desarrollo y planificación urbanas y cooperativas de viviendas;

4.- Supervigilar todo lo relacionado con la planificación urbana, planeamiento comunal e intercomunal y sus respectivos planes reguladores, urbanizaciones, construcciones y aplicación de las leyes pertinentes sobre la materia; entre otras.

Así mismo, la legislación señala que el Ministerio respectivo, estará compuesto por los siguientes servicios

- ✓ **Subsecretaría;** la ley señala que éste será el colaborador inmediato del Ministro, y el jefe administrativo del Ministerio. En cuanto a las funciones que deberá desempeñar, éstas no han sido siempre las mismas, incluyendo una función primordial que no se contempló en un inicio. A esta autoridad le corresponde, a) conocer y atender los asuntos jurídicos del ministerio, b) dirigir y atender los asuntos administrativos. Y la nueva labor que se le ha asignado es la de *“Centralizar, dirigir y orientar la atención de las actividades del Ministerio en el territorio nacional, a través de la Dirección de Oficinas Regionales.* (Biblioteca del Congreso, 2014) (Biblioteca del Congreso, 2014) (Biblioteca del Congreso, 2014)

- ✓ **Secretaría Técnica y de Coordinación;** a este servicio, entre sus labores o funciones más importantes le corresponderá, asesor al Ministerio en materias de coordinación con entidades del ámbito de la vivienda, además de controlar mediante información estadística el cumplimiento de planes y programas fijados, y realizar estudios que el Ministerio le encomiende en forma especial. (Biblioteca del Congreso, 2014) (Biblioteca del Congreso, 2014) (Biblioteca del Congreso, 2014)

- ✓ **Dirección General de Planificación y Presupuesto;** entre muchas funciones que cumplirá este servicio al interior del Ministerio, se destaca la elaboración de los planes nacionales sobre urbanización, construcción de viviendas y equipamiento comunitario. Además tendrá participación directa en la creación del Presupuesto Nacional en lo referente al Ministerio. (Biblioteca del Congreso, 2014) (Biblioteca del Congreso, 2014) (Biblioteca del Congreso, 2014)

- ✓ **Dirección General de Obras Urbanas;** será la encargada de formular los planes y ejecutar los programas de obras urbanas de acuerdo a las metas y objetivos indicados por la dirección de planificación y presupuesto. Además propondrá al Ministerio los presupuestos anuales de las Direcciones a su cargo. (Biblioteca del Congreso, 2014) (Biblioteca del Congreso, 2014)

2.3 Reestructuración del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo

Debido a la necesidad de modificar la estructura del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y de las corporaciones que se relacionan con el Gobierno por su

intermedio, la Junta de Gobierno en el año 1975 realiza cambios estructurales que se adecuen a los objetivos que se persiguen en el ámbito nacional y regional. Todo esto debido a la necesidad que las nuevas estructuras se adapten con las políticas de regionalización fijadas.

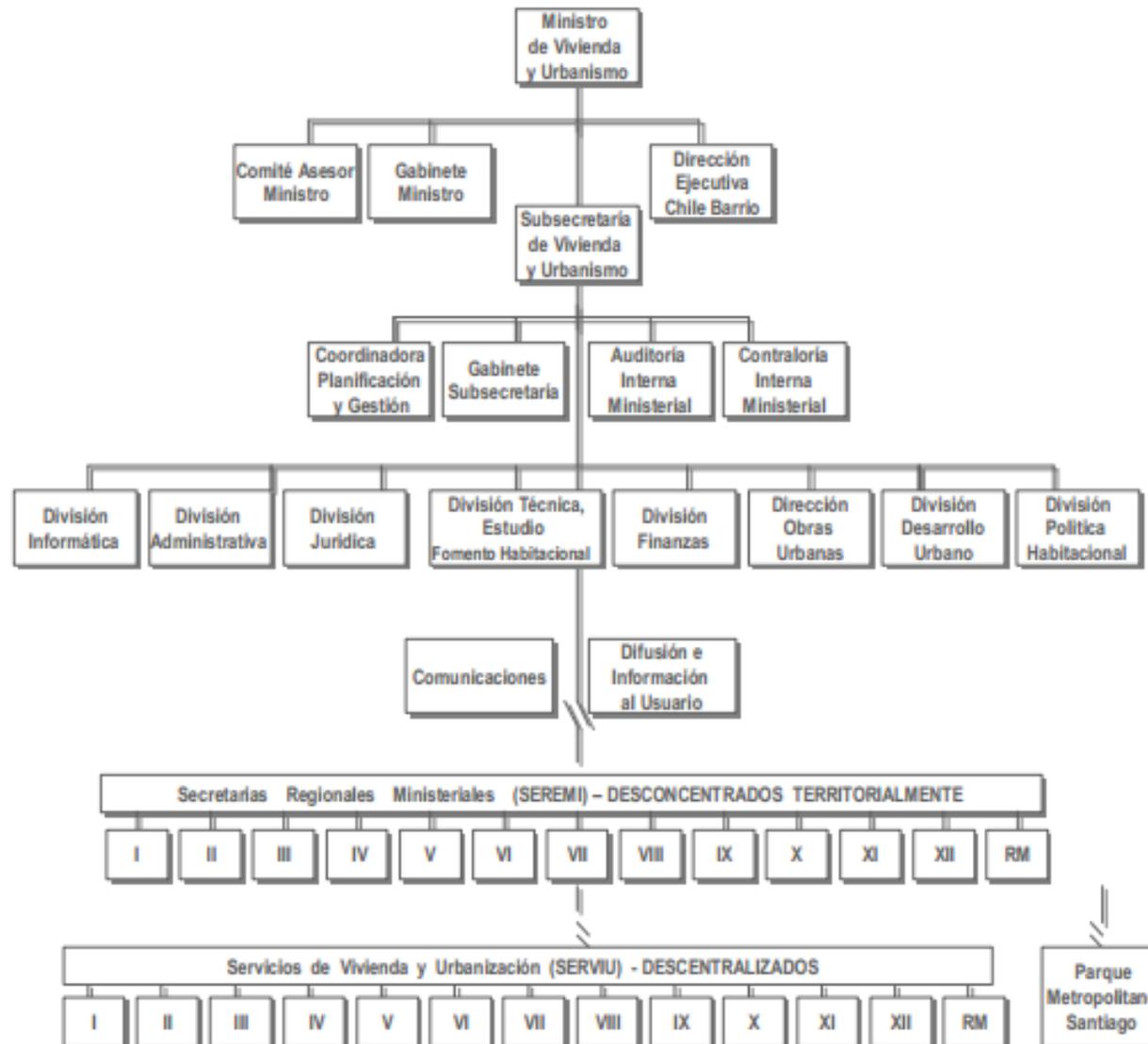
El Decreto LEY N° 1.305, en su Título I, establece los lineamientos para poder desconcentrar territorialmente el Ministerio de la Vivienda. (Urbanismo M. d., Decreto Ley N° 1.305, 1975)

El artículo primero, del título recién mencionado, menciona la reestructuración que tiene el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, junto a las diferentes Corporaciones, además, se fijan las funciones y atribuciones que corresponderán a esta Secretaría de Estado y a los nuevos servicios que se relacionarán con el Gobierno a través del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

En el siguiente articulado, el decreto menciona la Desconcentración Territorial que sufrió el Ministerio, a través de una Secretaría Ministerial Metropolitana y Secretarías Regionales Ministeriales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1° del decreto ley N° 575, de 1974.

La Corporación de la Vivienda (CORVI), Corporación de Servicios Habitacionales (CORHABIT), Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU), y la Corporación de Obras Urbanas (COU), se fusionan y se establecen Servicios Regionales de la Vivienda y Urbanización en cada una de las regiones del país. Corresponderá a estos servicios la ejecución de los planes que haya aprobado el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. (Urbanismo M. d., Decreto Ley N° 1.305, 1975)

2.4 Organigrama Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.



2.5 Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI).

El Decreto Supremo N° 397, del año 1976, establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

El articulado, en su párrafo primero, establece el carácter de organismo “Desconcentrado regionalmente del Ministerio”, además se establecen todas las funciones, entre las que destacan. (Urbanismo M. d., 1976)

- *Concretar la Política nacional de Vivienda, urbanismo y equipamiento en sus regiones.*
- *Planificar el desarrollo urbano regional e intercomunal y apoyar la planificación comunal.*
- *Planificar la actividad regional en materia habitacional.*

En general, en cada región se deberá dar estricto cumplimiento de los planes, programas, normas e instrucciones impartidas por el Ministerio. Las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, estarán constituidas por un Secretario Ministerial, quien será su jefe. (Urbanismo M. d., 1976)

2.6 Servicio De Vivienda y Urbanismo (SERVIU).

El Decreto Supremo N° 355, De Vivienda y Urbanismo, de 1976, establece el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

En su respectivo articulado, párrafo primero, establece que, *“Los Servicios de Vivienda y Urbanización son Instituciones Autónomas del Estado, relacionadas con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco, y de duración indefinida.* (Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, 1976) (Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, 1976)

Los Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), son los sucesores legales de las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas. Es necesario destacar que el SERVIU será en su jurisdicción, el organismo ejecutor de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y, como tal, no tendrá facultades de planificación.

CAPÍTULO IV: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Planteamiento del Problema

¿Cuáles han sido los avances de los programas de viviendas sociales en Chile, durante el periodo de 1964 hasta el año 2010?

3.2. Justificación del problema

El análisis de los Programas de Viviendas Sociales durante los años 1964 y 2010, es importante debido a todas las transformaciones que han tenido, las cuales han ido en el camino de entregar soluciones habitacionales dignas a los sectores más vulnerables de Chile.

Al referirnos a transformaciones de los programas de Vivienda Social, el estudio se enfoca en los cambios de la cobertura que tienen hoy en día, al financiamiento y en general a como se entiende a la vivienda social.

Luego de la creación del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, éste ha tenido cambios institucionales importantes y a través de los casi cincuenta años los programas han ido evolucionado; desde los programas de autoconstrucción u operación sitio, hasta los programas de vivienda solidaria.

No será el primer estudio que se enfoque en los programas de viviendas sociales, por lo tanto no tendrá el carácter de exploratorio. Durante la conmemoración de los noventa años y luego de los 100 años de la primera política de vivienda en Chile, se realizaron estudios que demostraron cronológicamente los avances en viviendas sociales.

Este análisis aportará una mirada amplia y crítica a los avances que ha tenido la política habitacional en Chile y los programas implementados por los gobiernos del periodo 1964 - 2010.

Se espera entregar un conocimiento completo de los grandes avances y problemas acontecidos. Pudiendo ser utilizado como punto de inicio para nuevas iniciativas en el ámbito de la vivienda.

3.3. Objetivos de la investigación

3.3.1. Objetivo general

Analizar los programas de Viviendas Sociales instaurados por el Gobierno de Chile entre los años 1964 -2010.

3.3.2. Objetivos específicos

- 1) Describir el origen del concepto de políticas públicas y en especial referidas a las Viviendas Sociales.
- 2) Describir las Políticas de Vivienda desarrolladas por los Gobiernos de Chile desde el año 1964 al año 2010.
- 3) Identificar los Programas de gobierno asociados a las políticas de Vivienda en Chile en el periodo 1964 a 2010.
- 4) Analizar los elementos de los programas de Vivienda de Chile, durante el periodo 1964 a 2010, destacando los avances generados en esta materia.
- 5) Describir las propuestas de mejoramiento de las políticas de Viviendas Sociales en Chile durante el segundo periodo presidencial de Michelle Bachelet.

3.4. Definición del enfoque y alcance de la investigación

3.4.1. Definición del enfoque

El presente estudio tendrá un enfoque cualitativo, el cual se entenderá como aquél que *“utiliza la recolección de datos sin medición numérica para descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación, se fundamentan más en un proceso inductivo”* (explorar y describir, y luego generar perspectivas teóricas) (Hernández, Fernández, & Baptista, 2006, pág. 8).

El enfoque cualitativo, se utilizará para contrastar los datos extraídos de los Programas de Vivienda implementados en Chile a contar del año 1964 a 2010. Este contraste será presentado por tablas, las cuales contendrán información de los métodos para financiar la vivienda, los tipos de viviendas realizados, los requisitos de postulación, etc.

3.4.2. Alcance de la investigación

La investigación es de carácter descriptivo, ya que su finalidad es dar a conocer cómo y de qué forma se ha desarrollado un determinado fenómeno; esto a través de la medición y evaluación de los diferentes componentes del fenómeno a estudiar (Hernández, Fernández, & Baptista, 2006, pág. 102).

En el caso de este estudio, se analizará la evolución que han tenido las Políticas de Viviendas Sociales en Chile desde el año 1964 hasta el 2010. Describiendo los programas e identificando los elementos claves dentro de cada programa.

3.4.3. Recolección de Información

La recolección de información para generar este “Estudio comparado de los Programas de Vivienda Social”, se extrae de fuentes escritas tales como libros y revistas, por ejemplo “Chile, Un siglo de políticas de vivienda y barrio”, y “1906/2006, un siglo de la Política de Vivienda en Chile”. Además de páginas web oficial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y del portal oficial de la Biblioteca del Congreso Nacional.

CAPÍTULO IV: PROGRAMAS DE VIVIENDA EN CHILE PERIODO 1964 A 2010.

4.1. Programas desarrollados durante el Gobierno de Eduardo Frei Montalva (1964 - 1970)

Antecedentes generales

Este Gobierno se fija la meta de construir 360.000 viviendas definitivas, el 59% de estas viviendas estarían destinadas para los sectores de menores recursos del país.

El desarrollo de la política y los programas de vivienda se desarrollaron con la idea firme de buscar una mayor integración y participación social, todo esto dirigido por el Estado.

El Presidente Frei, genera un gran cambio en el enfoque de la política habitacional desarrollada por su antecesor, el Presidente Alessandri. Durante la administración de Frei, se señaló que el objetivo ya no debía ser solo la reactivación económica, sino que la redistribución de recursos y la incorporación a la sociedad de los sectores marginados, a través de su movilización y organización. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

¿Cuáles son los programas desarrollados en este periodo?

Los programas desarrollados durante esta administración fueron los siguientes:

- a) Programa Plan de Ahorro Popular. (PAP)
- b) Programa Operación Sitio.
- c) Programa Operación 20.000/70 o Auto fabricación.

a) Programa Plan de Ahorro Popular. (PAP)

| Plan de Ahorro | Nombre | Características | Ahorro inicial en Cuotas de Ahorro (CA) | Plan de ahorro en Cuotas de Ahorro (CA) | Derecho a préstamo en Cuotas de Ahorro (CA) |
|----------------|-----------------|--|---|---|---|
| PAP 1 | Operación sitio | Demarcación del predio de 170 m ² . Servicios básicos (redes | 20 CA | 4 CA durante 12 meses. | |

| | | | | | |
|---------------------------------|---|---|--------|-------------------------|-----------|
| PAP 1 (Segunda etapa) | | eléctricas sin conexión domiciliaria y con servicios de agua colectivos y pozo séptico) | | 5 CA durante 15 meses | 880 CA. |
| PAP 2 | Sitio urbanizado | Demarcación del predio de 170 m ² . Servicios básicos (redes eléctricas sin conexión domiciliaria y con servicios de agua potable y alcantarillado) | 20 CA | 4 CA durante 12 meses. | 839 CA. |
| PAP 3 | Sitio urbanizado más vivienda básica de 20m ² | Sitio con servicios básicos domiciliarios más vivienda de 20 m ² con sala, dormitorio, baño, cocina con artefactos. | 110 CA | 9 CA durante 24 meses. | 2.017 CA. |
| PAP 4 | Sitio urbanizado más vivienda básica de 42m ² | Sitio con servicios básicos domiciliarios más vivienda de 20 m ² con sala, dos dormitorios, baño, cocina con artefactos. | 142 CA | 12 CA durante 24 meses. | 2.683 CA. |
| PAP 5 | Departamento urbano de 36m ² o vivienda de 45 m ² en edificio colectivo | | 170 CA | 15 CA durante 24 meses. | 2.683 CA. |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

b) Programa Operación Sitio

| PROGRAMA OPERACIÓN SITIO | |
|--------------------------|---|
| Usuario | Sectores de extrema pobreza y damnificados por los temporales de invierno del año 1965, específicamente de la zona del gran Santiago. |
| Producto | <p>Estos productos fueron divididos en dos etapas:</p> <p>*Primera etapa:</p> <p>- Lotes dotados con urbanización mínima de 160 m². En esta etapa no existían instalaciones de alcantarillado, los servicios higiénicos se reducían a una letrina. Como equipamiento comunitario, el programa comprendía escuelas provisionales o definitivas, centros comunitarios y locales comerciales.</p> <p>Los predios en que se desarrollaba este tipo de programas, debían estar bien ubicados respecto de la ciudad y adecuadamente conectados a ella.</p> <p>*Segunda etapa:</p> <p>- Se complementaba la instalación, se instalaba alcantarillado, medidores de agua y electricidad, además se completaba la pavimentación de aceras y</p> |

| | |
|-----------------------|---|
| | calzadas. |
| Financiamiento | Se financiaba a través de la Corporación de la Vivienda (CORVI) quien adquiría los predios, elaboraba los proyectos y encargaban las obras por licitación. La Corporación de Servicios Habitacionales (CORHABIT) estaba a cargo de la asignación de los lotes y la administración de los créditos. |
| Requisitos | <p>Requisitos Plan 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ahorro previo de 68 CA. - Depósito mensual 5 CA por 15 meses. - Préstamos equivalente a 787 CA, mas el ahorro previo, generaban un total de 930 CA, lo cual cubría el pago del terreno. - Dividendo mensual: 5 CA mensual (hasta el 20% del ingreso familiar) - Plazo de 14 años, con un interés del 0.5%. <p>Requisitos Plan 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exige 50 cuotas de ahorro inicial y un plazo de espera un poco mayor para la obtención del crédito. Los gastos de las obras complementarias eran absorbidas por el Estado. Al igual que en el Plan 1, el dividendo no debía sobrepasar el 20% de los ingresos familiares, esto se hacía mediante una bonificación. |
| Observaciones | <p>Entre los aspectos positivos se considera el consenso existente para entregar una solución habitacional de los sectores de extrema pobreza.</p> <p>Entre los aspectos negativos llama la atención el consumo rápido de importantes áreas de la periferia rural en importantes ciudades metropolitanas del país.</p> |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

c) Programa Operación 20.000/70 o Auto Fabricación

| PROGRAMA OPERACIÓN 20.000/70 O AUTO FABRICACION | |
|---|---|
| Usuario | Sectores de menores ingresos. |
| Producto | <p>Los productos fueron divididos en tres etapas.</p> <p>Primera Etapa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vivienda básica de 36 m² por autoconstrucción en paneles, sin división interior. <p>Segunda Etapa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terminar completamente la vivienda. |

| | |
|-----------------------|---|
| | <p>Tercera Etapa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliación de 18 m² completando 54 m² en total. <p>El Programa se denominó Operación 20.000/70 queriendo señalar un plan extraordinario de 20.000 que serían iniciadas en el año 1970. Santiago absorbería la mayor cantidad.</p> <p>El Programa consistía en la auto fabricación de las viviendas mediante la instalación de fábricas emplazadas en las poblaciones. El resultado de esto, sería una vivienda de 36 m².</p> |
| Financiamiento | <p>Los tres requisitos fundamentales eran:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ahorro sistemático. - Trabajo personal de 3 horas diarias (21 hrs semanales). - Asistencia técnica social y administrativa. |
| Requisitos | <p>Inscripción, para asignación del terreno:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Ahorro previo mínimo 68 CA. <p>Primera Etapa: Autoconstrucción de vivienda básica de 36 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> *Inscripción: 17 CA. * Préstamo de la Corporación, cancelable a largo plazo en unidades reajustables. * Ahorro Básico de 3 meses. <p>Segunda Etapa: Terminar Completamente la Vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Préstamo que consolidado al de etapa anterior se cancela a largo plazo en forma similar. |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

4.1.2. Programas desarrollados durante el Gobierno de Salvador Allende Gossens (1970 - 1973)

Antecedentes generales

La Administración del Presidente Allende, tenía la decisión política de un cambio social profundo, se consideraba en la obligación de eliminar el déficit habitacional en un plazo acotado. (Haramoto, 1983)

Durante este periodo se señalaba que la vivienda era un derecho de todas las familias, por lo tanto se desarrollaron programas de carácter integral, es decir, preveía la entrega de una vivienda solida, definitiva, y no de respuestas progresivas o de emergencia. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

¿Cuáles son los programas desarrollados en este periodo?

Los programas desarrollados durante esta administración fueron los siguientes:

- a) Programa Plan de Emergencia 1971.
- b) Programa Habitacional 1972.

a) Programa Plan de Emergencia 1971

| Programa Plan de Emergencia 1971. | |
|-----------------------------------|---|
| Usuarios | Preferentemente para el sector de la población más postergada, aquellos que están agrupados en campamentos. |
| Productos | Los planes disponibles en esta etapa, eran los siguiente: * Sitios urbanizados. * Mediaguas. *Vivienda y Departamentos de diferentes tipologías. *Equipamiento Comunitario y unidades sanitarias. Se incorporaba a los pobladores a equipos de acción que analizaban, en conjunto a los funcionarios técnicos, el proceso de gestión de los proyectos. |
| Financiamiento | El sistema de financiamiento durante este periodo, considera préstamos de la Corporación de Servicios Habitacionales, para la adquisición de sitios disponibles y viviendas en construcción durante el año 1971. En este periodo se suprime la reajustabilidad de las deudas habitacionales, y no podrá ser mayor al 10% del ingreso del grupo familiar. (Se reduce en un 10% frente a los programas anteriormente implementados). Se fija una |

| | |
|----------------------|--|
| | bonificación general de los dividendos. |
| Requisitos | <p>Por categorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Postulantes del Plan de Ahorro Popular y damnificados del sismo. * Personas cuya postulación tenía carácter de derecho adquirido. <p>Solo podían postular en estas categorías aquellos que cumplieren los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> * El postulante no podrá ser dueño de una vivienda o sitio. * Formar grupo familiar, a lo menos por el postulante y su cónyuge. * Contar con un ahorro mínimo de 20 CA, cuando se trate de postulantes inscritos en los PAP. <p>Por Prelación:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Composición del núcleo familiar. *Emergencia habitacional. *Nivel de ingresos. *Ahorro para la vivienda. <p>Por Asignación:</p> <p>Los Delegados Regionales eran quienes asignaban préstamos, los cuales podían ser aplicados a la adquisición de inmuebles.</p> <p>El beneficiario tenía un plazo de 15 días para hacer uso del inmueble, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la asignación.</p> |
| Observaciones | * Privilegió la construcción en altura a aquella en extensión. (Construcción de Departamentos por sobre la realización de viviendas unifamiliares). |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

b) Programa Habitacional 1972

| Programa Habitacional 1972 | |
|----------------------------|--|
| Usuarios | Sectores poblaciones de menores ingresos. |
| Productos | <p>Al año 1972, los programas habitacionales plantearon las siguientes líneas de acción:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Atención a las demandas del área de propiedad social. (Se trabajó para potencia dos áreas, la urbana y la rural. Fijando además un trato preferencial al área social, los programas pretendieron reformar la construcción de infraestructura habitacional en zonas industriales, agrícolas, de pesca y minería.) *Atención a la demanda de postulantes y grupos organizados. () *Remodelación Urbana. |

| | |
|-----------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> *Rehabilitación Urbana. *Equipamiento Social. *Relleno Urbano. *Mejoramiento de Poblaciones. * Emergencia. |
| Financiamiento | <p>La metodología para financiar este programa son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> *CORVI, absorbería el 50%. *CORMU Y SINAP un 12% cada uno. *CORHABAIT, el 26% restante. <p>Los pagos de parte de los beneficiarios eran en base a dividendos a los cuales se les suprimió la reajustabilidad de determinadas deudas habitacionales.</p> |
| Requisitos | <p>Sistema de asignación en base a puntajes sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Cargas familiares. *Condición socio-económica. *Grado de emergencia. <p>Atención Preferencial:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Junta de Vecinos, Sindicatos, Poblaciones Marginales y Campamentos. |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

4.1.3. Programas desarrollados durante el Gobierno Militar (1973 - 1989)

Antecedentes generales

Los primeros años de este periodo estuvieron abocados a establecer las bases de un nuevo modelo de política habitacional centrado en los subsidios, y en especial aquel que satisfacía la demanda.

Entre los años 1975 a 1978, se fijaron los lineamientos de lo que sería el nuevo sistema de provisión de viviendas. Inicialmente se continuó con la misma estructura e institucionalidad, con el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos, atendiendo a los sectores de ingresos medios, y el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, los de menos ingresos.

El año 1978, basado en la reformulación del sistema de provisión de vivienda, el Gobierno Militar, desarrollo un nuevo modelo de política habitacional.

En esta nueva política se considero concentrar los recursos gubernamentales en satisfacer las necesidades de los más necesitados y, otorgar subsidios destinados a la adquisición de viviendas nuevas.

Desde este momento, la noción que existía de la vivienda cambia radicalmente, y se comenzará a incrementar la idea de que el acceso a la vivienda está relacionado con la capacidad económica del postulante.

El principal problema para esta administración radicó en las nulas posibilidades que tenían sectores de menores recursos para cumplir los requisitos que exigía el sistema bancario. El Estado en un primer momento a través de los Servicios de Vivienda y Urbanismo asume esta tarea y entrega créditos directos.

¿Cuáles son los programas desarrollados en este periodo?

Los programas desarrollados durante esta administración fueron los siguientes:

- a) Programa Subsidio Habitacional a la Demanda: General Unificado.
- b) Programa de Vivienda Básica: Situación de Marginalidad Habitacional.
- c) Programa Subsidio Habitacional Variable.
- d) Programa Saneamiento de Poblaciones. Lotes con Servicio y Mejoramiento de Barrios.

- e) Programa Subsidio Habitacional a la Demanda para la Atención del Sector Rural.
- f) Programa Subsidio Habitacional: Sistema Especial dirigido a la atención de planes de colonización.
- g) Programa Subsidio Habitacional para el Sistema de Ahorro y Financiamiento SAF.
- h) Programa Especial para Trabajadores PET.

a) Programa Subsidio Habitacional a la Demanda: General Unificado

| Programa Subsidio Habitacional a la Demanda: General Unificado. | |
|--|---|
| Año Inicio | 1978 D.S. N° 188/78 (Reglamento Base). |
| Usuarios | Familias de recursos medios bajos, cuya capacidad de ahorro y pago no les permitía acceder, por sí mismas, a la solución habitacional definitiva, por lo cual requerían del concurso subsidiario del Estado, para adquirir su vivienda en el mercado inmobiliario privado. |
| Productos | Se podía adquirir o construir una vivienda económica, de carácter definitivo, nueva o usada, urbana o rural. |
| Financiamiento | <p>*Ahorro previo.</p> <p>*Subsidio directo implícito y oculto del Estado.</p> <p>*Crédito Hipotecario.</p> <p>Las viviendas son ejecutadas y comercializadas por el sector privado. El subsidio se documenta mediante un certificado que representa una orden de pago a favor del beneficiario, la que es pagada por el SERVIU.</p> <p>Los créditos hipotecarios dan origen a la emisión de letras hipotecarias que se transan en el mercado secundario.</p> |
| Requisitos | <p>A este sistema se podía postular de forma independiente o a través de cooperativas. Para realizar la selección de beneficiarios, esta se realizaba mediante tramo de valor de vivienda y por región de postulación.</p> <p>*El puntaje que se asignaba a los postulantes en este Sistema, consideraba los siguientes factores.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ahorro en dinero enterado por el postulante. - Antigüedad o permanencia de ese ahorro. - Composición del grupo familiar acreditado por el postulante. Se considera al propio postulante, mas la cónyuge e hijos menos de 18 años. |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

b) Programa de Vivienda Básica: Situación de Marginalidad Habitacional

| Programa de Vivienda Básica: Situación de Marginalidad Habitacional. | |
|--|--|
| Año Inicio | 1975 DL N°1088/75 Se reglamenta por el DS N° 314/75, DL N°2552/79. |
| Usuarios | Orientado a las familias de menores recursos que vivían en situación de marginalidad. |
| Productos | <p>Vivienda completa definitiva, aproximadamente de 34 a 40 m², (Generalmente ampliable). Eran construidas en sitios aproximados de 60 a 100 m².</p> <p>Su ejecución era contratada mediante licitación pública, realizada por SERVIU.</p> <p>Existían tres tipos de soluciones:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tipo A, un piso. Con una superficie máxima de 34 m² y un terreno de 100 m².- Tipo B, dos pisos. Con una superficie máxima de 36 m² y un terreno de 60 m².- Tipo C, tres pisos o más (departamentos). Superficie máxima de 40 m². |
| Financiamiento | <p>*Subsidio directo del Estado.</p> <p>Beneficio otorgado por el Estado, el cual cubría hasta el 75% del valor de la vivienda.</p> <p>*Crédito Hipotecario.</p> <p>Posibilidad de crédito otorgado por SERVIU, expresado en UF a un plazo no superior a 20 años.</p> <p>Los dividendos no podían comprometer más del 20% de la renta del postulante más la de su cónyuge.</p> <p>En este sistema las viviendas son contratadas por SERVIU, ejecutadas por el sector privado, pero entregadas por el servicio del Estado.</p> |
| Requisitos | <p>Los postulantes eran seleccionados mediante puntaje, conforme a los procedimientos internos del servicio a cargo.</p> <p>-El puntaje asignado, consideraba los siguientes factores:</p> <ul style="list-style-type: none">- Antigüedad de la inscripción.- Ahorro enterado por el postulante.- Ubicación del postulante, expresada en las fichas CAS.- Composición del grupo familiar. |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

c) Programa Subsidio Habitacional Variable

| Programa Subsidio Habitacional Variable | |
|---|--|
| Año Inicio | 1981 DS. N° 351 (18.12.80). D.O. N° 30.875 (27.01.81) |
| Usuarios | Personas naturales, cualquiera sea su estado civil, sean mayores de edad y jefes de hogar. Además que no hayan sido propietarios de una vivienda, por cualquiera de los medios y/o instituciones. |
| Productos | <p>Ayuda estatal directa, otorgada solo por una vez al beneficiario, constituye un complemento a su propia capacidad de financiamiento para adquirir o construir una vivienda.</p> <p>El monto del subsidio que pagará el SERVIU será, como máximo, el indicado en el certificado de Subsidio Habitacional Variable, el que en ningún caso podrá ser superior al 75% del valor de tasación de la vivienda.</p> |
| Financiamiento | <p>Con cargo a los fondos del Servicio de la Vivienda y Urbanismo, o del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>El MINVU, publicaba periódicamente en el diario oficial los montos establecidos para este tipo de beneficio. En esta misma publicación se detallaban los periodos de inscripción.</p> |
| Requisitos | <p>SERVIU, certificada que tanto el beneficiario como la vivienda cumplan con los requisitos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tasación de la Vivienda, practicada por el servicio a solicitud del beneficiario. • Certificado de subsidio habitacional variable. • Copia de inscripción de dominio vigente de la vivienda adquirida. • Permiso de edificación y recepción municipal. • Prohibición de enajenar durante 5 años. • Prohibición de 5 años de arrendar la vivienda. |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

d) Programa Saneamiento de Poblaciones. Lotes con Servicio y Mejoramiento de Barrios

| Programa Saneamiento de Poblaciones. Lotes con Servicio y Mejoramiento de Barrios. | |
|--|---|
| Año Inicio | 1982, Ley N° 18.134 Reglamentado por el DS N°804/25.06.82 Ministerio del Interior. D.O. N°31.304 DEL 01.07.82 |
| Usuarios | Familias en extrema pobreza, carentes de condiciones sanitarias y en la mayoría de los casos, sin ser propietarios del sitio en que vivían. |
| Productos | <p>Este tipo de programas, contemplaban una cantidad de obras dependiendo el proyecto.</p> <p>Tipos de soluciones entregadas:</p> <p>*Sitio: entrega de sitios a las familias favorecidas con una superficie mínima</p> |

| | |
|-----------------------|---|
| | <p>de 100 m².</p> <p>*Caseta sanitaria: superficie entre 6 y 12 m². Equipada con un baño, ambiente de cocina y conexión para lavadero.</p> <p>*Urbanización.</p> <p>- Construcción de redes públicas, agua potable, alcantarillado, etc.</p> <p>-Escurrimiento de aguas lluvias se contemplaba en forma superficial.</p> <p>*Obras de pavimentación mínima: podían variar en formación de calzadas en tierra hasta pavimentos de asfalto u hormigón.</p> <p>*Equipamiento mínimo: terreno para jardín infantil, centro abierto o similar y terreno para locales comerciales de 250 m².</p> <p>*Señalización, arborización de calles y pasajes.</p> <p>*Planos: Se entregaba al beneficiario planos, con alternativas para ampliar la caseta.</p> |
| Financiamiento | <p>Una parte del precio de venta corresponde a una subvención municipal de hasta el 75%, y el saldo a un préstamo hipotecario que para este efecto concede la Municipalidad al beneficiario, a 12 años plazo a pagar en cuotas mensuales.</p> <p>Costo máximo 110 UF (construcción, terreno, urbanización, etc.)</p> |
| Requisitos | <p>Los sectores seleccionados debían estar constituidos por población en condiciones de pobreza (80% de ella clasificadas con puntaje C.A.S. bajo 600 puntos)</p> |
| Observaciones | <p>*** Los recursos ingresados al municipio como recuperación de préstamos hipotecarios quedaban a disposición de éste, para reinversión en el mismo sector en que se ejecutaba el proyecto.</p> |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

e) Programa Subsidio Habitacional a la Demanda para la Atención del Sector Rural

| Programa Subsidio Habitacional a la Demanda para la Atención del Sector Rural. | |
|--|---|
| Año Inicio | 1980 DS N°206 DE 1980, DS N°92 DEL 1984, DS N° 167 DE 1986. |
| Usuarios | Familiar de sectores modestos, que por lo general habitaban en el sector rural. |
| Productos | Contemplaba la construcción de grupos de viviendas, facilitando la provisión de servicios comunitarios |
| Financiamiento | Ejecutadas por el sector privado. Junto a un ahorro del beneficiario, el cual era complementado con el Subsidio directo que otorgaba el Estado, más un crédito hipotecario, obtenido en el sector financiero. |
| Requisitos | La selección de beneficiarios, se efectuaba por tipo de postulación y por región. |

El puntaje asignado, consideraba los siguientes aspectos:

- Ahorro por el postulante.
- Composición del grupo familiar.
- El postulante deberá acreditar ser propietario del predio, y que éste no exceda las 8 hectáreas.

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

f) Programa Subsidio Habitacional: Sistema Especial dirigido a la Atención de Planes de Colonización

| Programa Subsidio Habitacional: Sistema Especial dirigido a la Atención de Planes de Colonización | |
|--|--|
| Año Inicio | 1984 DS N° 194 (V. y U.) 1984. |
| Usuarios | Orientado a complementar los planes de colonización emprendido por el Ministerio de Bienes Nacionales. |
| Productos | Se busca facilitar el financiamiento de las viviendas que necesitan los colonos, para protegerse adecuadamente en el medio al cual se han trasladado. |
| Financiamiento | Similar al general unificado. Pero por la ubicación geográfica, este tipo de subsidio alcanzaba hasta el equivalente a 300 UF, teniendo como tope el 90% del total de la vivienda. |
| Requisitos | Los requisitos corresponden a los exigidos en el Subsidio General Unificado. |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

g) Programa Subsidio Habitacional para el Sistema de Ahorro y Financiamiento SAF

| Programa Subsidio Habitacional para el Sistema de Ahorro y Financiamiento SAF. | |
|---|--|
| Año Inicio | 1984 D. N° 74 (V. y U) DE 07.05.84 D.O. N° 31.781 (V. y U) 15.05.84. |
| Usuarios | Personas naturales, cualquiera sea su estado civil, sean mayores de edad y jefes de hogar. Además que no hayan sido propietarios de una vivienda, por cualquiera de los medios y/o instituciones. |
| Productos | Subsidio directo que complementa el ahorro y el crédito con los cuales cuenta el beneficiario. La vigencia será de un año desde su emisión, podrá prorrogarse por una sola vez por un plazo máximo de seis meses. |
| Financiamiento | Ayuda estatal directa, que obtendrá el beneficiario por una sola vez. Se otorgará con cargo a los fondos presupuestarios del Servicio de vivienda y urbanismo, o del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Para poder postular se requiere ser titular de una cuenta de ahorro. El postulante que resulte seleccionado para asignación del Subsidio Habitacional podrá solicitar un crédito hipotecario complementario a un Banco o Sociedad Financiera. Estos créditos se otorgarán en UF, a un plazo |

| | |
|-------------------|---|
| | de 12, 15 o 20 años, con un interés máximo efectivo de un 8% anual a los beneficiarios. |
| Requisitos | <p>El beneficiario deberá presentar los siguientes antecedentes:</p> <p>*Certificado del Banco o Sociedad Financiera, el cual acredite el plazo y monto de ahorros convenidos.</p> <p>*Cargas Familiares, se acreditarán mediante la libreta de la familia o con los certificados de matrimonio o nacimiento.</p> <p>*Monto del Subsidio.</p> <p>*Monto y plazo del crédito que solicitará, expresado en UF, el que no podrá ser superior a ocho veces el ahorro total pactado ni a un 75% del valor de la vivienda.</p> <p>*Permanencia o antigüedad del ahorro, corresponderán 8 puntos por cada mes completo a partir del día primero del mes siguiente al de la fecha de apertura de la cuenta de ahorro a plazo para la vivienda.</p> <p>*Monto de Subsidio solicitado.</p> <p>*Cantidad de crédito requerido.</p> |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

h) Programa Especial para Trabajadores PET

| Programa Especial para Trabajadores PET. | |
|--|---|
| Año Inicio | 1985 DS. N° 235/85. |
| Usuarios | <p>Trabajadores que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pertenecen a sindicatos, organización gremial, etc. Y postulan a través de dicha institución. - Quieren solucionar colectivamente su problema habitacional. - Cuenten con una renta estable no inferior a 11 UF mensuales. - Están en condiciones de ahorrar. |
| Productos | Vivienda nueva con terminaciones básicas, de 40 a 50 m ² de superficie, de 1 o 2 pisos pareadas o un departamento en edificios de 3 pisos o más. Esta vivienda, debe ser parte del programa organizado por la entidad a través de la cual se postula. |
| Financiamiento | <p>El precio máximo de la vivienda es de 400 UF, la cual se financia con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Subsidio del Estado. - Ahorro del Postulante. - Crédito Hipotecario. - Aportes Adicionales. |
| Requisitos | Los requisitos serán: |

| | |
|----------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Ser titular de una cuenta de ahorro para la vivienda, con un saldo no menor a 40 UF. - Si se solicita crédito hipotecario, tener capacidad de pago y solvencia. - Postular en grupo, patrocinados por organizaciones de derecho público o privado. - Acreditar personalidad jurídica vigente, de la entidad organizadora. - Debe acreditarse que el grupo ha sido encuestado con la Ficha CAS y que el puntaje promedio del grupo no excede los 520 puntos (cambios realizados desde el año 2000). |
| Observaciones | <ul style="list-style-type: none"> - Orientado a familias de recursos modestos, de características socioeconómicas homogéneas y que participaban en programas habitacionales impulsados por entidades organizadoras que suscribían convenios con el MINVU. <p>Estos programas suponían.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un aporte administrativo adicional. - Un mayor monto de ahorro previo enterado por los postulantes. - Créditos hipotecarios otorgados por el Banco del Estado de Chile, en base a un convenio celebrado con el MINVU, a un plazo no superior a 20 años y con un 8,0% de interés real anual. - Las viviendas que se entregaban a través de este sistema tenían un valor aproximado de 280 UF. |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

4.1.4. Programas desarrollados durante el Gobierno de Patricio Aylwin Azocar (1990 - 1994)

Antecedentes generales

Se ha mencionada que durante este periodo se planteo el objetivo que debía disminuir el alto déficit habitacional con el que contaba el país.

La administración de Aylwin fijo cierto principios que ayudarían a cumplir los objetivos propuestos, estos estuvieron relacionados con la calidad en el diseño, sus obras y el equipamiento.

Se desarrollaron programas de vivienda que estuviesen focalizados en los más desposeídos, estos programas contemplaban apoyo técnico y económico. Además, se proponen ayudas para la clase media, mediante el sistema de ahorro y préstamos.

¿Cuáles son los programas desarrollados en este periodo?

El Desarrollo de la Política Habitacional para este periodo no está centrada en la creación de nuevos programas, pero si en modificar los ya existentes, y así adecuarlo a los objetivos que se había fijado la administración de Patricio Aylwin. Las Principales modificaciones a los programas existentes fueron:

| Principales modificaciones a programas existentes | | |
|---|--------------------------|--|
| Decreto (MINVU) | Fecha | Principales aspectos |
| Decreto N° 136 | 14 de septiembre de 1990 | Modifica Decreto N° 44 de 1988, que crea el Sistema Nacional Unificado de Subsidio Habitacional, incorporando un subsidio relacionada con la Renovación Urbana. |
| Decreto N° 149 | 15 de Octubre de 1990 | Modifica el DS N° 167 de 1986, que regula el Sistema de Subsidio Habitacional para atención del sector rural. |
| Decreto N° 150 | 15 de octubre de 1990 | Modifica Decreto N° 62 de 1984 Situaciones de Marginalidad Habitacional, incorporando un capitulo especifico para otorgar beneficios habitacionales a adultos mayores. |
| Decreto N° 189 | 11 de enero de 1991 | Modifica Decreto N° 62 de 1984 Situaciones de Marginalidad Habitacional, establece la vigencia de la Ficha CAS por dos años. |
| Decreto N° 80 | 19 de agosto de 1991 | Modifica Decreto N° 140 de 1990 de Viviendas Progresivas |
| Decreto N° 44 | 17 de mayo de 1993 | Modifica Decreto N° 140 de 1990 de Viviendas Progresivas |
| Decreto N° 91 | 6 de octubre de 1993 | Modifica Decreto N° 44 de 1988, que crea el Sistema Nacional Unificado de Subsidio Habitacional |
| Decreto N° 94 | 22 de diciembre de 1993 | Modifica el Decreto N° 235 de 1985 Programa Especial de Trabajadores |
| Decreto N° 141 | 11 de enero de 1994 | Modifica el Decreto N° 235 de 1985 Programa Especial de Trabajadores |
| Decreto N° 159 | 23 de diciembre de 1994 | Modifica Decreto N° 62 de 1984 Situaciones de Marginalidad Habitacional creando el Programa Vivienda Básica |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

Sin embargo sí se desarrolló un programa, este fue el de Viviendas Progresivas y sus diferentes etapas:

a) Programa de Viviendas Progresivas

Programa de Vivienda Progresiva: 1ª etapa modalidad SERVIU.

Programa de Vivienda Progresiva: Primera Etapa Modalidad Privada.

Programa de Vivienda Progresiva: Segunda Etapa Modalidad Progresiva.

Programa de Vivienda Progresiva: Densificación Predial Modalidad Privada.

a) Programa de Vivienda Progresiva: 1º Etapa modalidad SERVIU

| Programa de Vivienda Progresiva: 1º Etapa modalidad SERVIU. | |
|---|--|
| Año Inicio | 1990 D.S. N° 140. |
| Usuarios | Familias y/o personas que por sus condiciones socioeconómicas y nivel de pobreza no lograban ser atendidas por los programas tradicionales de vivienda social y que: <ul style="list-style-type: none">- No disponen de un sitio propio.- Buscan dar el primer impulso para comenzar su proyecto habitacional.- Van completando la vivienda definitiva posteriormente con el subsidio de 2º etapa, su esfuerzo y los recursos de su familia. |
| Productos | La primera etapa de una vivienda: <ul style="list-style-type: none">- Un sitio urbanizado.- Unidad Sanitaria.- Superficie adicional de uso múltiple. |
| Financiamiento | *Subsidio del Estado (que no se devuelve) 132 UF. *Ahorro mínimo del postulante 8 UF (3 UF al postular y 5 UF al recibir la primera etapa). |
| Requisitos | *Acreditar encuesta CAS II vigente. *Ser titular de una cuenta de ahorro para vivienda. *Acreditar personalidad jurídica del grupo, si se postula colectivamente. *Tener capacidad de ahorrar 8 UF. *Estar inscrito en el Registro Único de Inscritos del SERVIU. |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

Programa de Vivienda Progresiva: Primera Etapa Modalidad Privada

| Programa de Vivienda Progresiva: Primera Etapa Modalidad Privada. | |
|---|---|
| Año Inicio | 1990 DS N° 140. |
| Usuarios | <p>Aquellos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Estén dispuestos a encargarse individualmente o en grupo de todos los trámites, de contratar o supervisar la construcción en conjunto con la asistencia técnica. *Tienen sitio propio, lo están comprando o tienen sobre él promesa de compraventa. *Buscan dar el primer impulso para comenzar su proyecto habitacional: la urbanización del sitio y la construcción del baño y la cocina como mínimo. |
| Productos | <ul style="list-style-type: none"> *Un certificado de subsidio con el cual individualmente o el grupo contrata y supervisa. *La urbanización de su sitio. *La construcción de la unidad sanitaria. *Asistencia técnica gratuita. |
| Financiamiento | <ul style="list-style-type: none"> *Subsidio del Estado, 132 UF o 150 UF en caso de renunciar a la II etapa. *Ahorro de 3 a 8 UF dependiendo del monto de la deuda que tengan por el sitio. *Si el sitio está pagado no requiere ahorro. |
| Requisitos | <ul style="list-style-type: none"> *Acreditar encuesta CAS II vigente. *Acreditar propiedad o disponibilidad de sitio. *Ser titular de cuenta de ahorro para la vivienda, si el sitio no está totalmente pagado o tiene promesa de compraventa o si desea obtener puntaje por concepto de ahorro. *Acreditar personalidad jurídica del grupo, si se postula colectivamente. *Estar inscrito en el Registro Único de Inscritos SERVIU. |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

Programa de Vivienda Progresiva: Segunda Etapa Modalidad Privada

| Programa de Vivienda Progresiva: Segunda Etapa Modalidad Privada. | |
|---|--|
| Año Inicio | 1990 DS N°140. |
| Gobierno | Patricio Aylwin A. Eduardo Frei R. Ricardo Lagos E. |
| Usuarios | <p>Aquellos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Han sido beneficiarios de la primera etapa de vivienda progresiva, y no han podido en dos años completar la vivienda definitiva. |

| | |
|-----------------------|---|
| | <p>*Estar dispuestos a realizar gestiones de contratación y supervisión de las obras en conjunto con la asistencia técnica.</p> <p>*Se interesen en postular de forma individual o en grupo.</p> |
| Productos | <p>Se obtiene un certificado de subsidio que, junto al ahorro y al crédito, le permiten:</p> <p>*La construcción de una superficie habitable que complementa la primera etapa.</p> <p>*Asistencia técnica gratuita.</p> <p>*La disponibilidad de un crédito otorgado por el SERVIU, con una tasa de interés preferencial.</p> |
| Financiamiento | El precio de esta segunda etapa es aproximadamente de 70 UF. |
| Requisitos | <p>*Acreditar encuesta CAS II.</p> <p>*Acreditar que el postulante es titular de una cuenta de ahorro para la vivienda.</p> <p>*Acreditar haber sido beneficiario con la primera etapa.</p> <p>*Estar al día en los pagos, en caso de tener deuda por crédito.</p> <p>*No haber renunciado al subsidio de 2° Etapa al postular a la primera etapa.</p> <p>*Acreditar personalidad jurídica del grupo, si se postula colectivamente.</p> <p>*Estar inscrito en el Registro Único del Inscritos del SERVIU.</p> |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

Programa de Vivienda Progresiva: Densificación Predial Modalidad Privada

| Programa Vivienda Progresiva: Densificación Predial Modalidad Privada. | |
|---|--|
| Año Inicio | 1990 D.S. N° 140. |
| Usuarios | <p>Aquellos que:</p> <p>*Vivan de allegados y cuenten con autorización del propietario para construir en el sitio que ocupan.</p> <p>*Sean asignatarios de una caseta sanitaria o solución similar y deseen ampliar su vivienda postulando simultáneamente con el allegado en el sitio que ambos ocupan.</p> <p>*Estén dispuestos a realizar gestiones de contratación y supervisión de las obras en conjunto con la asistencia técnica.</p> |
| Productos | <p>Un certificado de subsidio que junto al ahorro y al crédito:</p> <p>*Permiten al propietario del sitio construir la etapa que requiera de su vivienda, si postula en forma simultánea con el allegado.</p> <p>*Permite al allegado construir su primera etapa, contando también con</p> |

| | |
|-----------------------|---|
| | asistencia técnica gratuita. |
| Financiamiento | Corresponde a lo establecido para la primera y segunda etapa, modalidad privada del programa de vivienda progresiva, respectivamente. |
| Requisitos | <p>*Ser titular de una cuenta de ahorro para la vivienda.</p> <p>*Presentar proyecto técnico que acredite la factibilidad de densificar el sitio.</p> <p>*Acreditar personalidad jurídica del grupo</p> <p>Primera Etapa.</p> <p>*No ser propietario o asignatario de una vivienda, ni haber recibido un subsidio habitacional con anterioridad.</p> <p>*Acreditar disponibilidad de sitio.</p> <p>*Estar inscrito en los registros de SERVIU.</p> <p>Segunda Etapa.</p> <p>*Acreditar ser beneficiario de primera etapa, asignatario de lote con servicio o solución similar y aptitud del sitio para densificar.</p> <p>*No haber renunciado expresamente al subsidio de la segunda etapa al postular a la primera etapa.</p> <p>*Estar inscrito en el Registro Único de Inscritos de SERVIU.</p> |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

4.1.5. Programas desarrollados durante el Gobierno de Eduardo Frei Ruiz-Tagle (1994 - 2000)

Antecedentes generales

Los principales principios orientadores para este periodo fueron el ciudadano como centro de las políticas; la equidad y la solidaridad como sentido de la participación ciudadana.

En el ámbito específico de los programas, estos se caracterizan por un importante énfasis en el perfeccionamiento del modelo, principalmente en el aumento de la producción de viviendas sociales. Todo esto, con la finalidad de paliar la principal preocupación que habían tenido todos los gobiernos hasta la fecha, las altas cifras de déficit.

Adicional a todos los proyectos implementados durante esta administración, se lleva a cabo el Programa Chile Barrios (DS N°33 de 1998), para abordar la situación

de los asentamientos precarios registrados en el catastro nacional de asentamientos irregulares. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

El programa anteriormente mencionado aborda el acceso a la vivienda como a los servicios básicos, la situación de los Títulos de Dominio, el equipamiento comunitario y el desarrollo comunitario y organizacional.

¿Cuáles son los programas desarrollados en este periodo?

Los programas desarrollados durante esta administración fueron los siguientes:

a) Programa de Subsidio Rural.

Título I, para personas con sitio propio

Título II, para la formación de nuevos villorios

Título III, para el mejoramiento de la Vivienda Rural.

b) Subsidio General Unificado.

Vivienda básica, modalidad SERVIU.

Modalidad básica, Adulto Mayor.

Modalidad renovación urbana.

| Programa | Modalidad | Características |
|-----------------------------------|--|---|
| Programa de Subsidio Rural | Título I para personas con sitio propio | Familias rurales, postulación grupal o individual, propietarios de un terreno. Subsidio de 170 UF, mas 10 UF de ahorro y posibilidad de optar a un crédito hipotecario complementario de máximo 280 UF. |
| | Título II para la formación de nuevos villorios. | Familias rurales, postulación colectiva. Subsidio de 220 UF, posteriormente subió a 250 UF; mas 10 UF (15 UF) de ahorro y posibilidad de optar a un crédito hipotecario complementario de máximo 280 UF. |
| | Título III para el mejoramiento de la Vivienda Rural | Familias rurales, para acciones de saneamiento sanitario, mejoramiento de la vivienda y/o ampliaciones en casos de hacinamiento. El costo máximo no puede superar el 30% del valor máximo de tasación para la vivienda social. Postulación individual o colectiva. El subsidio asciende a 70 UF más un ahorro de 3 UF. |
| Subsidio General Unificado | Vivienda Básica Modalidad SERVIU | Familias de allegados o arrendatarias con ingresos entre 3 y 8 UF mensuales, que puedan pagar dividendos de 0,6 UF mínimo. La vivienda corresponde a una vivienda nueva sin terminaciones |

| | |
|---------------------------------|--|
| | con una superficie entre 38 y 42 m ² . El financiamiento estaba compuesto por un ahorro de 10 UF, subsidio de 140 UF y un crédito de hasta 80 UF otorgado por SERVIU en un plazo entre 8 a 15 años u otra entidad financiera con un plazo hasta 20 años. |
| Modalidad Básica Adulto Mayor | Modalidad específica dirigida a personas mayores de 65 años, accediendo a una vivienda en calidad de préstamo o arrendamiento. La renta del arrendamiento asciende a 10% de la renta bruta del postulante con un máximo de 0,3 UF. |
| Modalidad Básica Libre Elección | Subsidio habitacional destinado a la adquisición de una vivienda social, nueva o usada, rural o urbana destinada al uso habitacional, por un monto máximo de 400UF, financiada con un subsidio de 140 UF, un ahorro de 20 UF y un crédito hipotecario optativo de máximo 100UF, otorgado por SERVIU en un plazo máximo de 12 años y con un dividendo inicial que no puede superar el 20% del ingreso familiar. |
| Modalidad Renovación Urbana | Subsidio destinado a incentivar la construcción y adquisición de viviendas en zonas centrales y equipadas de las ciudades. Durante este periodo correspondió a un valor adicional al subsidio de la vivienda básica. (DS N° 95 de 1991 de Ministerio de Vivienda y Urbanismo) |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

4.1.6. Programas desarrollados durante el Gobierno de Ricardo Lagos Escobar (2000 - 2006)

Antecedentes generales

La política habitacional del tercer gobierno de la Concertación, liderada por el Presidente Ricardo Lagos planteaba que junto al crecimiento económico y la modernización, Chile requería ser un país más igualitario.

El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo durante este periodo se plantea el desafío de generar políticas, planes y programas destinados a mejorar la gestión de la ciudad y el territorio. (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

La política y programa para este gobierno constituyen una respuesta al cuando de balance de fortalezas y debilidades de los años noventa.

Chile, Un siglo de Políticas de Vivienda y Barrio señala lo siguiente:

“Durante esta década (década 1990) se alcanzaron logros significativos inéditos en el país, como por ejemplo la reducción del déficit, mejora de la calidad y estándares de las viviendas”.

¿Cuáles son los programas desarrollados en este periodo?

Los programas desarrollados durante esta administración fueron los siguientes:

- a) **Programa Subsidio Habitacional.**
 Título I, Subsidio General.
 Título II, Subsidio de interés territorial.
 Título III, Rehabilitación Patrimonial.
- b) Programa Fondo Concursable para proyectos habitacionales solidarios.
- c) Vivienda Social Dinámica sin Deuda.

| Programa | Modalidades | Decreto | Características |
|---------------------------------------|---|------------------|--|
| Programa Subsidio Habitacional | Título I Subsidio General | DS N° 40 de 2004 | <p>Familias sin vivienda, de sectores medios con capacidad de ahorro y endeudamiento.</p> <p>Dos tramos según valor de la vivienda, hasta 600 UF y hasta 1.000 UF.</p> <p>El subsidio es un valor variable hasta 600 UF y de 90 UF en el tramo superior.</p> <p>El ahorro mínimo es de 20 UF en el primer tramo y de 80 UF en el segundo.</p> |
| | Título II Subsidio de Interés Territorial | DS N° 40 de 2004 | <p>Postulantes que deseen adquirir una vivienda emplazada en zonas de renovación urbana o zonas de desarrollo urbano prioritario.</p> <p>Se contemplaban dos tramos de hasta 1.000 o 2.000 UF respectivamente.</p> <p>En ambos casos el subsidio del Estado ascendía a 200 UF y el ahorro para el primer tramo era de 100 UF y en el segundo caso de 200UF.</p> <p>El resto del financiamiento correspondía a un crédito en el sistema financiero o a recursos personales.</p> |
| | Título III de rehabilitación patrimonial. | DS N° 40 de 2004 | <p>Este subsidio beneficiaba la adquisición de viviendas emplazadas en zonas de conservación histórica o inmuebles de conservación histórica.</p> <p>Debían corresponder a viviendas económicas de hasta 140 m².</p> <p>Se consideraban dos tramos según el valor total de la</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>vivienda: 1.200 UF y 2.000 UF.</p> <p>El subsidio ascendía a 250 UF y el ahorro era diferencia según el tramo 100 y 200 UF respectivamente.</p> <p>El resto del financiamiento correspondía a un crédito hipotecario en el sistema financiero.</p> |
| <p>Programa Fondos Concursables para proyectos habitacionales solidarios. Posteriormente Fondo Solidario de Vivienda (DS N° 174 de 2005)</p> | <p>DS N°155 de 2001.</p> | <p>Programa destinado a la solución habitacional de familias bajo la línea de pobreza, organizada en grupos de mínimo 10 familias, que no hayan recibido beneficios anteriores.</p> <p>El monto del subsidio era un monto variable entre 280 y 420 UF según la comuna del país, más el ahorro individual.</p> <p>Los grupos postulaban con un proyecto habitacional a través de un banco de proyectos que revisaba la calidad de los proyectos, lo que debían además contar con el correspondiente permiso de construcción.</p> <p>El programa permita tanto la adquisición de viviendas, construcción o rehabilitación de inmuebles. Complementariamente se consideraban proyectos de áreas verdes y de equipamiento.</p> |
| <p>Vivienda Social Dinámica sin Deuda</p> | <p>DS N°62 de 1984, modificado por DS N° 5 de 2002.</p> | <p>Personas que no tiene posibilidad de obtener financiamiento en entidades financieras.</p> <p>El producto a obtener es una vivienda básica de 25 m², con un diseño que otorgue la posibilidad de crecer hasta los 50m².</p> <p>La lógica era entregar una solución de menor tamaño que podrá ser concluida con el esfuerzo familiar.</p> <p>El precio máximo de la vivienda era de 300 UF, lo que se financiaba con un subsidio máximo de 280 UF, (180 UF para la construcción y 100 UF para el terreno) y un ahorro de 10 UF.</p> |

Fuente: (Chile, un siglo de Política en Vivienda y Barrio, 2004)

4.1.7. Programas desarrollados durante el Gobierno de Michelle Bachelet Jeria (2006 - 2010)

Antecedentes generales

Los programas impulsados durante la administración de la Presidenta Bachelet buscaban generar medidas para entregar una solución definitiva al déficit habitacional. Las que según el Censo realizado el año 2012, estiman el término definitivo del déficit habitacional para el año 2018. Además según la CASEN 2011, la necesidad de vivienda alcanza las 495 mil. (Subsecretaría de la Vivienda, 2013)

Los programas durante esta administración siguieron la tendencia que venía del Gobierno anterior, los cuales buscan promover la integración social, buscando soluciones habitacionales insertas en barrios y ciudades. (Antoine Casgrain, 2010)

En este marco se estableció el DS N° 174 de 2005, destinado a los sectores más vulnerables. Este subsidio buscaba financiar la adquisición o construcción de una vivienda habitacional a familias que viven en condiciones de pobreza.

Además se desarrollaron programas de abordaban áreas como la mantención de las viviendas y barrios. La coyuntura económica del año 2009, hizo que esta administración aplicara programas que incentivaran la reactivación económica.

¿Cuáles son los programas desarrollados en este periodo?

Los programas desarrollados durante esta administración fueron los siguientes:

- a) Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
- b) Nuevo reglamento del subsidio habitacional rural.
- c) Subsidio Habitacional Extraordinario DS N° 4 de 2009.

| Programa | Modalidades | Decreto | Características |
|---|--|-------------------|--|
| Programa de Protección del Patrimonio Familiar | Título I Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno. | DS N° 255 de 2007 | Familias reciben subsidio para obras de equipamiento comunitario y/o mejoramiento de su entorno. Se trata de mejoramiento de espacios públicos; de construcción o mejoramiento de inmuebles destinados a equipamiento comunitario; proyectos de mejoramiento en el terreno de la copropiedad y; obras de innovación de eficiencia energética. |
| | Título II Mejoramiento | DS N° 255 de 2007 | Las familias que son propietarias o asignatarias de una vivienda reciben subsidio para obras de |

| | | | |
|--|--|----------------------|--|
| | de la Vivienda | | mejoramiento de la vivienda. Se trata de proyectos de seguridad, de habitabilidad y de mantención de la vivienda, de bienes comunes edificados y de eficiencia energética. |
| | Título III Ampliación de la Vivienda | DS N° 255 de 2007 | Las familias propietarias o asignatarias de una vivienda reciben subsidio para obras de ampliación de la vivienda. (Dirección de Presupuestos, 2011) |
| Nuevo reglamento del Subsidio habitacional rural. | | DS N°155 de 2001. | Este programa tenía como objetivo principal dar una solución habitacional definitiva a familias de hasta el segundo quintil de vulnerabilidad que vivan en zonas rurales del país, entendiéndose por tales tanto el territorio rural como localidades urbanas de menos de 2.500 habitantes. Este subsidio comprendía un monto variable entre 280 y 420 UF, según la localización de la región de país, que buscaba compensar las diferencias de costos y mano de obra que experimentan algunas localidades del territorio nacional. |
| Subsidio Habitacional extraordinario. | | DS N° 4 DE 2009 | Programa implementado en el marco de la crisis económica, que vivió el país el año 2009 Destinado a financiar la adquisición de viviendas económicas nuevas. El precio máximo de la compraventa debía ser de 950 UF. Este programa contemplaba un ahorro mínimo de 30 UF, más un subsidio de 400 UF y el resto se completaba mediante un crédito hipotecario de hasta 500 UF. |

Fuente: Elaboración propia en base a información de la Biblioteca del Congreso Nacional.

CAPÍTULO V: ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS DE PROGRAMAS DE VIVIENDAS SOCIALES DESARROLLADOS EN CHILE DURANTE LOS AÑOS 1964 – 2010

El análisis de la información, para el desarrollo de esta investigación, se genera por medio del contraste de los datos extraídos de los Programas de Vivienda implementados por el gobierno de Chile a contar del año 1964 al 2010.

El análisis es presentado con un total de 6 tablas que representan los Programas implementados, considerando los siguientes elementos:

a.- **Déficit habitacional como política de Gobierno**, durante todo el periodo de análisis, sin poder lograr la meta de atacar por completo el déficit habitacional.

b.- **Financiamiento de la vivienda**, este análisis se hará de acuerdo a los cambios percibidos en el acceso de la vivienda, en primera instancia como un deber del Estado quien debería poder garantizarla, luego como un trabajo en conjunto, se suma el esfuerzo del interesado, junto al apoyo de la banca y la mirada del Estado.

Hasta los programas desarrollados por las últimas administraciones Lagos – Bachelet, quienes han combinado estos sistemas.

c.- **Usuarios o destinatarios de los programas habitacionales**, el análisis deberá ser capaz de entregar los cambios que existen de los usuarios. Se expuso que los programas durante los primeros gobiernos de análisis estaban focalizados para los sectores de menores recursos, pero también se pudo apreciar, que en la década de los noventa y en especial en los siguientes años, esto se fue ampliando, considerando cada vez más a la clase media.

d.- **Calidad**, específicamente la existente en las viviendas sociales otorgadas. Durante todo nuestro proceso de análisis hemos visto que en las primeras administraciones la calidad no era importante, pero se refleja claramente en el Gobierno de Eduardo Frei Ruiz-Tagle que las Políticas de Vivienda comenzarían a entregar soluciones habitacionales, y además de calidad.

e.- **Participación** de la comunidad en el desarrollo de los proyectos, diseño, implementación, ayuda técnica, etc.

Por último se desarrollará una tabla en donde se expondrá el desarrollo o importancia que le han entregado las administraciones analizadas a diferentes

variables. Las cuales han sido consideradas importantes por el impacto que han tenido en la población, estas son:

- a) Déficit Habitacional.
- b) Vivienda Progresiva.
- c) Modalidad Subsidios.
- d) Implementos Comunitarios.
- e) Programa Re-activación económica.

a. DISMINUCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL COMO POLÍTICA DE GOBIERNO.

| DISMINUCIÓN DEFICIT HABITACIONAL COMO POLÍTICA DE GOBIERNO | | |
|---|--------------------------|-----------------------------|
| | Disminuir Déficit | Terminar con Déficit |
| Eduardo Frei Montalva | X | |
| Salvador Allende Gossens | X | |
| Gobierno Militar | X | |
| Patricio Aylwin | X | |
| Eduardo Frei Ruiz-Tagle | X | |
| Ricardo Lagos Escobar | X | |
| Michelle Bachelet Jeria | X | X |

Fuente: Elaboración propia.

El Déficit habitacional como política de gobierno de todo el periodo de análisis muestra la complejidad que ha representado poder cumplir con este fin. Durante cincuenta años, todas las administraciones han expuesto en sus políticas habitacionales disminuir el déficit habitacional. Solo se podría mencionar que el último periodo de análisis 2006 - 2010, genera un cambio y fija ejes para terminar definitivamente con ésta problemática.

Los Gobiernos desde el año 1964 - 1990, generaron políticas con la finalidad de ir disminuyendo progresivamente estas cifras. Sin embargo las estadísticas reflejan que los resultados no fueron los esperados.

La medición realizada en el año 1970 entrega un aumento del déficit de propiedad. Las metas de construir 60 mil viviendas al año durante el Gobierno de Frei no pudieron concretarse, la crisis inflacionaria hizo desvanecer estas metas e incluso los proyectos que originalmente estuvieron diseñados debieron ser reemplazados por unos que implicaran menos recursos pero que pudiesen tener una mayor cobertura.

La política implementada durante la década de los años ochenta tampoco pudo enfrentar de buena manera las deficiencias cuantitativas en vivienda, se cambia el sistema de acceso, en donde la banca por intermedio de los créditos, los subsidios del estado, mas el ahorro entregaban la posibilidad de ser un posible beneficiario de una propiedad. Este sistema dejó en gran desventaja a los sectores de menores ingresos que no tenían capacidad de ahorro y no contaban con la calificación para acceder a un crédito. El déficit para el final de la década de los ochenta superaba el millón de viviendas.

El principio de la década de los noventa y de ahí en adelante todos los Gobiernos debieron enfrentar de manera rápida esta problemática.

En la entrevista realizada a la actual Ministra de Vivienda Paulina Saball, señala como el gran problema del inicio de la administración de Aylwin, la gran cantidad de "allegados".

Las políticas durante el Gobierno de la Concertación enfrentaron el déficit generando incentivos al sector privado para que pudiesen construir proyectos para este segmento. Será el presidente Frei Ruiz-Tagle, quien comience a atacar de gran manera esta disyuntiva, construyendo una gran cantidad de viviendas durante este periodo.

La administración de los Presidentes Lagos y Bachelet, plantean que el crecimiento económico que ha experimentado Chile, debe ser de manera igualitaria y debe llegar a todos los ciudadanos. Por esta razón, durante la administración de Ricardo Lagos, se comienzan a entregar las viviendas sin deuda, las cuales mediante un pequeño ahorro garantizaron que las familias de menores recursos no quedaran endeudadas con la banca privada.

La última administración que forma parte de nuestro análisis, propuso acabar con el déficit habitacional completamente, los ejes propuestos fueron los correctos debido a las cifras que entrega la encuesta Casen del año 2011 y el Censo del año 2011, con los cuales se proyecta terminar con el déficit para el año 2018.

Así lo señaló el Ex Subsecretario de la Vivienda, quien dijo en una entrevista al Diario La Tercera, en abril del año 2013:

"En la última década, prácticamente se ha construido una casa por cada habitante nuevo, lo que ha sucedido debido a las políticas habitacionales"

En el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo estiman que la ampliación de la cobertura residencial registrada en el censo, derivará en una superación del déficit habitacional, en especial, en los sectores más pobres, durante los próximos cinco años: 2018.

b. FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA SOCIAL

| FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA SOCIAL 1964 - 2010 | | |
|---|---------------|--------------|
| | ESTADO | MIXTO |
| Eduardo Frei Montalva | X | |
| Salvador Allende Gossens | X | |
| Gobierno Militar | | X |
| Patricio Aylwin | | X |
| Eduardo Frei Ruiz-Tagle | | X |
| Ricardo Lagos Escobar | X | X |
| Michelle Bachelet Jeria | X | X |

Fuente: Elaboración propia.

El financiamiento de la vivienda durante el periodo de análisis ha tenido muchas modificaciones. En un primer periodo, fue el Estado quien se hacía cargo mayoritariamente de entregar las soluciones habitacionales que se necesitaban.

Esta fue la lógica durante los Gobiernos de los Presidentes Frei Montalva y Allende.

Es durante el Gobierno Militar en donde el financiamiento de la Vivienda tiene su mayor cambio, esto se debe a la inclusión de los subsidios habitacionales y el ingreso de la banca privada como canalizador de recursos para adquirir una vivienda.

Este sistema permitió aumentar la producción de viviendas y se mantiene hasta el día de hoy, claramente con muchas modificaciones que lo puedan hacer más accesible a todos quienes puedan necesitarlo.

El hito que marca el financiamiento, y así lo señala la Ministra de Vivienda y Urbanismo es:

"En el período del Presidente R. Lagos y siendo Ministro Jaime Ravinet, se adoptó la política de la "vivienda dinámica sin deuda" para atender a los sectores más vulnerables. Este cambio de política fue muy bien recibido por las familias y también por los sectores políticos y, ha posibilitado dejar atrás las vicisitudes del deudor hipotecario; sin embargo, también ha generado una reacción no deseada que se expresa en una demanda hacia el Estado por soluciones rápidas, adecuadas y pertinentes que muchas veces no va acompañada de un correlato en materia de participación, organización y esfuerzo de parte de las familias beneficiadas".

Es en este periodo donde nuevamente comienzan a entregarse soluciones habitacionales que garantizar que las familias no tengan que vivir con deudas que en muchas oportunidades son inaccesibles.

c. USUARIOS O DESTINATARIOS DE LOS PROGRAMAS HABITACIONALES

| USUARIOS PROGRAMAS HABITACIONALES 1964 - 2010 | | | |
|--|-------------------|--------------------|-------------------|
| | Nivel Bajo | Nivel Medio | Nivel Alto |
| Eduardo Frei Montalva | X | | |
| Salvador Allende Gossens | X | | |
| Gobierno Militar | X | | |
| Patricio Aylwin | X | X | |
| Eduardo Frei Ruiz-Tagle | X | X | |
| Ricardo Lagos Escobar | X | X | |
| Michelle Bachelet Jeria | X | X | |

Fuente: Elaboración propia.

Hemos dividido en tres estratos los posibles beneficiarios de viviendas sociales.

Nivel Bajo, aquellos sectores de menos ingresos en el país, que no contaban con acceso a la vivienda y viven bajos los niveles de la pobreza.

Nivel Medio, aquellos sectores o familias que tiene capacidad de ahorro y acceso a la vivienda, pero que sin embargo, adquirir una vivienda los ha llevado a contraer deudas por décadas.

Nivel Alto, sectores acomodados de nuestro país, que no cuentan con problemas para acceder a crédito y muchas veces cuentan con gran poder de adquisición.

Los usuarios que han tenido las viviendas sociales se han caracterizado por dos criterios de selección:

En primera instancia, luego del estudio de todos los programas de vivienda desarrollados y de las políticas implementadas por los Gobierno desde el año 1964 al 2010.

Se puede señalar que el criterio más importante para selección ha sido aquellos que poseen menos recursos y no tienen otro medio para acceder a la vivienda que no sea por medio de la ayuda del Estado.

En el transcurso de todos los Gobiernos han sido ellos los beneficiarios de estos programas, Frei propuso construir 360.000 viviendas durante su mandato, entregando 2/3 a sectores de menos recursos.

La política de Allende quiso hacer lo mismo, buscando entregar viviendas de calidad a los trabajadores de nuestro país. La política del Gobierno Militar, mediante la modalidad de Subsidios y Créditos impulso programas para estos sectores, los cuales tuvieron grandes problemas debido al poco incentivo que tuvo la banca para entregar créditos, además de existir una gran incertidumbre al momento de generar los pagos.

Los programas durante este periodo fueron dirigidos a estratos de menos recursos o como lo hemos llamado un "Nivel Bajo", debido a que son lo más necesitados, pero por sobre todo, por lo escaso que son los recursos.

El segundo criterio de selección ha estado influenciado por el presupuesto disponible del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo como recién se ha mencionado.

El Gobierno de Patricio Aylwin fue el primero en impulsar un programa dirigido a los sectores de nivel medio, pero son las últimas dos administraciones de este análisis quienes impulsan programas para este nivel.

La selección se fue realizando mediante puntajes que entrega la ficha CAS (Comité de Asistencia Social).

La ficha CAS, es un instrumento de estratificación socioeconómica que se aplicaba en todos los municipios del país y se utilizaba para identificar, priorizar y seleccionar potenciales beneficiarios de programas sociales, principalmente transferencias monetarias directas a la población.

d. CALIDAD DE LA VIVIENDA SOCIAL

Este análisis es realizado si la calidad ha sido considerada como un factor importante dentro de los programas de gobierno de las diferentes administraciones.

Esto quiere decir, si ha sido mencionada como un objetivo dentro de la política.

"Entregar soluciones habitacional, y de calidad".

| PROGRAMAS HABITACIONALES 1964 - 2010 | | |
|---|--|---|
| | Es considerada la calidad dentro del Programa de Gobierno | No se considera la calidad dentro del Programa de Gobierno |
| Eduardo Frei Montalva | | X |
| Salvador Allende Gossens | X | |
| Gobierno Militar | | X |
| Patricio Aylwin | | X |
| Eduardo Frei Ruiz-Tagle | X | |
| Ricardo Lagos Escobar | X | |
| Michelle Bachelet Jeria | X | |

Fuente: Elaboración propia.

Los programas y las Políticas implementadas por los la mayoría de los Gobiernos hasta el año 1994 no consideraron la calidad como un aspecto importante en el momento de entregar viviendas.

Exceptuando la Política de Allende, quien en sus planteamientos sobre la política de Vivienda, señalaba la que se debían entregar soluciones dignas.

Se puede señalar que la calidad no era considerada por diferentes razones, tales como:

- ✓ La masividad de la población necesitada, en el transcurso de la década de los ochenta, y a fines de ésta, se expuso que el déficit se eleva por más de un millón.
- ✓ La situación económica durante la década de los años setenta y ochenta no fue de estabilidad. En la década de los 70 se sufre de una gran presión inflacionaria y durante los años 80, se vive una gran crisis económica (1982).
- ✓ El bajo presupuesto Ministerial. Una vivienda que sea capaz de garantizar calidad, sin duda no tendrá los mismos costos de una que solo cumpla con entregar la solución habitacional.

El primer Gobierno que señala claramente como un aspecto importante en el desarrollo de su política habitacional será el de Eduardo Frei Ruiz-Tagle, que sin embargo no logra garantizarlo debido al nulo control existente.

Se puede señalar que no se pudo cumplir con los estándares de calidad específicamente debido al ejemplo simbólico de las casas "COPEVA".

Las casas "COPEVA", deben su nombre a la constructora del mismo nombre, este proyecto fue desarrollado en la comuna de Puente Alto y mostraron sus grandes falencias en el invierno del año 1997, en donde las viviendas sociales no fueron capaces de resistir a la humedad y la lluvia.

Este proyecto fue considerado un fracaso. Un gasto para el Estado debido a que a las familias afectadas hubo que reubicarlas nuevamente. Esto se debió básicamente al poco control que tenía el Estado en la ejecución de los proyectos habitacionales, se dejaba actuar libremente a los privados.

En el Gobierno del presidente Lagos se comienza a trabajar fuertemente en la calidad, debido a la evaluación que se había realizado de las políticas implementadas

durante la década de los años noventa. Será el Gobierno de Bachelet quien marca hitos en cuanto a la calidad.

Durante esta última administración se comienza a hablar de un déficit cualitativo. Deficiencias en la Calidad, pero no tan solo de la vivienda, sino del ambiente en donde están insertas.

El déficit cualitativo es además, según la entrevista realizada a la Ministra de Vivienda y Urbanismo uno de los desafíos de los nuevos tiempos.

e. PARTICIPACIÓN EN EL ACCESO A LA VIVIENDA.

| NIVEL DE PARTICIPACION EN EL ACCESO A LA VIVIENDA POR MEDIO DE PROGRAMAS HABITACIONALES 1964 - 2010 | | | |
|--|-------------|--------------|-------------|
| | Bajo | Medio | Alto |
| Eduardo Frei Montalva | | | X |
| Salvador Allende Gossens | | | X |
| Gobierno Militar | X | | |
| Patricio Aylwin | | | X |
| Eduardo Frei Ruiz-Tagle | | X | |
| Ricardo Lagos Escobar | | | X |
| Michelle Bachelet Jeria | | | X |

Fuente: Elaboración Propia.

Se considerará nivel Bajo, Medio o Alto, según el grado de participación que le han asignado los diferentes Gobiernos analizados a los programas y políticas implementadas.

Durante el primer Gobierno del análisis, el del Presidente Eduardo Frei Montalva, se destaca una gran participación ciudadana en el acceso a la vivienda, mediante la movilización social, se desarrolla una política de integración dirigida por el Estado.

Es tal que el periodo que comprende desde el año 1964 al 1973, se describe como aquel de participación popular.

Uno de los programas que refleja claramente la participación en el acceso a la vivienda es el programa operación 20.000/70, o autofabricación. Este programa requería la construcción de fábricas en las poblaciones, las que daría como resultado una vivienda de 36m². Este programa además requería el trabajo personal de 3 horas diarias en construcción.

Los programas; plan de emergencia y programa habitacional del año 1972, también contaron con gran participación en la organización para adquirir una vivienda social, quienes se encontraban organizados en juntas de vecinos, sindicatos, etc. Contaban con una atención preferencial.

En las siguientes administraciones la concepción de la vivienda cambia, y así también el mecanismo para acceder a una propiedad.

Durante el Gobierno Militar y luego de la instauración de los subsidios como mecanismos para acceder a la vivienda, la participación decae. Las razones principales se deben a la existencia de un nuevo protagonista, quien comienza a seleccionar por razones monetarias como lo son las entidades bancarias, además, durante este periodo se sufría de represión hacia los movimientos sociales, por esta razón se le ha otorgado un nivel bajo de participación.

Se destaca una participación de la ciudadanía para adquirir viviendas a través de cooperativas, y hacia el año 1985 se comienza a trabajar en base a un programa dirigido exclusivamente a trabajadores. Los cuales podían postular por medio de sindicatos, organizaciones gremiales, etc.

El comienzo de la década de los noventa venía acompañado de un alto déficit habitacional, el cual superaba el millón de viviendas. Por lo cual, se debió generar un trabajo entre el Gobierno de turno y quienes sufrían la necesidad de una vivienda.

Entre las tres líneas de acción que se fijó el Gobierno, se destacan los programas de autoconstrucción asociados a los programas de urbanizaciones y saneamiento.

Se ha considerado un nivel alto de participación de la ciudadanía durante esta administración debido al tipo de programas que buscan una real participación en el diseño, emplazamiento de las viviendas realizados durante este periodo, en especial el programa de autoconstrucción.

El Gobierno para los nuevos tiempos que lideraba Eduardo Frei Ruiz-Tagle, en su programa de gobierno destaca aumentar la producción de viviendas y buscar la calidad de éstas.

Luego del análisis de la política habitacional de este periodo y los programas implementados, se ha detectado un poco nivel de participación social.

La política se centra en poner énfasis en el perfeccionamiento del modelo y centrar su accionar en lo mejor para las personas.

En donde sí se puede encontrar una participación ciudadana en este periodo es en el programa de equipamiento comunitario, pero nada tiene que ver este programa con el acceso directo a las viviendas.

La poca participación de las comunidades puede generar fracasos en los programas implementados, así consta por ejemplo con las casas COPEVA, las cuales sin duda sufrían graves falencias técnicas, las cuales se podrían haber solucionado con la participación de organizaciones sociales tales como juntas de vecinos.

El nuevo milenio, trajo consigo una intensa participación ciudadana en el acceso de la vivienda. Durante el gobierno de Lagos se implementa el programa fondos concursables para proyectos habitacionales solidarios, el cual posteriormente fue llamado fondo solidario de vivienda.

Este programa consistía en generar una solución habitacional de familias bajo la línea de pobreza, quienes se debían organizar en grupos mínimos de 10 familias. Además permitía la adquisición de viviendas, construcción o rehabilitación de inmuebles.

La política generada durante el Gobierno de Bachelet, siguió la misma línea del planteado durante el Gobierno de Ricardo Lagos.

El programa de Gobierno, para el periodo 2006 - 2010, se propone en el ámbito de la participación impulsar fondos concursables para renovación de bloques de vivienda y promover iniciativas comunitarias para el mejoramiento del entorno.

VARIABLES CONSIDERADAS EN LOS PROGRAMAS DE GOBIERNO.

| VARIABLES CONSIDERADAS EN LOS PROGRAMAS DE GOBIERNO | EDUARDO FREI MONTALVA | SALVADOR ALLENDE GOSENS | GOBIERNO MILITAR | PATRICIO AYLWIN AZÓCAR | EDUARDO FREI RUIZ- TAGLE | RICARDO LAGOS ESCOBAR | MICHELLE BACHELET JERIA |
|--|--------------------------------------|--|-----------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| Déficit Habitacional | X | X | X | X | X | X | X |
| Vivienda Progresiva | X | | | X | | | |
| Modalidad Subsidios | | | X | X | X | X | X |
| Implementos Comunitarios | | | | | X | X | X |
| Programa Re-activación económica | X | | X | | | | X |

Fuente: Elaboración propia.

Dentro de las variables consideradas para la realización del cuadro anterior, se encuentran:

1.- El déficit habitacional, como se ha mencionado durante el análisis de las políticas de viviendas, éste cruza todo el periodo de análisis, las metas durante este periodo han sido disminuir el déficit, y en la última administración fijar la pauta para acabar con este gran problema. Lo cual se estima que podrá lograrse en el año 2018.

2.- La modalidad de viviendas progresivas, se logran encontrar en dos administraciones. Se buscaba por medio de la participación de los propios beneficiarios la construcción de las viviendas. Con esto se disminuía considerablemente el valor de la vivienda social.

3.- Modalidad subsidios. Será considerado tal vez el cambio más trascendental en la política habitacional de Chile. Si bien durante su implementación, se puede criticar lo poco accesible que era este mecanismo para las personas de menores recursos, durante las administraciones que siguieron con este mecanismo, se generaron los cambios que pudiesen garantizar que todo quien lo pudiese necesitar, podría acceder a él.

4.- Implementos Comunitarios, se comienzan a desarrollar durante la administración del Presidente Frei Ruiz-Tagle y se continúan implementando durante los dos gobiernos posteriores. Será de vital importancia para otorgar viviendas completas, que busquen entregar espacios para la vida en comunidad.

5.- Programa Re-activación Económica, se detecta una tendencia a implementar programas durante crisis económicas, así lo refleja el recuadro, en donde los Gobiernos de Frei, Militar y Bachelet, recurren a este tipo de programas para generar un impulso en la Economía.

5.1. Descripción de las Políticas de Vivienda en Chile en el segundo Periodo Presidencial de Michelle Bachelet (2014 - 2018)

Para Complementar el análisis histórico de lo que ha sido el rol del Estado en lo que respecta las viviendas sociales del país, es importante conocer que es lo que se está desarrollando hoy y lo que se espera realizar en los próximos años, con el fin de generar propuestas que estén acorde al desarrollo del país, considerando el déficit de aproximadamente 450.000 viviendas que aún existe en Chile en el año 2014 y a las evidencias plasmadas en la prensa e informes gubernamentales sobre la calidad y ubicación de las viviendas sociales.

Por lo anterior es que se realizó una entrevista a la Ministra de Vivienda Sra. Paulina Saball, quien responde a las siguientes preguntas:

El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo el próximo año cumplirá 50 años desde su creación en el Gobierno del Ex Presidente Frei Montalva (1965). Bajo esta premisa:

A su juicio ¿Cual ha sido el cambio en las Políticas de Viviendas implementadas durante los Gobiernos de este periodo (1965 - 2014) que ha tenido mayor impacto en la población?

Creo que ha habido 3 momentos de cambios profundos en las políticas de vivienda:

a) En el período de dictadura militar cuando se instaló la política del subsidio habitacional, dejando de lado el rol de gestión directa del Estado y reemplazándolo por un rol “subsidiario”, y poniendo fuerte énfasis en el financiamiento más que en el proceso, el producto y el impacto. Este cambio fue acompañado de una fuerte represión a los movimientos sociales y en particular al movimiento de pobladores; ello, más la insuficiencia de la política subsidiaria para dar respuesta a las necesidades habitacionales de los más pobres, tuvieron por resultado, más de 1 millón de “allegados” cuando asumió Don Patricio Aylwin.

b) En el período del Presidente R. Lagos y siendo Ministro Jaime Ravinet, se adoptó la política de la “vivienda sin deuda” para atender a los sectores más vulnerables. Este cambio de política fue muy bien recibido por las familias y también por los sectores políticos y, ha posibilitado dejar atrás las vicisitudes del deudor hipotecario; sin embargo, también ha generado una reacción no deseada

que se expresa en una demanda hacia el Estado por soluciones rápidas, adecuadas y pertinentes que muchas veces no va acompañada de un correlato en materia de participación, organización y esfuerzo de parte de las familias beneficiadas

c) En el primer gobierno de la Presidenta Bachelet, se da vida por primera vez a programas habitacionales destinados a abordar el déficit cualitativo; esto es el Programa de Protección del Patrimonio Familiar (reparar; mejorar; ampliar); y, el programa de Recuperación de Barrios (mejorar infraestructura barrial + participación + fortalecimiento identidad).

Usted tuvo la oportunidad de colaborar con la Presidenta Bachelet en su primer mandato desde la Subsecretaría de Vivienda. Hoy como Ministra dentro de la misma cartera, pero en tiempos y contextos muy diferentes.

¿Cuáles son los desafíos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para este nuevo periodo? y ¿Que tanto se diferencian del primer Gobierno de la Presidenta Bachelet?

El centro de nuestra acción en este período es contribuir a la Equidad Urbana (viviendas adecuadas; barrios integrados; ciudades inclusivas y sustentables); en ese contexto los énfasis de los Programas Habitacionales son:

- a) Ampliar el acceso a la vivienda (construir más viviendas; y llegar a nuevos sectores: adultos mayores; inmigrantes; pueblos originarios; sector rural, etc.)
- b) Mejorar la calidad de la vivienda (estándar; equipamiento; localización; etc.)
- c) Diversificar las soluciones habitacionales (adecuación al entorno; dar respuesta a los diferentes tipos de familia; posibilitar distintas modalidades de acceso: adquisición; construcción; arriendo, etc.)
- d) Incentivar y promover la integración social.
- e) Abordar el déficit cualitativo. (Programa de Protección del Patrimonio Familiar; Recuperación de Condominios de Vivienda Social; Recuperación de Barrios)

- f) Resolver las situaciones pendientes tales como subsidios sin proyecto, proyectos desfinanciados;
- g) Fortalecer la gestión de los SERVIU (competencias; recursos; estrategia de adquisición de suelos; facultad para contratar proyectos habitacionales; etc.)
- h) Abordar los procesos de reconstrucción (27F; Terremoto del norte grande; incendio Valparaíso).

Las principales diferencias con el anterior período de la Presidenta Bachelet dicen relación con:

- a) La magnitud de los problemas heredados
- b) Mayor énfasis en déficit cualitativo
- c) La complejidad de favorecer la integración social
- d) La relevancia y peso que ha adquirido el déficit y el costo del suelo urbano

CONCLUSIONES

El objetivo general de esta investigación fue analizar los programas de viviendas instaurados por el Gobierno de Chile entre los años 1964 al 2010 lo que a su vez permitió conocer los avances en las políticas de viviendas sociales.

Los conocimientos de las políticas habitacionales implementadas y el desarrollo de los programas habitacionales permitió obtener las siguientes conclusiones:

- ✓ En el ámbito teórico, se logra concluir que una política pública se entenderá como un flujo de acción e información relacionadas con un objeto público, las que serán desarrolladas por el sector público, con la participación de la comunidad y el sector privado.
- ✓ En el mismo ámbito, se destaca la definición entregada por la Subsecretaria de Desarrollo Regional, quien señala que las políticas públicas constituyen una respuesta a determinadas problemáticas, que han sido identificadas como relevantes.
- ✓ El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo ha sufrido cambios en su institucionalidad lo que ha generado una desconcentración por medio de las Secretarías Regionales Ministeriales.
- ✓ En la reestructuración que tiene el MINVU, se crea el Servicio de Vivienda y Urbanismo, sucesor legal de las Corporaciones de Servicios Habitacionales. Este será el organismo ejecutor de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- ✓ Las políticas implementadas por los Gobiernos de Chile entre los años 1964 al 2010 han tenido cambios que han replanteado el concepto de Vivienda Social. Durante el primer Gobierno de análisis se desarrollan "soluciones habitacionales" por sobre viviendas que garanticen calidad de vida en ellas. El cambio se logra visualizar al comparar con las viviendas sociales entregadas en el último gobierno de análisis. Durante el Gobierno de Bachelet (2006-2010) se entregan viviendas que evitan el endeudamiento de las familias y garantizan una cantidad de m² que

permitan desarrollar una vida privada. Además se comienza a contar con una preocupación por el entorno de las viviendas desarrollando programas que potencien los barrios en su conjunto.

- ✓ Se reconoce un avance en la cobertura que tienen los programas de viviendas sociales. El Estado Chileno en el año 1964 solo podía implementar programas que beneficiaran a los sectores más desposeídos, el gran avance comienza en el año 1990 con el primer programa destinado a sectores medios, desde esta fecha en adelante fueron incorporados por todos los Gobierno consecutivos.
- ✓ El déficit habitacional y las políticas desarrolladas para lograr su disminución son el elemento que se repite en todos los Gobiernos y no se logra erradicar.
- ✓ Sin embargo se destaca el trabajo desarrollado por algunos gobiernos que logran disminuir esta cifra. A la vez también existen casos en donde el déficit aumenta considerablemente, en algunos casos se debió a la implementación del sistema de subsidios debido a lo difícil que era que sectores de menores recursos pudiesen optar a créditos en la banca.
- ✓ En el ámbito del financiamiento de las viviendas se perciben cambios que obedecen a ideologías. En los primeros Gobiernos analizados se encontró una preponderancia del Estado, por sobre el sector privado y el Mercado. En cambio en los años siguientes y con el desarrollo de un sistema en donde se le entregan mayores garantías al sector privado, se deja al Estado sólo como un organismo regulador.
- ✓ Los cambios en el financiamiento de la Vivienda comenzaron con un mecanismo en donde el Estado financiaba las viviendas por medio de créditos que no debían superar el 10% de la renta familiar, pasando por un sistema en donde el Estado solo otorga subsidios y la familia por medio de crédito con la banca, completaba el total del valor de la propiedad, este proceso de cambios en el financiamiento culmina con viviendas sin deuda hacia las familias.

- ✓ El cambio más trascendental en el ámbito habitacional de las viviendas sociales ocurre en el Gobierno de Ricardo Lagos con las viviendas sin deuda, para atender a los sectores más vulnerables.
- ✓ La tercera variable de análisis fue la de los usuarios de la política de vivienda. Sin duda el crecimiento económico de Chile y por consiguiente la mayor cantidad de recursos para atender las necesidades sociales, hizo que se incrementara los posibles beneficiarios.
- ✓ En cuanto a la calidad de viviendas y la importancia que le ha asignado cada gobierno se destaca su presencia en la gran parte de las administraciones analizadas. Además desde el Gobierno de Frei Ruiz-Tagle, hasta la última administración investigada de la Presidenta Bachelet se mantiene como una variable que está presente y que no puede estar ausente.
- ✓ La participación de la comunidad en el acceso a la vivienda social es una variable considerada por todas las administraciones. Desde un inicio en el periodo de participación popular, desarrollado en los gobierno de Frei Montalva y Allende, siguiendo en el gobierno militar con un par de programas desarrollados como lo fue el de Auto construcción y los Subsidios dirigidos a trabajadores. La participación en este último periodo se ve opacada por restricciones propias de una dictadura.
- ✓ Los gobiernos de la Concertación de partidos por la Democracia, contemplan una mayor participación en sus programas, lo que se va desarrollando de forma gradual.
- ✓ El gran auge de la participación en los programas sociales se vive en los Gobierno de Ricardo Lagos y Michelle Bachelet. En el primero se desarrollan los programas concursables para proyectos habitacionales y el segundo se sigue esta misma línea, agregando el desarrollo de los barrios de forma participativa.

Luego del análisis de los programas de viviendas sociales desarrollados en Chile durante los años 1964 y 2010, y ver el avance que ha tenido la política de vivienda, se pueden generar las siguientes propuestas:

- ✓ Debería ser el propio Servicio de la Vivienda (SERVIU) quien proponga al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo los programas que necesita desarrollar en su jurisdicción. Y no como en la actualidad que tiene la función de desarrollar y ejecutar los planes y programas que disponga el nivel central.
- ✓ Es necesario contar con programas de Viviendas Sociales que reconozcan la enorme diversidad que tiene nuestro país, por lo cual se deben generar programas diferentes en las regiones del país.
- ✓ Incentivar y promover la integración social, esta es una de las tareas que se ha propuesto realizar el actual Gobierno de la Presidenta Bachelet. Para lograr este desafío los barrios sociales deben estar insertos en lugares más centrales que permitan el convivir a diario con la ciudad. No se puede seguir con la lógica de construir barrios sociales en la periferia de las ciudades, con esto solo se logra entregar viviendas y a la vez negar el acceso a la ciudad.

La vivienda social en Chile debería estar en el mismo nivel de necesidad como lo es hoy en día la educación o la salud. Es sumamente importante que las familias cuenten con espacios apropiados para lograr un desarrollo integral, así también que los programas implementados logren captar las diferentes necesidades que tiene la población.

Los programas deben representar la esencia de cada lugar de nuestro país, como también, deben ser capaces de responder a las necesidades que puedan tener personas de la tercera edad o aquellos que cuentan con algún tipo de discapacidad.

Es sumamente importante que los gobiernos sigan desarrollando programas que ayuden a las familias de menores recursos y sigan ampliando la cobertura hacia la clase media, la cual en muchas ocasiones se posiciona como la más desposeída.

Así también los Gobiernos, junto a la comunidad deben trabajar juntos para desarrollar nuevos programas que responda de manera oportuna a los nuevos requerimientos.

BIBLIOGRAFÍA

Biblioteca del Congreso, N. (2014). *Biblioteca Congreso Nacional*. Recuperado el 20 de Octubre de 2014, de www.leychile.cl:

<http://www.leychile.cl/Navegar/controlCambios?idNorma=28433&idParte=0&idVersion=2014-10-10&idVersionContexto=1965-12-16>

Haramoto, E. (1983). *Políticas de Vivienda Social: Experiencia Chilena de las tres últimas décadas*. Corporación de Promoción Universitaria: Santiago de Chile.

Hernández, S. R., Fernández, C. C., & Baptista, L. P. (2006). *Metodología de la Investigación*. Mexico: Mc Graw Hill Interamericana.

Howlet, M., & Ramesh, M. (2003). *Studying Public Policy. Policy Cycles and Policy Subsystems*. Canadá: Oxford University Press.

Instituto Nacional de Geriatria . (2011). *Instituto Nacional de Geriatria "Presidente Eduardo Frei Montalva"*. Recuperado el 12 de noviembre de 2013, de <http://www.ingerchile.cl/vistas/conceptos.html>

Iñigo, A. P. (1999). *El factor institucional en los resultados y desafíos de la política de vivienda de interés social en Chile*. Santiago: Naciones Unidas, Unidad de Financiamiento.

Jenkins, W. (1978). *Policy Analysis: A Political and Organizational Perspective*. Londres.

Kingdon, J. W. (1995). *Agendas, Alternatives, and Public Policy*. New York: Harper Collins.

Knoepfel, P. (2014). *Políticas Públicas*. Recuperado el 24 de Noviembre de 2014, de <http://politicas-y-publicas.blogspot.com/2011/09/normal-0-21-false-false-false-es-co-x.html>

Kraft, M., & Furlong, S. (2004). *Public Policy: Politics, Analysis and Alternatives*. Washington DC: CQ Press.

Lahera, E. (2008). *Introducción a las Políticas Públicas*. Santiago : Fondo de Cultura Económica.

Latinoamericanos, I. d. (s.f.). Recuperado el 24 de Noviembre de 2014, de http://www.lai.fu-berlin.de/es/e-learning/projekte/frauen_konzepte/projektseiten/konzeptebereich/bar_pub_priv/contexto/index.html

Lerda, S. S. (1996). *Análisis de la Política Habitacional Chilena*. <http://cdocs.minvu.cl/databank/PoliticaSilva.pdf>, página 72.

Meny, Y., & Thoenig, J. C. (1992). *Las políticas públicas*. Barcelona: Ed. Ariel.

Millán, N. (2011). Coherencia para el desarrollo en un mundo globalizado: más allá de las políticas de ayuda. Los casos de Suecia y España . *Revista Sistema* 220 , 139 - 161.

Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. (1976). *REGLAMENTO ORGANICO DE LOS SERVICIOS DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN*. SANTIAGO: DIVISION JURIDICA.

Montalva, E. F. (1965). *Primer Mensaje Presidencial*. Santiago: Accesado 23/11/2014. PDF BIBLIOTECA CONGRESO NACIONAL.

OCDE. (2008). *Synthesis Report on Policy Coherence for Development*. OCDE.

PNUD 2006. (2007). Informe sobre Desarrollo Humano 2006. En R. H. María José Castillo, *En 1906/2006 Cien años de la Política de Vivienda en Chile* (pág. 19). Santiago.

Rojas, E. (1999). *El largo camino hacia la reforma del sector vivienda*. Washington D.C.: Banco Interamericano del Desarrollo, Departamento de Desarrollo Sostenible.

SUBDERE. (2008). Guía Metodológica Para la Formulación de Políticas Públicas Regionales. *Políticas Públicas Regionales: Una Guía Teórico - Metodológica* . Santiago, Chile.

Subsecretaría de Desarrollo Regional. (2009). *Guía Metodológica para la formulación de políticas públicas regionales*. Santiago de Chile.

Trejo, M. C. (2001). El viejo en la historia. *Revista Scielo Chile* .

Urbanismo, M. d. (2004). Chile, un siglo de políticas en vivienda y barrio. En M. d. Urbanismo, *Chile, un siglo de políticas en vivienda y barrio* (págs. 128 - 129). Santiago: Editorial Pehuén.

Urbanismo, M. d. (1975). *Decreto Ley N° 1.305*. Santiago: Division Jurídica.

Urbanismo, M. d. (1976). *REGLAMENTO ORGANICO DE LAS SECRETARIAS MINISTERIALES DE VIVIENDA Y URBANISMO*. Santiago: División Jurídica.