

M 43856

M
KIZP
1996
C.1

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
Facultad de Derecho y Ciencias Sociales
Escuela de Servicio Social

54
1996
C.1

**PROGRAMA DE DENSIFICACION PREDIAL:
UNA ALTERNATIVA DE SOLUCION A LA PROBLEMÁTICA DEL
ALLEGAMIENTO EN LA COMUNA DE VILLA ALEMANA.**

**Seminario de título para optar al título
profesional de Asistente Social y al grado de
Licenciado en Servicio Social.**

Profesor Guía:
Sr. Dagoberto Salinas A.

Alumnas:
Rafaela Kahn Gonzalez.
Rebeca Vargas Jamett.

5 =
00057

1996



REF.: Informa Seminario de Título.

VALPARAISO, Abril 17 de 1997.

SEÑOR DECANO:

A continuación procedo a informar respecto del Seminario de Título denominado: "PROGRAMA DE DENSIFICACION PREDIAL: UNA ALTERNATIVA DE SOLUCION A LA PROBLEMÁTICA DEL ALLEGAMIENTO EN LA COMUNA DE VILLA ALEMANA", realizado por las alumnas de esta Escuela Srtas. RAFAELA KAHN GONZALEZ y REBECA VARGAS JAMETT.

El presente trabajo constituye un importante esfuerzo de solución frente a la problemática del allegamiento mediante el conocimiento y preparación de la estrategia de implementación del programa de Densificación Predial. De esta manera, se abre el abanico de alternativas de solución del problema de carencia de viviendas, sentando las bases para la aplicación masiva de este programa del Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) en la V Región.

Realizando un análisis particular y tomando como referencia a los diversos Capítulos del Seminario, se puede señalar lo siguiente:

Inicialmente en el Capítulo 1 el Diseño de la Investigación, se plantea y fundamenta de manera acertada la problemática del allegamiento, para posteriormente en el marco de referencia proveer de los principales elementos teóricos y conceptuales para su estudio. Se destaca en esto último la integración que se advierte entre los diversos componentes de análisis. Asimismo, se formulan los objetivos de investigación los cuales pretenden caracterizar la problemática en poblaciones de escasos recursos de la comuna de Villa Alemana. En esta misma parte del documento, se identifica y operacionalizan de manera acertada las principales variables involucradas en la investigación. Por lo precedente se asume una estrategia de estudio con carácter descriptivo explicativa, la que involucra la aplicación de técnicas y/o instrumentos de recolección de datos, tanto cuantitativos como cualitativos. Respecto de la forma de análisis de los datos (pág. 45), habría sido conveniente, sin embargo, explicitar lo referido al dato cualitativo.

Respecto del Capítulo 2, "Diagnóstico", se analizan e interpretan los datos de la investigación, caracterizado inicialmente de manera general a la comuna y posteriormente tomando como referencia a los objetivos del estudio. Lo anterior, se lleva a cabo de forma ordenada y completa y destacando la dimensión cuantitativa del análisis y la presentación formal de la información. Esto permite a las autoras entre otras cosas establecer una tipología y distribución del allegamiento existente en las poblaciones estudiadas.

De esta manera, el diagnóstico es capaz de proveer información específica y atingente para la solución de la problemática.




2.

En lo que compete al Capítulo 3, "Programación", las autoras formulan una estrategia de intervención, tendiente a contribuir a la solución del problema del allegamiento en dos poblaciones de la Comuna, enfatizando el programa de Densificación Predial y promoviendo la participación y autogestión de las potenciales beneficiarias. La estrategia implica un trabajo en dos dimensiones, una dirigida a las familias allegadas y otra a la institución patrocinante. Los proyectos se encuentran adecuadamente formulados y fundamentados estableciéndose una importante coherencia metodológica con el diagnóstico social alcanzado.

Respecto del Capítulo 4, "Ejecución y Evaluación", se presenta su descripción en forma completa y ordenada, lo que permite advertir el importante trabajo desarrollado por las autoras. Lo precedente se constituye en un verdadero aporte a la solución de la problemática en las poblaciones abordadas. En lo específico, es posible constatar la flexibilidad en la ejecución de los diversos proyectos, en consideración a la dinámica de la realidad enfrentada. Asimismo, es posible advertir que las autoras son capaces de reconocer la relación conocimiento-intervención advirtiendo su simultaneidad, lo que les permitió entre otras cosas formular hipótesis en la acción (pág. 121). En lo que compete a la evaluación, esta es completa tanto cuantitativa como cualitativamente, asumiendo diversos aspectos del programa. De esta manera, se formula la síntesis evaluativa la que es congruente con los antecedentes recogidos en la ejecución del programa. Asimismo, es conveniente señalar que las conclusiones y proposiciones planteadas reflejan el valor del trabajo realizado por las autoras y una importante capacidad reflexiva de las mismas.

Finalmente, en cuanto a la Bibliografía esta es atingente y en su mayoría actual. Por otro lado, los Anexos proveen de importante información complementaria, necesaria para la comprensión y conocimiento del trabajo realizado por las autoras.

Por lo anteriormente expuesto califico este documento con nota 6.5 (seis coma cinco).


DAGOBERTO SALINAS AVILÉS
PROFESOR GUIA

AL SEÑOR
ITALO PAOLINELLI MONTI
DECANO FACULTAD
DERECHO Y CS. SOCIALES
PRESENTE.

DSA/rvs.-



UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA DE SERVICIO SOCIAL
CASILLA 3020 - TELEFONO 252131 - FONO FAX: 252400
VALPARAISO - CHILE

REF.: Informa Seminario de Título.

VALPARAISO, Abril 18 de 1997.

SEÑOR DECANO:

En mi calidad de Profesor Informante vengo en presentar la evaluación y calificación que he practicado al Seminario de Título, denominado "PROGRAMA DE DENSIFICACION PREDIAL: UNA ALTERNATIVA DE SOLUCION A LA PROBLEMÁTICA DEL ALLEGAMIENTO EN LA COMUNA DE VILLA ALEMANA", realizado por las alumnas de la Escuela de Servicio Social Srtas. RAFAELA KAHN GONZALEZ y REBECA VARGAS JAMETT.

El Informe Final consta de la Introducción, y cuatro capítulos correspondientes a las fases metodológicas, a lo que se agrega la bibliografía y anexos. El Seminario de Título trata acerca de un problema relevante dentro del conjunto de la deficitaria realidad habitacional de las clases bajas chilenas, una de cuyas expresiones ocurre en centros de mayor desarrollo urbano, donde la marginalidad sociohabitacional se entreteje con los avances en las construcciones modernas de la ciudad. Para abordar este problema las sucesivas políticas habitacionales del Estado han utilizado diversas estrategias, una de las cuales constituye el actual Programa de Densificación Predial que sirvió de marco de apoyo al equipo de seminaristas, aplicado en la comuna de Villa Alemana.

En relación al contenido las autoras elaboran un marco de referencia en el que se conceptualiza y caracteriza el problema del allegamiento habitacional de familias pobres, de donde derivan diversas taxonomías atinentes a dichos conceptos. En este aspecto los supuestos teóricos de investigación deberían ser parte del marco referencial, incluidos como elementos mediatos o históricos en el continuo causa efecto. Asimismo las hipótesis derivadas no guardan un orden lógico en su enunciación respecto del marco referencial y al menos uno de éstos (Nº 3) no es relevante, por lo que su enunciación pudo ser omitida en beneficio de la causalidad directa del problema. Con todo, el marco referencial, las hipótesis derivadas y los supuestos de investigación son coherentes y explican el problema.

En relación a la caracterización física, ecológica y sociodemográfica de las localidades estudiadas, se observa una adecuada exposición y análisis, enriquecida con abundante y buena iconografía, así como con croquis y planos, lo que contribuye a hacer ameno el texto. Tras la investigación de campo queda un diagnóstico social que retrata un panorama popular típico de allegamiento facilitado por lazos de parentesco y caracterizado por bajos niveles de ingreso económico familiar y serias limitaciones en el proceso de desarrollo local cuyas expresiones son las diversas insuficiencias en los servicios básicos y la vivienda. Asimismo, las autoras logran distinguir las tipologías reales de allegamiento, lo que da una idea de las posibilidades de aplicar el programa de densificación predial. Con base en dicho diagnóstico fueron aplicados tres proyectos específicos, orientados a difundir el programa de densificación predial en las familias seleccionadas previamente y orientar el acceso a la vivienda progresiva, que es su consecuencia. Simultáneamente las seminaristas se abocaron a aplicar un proyecto de capacitación a funcionarios municipales involucrados en la red SERVIU-Municipio. Dichos proyectos ocuparon diez semanas de duración, lo que se estima un período óptimo para una fase de ejecución dentro del Seminario de



UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA DE SERVICIO SOCIAL
CASILLA 3020 - TELEFONO 252131 - FONO FAX: 252400
VALPARAISO - CHILE

2.

Título. Finalmente, la evaluación del programa y de cada proyecto aplicado en particular se realizaron con arreglo a modelos y técnicas cuantitativas de un modo riguroso, lo que permite formarse una idea clara del grado de eficacia de la acción emprendida, así como de las dificultades al intentar abordar la solución de un problema complejo y de profundas raíces histórico-sociológicas. Las proposiciones de las autoras en relación a sugerir mejoras en la aplicación del Programa demuestra la buena calidad de su evaluación técnica.

En relación a la bibliografía y otras fuentes utilizadas se estiman de buena calidad y de plena actualidad y si bien se desaprovechó el uso intensivo de citas a pié de página, el glosario final da buena cuenta del uso de fuentes, guardándose el régimen formal al mencionarlas. Se agrega al conjunto los anexos que ayudan a clarificar aspectos secundarios del análisis.

En cuanto a los aspectos formales, el documento está bien presentado, es ameno y bien ilustrado.

Por lo expuesto, vengo en calificar el presente Seminario de Título con nota 6.5 (seis punto cinco).

PATRICIO GARCIA LETELIER
PROFESOR INFORMANTE

AL SEÑOR
ITALO PAOLINELLI MONTI
DECANO FACULTAD
DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
PRESENTE.

PGL/rvs.-



A todos quienes nos ayudaron en la realización de este Seminario.

GRACIAS.

REBECA Y RAFAELA.

INDICE.

Introducción.....	1
Institución Patrocinante.....	3
<u>CAPITULO I: DISEÑO DE LA INVESTIGACION.....</u>	13
1. Fundamentación del Estudio y Planteamiento del Problema.....	14
- Generalidades.....	14
- Identificación y Conceptualización del Problema.....	15
- Fundamentación del Estudio.....	20
2. Marco de Referencia.....	23
3. Objetivos de Investigación.....	29
4. Sistema de Hipótesis.....	30
- Hipótesis General y de Trabajo.....	30
- Supuestos de Investigación.....	30
5. Operacionalización de Variables.....	34
6. Diseño de Investigación.....	44
- Tipo de Estudio.....	44
- Determinación del Universo.....	44
- Muestra y Unidad de Análisis.....	44
- Técnicas y/o Instrumentos de Recolección de Datos.....	45
- Análisis y procesamiento de los Datos.....	45
<u>CAPITULO II: DIAGNOSTICO.....</u>	46
1. Análisis e Interpretación de los Datos.....	47
- Caracterización de la Comuna de Villa Alemana.....	47

2. Características de la Unidad de Estudio.....	48
- Características Socio- Demográficas Allegados.....	55
- Condiciones Habitacionales Allegados.....	65
- Aspecto Histórico Cultural.....	73
3. Síntesis Diagnóstica.....	79
4. Prognosis.....	84
<u>CAPITULO III: PROGRAMACION.....</u>	83
1. Fundamentación del Programa.....	86
- Definición Programa de Densificación Predial.....	88
2. Objetivos del Programa.....	89
3. Proyectos del Programa.....	91
4. Dependencia Administrativa.....	91
5. Tiempo.....	91
6. Recursos del Programa.....	92
7. Diseño de Proyectos.....	93
- Proyecto N°1.....	93
- Planificación de Actividades.....	95
- Proyecto N°2.....	102
- Planificación de Actividades.....	104
- Proyecto N°3.....	108
- Planificación de Actividades.....	110

<u>CAPITULO IV: EJECUCION Y EVALUACION</u>	114
1. Ejecución y Evaluación Proyecto N°1	115
- Hipótesis en la acción.....	121
- Evaluación.....	122
- Conclusiones.....	126
2. Ejecución y Evaluación Proyecto N°2	127
- Prueba Hipótesis en la acción.....	130
- Evaluación.....	138
- Conclusiones.....	141
3. Ejecución y Evaluación Proyecto N°3	142
- Evaluación.....	146
- Conclusiones.....	148
4. Síntesis Evaluativa Programa	149
5. Conclusiones	150
6. Propositiones	153
<u>BIBIOGRAFIA</u>	158
<u>ANEXOS</u>	165

INTRODUCCION

La problemática de la vivienda y sus diferentes manifestaciones o expresiones, ha sido comúnmente abordada por diversos estudios. El presente seminario de título se focalizó en esta área y tuvo como objetivo el estudio del fenómeno del allegamiento en cuatro poblaciones de escasos recursos de Villa Alemana.

Finalizado el proceso de investigación diagnóstica con respecto a este tema, tras el cual se pudo obtener una caracterización de las familias allegadas estudiadas, se propusieron los objetivos generales de la intervención profesional tendientes a contribuir a la solución de la problemática del allegamiento en dos de las poblaciones estudiadas (poblaciones El Peumo y A. Prat), a través de un proceso de difusión y explicación de los programas habitacionales existentes y del Programa de Densificación Predial.

En el capítulo I, correspondiente al Diseño de la Investigación, se presenta la Fundamentación del estudio y el Planteamiento de la problemática a abordar en el proceso de investigación. El Marco de Referencia aporta algunos elementos entregados por diversos autores tanto de la problemática de vivienda, de sus expresiones y su cuantificación como así también específicamente del fenómeno del allegamiento. Se presentan así mismo, los Objetivos de Investigación, el Sistema de Hipótesis, Supuestos de Investigación, y en el Diseño de Investigación propiamente tal, se determina el Tipo de estudio, el Universo, la Muestra. Unidades de Análisis del estudio, las Técnicas y/o Instrumentos de recolección de datos y la metodología de Análisis y Procesamiento de datos.

En el capítulo II referido al Diagnóstico, se presenta el análisis de cada una de las variables presentadas en el Diseño de Investigación, resumiéndose los principales resultados de éste en la Síntesis Diagnóstica, elaborándose en base a estos mismos una tipología de allegamiento presente en las familias allegadas de las cuatro poblaciones estudiadas de la comuna de Villa Alemana. Al finalizar el capítulo se incluye la Prognosis referida a las consecuencias de la no intervención profesional de las alumnas seminaristas.

La programación (capítulo III), incluye la Fundamentación del programa presentado por las alumnas, los Objetivos Generales y Específicos de este programa, los Recursos y el Tiempo para llevarlo a cabo y los Proyectos que lo componen. Así mismo, se incluye la Planificación de Actividades de cada proyecto.

En el capítulo IV, las alumnas optaron por presentar las etapas de la Ejecución y la Evaluación juntas, con el objetivo de sintetizar y amenizar su lectura. La Ejecución y Evaluación

del programa, se realizó de la siguiente forma: En cada proyecto se presentan los Objetivos Específicos y las Actividades contempladas para cumplirlos, evaluando luego el logro o no de cada objetivo.

En cada proyecto se evaluó también el Tiempo, la Asistencia, los Contenidos, la Percepción de los participantes y las Técnicas. En este capítulo se incluye también la formulación y prueba de una hipótesis en la acción, que como su denominación lo sugiere, surgió en la ejecución misma del proyecto.

Finalmente, las alumnas seminaristas presentan las Conclusiones del trabajo efectuado, y una Estrategia de implementación del Programa de Densificación Predial, en base a la experiencia derivada del trabajo en terreno acumulada durante el período de intervención profesional en las poblaciones A. Prat y El Peumo en la comuna de Villa Alemana.

Esta estrategia se plantea con el fin de facilitar futuras implementaciones del programa de Densificación Predial.

INSTITUCION PATROCINANTE.

Nombre Institución Patrocinante:

Ilustre Municipalidad de Villa Alemana.

Dependencia Legal:

Ministerio del Interior.

Ubicación Geográfica:

Avenida Valparaíso 498, Villa Alemana.

Organización Administrativa

1. Alcalde:

Es la máxima autoridad del Municipio, le corresponde la dirección y administración superior, así como la supervigilancia del funcionamiento general.

Actualmente y desde 1992, se encuentra en el cargo Ramón García Gómez.

2. Consejo Municipal:

Esta formado por el Alcalde y cinco Concejales.

3. Consejo Económico y Social:

Esta conformado por 16 miembros, 8 titulares representantes de las Juntas de Vecinos, 6 titulares representantes de las organizaciones Comunitarias Funcionales y Organizaciones Comunitarias y Laborales, y 2 titulares de las organizaciones representativas de actividades productivas de Bienes y Servicios.

4. Secretaría Municipal.

5. Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación.

6. Departamento Jurídico.

7. Departamento de Control.

8. Dirección de Obras Municipales.

9. Departamento de Obras.

10. Departamento de Aseo y Ornato.

11. Departamento de Administración y Finanzas.

12. Departamento de Desarrollo Comunitario.

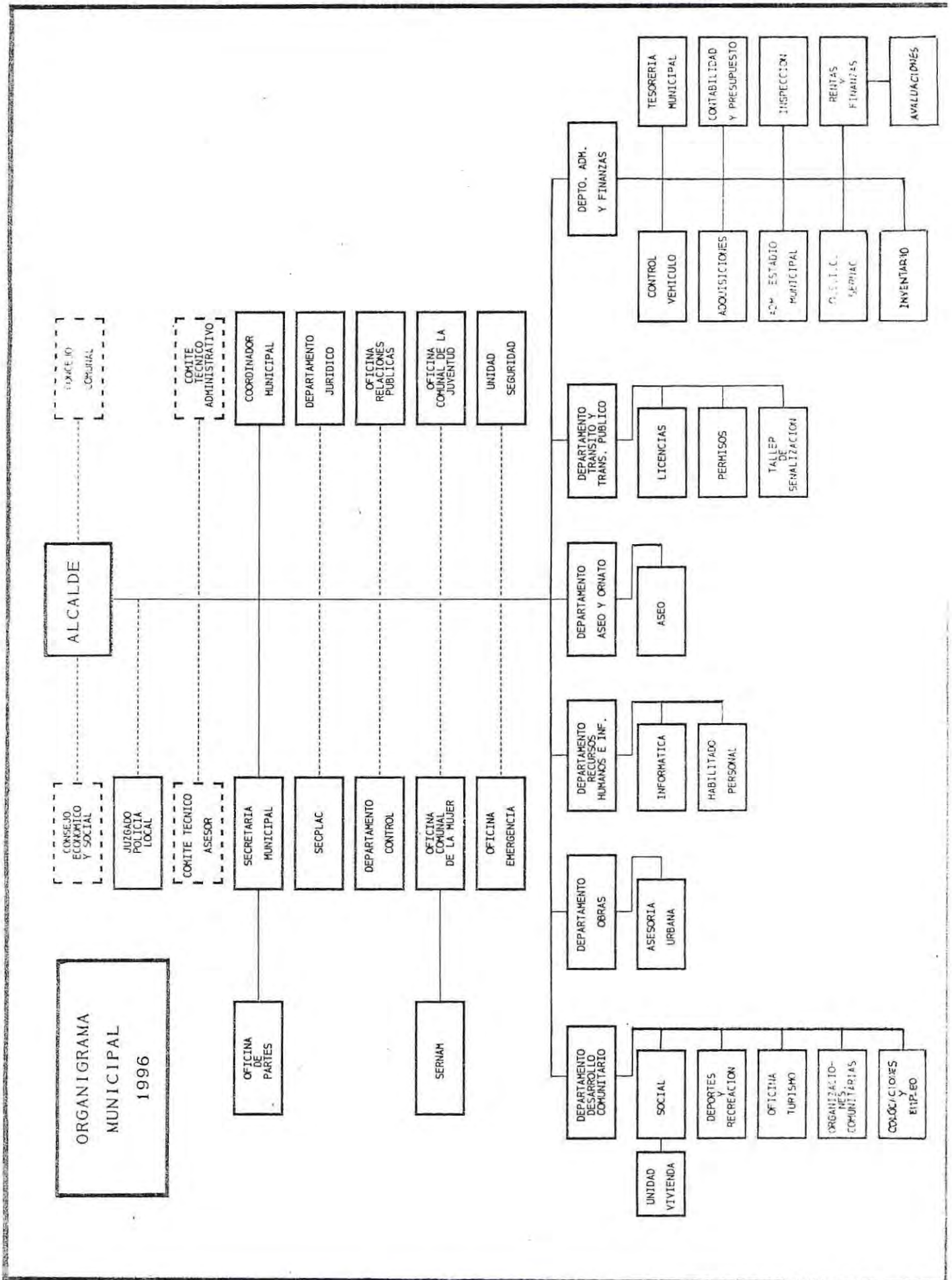
13. Departamento de Desarrollo Social.

14. Departamento de Tránsito y Transporte público.

15. Departamento de Recursos Humanos e Informática.

A continuación se presenta el organigrama de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana correspondiente al año 1996.

ORGANIGRAMA I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO SOCIAL

Objetivos:

- a) Propender a la satisfacción de necesidades e intereses locales de tipo social, promoviendo la participación activa, responsable y organizada de la propia comunidad, en pos del logro del bienestar y el desarrollo integral de la población.
- b) Contribuir a la formulación, ejecución y evaluación de la política y plan de desarrollo comunal.
- c) Formular, ejecutar y evaluar los programas sociales comunales de acuerdo al plan de desarrollo comunal.
- d) Ejecutar los planes y programas sociales optimizándose el logro de los objetivos y la utilización de recursos existentes.
- e) Colaborar con el cumplimiento de los objetivos generales del Municipio.

Funciones:

- Conocer los requerimientos y necesidades de la población como también los recursos institucionales estatales y privados con que cuenta la comunidad.
- Coordinar permanentemente con el Departamento Social de la Gobernación a fin de recibir asesoría.
- Coordinar con los demás servicios públicos, privados y de voluntariado de la comuna.
- Mantener registro de los programas y proyectos sociales que se realicen en la comuna.
- Llevar un registro de los beneficios entregados a personas o familias atendidas.
- Atender las problemáticas sociales más urgentes que afecten a personas, familias o sectores poblacionales de la comuna.

- Extender informes sociales que tengan relación con beneficios a los que pueda acceder la persona.
- Implementar y mantener dotación de ayuda material para la atención oportuna de casos sociales y de emergencia menor.
- Apoyar la atención de emergencia mayor cuando la autoridad lo disponga.

UNIDAD DE SERVICIO SOCIAL PROFESIONAL

Objetivo General: Propender al desarrollo integral del individuo, promoviendo su participación activa y responsable en la solución de sus problemas particulares y en el desarrollo de su comunidad de modo que se constituyan en gestores del desarrollo local.

Objetivos Específicos:

- a) Administrar los recursos disponibles, haciendo prevalecer el criterio profesional para distribuir los recursos adecuada y eficazmente.
- b) Propender a la satisfacción de necesidades e intereses locales, promoviendo la participación activa de la comunidad.
- c) Administrar los beneficios que provienen de la red social del gobierno, los que están enmarcados en la política a nivel nacional.
- d) Coordinar acciones con otros servicios institucionales.

Funciones:

- a) Propender a la integración de personas y familias en el proceso de desarrollo de la comuna.
- b) Promover la participación activa de la población en la solución de sus problemas.
- c) Orientar a las personas en relación a beneficios de legislación previsional y de trabajo.

d) Atender y auxiliar transitoriamente a personas y familias afectadas o damnificadas por causas de catástrofe o calamidades.

e) Coordinar su labor asistencial con la de otras instituciones y organismos públicos que desarrollan actividades similares.

Programas y Actividades

- Programa CAS 2
- Programa de Subsidios Familiares (SUF).
- Subsidio Maternal.
- Subsidio del Recién Nacido.
- Pensiones Asistenciales PASIS (DL 869).
- Programa ingreso a Jardines Infantiles.
- Programa de Alimentación Escolar PAE.
- Subsidio Agua Potable SAP.
- Programa Beca Presidente de la República.

Sub Unidad de Vivienda

Tiene como meta contribuir a focalizar la demanda y soluciones habitacionales de los programas sociales a nivel comunal de acuerdo a las políticas habitacionales existentes.

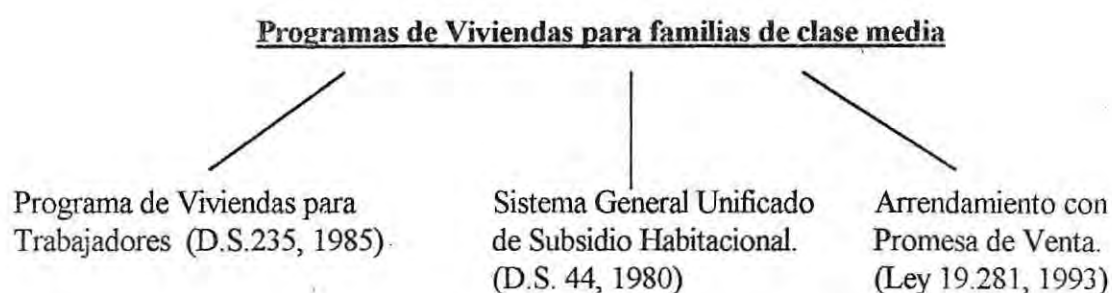
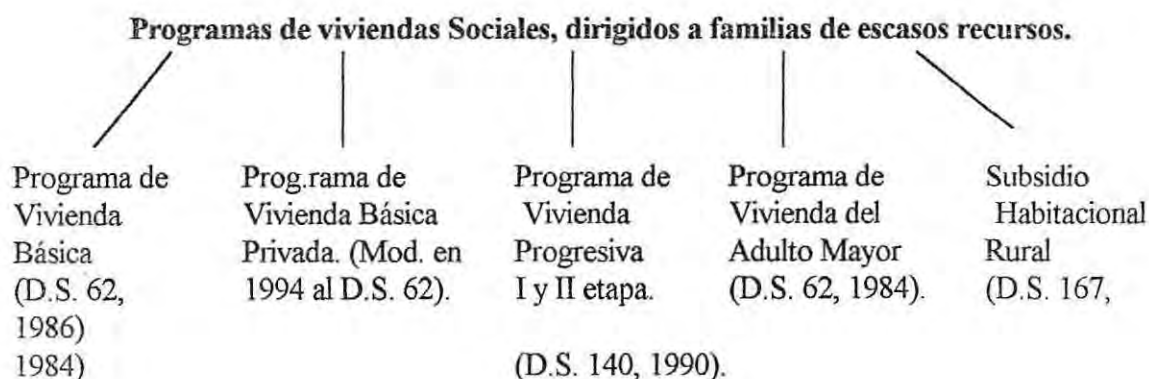
Sus objetivos generales son:

- Optimizar la utilización del subsidio habitacional, en todas las líneas de acción dando énfasis a los programas de vivienda Progresiva, Básica y PET.
- Coordinar alternativas de gestión con organismos o entidades que intervengan en la problemática habitacional.
- Difundir y promover las soluciones habitacionales a nivel comunal.

A continuación se presenta una breve descripción de los programas habitacionales de SERVIU, los cuales en su mayoría son promovidos por la Sub Unidad de Vivienda.

PROGRAMAS HABITACIONALES EXISTENTES EN NUESTRO PAIS.

IMPLEMENTADOS A TRAVES DE SERVIU.



PROGRAMAS HABITACIONALES IMPLEMENTADOS POR SERVIU.

1. PROGRAMA DE VIVIENDA BASICA (D.S.62, 1984)

Descripción:

Entrega una vivienda construida en material sólido, que consta de:

- Estar-comedor.
- Cocina.
- Baño.
- Dos Dormitorios.

Dirigido:

A familias de escasos recursos para que puedan acceder a una vivienda definitiva con la ayuda del Estado.

Financiamiento:

- Ahorro del postulante: 10 UF.
- Subsidio: máximo 140 UF.
- Crédito: 80 UF (optativo).
- Valor total vivienda: 230 UF.

2. PROGRAMA DE VIVIENDA BASICA PRIVADA (Modificación del título VIII de 1994, al D.S.62, 1984).

Descripción:

SERVIU proporciona seguridad de financiamiento para adquirir o construir una vivienda nueva o usada.

Dirigido:

A familias de escasos recursos que desean adquirir una vivienda usada o participar en la construcción de una nueva.

Financiamiento:

- Ahorro: 20 UF (mínimo).
- Subsidio: 140 UF (máximo).
- Crédito: 100 UF (máximo).
- Valor Total vivienda: 260 UF.

3. PROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA MODALIDAD SERVIU (D.S. 140 de 1990).

Descripción:

Este programa permite la construcción de viviendas en dos etapas.

La I Etapa: Comprende como mínimo un sitio urbanizado, una unidad sanitaria y una pieza multiuso.

La II Etapa: Está dirigida a los beneficiarios de la primera es decir propietarios o asinatrios de lote con servicio.

Dirigido:

A familias que viven en condiciones de emergencia habitacional especialmente allegados.

Financiamiento:

I Etapa:

- Ahorro: 8 UF
- Subsidio: 132 UF
- Valor total: 140 UF

II Etapa:

- Ahorro: 5 UF
- Subsidio: 18 UF
- Crédito: 47 UF.
- Valor Total: 70 UF.

4. PROGRAMA DE VIVIENDA DEL ADULTO MAYOR (D.S. 62, 1984).

Descripción:

Las viviendas son asignadas en comodato o arrendamiento por un plazo de dos años, renovable por un período igual luego de acreditada ante SERVIU la supervivencia del asignatario.

Dirigido:

A personas de escasos recursos mayores de 65 años.

Financiamiento:

- Ahorro del Postulante: No exige ahorro.

5. SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL (D.S. 167, 1986).

Descripción:

Consiste en una ayuda estatal directa que se otorga por una sola vez al beneficiario sin devolución para financiar la compra de una nueva vivienda o su construcción.

Dirigido:

A habitantes rurales (campesinos, pequeños mineros, etc.), asalariados o independientes que no sean propietarios de vivienda.

Financiamiento:

- Ahorro: Optativo.
- Subsidio: Variable entre 110 y 150 UF.
- Crédito: Complementario.

6. PROGRAMA DE VIVIENDA PARA TRABAJADORES (D.S. 235, 1985).

Descripción:

Ofrece viviendas construidas en material sólido, entre 40 y 50 metros cuadrados. Este programa exige renta bruta mínima de 11 UF.

Dirigido:

A grupos de trabajadores que desarrollan una actividad similar, organizados a través de un sindicato o/u organización gremial.

Financiamiento:

- Ahorro: 40 UF (mínimo).
- Subsidio: 90 UF (máximo).
- Crédito: Optativo.
- Valor Total Vivienda: Hasta 400 UF.

7. SISTEMA GENERAL UNIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL (D.S. 44, 1980).

Descripción:

Consiste en una ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez y que el beneficiario no devuelve y que facilita la compra de una vivienda económica nueva o usada.

Dirigido:

A familias con capacidad de ahorro que no sean propietarias de vivienda.

Financiamiento:

- Ahorro: De acuerdo al precio de la vivienda.
- Subsidio: No superior al 75% del precio de la vivienda.
- Crédito para completar el costo de la vivienda (variable).
- Valor total de la vivienda: Desde 500 UF a 1.500 UF.

8. ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA (Ley 19.281, 1993).

Descripción:

Consiste en abrir ahorros en bancos , sociedades financieras y cajas de compensación familiar, para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa a fin de pagar las rentas de arrendamiento y acumular fondos suficientes para financiar la compra de viviendas arrendadas en el plazo convenido entre las partes.

CAPITULO I

DISEÑO DE LA INVESTIGACION

1. FUNDAMENTACION DEL ESTUDIO Y PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

GENERALIDADES

La vivienda, no solo representa un lugar donde poder habitar, comer o dormir, sino que también implica un ambiente económico-social de igualdad y libertad que permita el desarrollo del individuo, la familia y la comunidad.

Su carencia, configura un problema que adquiere grandes y complejas connotaciones pues significa una disfuncional relación entre la necesidad de seguridad de la población y la respuesta cultural que cada sociedad ha desarrollado para otorgar al hombre protección frente al medio ambiente.

Conforme a esto, la comunidad tiene el imperativo moral de proveer los medios para que sus miembros más desprotegidos accedan a este bien.(1).

Ejemplo de lo anterior es que en nuestro país a lo largo de la historia, el Estado a través de distintos gobiernos ha mostrado preocupación por el tema. Es así como en la Constitución de 1925, se declara la vivienda como un derecho y en el año 1965, el gobierno de Frei Montalva asume un rol institucional frente al problema, creando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).

Estas iniciativas responden a la inquietud que se ha tenido por facilitar el acceso de aquellos sectores de menores recursos a una solución habitacional. Existiendo en la actualidad una política habitacional que contempla a través de los SERVIUS regionales la formulación de diferentes programas habitacionales que permiten el acceso de éstos sectores a una vivienda.

Sin embargo, el problema habitacional en nuestro país y en general en A. Latina, presenta características estructurales que se reflejan en la imposibilidad de sus economías de absorber las crecientes necesidades habitacionales de su población. (2).

En este contexto las cifras entregadas por el MIMVU señalan que al año 1996, existe un déficit nacional aproximado de 680.000 viviendas.

1. MERTON, R.K. y Otros. "Sociología de la vivienda", colección hombre y sociedad, Ed. Paidós, Buenos Aires, Argentina, 1963.

2. MERTON, R.K. y Otros. "Sociología", opp cit.

En la V región el déficit habitacional cuantitativo de acuerdo al Censo del año 1992, corresponde a 55.876 unidades. (3)

IDENTIFICACION Y CONCEPTUALIZACION DEL PROBLEMA.

Desde hace muchos años, la vivienda viene siendo preocupación de la comunidad internacional, entendiéndose como un bien indispensable, en términos de protección y promoción de los derechos del hombre.

En nuestro país, la preocupación del Estado por este tema, ha sido importante la lo largo de la historia y los distintos gobiernos han reconocido el valor de la vivienda. Como señala S. Wilson (1990), en los últimos 10 años, ha habido un avance en materia de vivienda, al fortalecerse el subsidio y diversificarse un poco los programas habitacionales mejorándose así el sistema. Puesto que el derecho a la vivienda debe ser para toda la población, es necesario que el sistema sea capaz de ofrecer desde viviendas progresivas hasta mecanismos para financiar viviendas de mayor valor.

En cuanto al rol del Estado en esta área, no es posible dudar de la preocupación del actual gobierno y de los anteriores por procurar una vivienda digna a la población. Sin embargo, las cifras que muestran el déficit habitacional y el allegamiento en que viven muchas familias, representan un indicador que deja de manifiesto, la gravedad de la situación habitacional que afecta específicamente a la población de menores recursos.

En la comuna de Villa Alemana, las cifras proporcionadas por el Censo de 1992 demuestran la gravedad del problema habitacional que afecta a la comuna.

En primer lugar, respecto al **Déficit Cuantitativo**, entendiéndose éste como la diferencia entre las familias y las viviendas existentes; éste alcanza a nivel general el 22%, siendo la demanda de viviendas de 2.629 y la oferta de 600 viviendas; ahora bien, este panorama se agrava, si analizamos el déficit en las familias de escasos recursos. Este alcanza el 79.9%, equivalente aproximadamente a 1.497 viviendas, de acuerdo a la Encuesta CAS II. (abril, 1996).

En segundo lugar, el **Déficit Cualitativo**, entendido como la diferencia entre el total de viviendas y aquellas que se estiman adecuadas, se caracteriza por aquellas viviendas que no reúnen las condiciones para ser consideradas una vivienda habitable, ello obligaría a su mejoramiento y/o reemplazo por una vivienda mejor.

3. Exposición Sergio Galilea. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

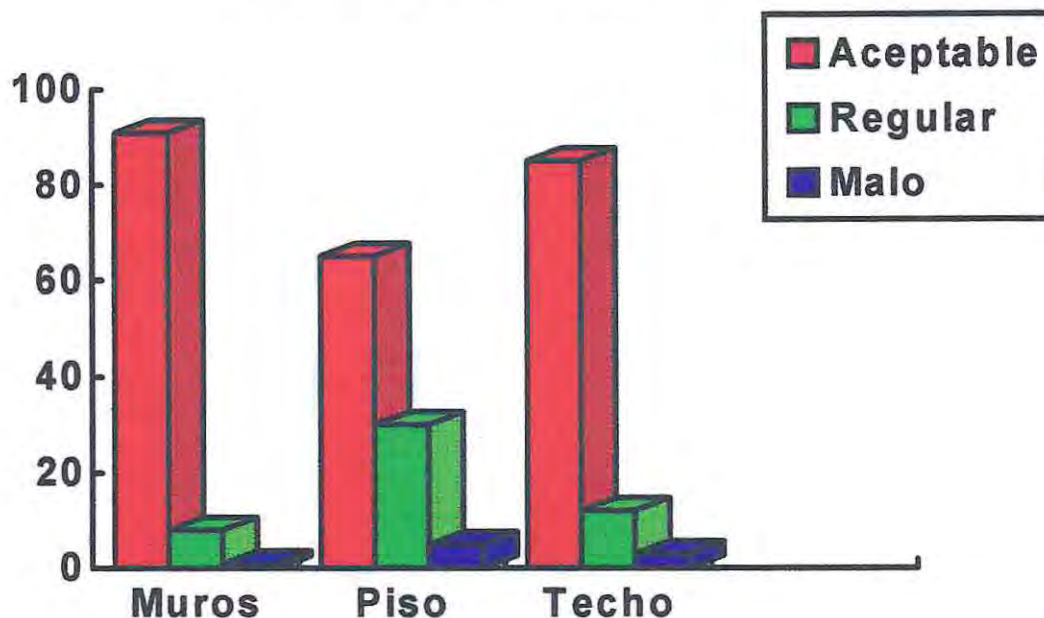
La situación Habitacional en Chile, 1996-2000, los énfasis en el financiamiento, la movilidad y la política urbana.

Por tal razón en el análisis se han considerado indicadores referidos a la calidad de la vivienda, (considerando Muro, Piso y Techo).

Del total de 17310 viviendas existentes en las 48 Unidades Vecinales de la comuna, 5300 fueron encuestadas con la Ficha Cas II, lo cual representa el 30,6% del total.

En cuanto a la calidad de los materiales utilizados en la construcción de las viviendas, se consideraron los del Muro, Piso y Techo. Los resultados se presentan en el siguiente gráfico:

Gráfico N°1: Calidad de la Vivienda.



Las cifras muestran que en general, en la comuna de Villa Alemana, la calidad de la vivienda es buena, pues del total de las viviendas encuestadas más del 60%, se ubica en el rango aceptable. (véase anexo).

Sin embargo, y en base a estos mismos indicadores, es posible señalar que existen poblaciones que se encuentran bajo el rango regular, de entre las cuales se destacan aquellas que presentan la calidad más deficiente en los materiales de construcción de la vivienda.

En primer lugar, la población Parcelas de Peñablanca, en segundo lugar la población Ignacio Carrera Pinto, en tercer lugar la población Dupré y en cuarto lugar la población El Peumo.

Directamente relacionado con el déficit habitacional existente en la comuna, surge la problemática del **allegamiento**, que será abordada en este estudio, ya que este déficit habitacional obliga a las familias de menores recursos a satisfacer esta carencia de una vivienda de otro modo,

convirtiéndose el allegamiento en un fenómeno social, que ha ido en aumento en los últimos años, presentando índices importantes, que dejan de manifiesto la necesidad de conocer este problema.

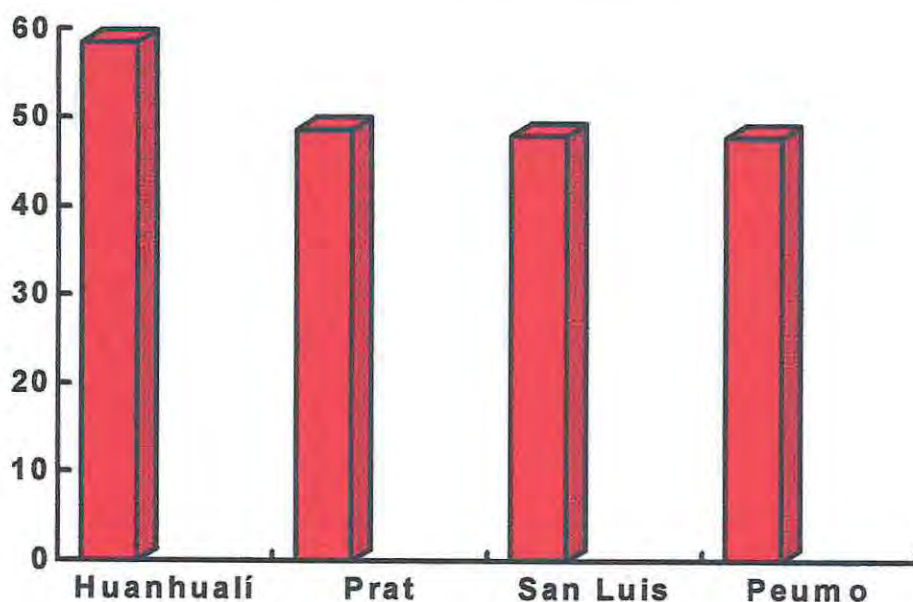
→ Es importante destacar que la problemática del allegamiento, involucra no solamente a las familias allegadas sino que también a quienes las acogen, es decir, al propietario de la vivienda y/o sitio, alterando su dinámica intrafamiliar (conflictos de pareja, conflictos con la familia allegada), produciéndose hacinamiento (promiscuidad), elevándose el gasto familiar entre otras consecuencias.

Para efectos de este estudio, las autoras del seminario entenderán como allegados, a aquellas familias que habitan en terrenos y/o viviendas ocupadas/os, por las familias propietarias de éstos, supliendo de esta forma su incapacidad para adquirir o arrendar una vivienda.

De acuerdo con los datos proporcionados por la ficha CAS II, la comuna de Villa Alemana presenta un 45.1% de familias allegadas.

El grado de allegamiento varía significativamente de una población a otra, encontrándose como era de esperarse los índices más altos en las poblaciones de menores ingresos.

Gráfico N° 2: Allegamiento por Población.



El gráfico muestra las poblaciones que agrupan la mayor cantidad de allegados.

De acuerdo a lo señalado anteriormente, se definirá como problema objeto de estudio y posterior intervención del presente seminario, el **Elevado porcentaje de familias allegadas existentes en las poblaciones de escasos recursos de la comuna de Villa Alemana.**

Para este efecto se definirán como sujetos de estudio las familias allegadas de las poblaciones **Huanhualí, Prat, San Luis y El Peumo**, las cuales fueron seleccionadas en base al análisis que se realizó de las anteriores variables (número de allegados; calidad de la Vivienda), además de la opinión profesional de las Asistentes Sociales del Departamento de Desarrollo Social.

Otro aspecto, que está directamente relacionado con el allegamiento, es la escasa diversificación en la demanda a los programas habitacionales existentes.

A la fecha de realización de este estudio, existen en Villa Alemana 27 Comités de Allegados, agrupando a 608 postulantes; concentrándose el 91.5% de estos comités en el Programa de Vivienda Básica , el 19.6% en el Programa de Vivienda Progresiva Privada, y el 2.81% en el Programa de Vivienda Progresiva SERVIU.

Esta situación no varía mucho con los postulantes individuales a viviendas sociales, ya que de un total de 2.095 postulantes, el 92.9% se concentra en el programa de Vivienda Básica; el 5.9% en el Programa de Vivienda Progresiva Modalidad SERVIU, y un 1.2% en el Programa de Vivienda Progresiva Modalidad Privada.

Esta realidad genera una disminución en las posibilidades de obtener una vivienda lo cual se produce por una serie de factores, entre los cuales se encuentran:

a) Desconocimiento por parte de los Comités y postulantes Individuales a vivienda de los requisitos exigidos por SERVIU, para acceder al proceso de selección del programa al cual postulan.

Esta ignorancia respecto a los requisitos para postular se puede atribuir básicamente a que no concurren a los municipios a solicitar la información completa del programa al que están postulando, siendo muchas veces mal informados por personas no expertas en el área de vivienda.

Por ejemplo uno de los requisitos más ignorados por los Comités, es la exigencia de SERVIU de que al menos el 80% de los socios de un comité se encuentren "hábiles" (estar encuestados por ficha Cas II y cumplir con el ahorro mínimo exigido por el programa).

Otro requisito que genera trabas al acceso de estos grupos a la selección es, el desconocimiento de la totalidad de los documentos que cada postulante debe reunir para el programa.

Asimismo, los comités deben obtener la personalidad jurídica para inscribirse en SERVIU, proceso que es excesivamente burocrático y largo lo cual desmotiva al grupo.

b) Elevada concentración de los comités y postulantes individuales en el Programa de Vivienda Básica.

Esta situación limita el acceso de los comités y de los postulantes individuales a la vivienda propia, ya que este programa es financiado completamente por SERVIU, organismo encargado tanto de comprar los terrenos, contratar la empresa constructora y otorgar los subsidios.

Esto genera un elevado costo para SERVIU lo cual limita la periodicidad en la dotación de viviendas básicas.

En Villa Alemana por ejemplo, la última población de Viviendas Básicas en que se asignaron 92 viviendas fue la de San Enrique en el año 1995, no proyectándose por SERVIU una nueva dotación de viviendas básicas hasta por lo menos en dos años más.

c) Baja Concentración de los Comités y postulantes Individuales al programa de Vivienda Progresiva SERVIU.

El escaso interés que presenta la población por postular a este programa, se debería principalmente a la percepción negativa que tienen de éste, no dándole la debida importancia a la dotación de servicios básicos que entrega (la primera etapa de la Vivienda Progresiva SERVIU comprende una caseta sanitaria urbanizada compuesta de baño, cocina y una pieza multiuso). La cual incide favorablemente en el mejoramiento de las condiciones sanitarias y por ende de su calidad de vida.

d) Limitado acceso de la población de escasos recursos a los programas habitacionales Privados de SERVIU.

En el caso de la Vivienda Básica Privada, el principal impedimento para el acceso de las familias de escasos recursos, es la exigencia de un sueldo mensual, no inferior a 70.000 pesos, lo cual excluye a todas aquellas personas que trabajan en forma independiente como comerciantes ambulantes, campesinos, entre otros, que no cuentan con un ingreso estable.

Además este programa, requiere que el postulante acredite la posesión de un sitio propio, lo cual para una familia de escasos recursos es generalmente improbable.

Ahora bien, suponiendo que el postulante cumpla con los requisitos señalados, debe reunir un ahorro mínimo de 20 UF, para acceder a un subsidio máximo de 140 UF y un crédito hipotecario de 100 UF lo cual da un total de 260 UF.

Sin embargo este monto no es suficiente para financiar la vivienda, pues las Empresas Constructoras exigen uno mayor, esta situación obliga al postulante a contraer créditos o préstamos, aumentando el costo de su deuda.

En cuanto al Programa de Vivienda Progresiva Modalidad Privada, el principal obstáculo para la población de escasos recursos, es la exigencia de un sitio propio totalmente pagado, lo cual si bien reemplaza al ahorro, es una inversión difícil de asumir por una familia de escasos recursos.

FUNDAMENTACION DEL ESTUDIO.

Sin duda, la problemática del allegamiento, es un fenómeno que se da con mayor frecuencia en los sectores de escasos recursos quienes al no tener los medios suficientes, para adquirir o arrendar una vivienda, se allegan en las viviendas o terrenos de sus núcleos familiares de origen o en el de otros familiares o conocidos.

Los estudios que sobre esta problemática se han realizado (4) han demostrado que los mayores problemas de irregularidad se encuentran en aquellos núcleos familiares que viven en esta condición y que provoca conflictos tanto intrafamiliares así como también con subgrupos externos con los cuales interactúa siendo causa además del deterioro en las relaciones de pareja y de padres e hijos.

Asimismo, debemos considerar que las familias allegadas generalmente cuentan con un espacio físico reducido que facilita la ocurrencia de situaciones disfuncionales como el hacinamiento y la promiscuidad.

Según Joan MacDonald (5) a nivel nacional existirían al año 1992, 612.000 familias allegadas.

4 . Véase por ejemplo, Mac Donald, Joan y Otros. 1984. "Vivienda Social Reflexiones y Experiencias". Ed. CPU. Santiago.

5. Mac Donald, Joan. 1994. ¿Cuántas casas faltan?. El déficit a nivel Nacional y Regional. Ed. CPU. Santiago.

La comuna de Villa Alemana no está ajena a esta problemática pues según datos proporcionados por la encuesta CAS II (abril de 1996), de un total de 48 Unidades vecinales que concentran a 6.797 familias, un 45.1% se encuentran en calidad de allegados.

Esta realidad amerita la realización de un proyecto de seminario de título que se oriente a investigar esta problemática en los sectores de escasos recursos y que permita proponer una alternativa que contribuya a una solución.

En relación a esto, **Servicio Social** cuenta con las herramientas técnicas, para realizar un diagnóstico de las necesidades de los postulantes, considerando la realidad en que ellos se desenvuelven y tomando en cuenta su opinión.

Dentro de las alternativas de solución actualmente existentes para la problemática del allegamiento se tiene:

- La Postulación Individual a programas habitacionales del SERVIU.
- La Postulación Colectiva (Comités) a programas habitacionales del SERVIU.
- La Implementación de Nuevos Programas que contribuyan a la solución de este problema, apartándose de los lineamientos que tradicionalmente han seguido los programas habitacionales.

En este contexto se puede mencionar por ejemplo el Programa de Densificación Predial que, se constituye en una alternativa para potenciar los recursos existentes.

Como se ha señalado anteriormente, aún cuando el Estado ha destinado importantes aportes al área de la vivienda, éstos resultan insuficientes, para enfrentar la gravedad del problema habitacional existente. Por ello y desde el punto de vista de la disciplina de Servicio Social, resulta indispensable una intervención que incorpore la participación activa y directa de los beneficiarios, en este caso de los allegados, para lo cual es fundamental conocer las variables intervinientes en este problema, para determinar cursos de acción eficientes ante el grave problema del allegamiento existente en las poblaciones más desposeídas de la comuna de Villa Alemana, a fin de contribuir a través de los conocimientos técnicos que nos entrega la profesión y de los conocimientos adquiridos, a la solución de esta problemática y a la vez entregar una alternativa de solución innovadora que se constituya en un aporte a futuras intervenciones en área.

Desde la perspectiva **Institucional**, la intervención en esta problemática pasa por la responsabilidad de realizar acciones que sean coherentes con sus objetivos y lleva específicamente a la unidad de vivienda a interesarse por la implementación de nuevos programas que contribuyan a que estos objetivos se cumplan y que en el caso concreto de la problemática habitacional se

traduce en que la población de escasos recursos y afectada por ellegamiento tenga acceso a la vivienda propia.

Para las **Alumnas Seminaristas** finalmente; el implementar programas que beneficien a la población valida la acción de Servicio Social, al entregar alternativas de solución que respondan a la realidad de manera cada vez más eficiente.

2. MARCO DE REFERENCIA

La vivienda constituye una aspiración y preocupación de la comunidad internacional, siendo concebida como un bien indispensable para asegurar un nivel de vida adecuado de la población.

Como una expresión de esta preocupación internacional por el tema, fue realizada en junio de 1996, la Segunda Conferencia de las Naciones Unidas (ONU), Sobre los Asentamientos Humanos "Hábitat II", en Estambul.

En esta conferencia, se analizó el Derecho a la vivienda existiendo posturas encontradas entre los países participantes, debido principalmente a que podría transformarse en una exigencia muy alta para los gobiernos, ya que la Declaración Universal de los Derechos Humanos que data de 1948, establece en su artículo 25, que toda persona tiene "Derecho a un nivel de vida adecuado", especificando que la vivienda es sólo uno de los componentes de ese derecho.

Chile sostiene que el derecho a la vivienda ya está consagrado en esta declaración y es deber de los países miembros llevarlo a la práctica con medidas como mayores subsidios, mejor focalización de recursos y fomento del ahorro, que permitan el acceso de los sectores más desprotegidos a este bien.

A lo largo de la historia en nuestro país ha habido una preocupación por la vivienda especialmente de los sectores de escasos recursos.

Es así como en el año 1906, se crearon los consejos de habitación para obreros, que históricamente se constituyó en nuestra primera Ley sobre la materia (Bravo, 1993).

En 1925, la vivienda es reconocida por la Constitución como un derecho de todos los ciudadanos creándose en el año 1931, la Junta Central de Habitación.

En 1948, se promulgó la Ley Pereira que significa la exención de impuestos a las viviendas de menos de 100 metros cuadrados.

En el año 1953, durante el gobierno de Ibañez se crea por D.F.L. N° 285, la Corporación para la Vivienda CORVI.

Otro hito importante se produjo en el año 1965 durante el gobierno de Frei Montalva creándose el Ministerio de Vivienda y Urbanismo MIMVU, por Ley N° 16.391.

Posteriormente en 1976, durante el gobierno de Pinochet, por D.L. N° 1.305 se crea el Servicio de Vivienda y Urbanismo, SERVIU, organismo dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, encargado de ejecutar las políticas habitacionales a través de implementación de los diferentes programas habitacionales existentes.

Debido a que la vivienda constituye para el hombre y su grupo familiar una estructura donde encuentra satisfacción para sus necesidades de tipo básico o físico (alimentación, sueño, protección), además de aquellas llamadas superiores como la seguridad, pertenencia, estima y autorealización, la privación de este bien o las condiciones inadecuadas de éste, constituye un problema puesto que provoca conflictos familiares, frustraciones, inseguridades y dependencia, mermando gravemente la calidad de vida de quienes lo sufren.

Problema Habitacional

C
A
R
A
C
T
E
R
I
S
T
I
C
A
S

* P. Subjetivo	Necesidad Sentida
* P. Universal	Global
* P. Imperativo	Bien Indispensable
* P. Objetivo	Es Real
* P. Determinante	Soluciones Eficaces
* P. Asociativo	Fuerzas Sociales
* P. Multivariado	Causas y Efectos
* P. Dimensionable	Cuantitativo y Cualitativo

Entre las características más relevantes del problema habitacional (1), es destacar su carácter **objetivo**, es decir, este existe es real, es observable en cuanto a su expresión tanto en el área rural como urbana. Esta última con agrupamientos humanos que generalmente se ubican en la periferia de las ciudades.

Es **Asociativo**, por cuanto es capaz de crear fuerzas sociales dinámicas entre quienes lo sufren y las instituciones encargadas del área de la vivienda, y tiene **dos Dimensiones**, una cuantitativa y otra cualitativa.

☞ Con respecto al **Déficit Cuantitativo**, este es el resultante de la diferencia entre las familias y las viviendas existentes y representa a aquel sector de la población que careciendo de cualquier tipo de refugio para su uso exclusivo, debe allegarse a la vivienda de otros (2).

En nuestro país las estadísticas y estudios recientemente publicados, señalan que a pesar que en los últimos años ha habido un avance en relación a la cantidad de viviendas construidas, el déficit habitacional y la cantidad de familias que aún no tienen viviendas y viven de allegadas, es significativo.

En este contexto, las cifras entregadas por el MIMVU, señalan que al año 1996, existe un déficit Nacional aproximado de **680.000** viviendas (3).

En la V región, de acuerdo al último Censo de población y vivienda de 1992, el déficit habitacional cuantitativo corresponde a 55.876 unidades.

En la comuna de Villa Alemana, según una proyección estimada de SERVIU, a diciembre de 1995, existía un déficit aproximado de 3.767 viviendas.

☞ En cuanto al **Déficit Cualitativo**, es posible conceptualizarlo como la diferencia entre el total de viviendas y aquellas que se estiman adecuadas. Representa a aquellas familias que cuentan con una vivienda para su uso exclusivo, pero ésta no reúne las condiciones para ser considerada una vivienda aceptable lo que obligaría a su mejoramiento o su reemplazo por una vivienda mejor.

1. Características Generales del Problema Habitacional. Nancy Sanhueza. Apunte de Clases. Escuela de Servicio Social Universidad de Valparaíso.

2. S. Wilson. "La otra Ciudad, de la Marginalidad a la participación Social". Ed. Jurídica. 1988.

3. Exposición Sergio Galilea O. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo. "La situación Habitacional en Chile 1996 2000 los énfasis en el financiamiento, la movilidad y la política urbana".

En Villa Alemana según datos del Censo de población y vivienda de 1992, existían un total de 18.162 viviendas de las cuales 15.043 se consideraban aceptables y 3.019 presentaban deficiencias en su estructura.

La baja del déficit habitacional en términos cuantitativos se ha definido en los últimos años, como una tarea urgente en Chile y como una de las variables más sensibles de solucionar para mejorar la calidad de vida de los sectores más pobres.

Según datos del MIMVU (4), en el año 1995 se construyeron en nuestro país aproximadamente 9 viviendas por cada 1.000 habitantes, es decir por alrededor de 227 familias, lo cual si bien se acerca al número de familias que se forman en igual periodo no ha permitido superar el déficit nacional existente.

A raíz de esto, la política habitacional se ha esforzado por estabilizar y mantener la construcción de viviendas, canalizar la demanda, aumentar la eficiencia en el gasto social, fomentar el ahorro popular estimulando la participación activa de los sectores más pobres en la solución de los problemas que los afectan, incorporar activamente al sector privado, todo ello orientado a la superación del problema habitacional que afecta en forma más grave a los sectores de menores recursos.

Los principios que orientan a la actual política habitacional en nuestro país son:

Redistribución, Progresión y Focalización:

Se refiere a preferenciar y aumentar los beneficios de los programas habitacionales destinados a los grupos más postergados de la población.

Fomento del Ahorro y la Inversión Privada:

El primero orientado a que sean los propios beneficiarios los que con su esfuerzo cumplan con el ahorro mínimo exigido por cada programa habitacional y el compromiso de cumplir posteriormente con las obligaciones financieras derivadas del crédito hipotecario al que accedan.

El segundo, orientado a fomentar la inversión privada, en los programas sociales de modo que este sector aporte sus propios recursos y capacidad de gestión, con lo cual el Estado mantiene el presupuesto del sector e incorpora más soluciones habitacionales y de una mejor calidad.

Organización y Participación:

Pretende promover la organización de los postulantes para la adquisición de su vivienda y la participación de todos los actores involucrados en la política habitacional.

Finalmente estrechamente relacionado con el anterior esta el principio de **Estado Facilitador** de las condiciones que requieren los diversos sectores de la población para acceder a una vivienda, entregándose un rol activo a los participantes en la búsqueda de su solución habitacional.

Dentro del problema habitacional en nuestro país, el fenómeno del allegamiento es sin duda una de las manifestaciones más significativas y crecientes, adoptadas por aquellas familias de escasos recursos para suplir la carencia de vivienda.

Como todo problema social, el allegamiento es condicionado por una serie de factores que pueden clasificarse en tres tipos o niveles. (Roberto Urmeneta, 1993).

4. Comité Nacional Preparatorio Chile (CNP), Conferencia Hábitat II. Sobre los Asentamientos Humanos, Estambul. Abril 1996.

a) Los de Tipo Estructural: en la evolución de este problema influyen procesos estructurales de largo plazo como la Disminución de la tasa de Natalidad, la Migración Campo ciudad, el Tamaño de los hogares, el aspecto económico como aumento de la construcción, apertura de mayores posibilidades para la obtención de viviendas a través de subsidios, los niveles de empleo y pobreza.

b) Los relacionados con los Agentes que influyen en el problema: Es decir aquellos determinados por las orientaciones y el comportamiento de los actores. Entre ellos, los cambios ocurridos tanto en los procedimientos de reivindicación habitacional, como en la respuesta de las autoridades, la evolución en la disposición a recibir miembros ajenos en los hogares, los cambios en los patrones de acción de los allegados y las modificaciones en los programas de vivienda entre otros.

c) Los de tipo Coyuntural o casuístico: Se incluyen procesos propios de una situación histórica, una diversidad particular y única de procesos sociales, algunos de los cuales se presentan como difíciles de prever o controlar como las emergencias, los terremotos, aluviones, inundaciones, etc.

Otros factores que influyen en el surgimiento de esta problemática comúnmente abordados por los estudiosos del tema del allegamiento, apuntan al **déficit habitacional** por cuanto en cierto modo reflejaría la cantidad de familias que carecen de vivienda, recurriendo entre otras alternativas al allegamiento como recurso para suplir esta carencia. Asimismo, **la Incapacidad de una parte importante de la población para generar ingresos suficientes** ya que no cuentan con los recursos económicos que les permitan financiar el costo de una vivienda por lo cual se ven obligados a buscar entre otras alternativas el allegamiento a terrenos o viviendas de familiares o amigos, limitándose de este modo las condiciones necesarias que todo grupo familiar necesita como el espacio, la privacidad y la seguridad para el desarrollo normal de sus integrantes.

Esta escasez de recursos económicos que debe enfrentar la familia de escasos recursos limita o en muchos casos anula sus posibilidades de ahorro constituyéndose en un obstáculo para acceder a alguna alternativa de solución habitacional implementada por el Estado, convirtiéndose en núcleo familiar allegado.

En los estudios del tema es posible encontrar variadas definiciones de allegamiento, que contienen aspectos coincidentes respecto a esta problemática. Es así como por ejemplo, Greene citada por Fadda y Ducci, 1993, define el allegamiento como " la condición habitacional de una persona o familia, pariente, amigo o conocido del dueño de casa que por falta de vivienda se ve obligado a vivir con otro".

Por su parte la definición de allegados utilizada por la encuesta CASEN, establece tres tipos de situaciones en que se reconoce una situación de allegamiento calificándose como **Allegamiento Externo**: Cuando en un sitio coexisten dos o mas viviendas (allegamiento en sitio) y cuando al interior de la vivienda hay dos o más hogares (allegamiento en vivienda) y como **Allegamiento Interno**: Cuando un hogar está constituido por más de un grupo familiar.

Con respecto a las cifras que se manejan en relación a esta problemática a nivel nacional, de acuerdo al Censo del año 1992, el total de familias allegadas era de **611.799**, lo cual refleja una disminución en relación a la década anterior.

Según esta misma fuente en la V región se produjo una disminución de familias allegadas del 13%, entre los Censos de los años 1982 y 1992, existiendo al año 1992 55.876 familias allegadas lo que representa el 14% de las familias residentes en la región.

En Villa alemana, de acuerdo a datos extraídos de la ficha CAS II, en junio de 1996; de las poblaciones de escasos recursos encuestadas un 45.1% de las familias se encuentran en calidad de allegadas.

Entre las **características** de las familias allegadas un estudio del ministerio de Planificación y Cooperación del año 1993, basado en la encuesta CASEN, 1990, señala:

- Que el allegamiento es un fenómeno con mayor presencia urbana ya que un 43,3% de las familias allegadas residen en zonas urbanas y un 38,2% residen en zonas rurales. Concentrándose este fenómeno en las regiones Metropolitana, V y VIII.
- Estas familias están más afectadas por carencia de materialidad de sus vivienda que las que no sufren este problema.
- Estas familias exhiben un mayor grado de hacinamiento.
- Este fenómeno afecta fundamentalmente a los hogares pobres y en un menor grado a los sectores medios.
- Existe en estas familias un predominio de jefaturas de hogar masculinas.(83,2%).
- Los jefes de hogar de las familias allegadas son mayoritariamente adultos jóvenes (hasta 29 años).
- Los núcleos familiares allegados presentan en promedio un ingreso familiar bajo (de 0,42 UF a 0,75 UF, per cápita), que resulta insuficiente para que estas familias puedan constituir un hogar independiente.
- La mayoría de estas familias (2/3 del total) se allegan al interior de la vivienda.

Otras características relevantes de este fenómeno las constituyen **la importancia de las relaciones de parentesco** puesto que los allegados son frecuentemente parientes, hijos que se casan y se quedan a vivir con sus padres. La situación mas frecuente corresponde a familias con hijos adolescentes, uno (o varios) de éstos progresivamente conforma un núcleo familiar distinto y luego se constituye como hogar independiente en el domicilio de sus padres. Existen también casos de allegamiento hacia la familia de descendencia, es decir, padres que son recibidos por sus hijos. También es posible encontrar algunos casos en que los allegados no corresponden a familiares directos del propietario coincidiendo esta situación generalmente con hogares indigentes con débiles lazos de parentesco o familias desestructuradas.

Asimismo destaca la **Inestabilidad de la permanencia** de estas familias, producto de relaciones disfuncionales, inexistencia de lazos de parentesco entre los allegados y la familia receptora, y la falta de vínculos de solidaridad y ayuda mutua.

La carencia de vivienda de los allegados, no sólo afecta sus propias condiciones de vida, sino que también las de las familias que los albergan, generándose una serie de efectos como:

- El **hacinamiento** que involucra en las familias asumir una serie de consecuencias negativas, en primer lugar se viola el espacio, el cual es el elemento básico de la vivienda para la defensa de la personalidad y para el buen curso de las relaciones entre sus habitantes.

Este hacinamiento producido por el allegamiento, se da a todo nivel: de personas por cama; de personas por pieza; de familias por viviendas y de viviendas por terreno. Como quiera que se enfoque, las consecuencias negativas existen, sin embargo los estudios del tema, demuestran que los allegados que se encuentran en un mejor pie son aquellos que comparten un

terreno con su dueño, pero viven independientes en una pieza o en una mediagua. Lamentablemente, esta situación no se da en la mayoría de los casos.

Otro efecto que repercute en la familia es el **ejercicio disfuncional de los roles** de la pareja allegada produciéndose problemas con la familia propietaria por ejemplo por diferencias en la crianza de los hijos.

Puga señala que el mundo de la cultura de la pobreza ratifica la adultez de sus miembros con su independencia residencial. El no contar con una vivienda propia, atenta contra la imagen de autosuficiencia funcional de la pareja y por lo tanto, contra su prestigio social.

Esta situación genera en el hombre frustración, por no poder asumir este componente de masculinidad y en la mujer la decepción de no poder realizarse en su femeneidad como verdadera dueña de casa.

Siguiendo el planteamiento de Puga(5), **el uso intensivo de un mismo espacio**, se va complicando con el tiempo por la permanente superposición de funciones como: cocinar, comer, estar y dormir.

Estos problemas que el allegamiento genera referidos a la falta de espacio, el ejercicio disfuncional de los roles de la pareja, el hacinamiento y la convivencia forzada y prolongada con otras personas que no son de la familia, puede traer consecuencias graves para la persona, la familia y la comunidad.

* **En la persona:** En lo físico el hacinamiento facilita la transmisión de enfermedades infecto-contagiosas, y en lo psíquico provoca alteraciones del carácter, tensiones e irritaciones producto de la convivencia forzada.

* **En la familia:** Contribuye a romper el sistema esperado de interacciones familiares, al obstaculizar el reconocimiento que cada miembro espera del status que ocupa en el grupo, según sea su rol, su sexo y su edad.

Las relaciones intrafamiliares se hacen más difíciles, se favorece el ausentismo y el bajo rendimiento escolar producto de la falta de espacio y tranquilidad que necesita el estudiante.

* **En la comunidad:** La carencia de espacios internos, es contrarrestada con el uso de espacios externos como calles y esquinas. Esta situación es grave en niños y adolescentes, pues facilita la exposición a ciertos peligros como el unirse a pandillas, sufrir algún accidente, aprender conductas desviadas, etc.

Finalmente resulta importante mencionar que el fenómeno masivo de allegamiento existente en nuestro país, es lo que ha pasado a constituir el mayor foco de demanda potencial de viviendas y la atención preferencial de la política ministerial actualmente, pues pese al aumento de la construcción habitacional en los últimos años, es un problema que continúa afectando fuertemente a los sectores más desposeídos.

Por lo expuesto, una política habitacional eficiente debiera propugnar líneas de acción que permitan superar no solo los problemas mas críticos propios del allegamiento, sino que también aprovechar potencialidades y funcionalidades de éste, utilizando estrategias de acción innovadoras. (Greene, 1993).

5. Josefina Puga. Consecuencias sociales del déficit habitacional de los sectores urbanos de ingreso mínimo. 1984.

3. OBJETIVOS DE INVESTIGACION

Objetivo General

" Caracterizar el problema del allegamiento, en Las poblaciones de escasos recursos de la comuna de Villa Alemana".

Objetivos Específicos

1. Describir Sociodemográficamente a las familias allegadas de las poblaciones de escasos recursos de Villa Alemana.
2. Determinar las Condiciones Habitacionales de las familias allegadas de las poblaciones objeto de estudio.
3. Identificar los aspectos Histórico-Culturales, asociados al problema del allegamiento en las poblaciones estudiadas.

4. SISTEMA DE HIPOTESIS

HIPOTESIS GENERAL:

En el problema del Allegamiento de las poblaciones de escasos recursos se encuentran asociados factores Histórico-Culturales y Sociodemográficos.

HIPOTESIS DE TRABAJO Y SUPUESTOS DE INVESTIGACION.

1. El nivel de escolaridad del jefe de hogar, de las familias allegadas incidiría en la estabilidad de la ocupación y en el nivel de ingreso
2. El nivel de ingreso incidiría directamente en la existencia de allegamiento de las familias.
3. La relación de parentesco de la familia allegada con el propietario incidiría en la estabilidad de su permanencia en la vivienda y/o sitio.

La distinción entre hipótesis y supuestos de investigación, obedece básicamente a la mayor posibilidad de tratamiento estadístico de las primeras, dados los antecedentes que arrojará el diagnóstico.

(*)Supuestos de Investigación:

- El jefe de hogar de las familias allegadas mayoritariamente proviene de fuera de la comuna de Villa Alemana.
- La inversión del Estado en vivienda, en los últimos cuatro gobiernos, no ha sido suficiente para solucionar la situación habitacional de las familias allegadas.
- La baja organización y participación comunitaria, es característica de las poblaciones de escasos recursos.

(*) Se usa la denominación de Supuestos de Investigación en el entendido de que estos no sugieren de manera explícita la existencia de relaciones entre variables como lo hacen las hipótesis precedentes.

5. OPERACIONALIZACION DE VARIABLES.

VARIABLE	DIMENSION	INDICADORES
<p><i>PROBLEMATICA DEL ALLEGAMIENTO</i></p>	<p><i>1.- Aspecto Sociodemográfico</i></p>	<p><i>1.- Categoría Ocupacional.</i></p> <p><i>2.- Nivel de Ingresos: Estará dado por todos los ingresos que perciba la familia.</i></p> <p><i>3.- Nivel de Escolaridad del Jefe de Hogar.</i></p> <p><i>4.- Tamaño Del Grupo Familiar.</i></p> <p><i>5.- Tipo de Familia.</i></p> <p><i>6.- Parentesco del Allegado con la Familia.</i></p> <p><i>7.- Calidad de la permanencia del allegado: Se refiere a la estabilidad de la familia allegada al sitio o casa, en la que residen.</i></p>

SUB-INDICADORES	VALOR Y CATEGORIAS	TECNICA Y/O INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS
<ul style="list-style-type: none"> - Trabajador familiar no remunerado (1) - Trabajador por cuenta propia (2) - Trabajador Dependiente Urbano (3) - Asalariado Agrícola (4) - Pequeño Productor Agrícola (5) - Empleado del sector público o privado equivalente (6) - Jubilado, Pensionado o Montepiado (7) -Otra actividad en promedio mejor remunerada (8) -No tiene actividad (9) 		Encuesta Estructurada Ficha CAS II.
<ul style="list-style-type: none"> -Ingreso Jefe de Hogar. -Ingreso otros miembros del grupo familiar. -Beneficios convertibles en dinero (Subsidios, pensiones, etcétera). 	Menos de 80.000 1 De 81.000 a 199.000 2 Sobre 200.000 3 1: Ingreso Bajo 2: Ingreso Medio 3: Ingreso Alto	Encuesta Estructurada Ficha CAS II.
<ul style="list-style-type: none"> -No tiene (1) -E. Básica Incompleta (2) -E. Básica Completa (3) -E. Media Incompleta (4) -E. media Completa (5) -E. Superior Incompleta (6) -E. Superior Completa (7) 		Encuesta Estructurada Ficha CAS II.
<ul style="list-style-type: none"> -De 1 a 3 personas (1) -De 4 a 6 personas (2) -De 7 a más personas (3) 	Pequeño 1 Mediano 2 Grande 3	Encuesta Estructurada Ficha CAS II.
<ul style="list-style-type: none"> -Unipersonal (1) -Nuclear Simple (2) -Nuclear Extensa (3) -Extensa (4) 		
<ul style="list-style-type: none"> -Familiares Cercanos (hijos, nuera, yerno, nieto) (1) -Familiares Lejanos (sobrino, tios, primos, cuñados) (2) -No familiares (3) 	Existencia : 1 o 2 Inexistencia : 3	Encuesta Estructurada Ficha CAS II.
<ul style="list-style-type: none"> -Usan la vivienda o el sitio y no creen que puedan ser desalojados. (1) -Usan la vivienda o el sitio, pero creen que pueden ser desalojados. (2) 	Permanente : 1 Temporal : 2	Encuesta Estructurada Ficha CAS II.

<i>VARIABLE</i>	<i>DIMENSION</i>	<i>INDICADORES</i>
	<i>II.- Condiciones Habitacionales</i>	<p><i>1.- Tipo de Vivienda</i></p> <p><i>2.- Calidad de la Vivienda: Se refiere al material utilizado en la construcción del piso, muro y techo de la vivienda.</i></p>

SUB-INDICADORES	VALOR Y CATEGORIAS	TECNICA Y/O INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS
<ul style="list-style-type: none"> -Casa o departamento -Cité -Conventillo -Mediagua, mejora -Rancho, choza -Callampa -Otro, ninguno 	<ul style="list-style-type: none"> (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) 	<ul style="list-style-type: none"> -Observación Estructurada. -Observación no Estructurada.
<p>PISO:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Radier revestido (radier cubierto con parquet, tabla linóleo). -Radier no revestido (radier a la vista). -Mixto, aceptable (combinación de materiales, pero alguno de tipo 1 o 2). -Madera colocada sobre solera o vigas. -Madera, plástico o pastelones, colocadas directamente sobre la tierra. -Piso de tierra. -Mixto deficiente (combinación, de materiales, pero no del 1 o 2). 	<ul style="list-style-type: none"> (1) (2) (3) (4) (5) 	<ul style="list-style-type: none"> -Encuesta Estructurada (Ficha CAS II)
<p>MURO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ladrillo, concreto, bloque. - Albañilería de piedra. - Tabique forrado. - Adobe. - Mixto aceptable (combinación de materiales, pero alguno de tipo 1 a 4). - Barro, quincha, pirca. - Tabique sin forro interior. - Desechos (cartón, latas, sacos). - Mixto deficiente (combinación de materiales, pero ninguno de 1 a 4). 	<ul style="list-style-type: none"> (6) (7) (1) (2) (3) (4) (5) 	
<p>TECHO:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Teja, tejuela, losa, piedra. -Zing, pizarreño, con cielo interior. -Mixto aceptable (combinación de materiales 1 o 2) 	<ul style="list-style-type: none"> (6) (7) (8) (9) 	
	<ul style="list-style-type: none"> (1) (2) (3) 	

<i>VARIABLE</i>	<i>DIMENSION</i>	<i>INDICADORES</i>
	<p><i>III.- Aspecto histórico-cultural.</i></p>	<p><i>3.- Grado de Urbanización.</i></p> <p><i>4.- Grado de Hacinamiento.</i></p> <p><i>1.- Migración. Se refiere al desplazamiento de la población hacia la Comuna de Villa Alemana.</i></p> <p><i>2.- Desastres naturales. Se denomina a aquellos fenómenos de la naturaleza, que provocan daños totales o parciales a la vivienda.</i></p> <p><i>3.- Inversión del Estado en vivienda en los últimos cuatro gobiernos. Se considerará la inversión en vivienda del P.G. B. del Estado, durante los gobiernos de:</i></p>

SUB-INDICADORES	VALOR Y CATEGORIAS	TECNICA Y/O INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS
<ul style="list-style-type: none"> -Zing, pizarreño si cielo interior. -Fonolita. -Paja, coirón, totora, caña. -Desecho (cartón, latas, sacos). -Mixto deficiente (combinación de materiales, materiales, pero ninguno de tipo 1 o 2). 	<ul style="list-style-type: none"> (4) (5) (6) (7) (8) CALIDAD DE LA VIVIENDA 	
<ul style="list-style-type: none"> -Adecuada : 3 a 12 -Regular: 13 a 18 -Deficiente : 19 a 24 		
<ul style="list-style-type: none"> -Con agua potable -Sin agua potable 	<ul style="list-style-type: none"> (1) URBANIZACION (0) 	Observación Estructurada
<ul style="list-style-type: none"> -Con alcantarillado -Sin alcantarillado 	<ul style="list-style-type: none"> Deficiente : 0-2 (1) Regular : 3 (0) Adecuada : 4 	
<ul style="list-style-type: none"> -Con luz eléctrica -Sin luz eléctrica 	<ul style="list-style-type: none"> (1) (0) 	
<ul style="list-style-type: none"> -Con pavimentación -Sin pavimentación 	<ul style="list-style-type: none"> (1) (2) 	
<ul style="list-style-type: none"> -4 o más personas por pieza. -Menos de 4 personas por pieza. 	<ul style="list-style-type: none"> (1) Existencia 1 (0) Inexistencia 0 	Encuesta Estructurada. (Ficha CAS II)
<ul style="list-style-type: none"> Procedencia del jefe de hogar: - Fuera de la Comuna. - De la misma Comuna. 	<ul style="list-style-type: none"> (1) Existencia 1 (0) Inexistencia 0 	Entrevista Estructurada
<ul style="list-style-type: none"> - Viviendas dañadas por desastres naturales. 	<ul style="list-style-type: none"> SI (1) NO (0) Existencia 1 Inexistencia 0 	Entrevista Estructurada
<ul style="list-style-type: none"> -Gobierno de Frei Montalva. -Gobierno de Allende. -Gobierno de Pinochet. -Gobierno de Aylwin. 		

En cuanto a las hipótesis de trabajo se pueden distinguir las siguientes variables e indicadores.

Hipótesis N°1:

" El nivel de escolaridad del jefe de hogar de las familias allegadas incidiría en la estabilidad de la ocupación y en el nivel de ingreso".

- De esta hipótesis se desprenden:

a) Nivel de Escolaridad del jefe de hogar (considerándose los años de estudio aprobados)

- Sin estudios.
- Básica Incompleta (de 1 a 7 años).
- Básica Completa (8 años).
- Media Incompleta (9 a 11 años).
- Media Completa (12 años).
- Estudios Superiores (13 años y más).

b) Categorías Ocupacionales:

- 0 : Trabajador Familiar No Remunerado:

Todo miembro de la familia dedicado a una actividad productiva administrada por la familia. (un negocio, almacén, taller de artesanía , peluquería) sin que este trabajador reciba un pago en dinero por su tarea.

- 3 : Trabajador por cuenta propia:

Trabajador independiente, no vinculado de manera estable y duradera a una actividad productiva establecida (una fábrica o taller). ejemplo vendedores ambulantes, jardineros, etc.

- 4 : Trabajador Dependiente Urbano :

Incluye a todas las personas que desarrollan su actividad laboral en establecimientos a los que se vinculan de manera regular, generalmente mediante un contrato de trabajo. Por lo general

estos trabajadores están cubiertos por el sistema previsional y disponen de un flujo de ingresos estables.

- 5 : **Asalariado Agrícola :**

Incluye a los trabajadores vinculados a la producción agrícola o pecuaria que se encuentran adscritos de manera permanente al establecimiento (un predio o empresa agrícola), que les paga un salario por el trabajo. Por ejemplo peones agrícolas, operadores de equipos de ordeña, obreros agrícolas en explotaciones de jardinería intensiva o invernadero, etc.

- 6 : **Pequeño Productor Agrícola :**

Persona que vive del producto de su propiedad, del predio asignado bajo una modalidad de compra a plazo o bajo un contrato de mediería.

- 7 : **Empleado del sector público o particular equivalente :**

El sector público corresponde a toda persona que labore en alguna institución pública o fiscal, independiente de la actividad que realice. En el caso de la empresa privada, se debe considerar a toda persona que en su trabajo predomina el esfuerzo intelectual por sobre el físico (cajeras, personal administrativo, etc).

- 8 : **Jubilado , pensionado o montepiado :**

Jubilación: Suma mensual de dinero otorgado por instituciones previsionales (AFP, INP, Caja de previsión de empleados particulares, etc), a las personas que por razones de edad, antigüedad, incapacidad física o expiración obligada de sus funciones, dejan de prestar servicios laborales.

Pensión: Suma de dinero que recibe una persona en forma periódica, (mesada, transferencias u otros) desde otras personas que no pertenezcan a la familia o desde instituciones previsionales.

Montepío: Suma de dinero que reciben periódicamente viudas o huérfanos de personas que habiendo fallecido en la época en que trabajaban, tuvieron descuento de su sueldo posibilitando la ayuda posterior a su familia.

- 9 : **Otra actividad en promedio mejor remunerada :**

Se refiere a aquellos profesionales independientes, medianos y grandes productores agrícolas, medianos y grandes empresarios urbanos. Se diferencia del trabajador por cuenta propia por la magnitud del capital instalado.

- 10 : **No tiene actividad :**

En esta categoría se incluye a los cesantes y a las personas y a las personas que buscan trabajo por primera vez.

c) Estabilidad de la Ocupación del Jefe de Hogar (de acuerdo a la periodicidad de los ingresos percibidos)

Dentro de los tipos de ocupación Estable están:

- Trabajador Dependiente Urbano.
- Asalariado agrícola.
- Pequeño productor Agrícola.
- Empleado del sector público o particular equivalente.
- Jubilado, pensionado o montepiado.
- Otra actividad en promedio mejor remunerada.

En las ocupaciones Inestables están:

- Trabajador familiar no remunerado.
- Trabajador por cuenta propia.
- Sin actividad.

Hipótesis N°2:

" El nivel de ingreso incidiría directamente en la existencia de allegamiento en las familias".

De esta hipótesis se desprenden:

a) Nivel de Ingreso:

- Ingreso Alto (200.000 y más pesos)
- Ingreso Medio (de 80.000 a 199.999)
- Ingreso Bajo (menos de 80.000).

Hipótesis N°3

" La relación de parentesco de la familia allegada con el propietario incidiría en la estabilidad de su permanencia en la vivienda y/o sitio".

De esta hipótesis se derivan dos variables:

a) Relación de Parentesco de la familia allegada con el propietario:

En esta se consideró la existencia o no de lazos familiares entre algún miembro del grupo familiar allegado y el propietario de la vivienda o sitio en que éstos residen.

b) Estabilidad de la Permanencia de la familia allegada en el sitio o vivienda en que residen.

Se utilizaron dos categorías:

- Temporal:

Es la situación de aquellas familias allegadas que usan el sitio, pero creen que pueden ser desalojados en los próximos 6 meses.

-Permanente:

Es la situación de aquellas familias allegadas que usan el sitio pero no creen que puedan ser desalojados en los próximos 6 meses.

6. DISEÑO DE INVESTIGACION

a) TIPO DE ESTUDIO:

El presente estudio corresponde a una investigación de tipo Descriptiva-Explicativa, en torno a la problemática del allegamiento, en las familias pertenecientes a cuatro poblaciones de escasos recursos, de la comuna de Villa Alemana.

Esta investigación estará orientada a la recopilación de antecedentes referidos a aspectos Sociodemográficos, Habitacionales e Histórico-Culturales, con estos antecedentes, además de la descripción se realizará un análisis de los datos recogidos, a fin de explicar los factores asociados a la problemática del allegamiento.

b) DETERMINACION DEL UNIVERSO, MUESTRA Y UNIDADES DE ANALISIS DEL ESTUDIO:

Universo:

El universo del presente estudio, está constituido por el total de familias, pertenecientes a las cuatro poblaciones de escasos recursos seleccionadas (Prat, Huanhualí, San Luis y El Peumo). Las cuales ascienden a 1.056,1 familias, de acuerdo a cifras proporcionadas por el Censo de 1992. Se seleccionaron estas poblaciones de acuerdo a variables como el elevado porcentaje de allegamiento que estas presentaban, deteriorada calidad habitacional y opinión profesional de Asistentes Sociales pertenecientes a la institución patrocinante.

Muestra:

La muestra está constituida por la cantidad de familias del universo, que han sido encuestadas con la Ficha CAS II, en los últimos 3 años. Esta muestra comprende un total de 719 familias, que representan el 54,3% del universo. (Véase anexo cuadro N°1). Cabe destacar que se asume homogeneidad en estas poblaciones, por cuanto han sido clasificadas como de escasos recursos.

La muestra extraída es **no probabilística o no aleatoria**, de tipo accidental, por cuanto las familias seleccionadas ya estaban encuestadas. Sin embargo, el tamaño de 719 familias asegura un error muestral inferior al 5%, si se considera a toda la población seleccionada.

Unidad de Análisis:

La unidad de análisis corresponde a las familias pertenecientes a las poblaciones de escasos recursos seleccionadas.

TECNICAS Y/O INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS:

Con el fin de recopilar la información, relacionada con la problemática del Allegamiento objeto de estudio, tal como se presentó en el cuadro de operacionalización de variables, se utilizarán técnicas Cualitativas y Cuantitativas. (Ver anexo N°2).

Con respecto a las **técnicas Cualitativas**, se utilizará la Entrevista No Estructurada, para obtener una visión holística de los factores histórico culturales y de las características de la organización comunitaria, en las poblaciones estudiadas.

La ventaja de esta técnica es que " puede obtener informes de sucesos y procesos tal y como se reflejan en las experiencias personales y en las actitudes sociales" (Pasten, 1993).

Otra técnica cualitativa que se utilizará es la Observación No Estructurada, para conocer las condiciones habitacionales de las poblaciones seleccionadas (hábitat), lo que permitirá una percepción directa de la realidad habitacional de estos sectores.

Con respecto a las **técnicas Cuantitativas**, se realizarán Entrevistas Estructuradas, cuyo objetivo estará orientado a conocer los factores Histórico-Culturales asociados al problema del allegamiento, y determinar el grado de Organización Comunitaria existente en las poblaciones seleccionadas y la Observación Estructurada para conocer las condiciones habitacionales.

Para conocer los aspectos Sociodemográficos se utilizará la Ficha CAS II, la cual se considera técnica cuantitativa por su cualidad de generar un tipo de dato susceptible de manejo numérico (1), útil para el estudio.

Finalmente, cabe hacer mención de la utilización de fuentes secundarias para la obtención de información como los Archivos, Registros Institucionales y Bibliografía existente en torno al tema.

ANALISIS Y PROCESAMIENTO DE DATOS

Para efecto del procesamiento y análisis de la información, se utilizarán gráficos, tablas de frecuencia, prueba de hipótesis de Chi cuadrado (X^2), en los casos que sea necesario

1. Pasten, Fernando. Metodología de la Investigación Social. ED. Edeval. 1993. Valparaíso.

CAPITULO II

DIAGNOSTICO

1. ANALISIS E INTERPRETACION DE LOS DATOS.

I. INTRODUCCION

A continuación se procederá a caracterizar de manera general la comuna de Villa Alemana y posteriormente se tomará como criterio ordenador a los objetivos de la investigación diagnóstica.

Caracterización General de la Comuna de Villa Alemana:

Con el propósito de presentar un panorama general de la comuna de Villa Alemana, se revisarán algunos antecedentes de la comuna, lo cual nos entregará una visión panorámica del contexto en que se inserta en estudio.

Componentes Físicos y de Localización:

La comuna de Villa Alemana, esta ubicada en la V región, al extremo oriente de la provincia de Valparaíso, región de Valparaíso. Limitando por el Norte y el Oriente con la comuna de Limache, y por el Sur y el Poniente, con la Comuna de Quilpué.

El clima de la comuna, es de tipo Templado Cálido con lluvias invernales y estación seca prolongada entre los meses de octubre a abril.

En cuanto al relieve se puede indicar que el área está cubierta principalmente por suelos regolíticos derivados del batolito costero, aluviales recientes y de piedmont. Estos suelos no se caracterizan por un desarrollo importante como suelos agrícolas, más bien son suelos no arables de secano con aptos para la ganadería y la forestación.

Antecedentes Sociodemográficos:

La comuna de Villa Alemana según resultados oficiales del censo de población de 1992, registra un total de **71.672 habitantes**, con una densidad de 732,3 habitantes por km². La población entre 1982 y 1992 aumentó en un 26,4% lo que equivale a 14.982 habitantes, siendo una de las comunas con más porcentaje de crecimiento dentro de la región.

En relación al aspecto Económico, la ciudad de Villa Alemana es una ciudad satélite (habitacional), de Valparaíso y Viña del Mar, y toda la actividad de la comuna gira en torno a esta característica principal. Por esto no ofrece muchas expectativas de trabajo al habitante local, no cuenta con recursos propios de ningún orden que le permita generar actividades productivas relevantes que impliquen un impacto en la economía local.

Hay poca industria, y la actividad principal es el Comercio de servicio básico, en general de reducido capital.

Por otra parte en relación al sector Salud, la comuna de Villa Alemana cuenta con un Hospital y un Consultorio denominado "Eduardo Frei", recientemente inaugurado, ubicado en la calle Maturana, en el sector sur de la comuna.

La tasa de Natalidad a nivel comunal es de 19,9%, la tasa de Mortalidad General es de 5,9%, la tasa de Mortalidad Infantil de 12,7% y la tasa de mortalidad Neonatal es de 9,2%.

Si comparamos estos porcentajes con los indicadores nacionales, la comuna presenta mayores porcentajes en todos los indicadores expuestos. Por ejemplo, la tasa de Mortalidad Neonatal a nivel nacional es de 6,8 % y en Villa Alemana es del 9,2%.

En cuanto a la Educación, en lo que respecta a cobertura educacional Villa Alemana cuenta al año 1996 con 17 establecimientos municipales, entre ellos tenemos 14 Escuelas (enseñanza Básica y Media) un Liceo Técnico Profesional, un Liceo Politécnico (A-38) y una Escuela Especial (409), 11 establecimientos Subvencionados y 14 establecimientos Particulares.

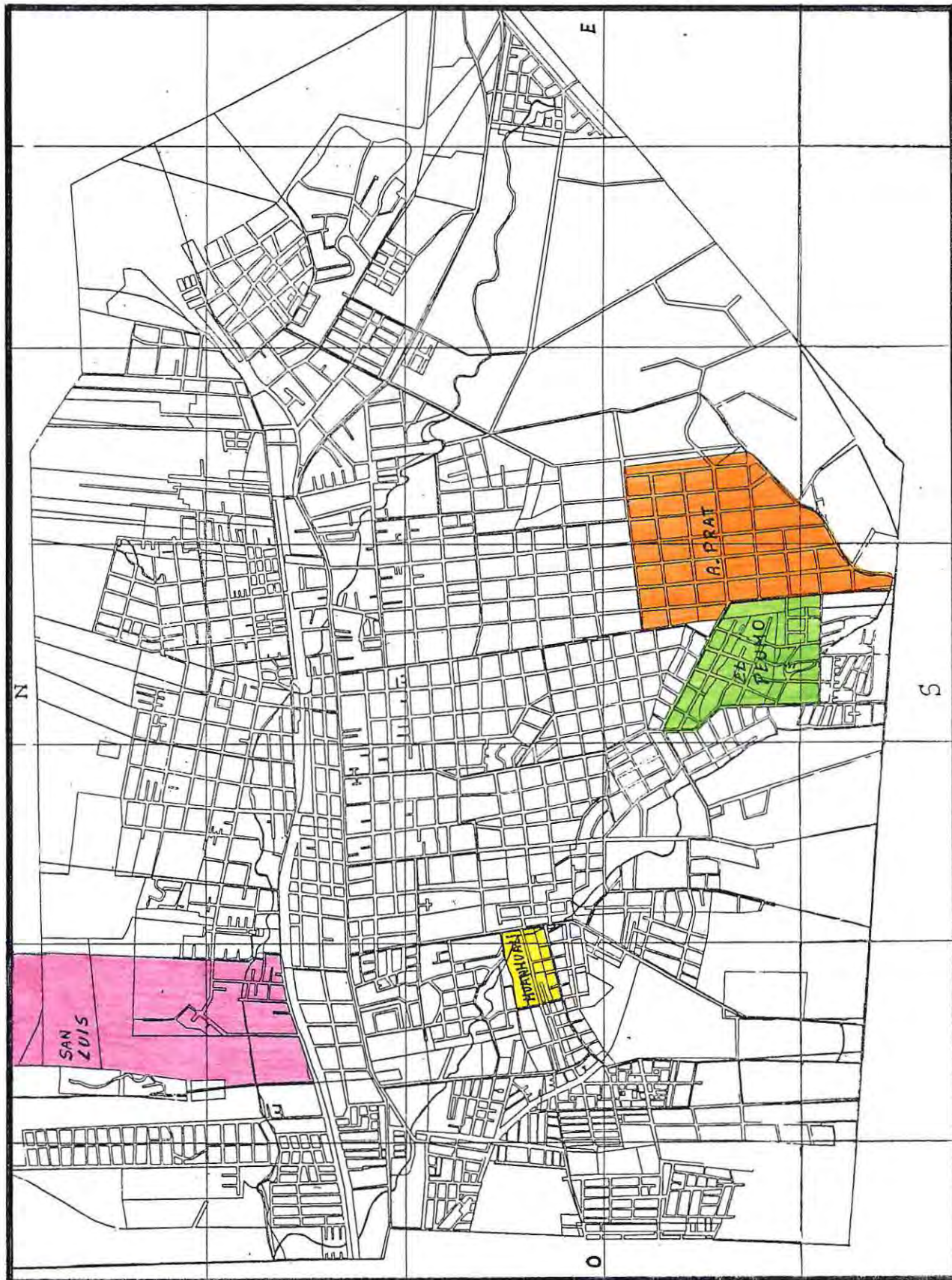
Finalmente en cuanto al sector Vivienda, según datos del Censo de 1992, en la comuna de Villa Alemana existe un total de 18.818 Viviendas, en relación al Censo de 1982 hubo un aumento de 4.699 viviendas. Del total de viviendas 18.462 están ubicadas en el sector urbano y 356 ubicadas en el sector rural.

2. CARACTERISTICAS DE LA UNIDAD DE ESTUDIO:

El estudio abarca 4 poblaciones de escasos recursos de la comuna de Villa Alemana; Huanhualí, San Luis, El Peumo y Prat, las cuales fueron seleccionadas básicamente por el elevado índice de allegamiento que presentan.

Antes de presentar las variables que se consideraron para caracterizar el problema del allegamiento, se consideró importante conocer algunas características de las poblaciones en que se realizará el estudio.

Mapa Comuna de Villa Alemana



Poblaciones Estudiadas:

- | | | | |
|---|----------|---|-----------|
| ● | San Luis | ● | Huanhualí |
| ● | El Peumo | ● | A. Prat. |

a) Población Huanhualí:

Orígenes:

Esta población nace de un loteo de terrenos del fundo perteneciente al Sr. Lorenzo Martínez, el cual se produjo alrededor de la década del 50.

Límites:

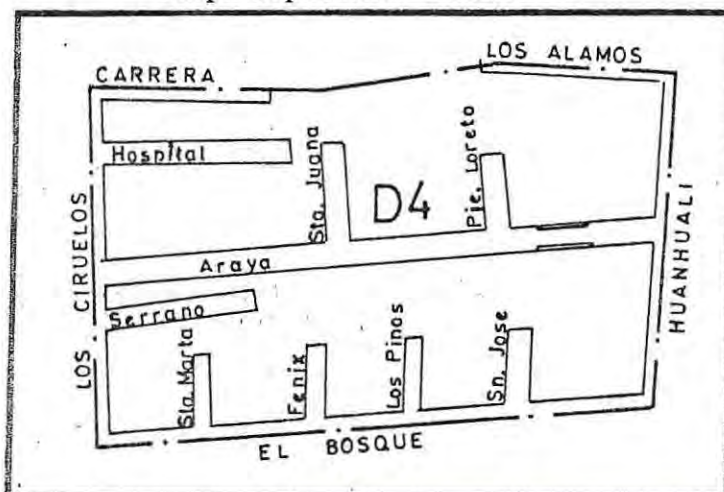
La población Huanhualí está ubicada en el extremo Sur Oeste de la Comuna de Villa Alemana, limitando al Sur con la U. V. John Kennedy, al Norte con el Centro de Villa Alemana y U. V. Libertad, al Oeste con el Centro de Villa Alemana y al Este con la U. V. Villa Aurora.

Según el Censo del año 1992, esta población tiene 519 habitantes.

Porcentaje de Allegamiento:

El porcentaje de allegamiento existente en la población Huanhualí, sobrepasa el 58%, siendo dentro de las 4 poblaciones seleccionadas la que presenta el porcentaje más alto. (de acuerdo a Ficha Cas II).

Mapa de población Huanhualí



b) Población Arturo Prat:

Orígenes:

Los terrenos en los cuales se ubica esta población, fueron en sus orígenes parcelas pertenecientes a españoles quienes alrededor del año 1925 fundaron la población. Posteriormente

muchos de estos españoles emigraron vendiendo sus terrenos y otros pasaron a ser propiedad de los hijos de los fundadores.

Dado su origen español, muchas de las calles de esta población tienen el nombre de ciudades españolas.

Límites:

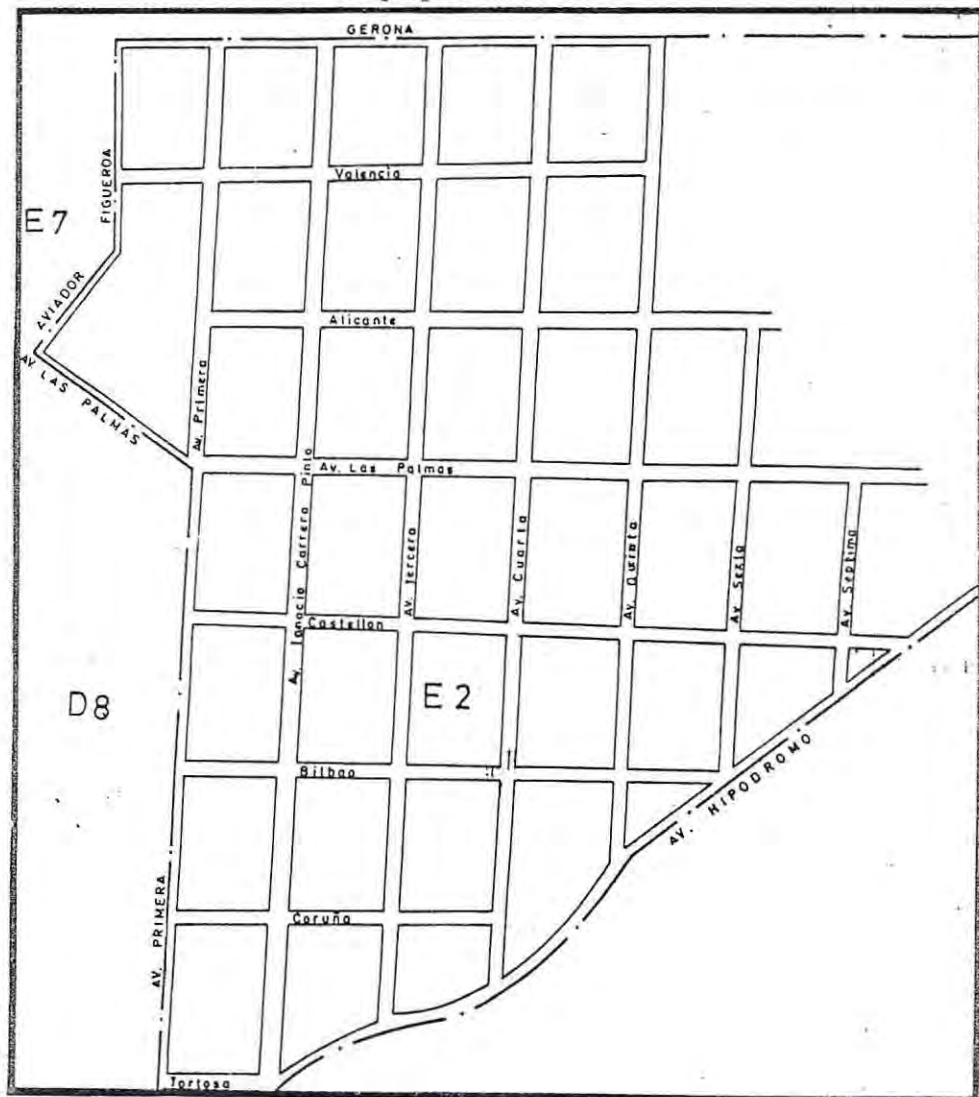
La población A. Prat se encuentra ubicada en el Sur Este de la Comuna de Villa Alemana y sus límites son: al Sur con la U. V Parcelas de Peña Blanca, al Norte con las U. V. Gumercindo y González Pacheco, al Este con las U. V. Peumo y Palmilla Baja y al Oeste con la U. V. Parcelas de Peña blanca.

Esta población cuenta con 1.341 habitantes (Censo de 1992).

Porcentaje de Allegamiento:

El porcentaje de allegamiento que presenta esta población es de 48.6%,(de acuerdo a datos extraídos de la Ficha Cas II).

Mapa población Prat



c) Población San Luis:

Orígenes:

Esta población se formó producto de la venta de terrenos del fundo "San Luis", perteneciente a la familia Lasnivar Rocas, alrededor del año 1950.

Poco a poco fueron instalándose los pobladores los cuales autoconstruyeron sus viviendas.

Límites:

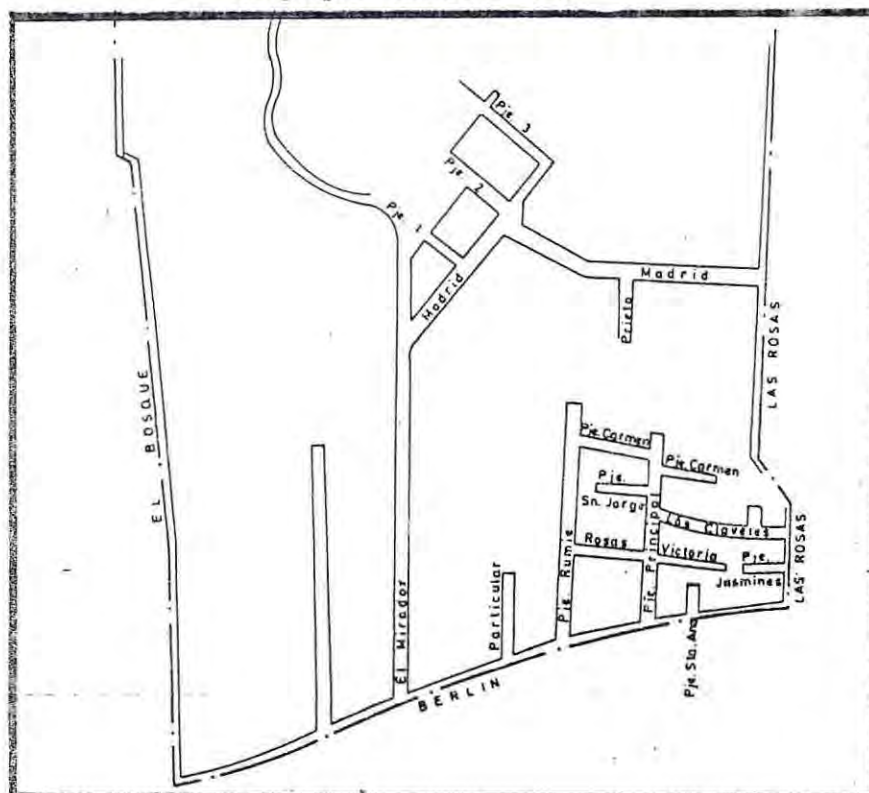
Esta población está ubicada al Noreste de la comuna de Villa Alemana, siendo sus límites son los siguientes: al Norte con la comuna de Limache, al Sur con la U. V. Rumie, al Oeste con las U. V. Las Vegas y Berlín y al Este con la U. V. Gral. Baquedano.

De acuerdo al Censo del año de 1992, esta población cuenta con 723 habitantes.

Porcentaje de allegamiento:

En relación al número de allegados existentes porcentualmente éstos alcanzan el 47.9% (según Ficha Cas II), cabe destacar que los allegados pertenecientes a esta población se ubican en un estrato social más alto que el de las otras poblaciones estudiadas, en cuanto a la calidad de la construcción de las viviendas.

Mapa población San Luis



d) El Peumo:

Orígenes:

En el año 1971, el Sr. Erik Rosenquist, dueño del fundo "San José", loteo y vendió 124 terrenos dándose origen con los primeros pobladores a la población El Peumo, siendo las primeras viviendas autoconstruidas en su mayoría de adobe y madera.

Límites:

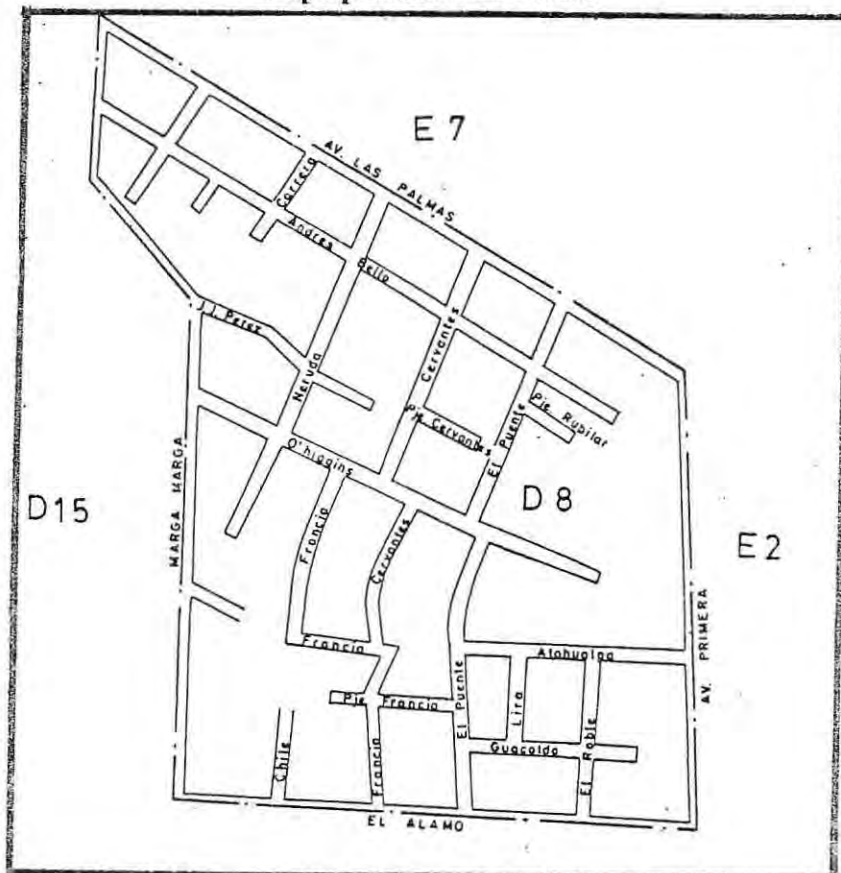
La población El Peumo, se encuentra ubicada en el Sur de la comuna de Villa Alemana, sus límites son: al Norte con las U. V. Palmilla Baja y A. Prat, al Sur con la U. V. La Frontera, al Oeste con la U. V. Marga Marga y al Este con la U. V. A. Prat.

De las poblaciones estudiadas El Peumo, es la que cuenta con mayor cantidad de habitantes alcanzando los 2.170, de acuerdo al Censo del año 1992.

Porcentaje de Allegamiento:

La cantidad de allegados existentes en esta población alcanza el 47.7% . (de acuerdo a Ficha Cas II).

Mapa población El Peumo



La unidad de estudio está constituida por 719 familias extraídas de 4 poblaciones de escasos recursos de la comuna de Villa Alemana, encuestadas por la Ficha CAS II.

Estas 719 familias están distribuidas de la siguiente forma:

- 147 en la población Huanhualí,
- 58 en la población San Luis,
- 223 en la población El Peumo y
- 291 en la población Prat.

El propósito de este estudio consiste en caracterizar el problema del allegamiento, a través del conocimiento de las características sociodemográficas de las familias, considerando:

- Categoría ocupacional del jefe de hogar,
- Nivel de ingreso,
- Nivel de escolaridad del jefe de hogar,
- Tamaño del grupo familiar,
- Tipo de familia,
- Parentesco de la familia allegada con el propietario y
- Calidad de la permanencia de la familia allegada.

Asimismo, se analizarán las condiciones habitacionales, específicamente en lo que respecta a :

- Tipo de vivienda,
- Calidad de la vivienda,
- Grado de urbanización,
- Grado de hacinamiento y
- Tamaño del sitio.

Finalmente el estudio también comprenderá un análisis Descriptivo-Explicativo del aspecto Histórico Cultural y su relación con el problema del allegamiento.

Considerando los objetivos de la investigación diagnóstica, se puede señalar lo siguiente:

Objetivo Específico N° 1:

Describir Sociodemográficamente a las familias allegadas de las poblaciones de escasos recursos de la comuna de Villa Alemana.

Para realizar el análisis, se trabajará con una muestra extraída de las cuatro poblaciones seleccionadas, El Peumo, San Luis, Huanhualí y Prat, la cual asciende a 719 familias que representan el 54,3% del total de familias pertenecientes a estas poblaciones.

1. CARACTERISTICAS SOCIODEMOGRAFICAS

a) Categoría Ocupacional:

En cuanto a la Categoría Ocupacional del jefe de hogar de las familias estudiadas se obtuvieron los siguientes resultados generales, siendo el porcentaje más alto correspondiente al 38,2%, se ubicó en la categoría N°3 que agrupa a los trabajadores dependientes urbanos.

Le sigue el porcentaje correspondiente a la categoría ocupacional N°4, que representa a los trabajadores asalariados agrícolas, con un 31,1%.

En tercer lugar se encuentra el porcentaje correspondiente a la categoría ocupacional N°8, referida a los trabajadores que desempeñan una actividad en promedio mejor remunerada que los anteriores y que representan el 20,3% de la muestra estudiada.

En lo que respecta a las familias allegadas presentes en la muestra estudiada, la categoría ocupacional de los jefes de hogar, arrojó los siguientes resultados:

Cuadro N°1 "Categoría Ocupacional jefe de hogar Familias Allegadas"

Población	Frecuencia x Categ.Ocup.								
	0	3	4	5	6	7	8	9	10
Huanhualí	0	31	30	0	0	1	10	0	10
Prat	0	56	43	2	0	3	14	0	10
San Luis	0	10	6	0	0	1	5	0	3
El Peumo	0	42	31	0	0	2	8	0	14
Totales	0	139	110	2	0	7	37	0	37
%	0	41,8	33,1	0,6	0	2,1	11,1	0	11,2
TOTAL GENERAL 332			%	100%					
			TOTAL						

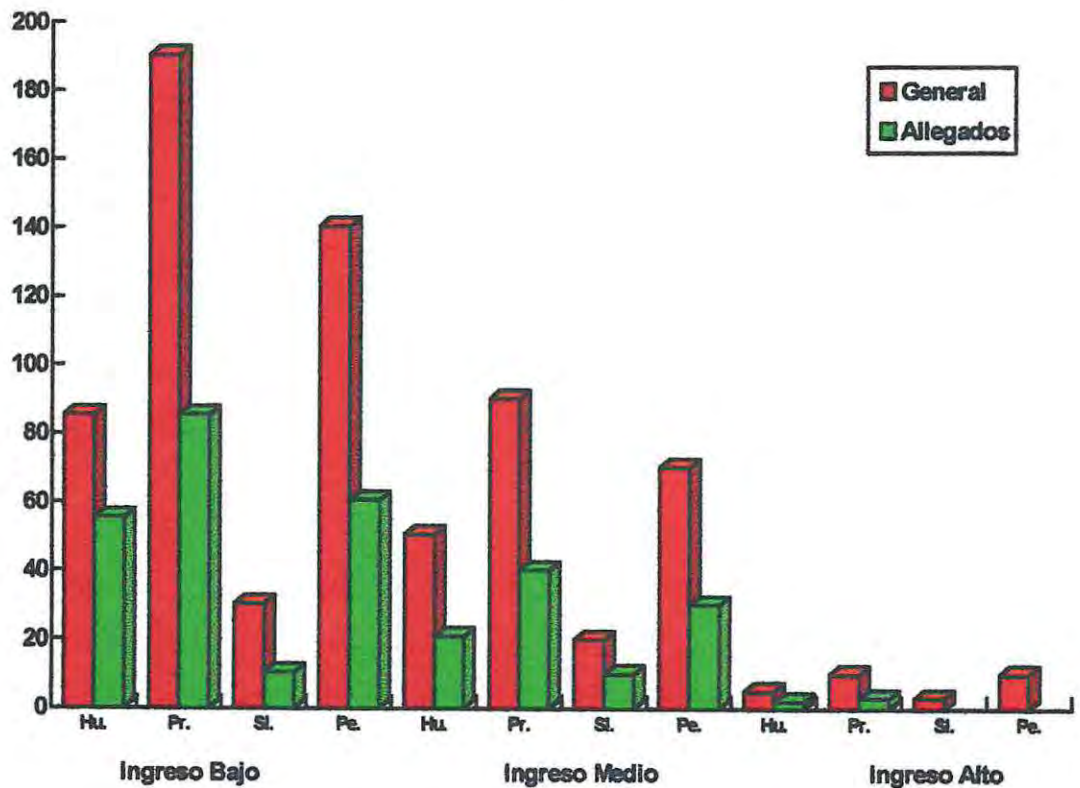
Los datos expuestos en el cuadro, nos permiten establecer que el tipo de ocupación que desempeñan los jefes de hogar de las familias allegadas, no varía mayormente con respecto a los jefes de hogar de las familias de las cuatro poblaciones estudiadas (ver anexo 3 cuadro N°1). Y nos muestran que un 41,8% de los jefes de hogar de las familias allegadas, se desempeñan como trabajadores dependientes urbanos y un 33,1% se desempeñan como asalariados agrícolas.

Los datos expuestos en el cuadro, nos permiten establecer que el tipo de ocupación que desempeñan los jefes de hogar de las familias allegadas, no varía mayormente con respecto a los jefes de hogar de las familias de las cuatro poblaciones estudiadas (ver anexo 3 cuadro N°1). Y nos muestran que un 41,8% de los jefes de hogar de las familias allegadas, se desempeñan como trabajadores dependientes urbanos y un 33,1% se desempeñan como asalariados agrícolas. Finalmente, cabe señalar que un 11,2% se encuentran en la categoría N°10, que corresponde a quienes no tienen actividad laboral (Cesantes y buscan trabajo por primera vez).

b) Ingreso Familiar:(*)

En cuanto al ingreso de las familias estudiadas, la investigación arrojó los siguientes resultados:

Gráfico N°3 “Nivel de Ingreso Familiar”



De acuerdo a lo expuesto en el Gráfico N°3, el 63,5% de las familias perciben un ingreso bajo, es decir de menos de 80.000 pesos mensuales. Esta realidad concuerda con el nivel

socioeconómico presente en estas poblaciones consideradas como de escasos recursos.(Véase anexo 3, cuadro N°2)

En cuanto a las **familias allegadas** presentes en la muestra, es posible establecer que el 64,4% de las familias allegadas perciben un ingreso bajo, es decir, menor a 80.000 pesos mensuales, un 31,6% recibe un ingreso medio y cabe destacar que en el ingreso alto se ubicó sólo un 0,9% de estas familias.

El que la mayoría de las familias allegadas, perciban un ingreso bajo resulta relevante para la investigación, pues esta realidad estaría denotando la imposibilidad de estas familias de acceder a una vivienda utilizando en forma exclusiva sus propios medios.

c) Escolaridad del Jefe de Hogar:

En relación a la escolaridad del jefe de hogar de las poblaciones estudiadas, las dos primeras mayorías se ubicaron en las categorías básica incompleta (40,8%) y en media incompleta con un 23,5% (ver anexo 3 cuadro N°4 Escolaridad del jefe de hogar). Cabe destacar que sólo un 3,5% de estos jefes de hogar, accedieron a la educación superior, institutos, centros de formación técnica, universidad, (ver anexo 3, cuadro N°4).

En lo que respecta a la escolaridad del jefe de hogar de las **familias allegadas**, el porcentaje más alto 31% se ubicó en la categoría básica incompleta, y el 28,9% en la categoría media incompleta.

Resulta importante señalar que sólo un 5,1% de estos jefes de hogar tuvieron acceso a la educación superior, lo cual está relacionado con el nivel socioeconómico bajo al que pertenecen, el cual no les permite financiar este nivel de estudios.

Cuadro N°2 "Escolaridad Jefe de Hogar familia Allegada".

Escolar Población	Sin Estud.	Bás. Incom.	Bás. Comp.	Med. Incom.	Med. Comp.	Estud. Superior
Huanhualí	3	24	11	27	13	4
Prat	6	40	18	37	17	10
San Luis	0	7	5	8	5	0
El Peumo	5	32	12	24	21	3
Totales	14	103	46	96	56	17
TOTAL GENERAL 332	4.2%	31%	13.8%	28.9%	17%	5.1%

Hipótesis de Trabajo N°1:

"El nivel de escolaridad del jefe de hogar de las familias allegadas incidiría en la estabilidad de la ocupación y en el nivel de ingreso."

Para analizar la relación entre las variables Nivel de Escolaridad y Estabilidad de la Ocupación, se realizó el siguiente cuadro:

Cuadro N°3: "Relación Escolaridad del jefe de hogar de la familia allegada y Estabilidad de la ocupación".

Escolaridad Población	Sin Estud.	Bás. Incom.	Bás. Comp.	Med. Incom.	Med. Comp.	Estud. Superior	TOTAL
Estable	5	36	25	49	32	15	162
Inestable	6	40	18	37	17	10	170
Totales	13	100	54	92	54	19	332

Del análisis del cuadro podemos establecer que dentro de los casos que se ubicaron en la categoría de Escolaridad "Básica Incompleta", el 64% presenta una ocupación inestable y el 36% una ocupación estable.

Asimismo, del total de casos que se ubicaron en la categoría "Estudios Superiores, el 78,9% presentó una ocupación estable. De los casos restantes, se puede señalar que presentan frecuencias relativamente similares en las categorías presentadas.

De lo anterior se desprende que la relación entre las variables Escolaridad del Jefe de Hogar y la Estabilidad de la Ocupación es poco significativa(*). Tras realizar la prueba estadística correspondiente, con un nivel de significación del 5%, se obtuvo un valor de tabla de 11,07 y un valor calculado de cuadro de 16,72, por lo tanto la hipótesis nula se rechaza y se aprueba la hipótesis de trabajo.

* Se utilizó la prueba estadística del X².

La relación entre las variables escolaridad del jefe de hogar y nivel de ingreso, se expresa en el siguiente cuadro:

Cuadro N°4: "Relación Escolaridad Jefe de Hogar Familia Allegada y Nivel de Ingreso".

Escolaridad Población	Sin Estud.	Bás. Incom.	Bás. Comp.	Med. Incom.	Med. Comp.	Estud. Superior	TOTAL
I. Alto	0	0	0	1	1	0	2
I. Medio	1	20	14	34	26	13	108
I. Bajo	11	87	32	64	25	3	222
Totales	12	107	46	99	52	16	332

Al observar este cuadro, se puede señalar que de los jefes de hogar de las familias allegadas que accedieron a algún nivel de educación superior, el 81,3% se ubicó en el nivel de ingreso medio. Asimismo, de los jefes de hogar que se ubicaron en la categoría sin estudios o enseñanza básica incompleta, el 82,4% percibe un ingreso bajo accediendo sólo un 17,6% a un nivel de ingreso medio.

En base a la información expuesta y tras la realización de los procedimientos estadísticos pertinentes (χ^2), con un nivel de significación del 5% se obtuvo un valor de tabla de 18,30 y un valor calculado de 35,47 por lo que es posible afirmar que la hipótesis nula se rechaza y la hipótesis de trabajo se confirma pues la relación entre las variables Nivel de Escolaridad del jefe de hogar y el Nivel de Ingreso, es significativa.

A partir de los datos expuestos, es posible establecer que la relación existente entre las variables Nivel de Escolaridad del jefe de hogar de las familias allegadas y la Estabilidad de la Ocupación existe, no obstante, ésta no es significativa, y que la relación entre las variables Escolaridad del jefe de hogar y Nivel de Ingreso, es significativa.

Como resultado final, se puede establecer que la Hipótesis N°1 se valida, por cuanto existiría relación entre el nivel de Escolaridad del jefe de hogar y la Estabilidad de la Ocupación y entre el nivel de Escolaridad del jefe de hogar y el nivel de Ingreso.

Hipótesis de Trabajo N°2:

" El nivel de ingreso incidiría directamente en la existencia de allegamiento en las familias".

Cuadro N°5 " Relación Nivel de Ingreso y Existencia de Allegamiento"

Ingreso Allegamiento	I. ALTO	I. MEDIO	I. BAJO	TOTAL
SI	3	105	224	332
NO	1	137	233	337
Totales	232	242	457	719

De acuerdo al análisis del cuadro y tras la aplicación de la prueba estadística correspondiente (χ^2), con un nivel de significación del 5% con un valor de tabla de 5,99 y un valor de cuadro calculado de 27,8% se puede establecer que la hipótesis nula se rechaza y por lo tanto la hipótesis de trabajo se valida pues, existe una relación directa entre el nivel de ingreso y la existencia de allegamiento, lo cual se refleja en que del total de jefes de hogar de las familias allegadas estudiadas, el 67,4% perciben un ingreso bajo.

Cabe destacar además, que sólo un 0,9% de los jefes de hogar de las familias allegadas, perciben un ingreso alto es decir, sobre 200.000 pesos, lo cual resulta preocupante pues serían los únicos que tendrían mayores posibilidades de superar su calidad de allegados.

Por lo expuesto se puede establecer que el ingreso bajo es uno de los factores determinantes de que estas familias recurran a allegarse con familiares o amigos, para satisfacer su necesidad de vivienda, supliendo de este modo su incapacidad para generar ingresos que le permitan arrendar, comprar o disponer voluntariamente del ahorro necesario para postular a algún programa habitacional de SERVIU.

En conclusión, respecto a la hipótesis formulada, se puede señalar que se aprueba ya que efectivamente, existe una relación estrecha entre nivel de ingreso y la existencia de allegamiento.

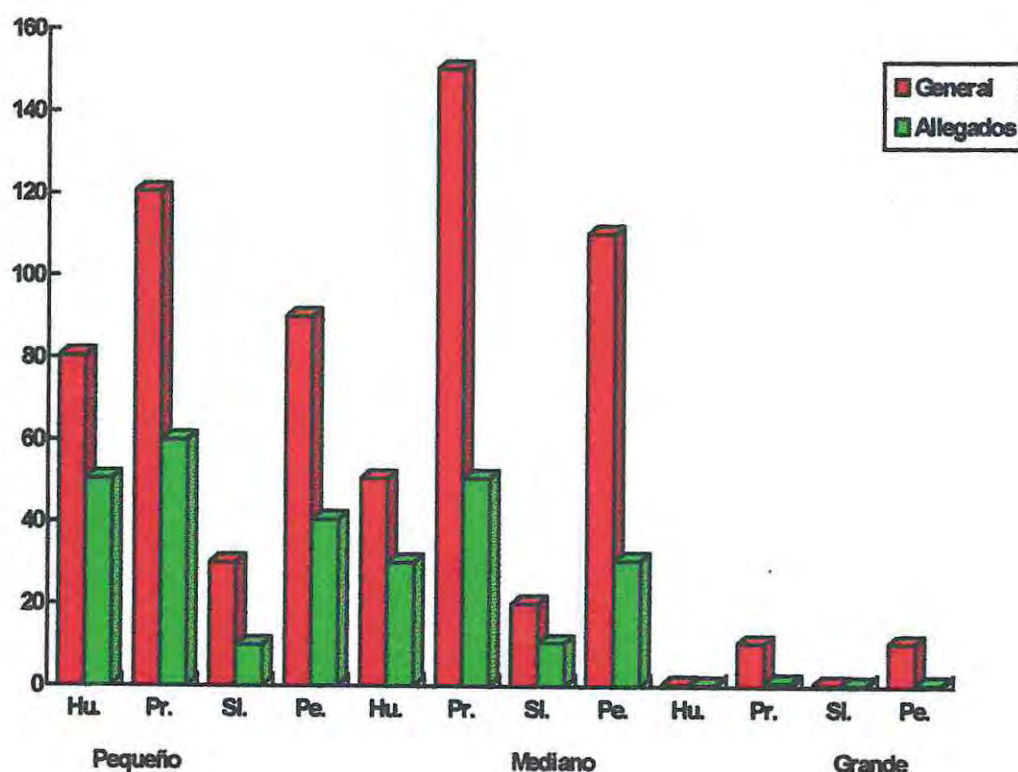
d) Tamaño del Grupo Familiar:

Con respecto al tamaño del grupo familiar de las familias estudiadas, el 94% se ubica en las categorías de grupo familiar pequeño (de 1 a 3 miembros) y Mediano (de 4 a 6 miembros), con porcentajes equivalentes en ambas categorías. (Véase anexo 3, cuadro N°5).

Los grupos familiares allegados por su parte, en cuanto a esta variable el 50,3% se ubica en la categoría " Pequeño" (de 1 a 3 miembros).

Esta realidad refleja, una tendencia nacional de reducción del tamaño de la familia ya que el tamaño promedio de las familias en nuestro país es de 4,4 personas. Esta disminución en el tamaño de las familias se debería entre otras causas a un descenso importante de la natalidad y a la prolongación de la esperanza de vida que significa que hay más parejas sin hijos en la etapa del nido vacío.

Gráfico N°4 " Tamaño del Grupo Familiar"



e) Tipo de Familia:

A nivel general, en las poblaciones estudiadas más del 50% de las familias se ubica en la categoría Nuclear Completa (parejas, cónyuges o convivientes, e hijos si existen). En segundo

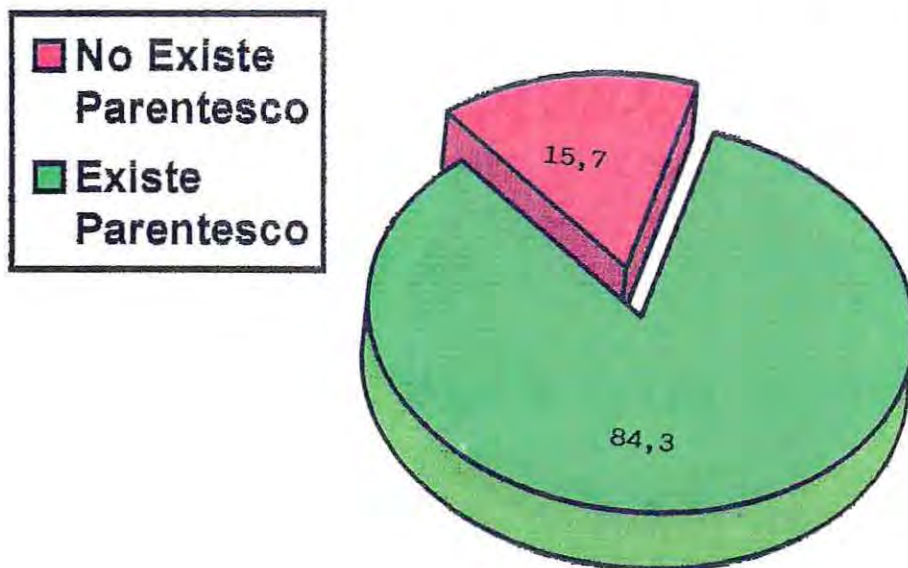
Cuadro N° 6 " Tipo de Familia, de las familias allegadas"

Población	Unipersonal	N. Simple	N.Completa	Extensa
Huanhuallí	16	14	48	4
Prat	10	23	77	18
San Luis	2	3	18	2
El Peumo	11	11	64	11
TOTAL	39	51	207	35
Porcentajes	11,7	15,3	62,3	10,5
TOTAL GENERAL	332			

f) Relación de parentesco de la familia Allegada con el Propietario: (*)

Si se analiza la relación de parentesco de la familia allegada con el propietario, de las 4 poblaciones objeto de estudio, los resultados son los siguientes:

Gráfico N°5 " Relación de parentesco de la familia allegada con el propietario"



Del gráfico es posible deducir, que el 84,3% de las familias Allegadas presentan alguna relación de parentesco (familiares cercanos: hijos, nuera, yerno, nietos y familiares lejanos: sobrinos, tíos, cuñados, primos), con la familia propietaria de la vivienda o sitio en que habitan.

Es importante destacar que en la mayoría de los casos, las familias allegadas son parientes cercanos del propietario (hijos).

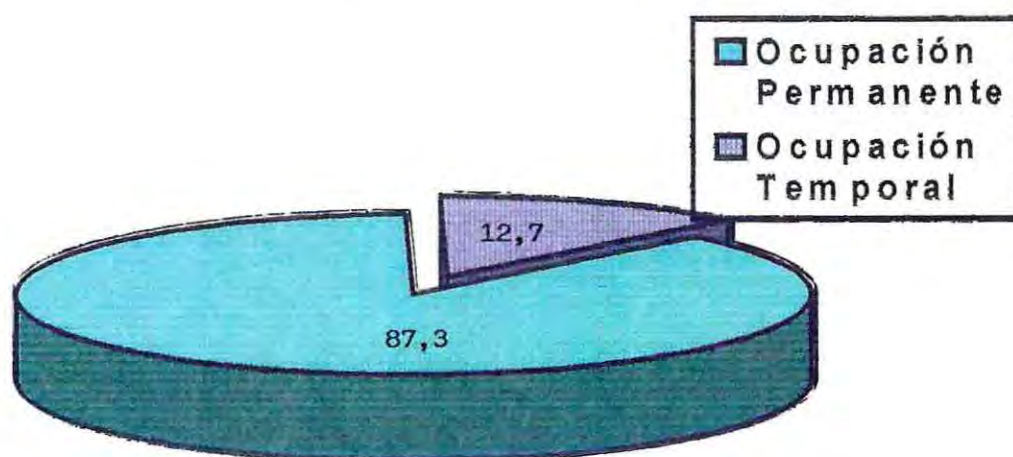
* Se incluyen los allegados pertenecientes a las 4 poblaciones estudiadas.

G) Estabilidad de la Permanencia las familias allegadas en el sitio y/o vivienda donde residen:

Al estudiar la estabilidad de la permanencia de las familias allegadas se puede señalar que el 87.3% de las familias allegadas, ocupan en forma permanente el sitio o vivienda en que residen, situación que podría explicarse por el elevado porcentaje de parentesco existente entre la familia allegada y el propietario lo cual condiciona la estabilidad de su permanencia.

Finalmente, el 12.7% de las familias allegadas que se encuentran ocupando el sitio o vivienda temporalmente, no presentan ningún grado de relación de parentesco con el propietario.

Gráfico N°6 " Estabilidad de la permanencia de las familias allegadas"



Hipótesis de Trabajo N°3:

" La relación de parentesco de la familia allegada con el propietario incidiría en la estabilidad de su permanencia en la vivienda y/o sitio".

Con el objeto de establecer la relación entre ambas variables se diseñó el siguiente cuadro:

Cuadro N°7: " Relación de parentesco de la familia allegada con el propietario y estabilidad de la permanencia"

Relación de Parentesco Estb. Perman.	Familiar	No. Familiar	TOTAL
Temporal	2	10	12
Permanente	100	10	110
TOTAL	102	20	122

De acuerdo al análisis del cuadro, en relación a las variables relación de parentesco y estabilidad de la permanencia, se puede establecer que un 98% de las familias allegadas que tienen algún tipo de parentesco con el propietario, presentan una residencia permanente en la vivienda o sitio donde se encuentran allegadas.

En cambio en el caso de las familias allegadas, que no tienen parentesco con el propietario, sólo un 50% presenta una ocupación permanente.

Tal como se señaló en el marco de referencia, la estabilidad de la permanencia de las familias allegadas, estaría relacionada con el parentesco de ésta con el propietario, siendo en la mayoría de los casos, los hijos de los propietarios quienes forman su propia familia no contando con los medios suficientes para independizarse transformándose en un núcleo familiar allegado.

Del cuadro también se puede establecer que en el caso de las familias allegadas que no presentan ningún tipo de parentesco con el propietario, el 50% ocupa temporalmente el sitio o vivienda dónde residen.

Es así, como ante la ocurrencia de conflictos que viven las familias allegadas con el propietario, producto de la constante negociación de poder y de límites dentro de la vivienda

de 43,5 se puede señalar que la hipótesis nula se rechaza y por lo tanto la hipótesis de trabajo se valida, pues la relación de parentesco de la familia allegada con el propietario, determinaría la estabilidad de su permanencia.

Objetivo Específico N°2

Determinar las Condiciones habitacionales de las familias allegadas de las poblaciones objeto de estudio.

Condiciones Habitacionales:

Para analizar esta condición, se consideraran los siguientes indicadores:

1. Tipo de Vivienda.
2. Calidad de la vivienda
3. Grado de Urbanización
4. Grado de Hacinamiento y
5. Tamaño del Sitio.

1. Tipo de Vivienda:

En las poblaciones estudiadas es posible establecer diferencias con respecto a las viviendas existentes en cada una de estas.

- Población Huanhualí:

Esta población presenta una heterogeneidad en lo que respecta al tipo de vivienda, encontrándose por un lado casas sólidas y por otro, viviendas de material ligero como mediaguas y ranchos.

Sin embargo y a pesar de la existencia de viviendas de material ligero, es posible señalar que el paisaje en general presenta mayoritariamente viviendas de construcción sólida.

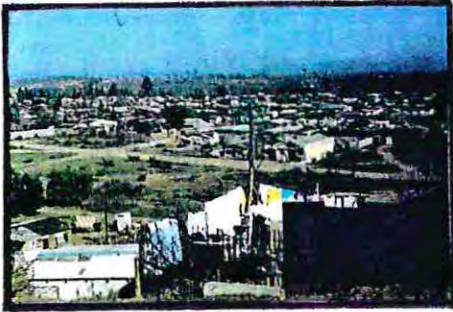
Viviendas Huanhualí



- Población Prat:

El tipo de vivienda observado en esta población, es mayoritariamente autoconstruida, en regular estado de conservación. Es importante señalar, que además de este tipo de vivienda existe en la población conjuntos de viviendas sólidas (viviendas básicas, condominios y construcciones particulares).

Visión General



Conjunto Viviendas Básicas



- Población San Luis:

Con respecto al tipo de vivienda San Luis se caracteriza por ser la que posee el porcentaje más alto de viviendas sólidas en relación al resto de las poblaciones estudiadas. La presencia de este tipo de viviendas (casa sólidas), se debería fundamentalmente a que existen al interior de esta población conjuntos habitacionales nuevos, de entre 5 y 7 años de existencia. Sin embargo y a pesar de este hecho, es posible observar mediaguas y ranchos pero en un número que no altera el paisaje general de la población.

Casa de material sólido



Mediagua



- Población El Peumo:

En esta población el tipo de vivienda predominante es aquella autoconstruida con materiales ligeros. Dentro de éstas se observan mediaguas y ranchos; asimismo es posible encontrar un número importante de casetas sanitarias equivalentes a primera etapa del programa de Vivienda Progresiva, asignadas por la Municipalidad y ampliadas mediante autoconstrucción por los mismos pobladores.

En el Peumo también se pueden observar algunas casas sólidas, pero en un número muy reducido.

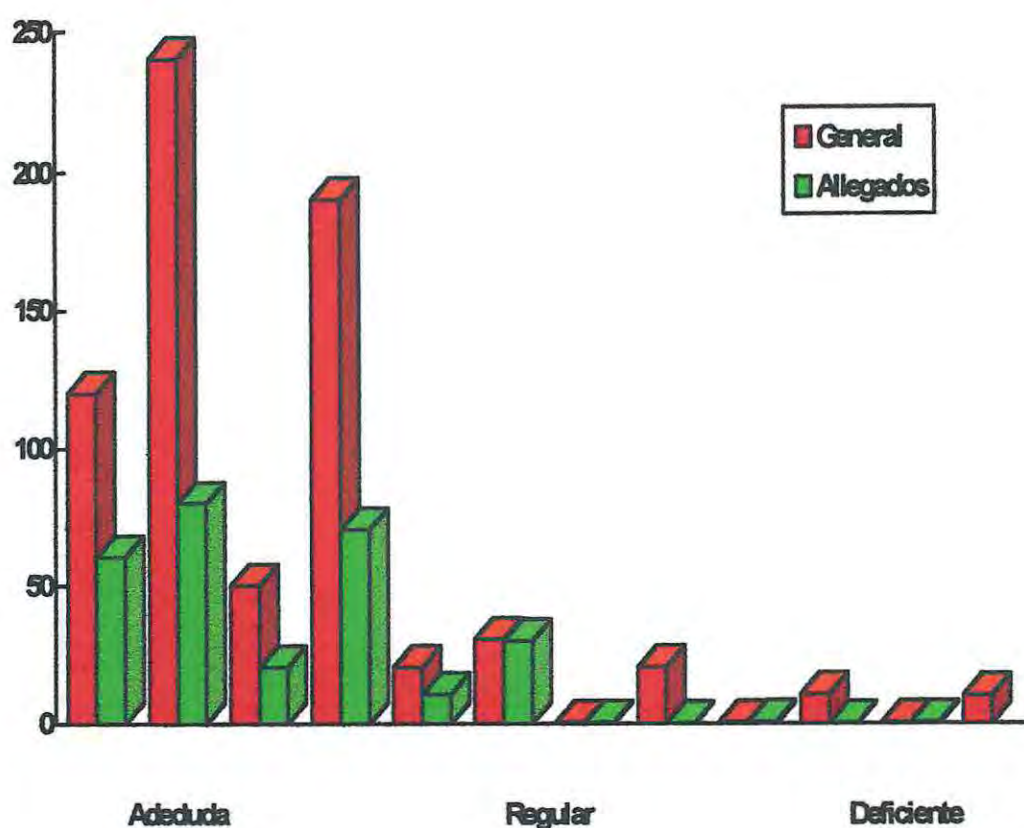
Viviendas del Peumo



2. Calidad de la Vivienda: (Ver anexo 3, cuadros N°8 y 9).

Para analizar la calidad de las viviendas, de las poblaciones estudiadas, se consideraron los materiales utilizados en la construcción de éstas.

Gráfico N°7 " Calidad de la Vivienda"



Del análisis del gráfico precedente, es posible establecer que el 83,8% de las familias estudiadas poseen una vivienda cuya calidad es considerada adecuada, lo cual refleja que en general en Villa Alemana las viviendas de las poblaciones de escasos recursos cuentan en su construcción con algún tipo de material sólido.

Por otra parte, un 12,9% de las viviendas, presentan una calidad regular en los materiales de su construcción, y sólo un 3,1% se ubicó en la categoría deficiente.

Si se analiza la calidad de la vivienda de la familia allegada, el 73,4% posee una calidad adecuada en cuanto a los materiales de construcción. El 20,7% posee una vivienda cuyos materiales de construcción la ubican en el rango regular. Cabe destacar que sólo el 5,7% de las viviendas de las familias allegadas es deficiente en la calidad de su construcción. consideraron 4 indicadores, los cuales se exponen en el siguiente cuadro.

3. Grado de Urbanización:

Para determinar el grado de urbanización existente en las poblaciones estudiadas, se consideraron 4 indicadores, los cuales se exponen en el siguiente cuadro.

Cuadro N° 8 " Grado de Urbanización"

Población	Agua Potable	Alcantarillado	Luz Eléctrica	Pavimentación
Huanhualí	En su Mayoría	En su Mayoría	En su Mayoría	No
Prat	SI	En su Mayoría	SI	No
San Luis	SI	SI	SI	Algunas calles
El Peumo	SI	En su Mayoría	SI	No

Población Huanhualí:

En relación al suministro de servicios básicos (agua potable, alcantarillado y luz eléctrica), en la población Huanhualí aproximadamente el 80% de ésta los recibe, sin embargo existen algunos pasajes de la calle el Bosque (Pje. Santa Marta, Fenix, Los Pinos, San José) que no cuentan con estos servicios los cuales representan aproximadamente el 20% del total de la población.

Con respecto a la pavimentación, la totalidad de las calles se encuentran sin pavimentar, encontrándose éstas en muy mal estado, producto de la corrosión de las aguas lluvias que forman zanjas y dificultan el acceso de vehículos y personas al sector, especialmente en invierno. Sólo la principal vía de acceso a la población (calle Huanhualí) se encuentra pavimentada.

Además es posible observar terrenos baldíos que son utilizados como basurales, los cuales en su mayoría son de propietarios desconocidos.

Dada esta situación se han producido tomas ilegales de terrenos, por familia que construyen en éstos sus viviendas.

Población A. Prat

La población Prat, en su mayoría cuenta con todos los servicios básicos, exceptuando un sector de parcelas que rodean la población y que dadas las grandes extensiones de terreno se ubican lejos de la matriz de alcantarillado, prescindiendo sólo de este servicio. Además de algunas viviendas al final de las calles en que se encuentran ubicadas.

De la pavimentación en esta población, se puede señalar que prácticamente la totalidad de las calles se encuentran sin pavimento, exceptuando la calle principal (avenida Las Palmas), que cruza de extremo a extremo la población y por donde circula la locomoción colectiva del sector.

Sin embargo, a raíz de la construcción de un conjunto de viviendas básicas "Gumerindo II", en el Norte de la población, se pavimentó un pequeño tramo de la calle Primera en la cual está ubicado.

En la población también es posible observar extensos sitios eriazos, los cuales son utilizados como basurales, trayendo consigo una serie de consecuencias negativas en el entorno. (contaminación ambiental, deterioro del paisaje, y focos infecciosos, etc.).

Es importante señalar la existencia de algunas tomas de terrenos, especialmente en los cerros de la población, situación que por ser ilegal y estar en terrenos de difícil acceso, dificultan la probabilidad de que las familias allí instaladas, cuenten con los servicios básicos necesarios.

Tomas de Terrenos



Población San Luis:

De las poblaciones estudiadas, la población San Luis es la que tiene las mejores condiciones de urbanización, ya que cuenta totalmente con agua potable, luz eléctrica y alcantarillado y en relación a la pavimentación, es la que posee el mayor número de calles pavimentadas, lo cual podemos atribuir, como se señaló anteriormente, a que es una población relativamente nueva.

La visión general de la población, permite dar cuenta de la existencia de algunos sitios eriazos, que no alteran mayormente el paisaje.

Esta población se encuentra ubicada cerca del centro de la comuna, por lo que el acceso a ella es rápido y expedito.

Sitio eriazo utilizado como Basural



Población El Peumo:

La población el Peumo cuenta en su totalidad con los servicios de agua potable y luz eléctrica, sin embargo, en lo que respecta al alcantarillado existen algunos sectores de la población que se encuentran privados de este servicio, no alcanzando un número significativo de casos.

En esta población no existe ninguna calle pavimentada. Sin embargo al ubicarse en un terreno plano, las calles se encuentran en general en buen estado, no presentándose dificultades para el acceso de los vehículos y de la locomoción colectiva.

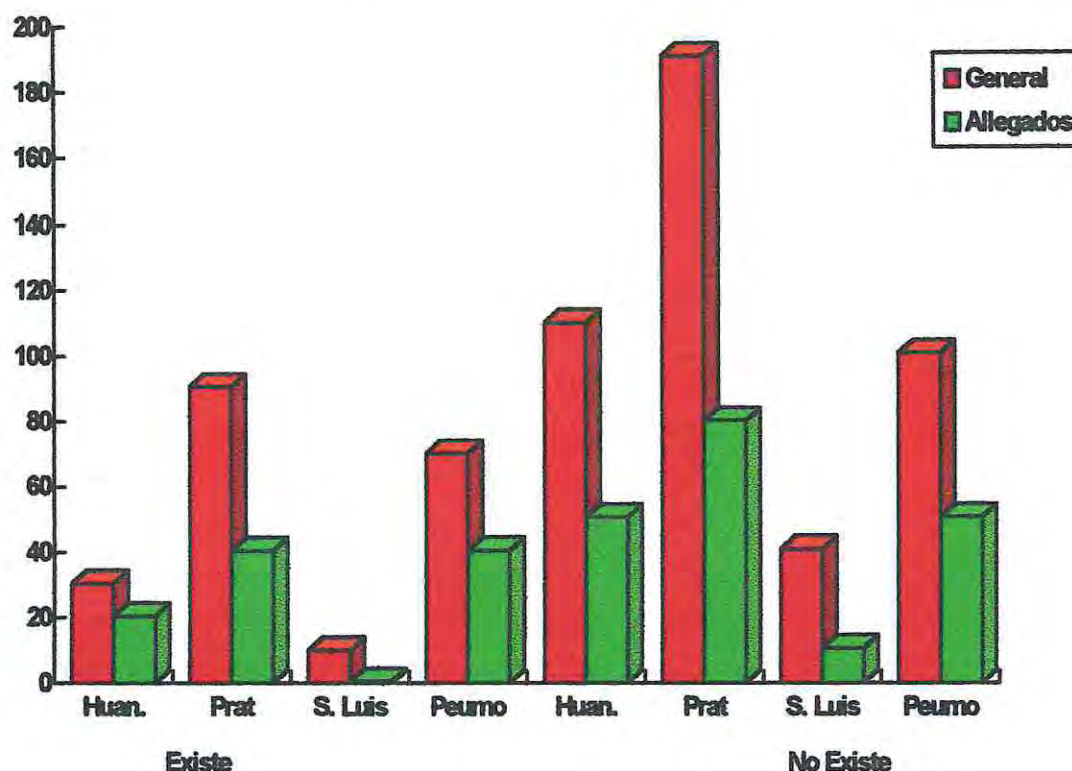
A nivel general la población presenta un paisaje deteriorado en relación a las viviendas existentes que predominantemente son de material ligero como ranchos y mediaguas.

Viviendas del peumo



4. Grado de Hacinamiento:

Gráfico N°8 " Grado de Hacinamiento"



Para analizar el Grado de Hacinamiento en las poblaciones estudiadas, se considerará que existe Hacinamiento, cuando vivan cuatro o más personas en una pieza, y que no existe Hacinamiento cuando vivan menos de cuatro personas por pieza.

De acuerdo a lo anterior, del cuadro expuesto es posible establecer, que un 70,1% de las familias no presenta Hacinamiento y un 29,9% de las familias viven hacinadas.

En cuanto a las familia allegadas, la situación de Hacinamiento aumenta en un 9% con respecto al total general de familias, situación que es posible relacionar con la calidad de allegadas que presentan. (Véase anexo 3, cuadros N° 10 y 11).

5. Tamaño del Sitio:

Población	Mt ² por Sitio
Huanhualí	399 mt ² app.
Prat	500 mt ² app.
San Luis	100 mt ² app.
El Peumo	400 mt ² app.

Del cuadro podemos señalar, que en general el tamaño promedio de los sitios de las poblaciones estudiadas es relativamente grande, destacándose la población Prat, con terrenos cuya extensión sobrepasa incluso los 500 Mt.².

Por otro lado la población San Luis es la que presenta el metraje más bajo, en cuanto al tamaño de los sitios (100 Mt.²).

Objetivo Específico N°3

Identificar los aspectos histórico-culturales, asociados al problema del allegamiento en las poblaciones estudiadas.

Dimensión Aspecto Histórico-Cultural:

Esta dimensión se analizará en base a los siguientes indicadores:

1. Migración(procedencia del jefe de hogar).
2. Desastres Naturales.
3. Inversión del Estado en vivienda en los últimos 4 gobiernos.
4. Grado de Organización y Participación comunitaria.

1. Migración:

En las cuatro poblaciones estudiadas, el nivel de migración que existió de acuerdo a los pobladores más antiguos, fue bajo (alrededor del 20%).

La procedencia mayoritaria de estos jefes de hogar, era de Santiago y de zonas extremas del Sur y Norte del país.

Es importante señalar que la gran mayoría de los jefes de hogar de estas poblaciones son de la misma comuna, como se desprende de lo señalado anteriormente.

Es por ello, que en relación al supuesto de investigación que planteaba que el jefe de hogar de las familias allegadas, provenía mayoritariamente de fuera de la comuna de Villa Alemana, se puede establecer que esta afirmación no corresponde a la realidad presentada en las poblaciones estudiadas, de acuerdo a los datos obtenidos.

2. Desastres Naturales:

Al analizar efecto que han tenido en el déficit habitacional cuantitativo los desastres naturales se observa que en dos de las poblaciones estudiadas, no existe relación entre el déficit cuantitativo y los desastres naturales. Sin embargo en relación al déficit Cualitativo se

han producido daños de consideración en algunas viviendas. En la población el Peumo y San Luis en cambio el efecto de estos fenómenos produjo daños a nivel Cuantitativo y Cualitativo en las viviendas existentes, pues con los últimos terremotos un porcentaje importante de las viviendas que eran de adobe se destruyeron y el resto de las viviendas sufrieron algún tipo de deterioro.

3. Inversión del Estado en Vivienda, en los últimos cuatro Gobiernos:

Eduardo Frei Montalva (1964-1970):

El porcentaje de inversión en vivienda/PGB, en este gobierno fue de 2,8% y la inversión total en vivienda fue de 18,5%. En el área de vivienda en este periodo se ponen en marcha diversos planes de ahorro popular, medidas dictadas para suplir la capacidad de pago de los sectores populares, la rebaja del monto de los dividendos y reliquidaciones de deudas hipotecarias.

Salvador Allende (1970-1973):

El porcentaje de inversión en vivienda de PGB fue del 3% y la inversión total en vivienda fue del 22,6%.

Durante este periodo se favorecía la entrega de una vivienda sólida y definitiva, por ello se rechazó la "Operación Sitio" iniciada en el gobierno anterior.

Se consideraba importante la participación de los sectores populares a través de la adquisición de una vivienda, por esto el gobierno de la unidad popular suprime la autoconstrucción considerada socialmente injusta y técnicamente deficiente. Se programó el plan de emergencia de 1971, cuya meta era construir 89.019 viviendas ése año, sin embargo esta meta no se cumplió registrándose 66.029 viviendas.

Augusto Pinochet Ugarte (1973-1989):

El porcentaje de inversión en vivienda del PGB fue de 3,6% y el porcentaje de la inversión total en vivienda es del 23,2% .

A comienzos de este periodo el estado asume todos los papeles y el usuario no participa en la elección del tipo de vivienda que se le asigna.

Posteriormente, con el sistema de Administración delegada el Estado entrega al sector privado la administración y ejecución de la obra. Es así como el Estado traspassa a la

empresa privada casi toda la responsabilidad a través de las llamadas licitaciones públicas de adquisición de viviendas terminadas. En resumen el Estado contrata a quien ofrece ejecutar la obra al menor precio.

Patricio Aylwin Azocar (1989-1994):

En este periodo el país ostentó en 1993, una inversión récord en vivienda (1.600 millones de dólares), aumentando a más de 58 Mt² la superficie media de la vivienda. Se emprenden programas del hábitat, se impulsa el proyecto de ley sobre el Leasing Habitacional, y además se pone énfasis en la calidad física de la vivienda nueva.

Con respecto al supuesto de investigación que señalaba que la inversión del estado en vivienda en los últimos 4 gobiernos, no ha sido suficiente para solucionar la situación habitacional de las familias allegadas, se puede señalar que la relación Inversión en vivienda/PGB ha mejorado a lo largo de estos cuatro períodos. Pero, que si bien la inversión en vivienda ha sufrido un incremento lo ha hecho de manera relativa, pues el país ha experimentado un aumento significativo en el número de habitantes y paralelamente el parque de viviendas existentes se ha ido deteriorando con el paso del tiempo y la destrucción por sismos o desastres naturales lo que ha producido un aumento del déficit habitacional Cuantitativo y Cualitativo. Es por esto, que la inversión del Estado en vivienda aún cuando ha sido históricamente elevada ha resultado insuficiente para solucionar definitivamente el problema habitacional.

4. Organización y Participación comunitaria:

Para determinar el grado de organización comunitaria existente en las poblaciones estudiadas, se consideró la existencia en la comunidad de organizaciones comunitarias territoriales y funcionales.

Cuadro N°10: "Organización y participación comunitaria".

Población	Junta de Vecinos	Club Deportivo	Centro de Madre	Otras Organizaciones
Huanhualí	SI	SI	NO	SI
Prat	SI	SI	SI	SI
San Luis	SI	NO	SI	NO
El Peumo	SI	SI	SI	SI

Como se observa en el cuadro, las cuatro poblaciones, cuentan con alguna de las organizaciones comunitarias básicas territoriales y funcionales, como Junta de Vecinos, Centro de Madres y Club Deportivo.

Se destaca además la existencia de otras organizaciones en estas poblaciones, especialmente Iglesias o capillas de variadas orientaciones religiosas.

En Huanhualí encontramos tres iglesias (evangélica, mormona y adventista). El Club Deportivo por su parte, cuenta con una sede propia. Sin embargo, la Junta de Vecinos no cuenta con sede comunitaria, por lo que deben reunirse en la Escuela F-404 ubicada en la población.

Escuela F-404



Sede Club Deportivo



En la población A. Prat, la Junta de Vecinos, no posee sede propia, por lo que se reúne en el Liceo Dr. Otto Hans, perteneciente a la población. El Club Deportivo denominado "Arturo Prat", cuenta con una cancha de fútbol.

Otras organizaciones existentes en esta población son: la Escuela F-408, tres capillas(católica, mormona y evangélica)y un hogar de niñas adolescentes.

Sede Club Deportivo Prat.



En la población San Luis, la Junta de Vecinos no cuenta con una sede propia, por lo que deben reunirse en la sede del centro de madres.

Sede Centro de Madres



Finalmente en la población El Peumo, la junta de vecinos cuenta con una sede comunitaria nueva que fue entregada en el año 1994, a través de un proyecto del FOSIS.

Existe además del Club Deportivo, un Club de Rayuela.

En esta población funcionan además, dos Clubes de Ancianos(denominados "Carolina" y "Nuevo Amanecer"), un club de Alcohólicos Anónimos, una Iglesia Pentecostal, tres Comités de Pavimentación Participativa y el Comité de allegados "El Trébol" que postula a la segunda etapa del Programa de Vivienda Progresiva.

Finalmente, en relación al supuesto de investigación que planteaba que la baja organización y participación comunitaria es característica de las poblaciones de escasos recursos, se observa que esto se dio en dos de las cuatro poblaciones estudiadas.

Con respecto a la organización comunitaria existente en las poblaciones estudiadas, se puede señalar que las poblaciones El Peumo y A. Prat, poseen los tres tipos de organizaciones consideradas como fundamentales en la organización comunitaria de las poblaciones (Junta de Vecinos, Club Deportivo y Centro de Madres), contando además con un número importante de otras organizaciones como Clubes de Ancianos, Club de Alcohólicos, Iglesias, Comités, etc. lo cual refleja una adecuada capacidad organizativa en estas poblaciones.

En cuanto a las poblaciones San Luis y Huanhualí, el grado de organización comunitaria que presentan es regular por cuanto la población Huanhualí no posee centro de madres, ni otras organizaciones que denoten un interés organizativo por parte de la población.

En San Luis por su parte, no existe club deportivo, que permita a los jóvenes recrearse en el sector.

Con respecto a la Participación Comunitaria, podemos observar que las poblaciones con mayor grado de organización comunitaria (El Peumo, A. Prat), son las que presentan un mayor grado de participación. Por ejemplo, en la población El Peumo, asisten regularmente a las reuniones de la Junta de Vecinos el 25 % de los socios inscritos (es decir alrededor de 60 personas) y en la población A. Prat, asiste regularmente el 30% de los socios.

En la población San Luis y Huanhualí en cambio, tal como el grado de organización comunitaria es bajo, también lo es el grado de participación existente. Es así como por ejemplo, en la Junta de Vecinos de Huanhualí, que cuenta con aproximadamente 100 socios inscritos, asisten regularmente 10 personas a las reuniones. Lo mismo ocurre en la población San Luis, en la que la Junta de Vecinos cuenta con 60 socios inscritos, asistiendo en forma regular sólo 10 socios.

Resulta interesante destacar, que el nivel de asistencia por ejemplo, en las Juntas de Vecinos, está directamente relacionado entre otras variables, con la importancia y el interés que despierte en los vecinos el tema a tratar. Además, del trabajo en terreno se puede deducir, que el nivel de participación y organización comunitaria, esta estrechamente relacionado con la capacidad del dirigente para motivar a su comunidad.

3. SINTESIS DIAGNOSTICA

El presente estudio, se orientó a caracterizar el problema del allegamiento en las poblaciones de escasos recursos de la comuna de Villa Alemana.

Para este fin se plantearon tres objetivos específicos, el primero de ellos destinado a describir sociodemográficamente a estas familias.

En cuanto a la categoría ocupacional de los jefes de hogar de las familias allegadas, se detectó que la mayoría de ellos (41,8%) se desempeñan como trabajadores dependientes urbanos. Cabe además destacar que un 11,2% de estos jefes de hogar se encuentran sin trabajo.

Del ingreso de las familias allegadas como era de esperar la gran mayoría (67,4%) presentan un bajo nivel de ingreso es decir, perciben menos de 80.000 pesos mensuales.

En relación al nivel de escolaridad de los jefes de hogar de las familias allegadas, la gran mayoría de ellos (31 %) se ubicaron en la categoría básica incompleta, y sólo un 5,1% accedieron a algún tipo de educación superior.

De acuerdo a los datos obtenidos, en cuanto a la relación entre las variables, Escolaridad del jefe de hogar y Estabilidad de la ocupación, se puede señalar que esta es poco significativa, por cuanto en la estabilidad de la ocupación no influyeron mayormente los niveles de escolaridad del jefe de hogar de las familias allegadas.(véase cuadro N°3).

En cuanto a la relación entre la escolaridad del jefe de hogar y el nivel de ingreso percibido, los datos obtenidos indican que esta relación es significativa por cuanto el 50% de los jefes de hogar de las familias allegadas presentan un bajo nivel de escolaridad (sin estudios, básica incompleta y básica completa), ubicándose un 78,7% de éstos jefes de hogar en el nivel de ingreso bajo. Esto estaría limitando gravemente sus posibilidades de obtener un ingreso que les permita ahorrar para adquirir una vivienda por cuenta propia, arrendar o reunir el ahorro que exigen los programas habitacionales existentes lo cual les impide salir de su calidad de allegados, esto como se señaló en el marco de referencia reflejaría la importancia de la educación para acceder a niveles de remuneración medios o altos.

En cuanto a la relación entre el nivel de ingreso y la existencia de allegamiento de las familias, el estudio demostró que el 67,4% del total de jefes de hogar de las familias allegadas perciben un ingreso bajo. Lo cual reflejaría la importancia de que éstos jefes de hogar puedan acceder a niveles de ingreso medios o altos, que les permita superar su

situación de allegados, a través de alguna alternativa como la postulación a algún programa de vivienda social.

En relación al Tipo de Familia y al Tamaño del grupo familiar allegado, los resultados indican que la mayoría (50,3%), de las familias allegadas se ubican en la categoría " grupo familiar pequeño", lo cual se asemeja a la tendencia nacional de disminución del tamaño del grupo familiar. Relacionado con esto, está el tipo de familia que en su mayoría (62,3%) se ubican en la categoría " nuclear Completa" es decir ambos padres y sus hijos.

En relación al parentesco de la familia allegada con el propietario, los resultados del estudio indican que en la gran mayoría de los casos (84,3%) existe algún tipo de parentesco entre la familia allegada y el propietario. De esto podemos deducir que el allegamiento es un tipo de institución familiarizada, por cuanto se establece básicamente entre familiares, siendo un porcentaje muy bajo (15,7%) no familiares del propietario.

De la estabilidad de la permanencia, se puede señalar que el 87,3% de las familias allegadas ocupan en forma permanente el sitio o vivienda dónde residen y el 12,7% lo ocupan temporalmente.

Si se analiza la relación entre las variables parentesco de la familia allegada con el propietario y estabilidad de su permanencia en la vivienda y/o sitio, los resultados del estudio confirman esta relación ya que el 98% de las familias allegadas que tienen algún tipo de parentesco con el propietario, ocupan permanentemente el sitio o vivienda en la que se encuentran allegadas.

Tras el análisis de los indicadores de las condiciones habitacionales podemos deducir que considerando el grado de urbanización en las poblaciones estudiadas, este es adecuado ya que todas las poblaciones cuentan con los servicios básicos (agua potable, luz eléctrica, alcantarillado), excepto algunos casos aislados al interior de éstas.

En cuanto a la calidad de la vivienda de las familias allegadas, según la ficha CAS II, en las poblaciones estudiadas esta es predominantemente adecuada siendo el porcentaje de 73,4% (véase anexo 3, cuadro N°10).

Sin embargo al contrastar estos resultados con el tipo de vivienda observado en las poblaciones, se encontró que en su mayoría eran viviendas de material ligero como mediaguas y ranchos. Esto se debe a que en la ficha CAS II se consideran los materiales utilizados en la construcción de las viviendas, por lo tanto si en alguna mediagua o rancho hay algún muro, piso o techo construido con material sólido, la construcción es considerada aceptable y por consiguiente adecuada.

Al analizar el hacinamiento existente en las familias allegadas, se encontró que éste es bajo pues solamente afecta al 38,3% de las familias.

Si bien se esperaba que el grado de hacinamiento fuera más alto en los núcleos familiares allegados, esta situación no se evidenció, lo cual se podría explicar por el tamaño de las familias allegadas que es predominantemente pequeño, es decir consta de entre 1 a 3 miembros (ver anexo 3, cuadro N°6), esto debido entre otros factores a que la familia allegada posterga la llegada de los hijos hasta superar la calidad de allegados que los afecta.

El bajo nivel de hacinamiento presente en la familia allegada también se puede explicar por el tamaño de los sitios de las poblaciones estudiadas que son relativamente grandes desde 300 M2. excepto en la población San Luis con 100 M2. Esto permite que las familias allegadas se instalen dentro del sitio en una mediagua autoconstruida y no en la vivienda del propietario.

Dentro de los aspectos Histórico- Culturales asociados al problema del allegamiento se estudió, la migración, específicamente del jefe de hogar de las familias allegadas, con el objeto de determinar su relevancia en la problemática del allegamiento.

Sin embargo, y de acuerdo a los resultados obtenidos, la migración alcanzó el 20%, lo cual demuestra que dicho factor, no está asociado al problema del allegamiento.

Es por ello, que el supuesto de investigación que planteaba que el jefe de hogar de las familias allegadas, provenía mayoritariamente de fuera de la comuna de Villa Alemana, no corresponde a la realidad según la información obtenida en el estudio.

Otro factor histórico abordado en el estudio fueron los desastres naturales, con el propósito de visualizar su incidencia en el aumento del déficit cualitativo y cuantitativo.

Del análisis de los datos, se puede establecer que este factor se relaciona mas estrechamente con el déficit cualitativo, por cuanto un porcentaje importante de las viviendas de estas poblaciones sufrieron algún tipo de deterioro por causa de terremotos, inundaciones, etc.

En cuanto al déficit cuantitativo la relación existente es menos relevante por cuanto sólo en el 50% de la muestra estudiada se produjeron algunos casos en que los desastres naturales destruyeron totalmente algunas viviendas.

El estudio también consideró la inversión del Estado en vivienda en los últimos 4 gobiernos, con el objetivo de determinar la incidencia de éste factor histórico en el problema del allegamiento.

La investigación realizada permitió establecer que si bien la inversión del Estado en vivienda en cada uno de los gobiernos considerados aumentó, este aumento fue relativo debido entre otras causales al aumento significativo de los últimos años de la población y paralelamente, el parque de viviendas existentes se ha ido deteriorando con el paso del tiempo y por la destrucción de sismos o desastres naturales lo que ha producido un aumento del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo que se ha mantenido a lo largo del tiempo.

Finalmente con respecto al Grado de Organización y Participación Comunitaria existente en las poblaciones estudiadas, la investigación en terreno permite señalar que las cuatro poblaciones estudiadas poseen algún tipo de organización comunitaria funcional y territorial.

Sin embargo, no todas las poblaciones poseen otro tipo de organizaciones como iglesias, club de ancianos, club de alcohólicos, etc. (ver cuadro N° 10).

Resulta importante destacar que en las poblaciones con mayor grado de organización comunitaria (El Peumo y Prat) es donde se da el mayor nivel de participación. Este último se puede explicar entre otras variables, por la capacidad del dirigente para motivar a su comunidad, lo cual fue constatado a través del trabajo en terreno.

Tras el análisis de la información recopilada a través del proceso de investigación, es posible establecer una Tipología de Allegamiento presente en las familias allegadas de las cuatro poblaciones estudiadas de la comuna de Villa Alemana.

A continuación se presentan 4 tipos de allegamiento, formulados en base al análisis del grado de Estabilidad de la Permanencia de las familias allegadas en el sitio o vivienda del propietario.

Los tipos de allegamiento, serán enunciados de mayor a menor estabilidad de la permanencia es decir, de la ocupación definitiva o permanente a la temporal o transitoria.

1) Allegados, familiares del propietario, instalados fuera de la vivienda, pero dentro del sitio.

2) Allegados, familiares del propietario, instalados dentro de la vivienda.

3) Allegados, no familiares del propietario, instalados fuera de vivienda, pero dentro del sitio.

4) Allegados, no familiares del propietario, instalados dentro de la vivienda.

De las familias allegadas presentes en el estudio, el tipo de allegamiento predominante fue el N°1, por cuanto del total de familias allegadas el 84,3% presentaban algún tipo de parentesco con el propietario, siendo en la mayoría de los casos los hijos de éste, quienes forman sus propias familias, no contando con los medios suficientes para independizarse transformándose en un núcleo familiar allegado.

Se observó asimismo, que en la mayoría de los casos, la familia allegada se encontraba fuera de vivienda pero dentro del sitio instalándose en mediaguas autoconstruidas, de material ligero. A excepción de la población San Luis, debido al metraje inferior de sus terrenos (100 Mt²), ya que las otras poblaciones (El Peumo, Prat y Huanhualí) cuentan con terrenos desde 300 hasta 500 Mts².

El elevado porcentaje de parentesco de las familias allegadas con el propietario (84,3%), coincide con que el 87,3% de las familias allegadas ocupan en forma permanente el sitio o vivienda donde residen.

De esta situación se puede deducir que existen además de los lazos familiares, vínculos afectivos entre la familia allegada y el propietario lo cual permite la creación de mecanismos de apoyo para el cuidado de los hijos, el pago de servicios básicos, la ayuda en casos de enfermedades, etc.

Otra característica presente en la mayoría de las familias allegadas, es que se ubican en sitios o viviendas que se encuentran urbanizados y cuentan con algún tipo de organización comunitaria territorial y funcional, lo cual facilitaría la implementación de algún proyecto que involucre la organización y participación de los potenciales beneficiarios.

4. PROGNOSIS

Dado que la información recopilada a lo largo del proceso de investigación diagnóstica arrojó que la mayoría de las familias allegadas estudiadas se ubican en el tipo número 1, es decir allegados familiares del propietario, instalados fuera de la vivienda pero dentro del sitio, es que la intervención profesional se orientará a identificar y promover un programa que responda a las características de este grupo, utilizando las herramientas con que cuenta la profesión para capacitar, sensibilizar y promover la autogestión de los involucrados, seleccionando el tipo de programa adecuado a la realidad social diagnosticada.

Por tanto, de no intervenir Servicio Social con un programa que contemple las funciones antes mencionadas, las familias allegadas detectadas en el estudio se mantendrán en esta calidad con probabilidades de aumentar en el tiempo.

CAPITULO III

PROGRAMACION

PROGRAMACION

1. FUNDAMENTACION DEL PROGRAMA

La vivienda no sólo representa un lugar donde poder habitar comer o dormir, sino que también implica un ambiente económico social de igualdad y libertad que permita el desarrollo del individuo, la familia y la comunidad.

Su carencia, se expresa en déficit Cualitativo y Cuantitativo de vivienda y configura un problema que adquiere grandes y complejas connotaciones especialmente para los sectores de escasos recursos por las consecuencias que acarrea al desarrollo individual, familiar y a la organización de la comunidad.

La problemática del allegamiento, surge a su vez entre otros factores, del déficit cuantitativo de viviendas y afecta especialmente a las familias de menores ingresos quienes suplen su carencia de viviendas allegándose en sitios o viviendas de familiares o conocidos, constituyéndose el allegamiento en una alternativa a la incapacidad de éstas familias de comprar o arrendar una vivienda, como así también al desconocimiento de los programas habitacionales existentes, a la incapacidad de reunir el ahorro requerido o a la no disposición de reunir este ahorro de manera voluntaria.

Esta realidad no es ajena a la comuna de Villa Alemana, pues de acuerdo con los datos proporcionados por la ficha CAS II la comuna presenta un 45,1% de familias allegadas.

El proceso de investigación diagnóstica se realizó en las cuatro poblaciones de escasos recursos que presentaban los mayores porcentajes de allegamiento, de acuerdo a datos extraídos de la ficha CAS II, así como también la más deficiente calidad de sus viviendas y se contó además con la opinión profesional de las Asistentes Sociales del departamento Social de la I. Municipalidad de Villa Alemana.

El Diagnóstico realizado arrojó como resultado que las familias allegadas vivían en sitios que estaban en su totalidad urbanizados, Si bien esta característica se daba en la totalidad de las poblaciones estudiadas es interesante destacar que en las poblaciones el Peumo y Prat los sitios en que se allegan las familias son de una extensión considerable, desde 400 Mt².

Asimismo se encontró que un porcentaje significativo de estas familias allegadas tenían lazos de parentesco con el propietario (84,3%) siendo en la mayoría de los casos hijos del propietario. Esto mismo se traducía en una ocupación del terreno o vivienda calificada como permanente por el estudio.

Los resultados arrojados por el diagnóstico realizado permitirán elaborar un programa basado fundamentalmente en la promoción y difusión del Programa de Densificación Predial por cuanto se consideró que apuntaba a beneficiar precisamente a las familias allegadas que reunían las características anteriormente descritas y cuya filosofía implícita es no desarraigar a las familias allegadas del sitio o vivienda en que viven.

En consideración a lo anterior, es que se seleccionaron las poblaciones **A. Prat y El Peumo** para llevar a cabo el presente programa

Es importante destacar esta característica por cuanto responde a una serie de consecuencias negativas producto de la erradicación de las familias del lugar donde residen, a un nuevo barrio o población al ser beneficiadas con un subsidio habitacional.

Una experiencia que ilustra lo anterior (1), es la erradicación del campamento " Santa María" de Viña del Mar, compuesto por 43 familias las cuales son llevadas a Belloto Sur el año 1982, enfrentando problemas como:

- Alejamiento de los lugares de Trabajo y Estudio.
- Falta de Seguridad y Confianza en los nuevos vecinos.
- Aumento de los gastos de Movilización.
- Resentimiento de las relaciones al interior de la familia.
- Falta de redes de apoyo familiares.
- Inestabilidad Laboral, producto del alejamiento de los centros laborales,(Viña del Mar y Valparaíso).

Asimismo, Jorge Alvarez (2), en su libro "Los Hijos de la erradicación", relata la realidad vivida por aproximadamente 500 familias que fueron erradicadas de un campamento ubicado en el Zanjón de la aguada a una población de viviendas básicas en San Bernardo, Santiago. Además de los problemas anteriormente mencionados, se agregaron otros como delincuencia juvenil, drogadicción y deserción escolar.

Tal como se señaló en el marco de referencia, resulta indispensable una nueva estrategia para abordar el problema del alejamiento que rescate las potencialidades y ventajas que ofrece esta forma de vivir, como los programas de mejoramiento de viviendas (saneamiento o materialidad) o de densificación de sitios aprovechando los terrenos urbanizados existentes.

En este marco, las alumnas presentan el Programa de Densificación Predial, como un programa adecuado a la realidad diagnosticada en la comuna de Villa Alemana.

1. La Técnica Cualitativa en Servicio Social, su Teoría y Aplicación. Fernando Pastén Cordovez, 1988.

2." Los Hijos de la erradicación." Ed. PREALC, 1988.

La Densificación Predial:

El programa de Densificación Predial se inserta en la política habitacional actual que contempla alternativas de solución que promueven la organización y participación de los potenciales beneficiarios de los programas habitacionales.

Este programa nace a mediados del año 1993 mediante el Decreto Supremo N° 44, el cual introdujo modificaciones al D.S N° 40 que regula el Programa de Vivienda Progresiva, permitiéndose a través de este programa, el desarrollo de programas de Densificación Predial.

La Densificación Predial presenta los siguientes aspectos positivos:

- a) Permite la Subdivisión de Terrenos, cuando éstos cuentan con urbanización suficiente.
- b) Constituye una solución habitacional para familias allegadas que comparten lote con otra familia.
- c) Permite a estas familias permanecer en la comuna y barrio donde actualmente residen, evitando el desarraigo en soluciones habitacionales alejadas.
- d) Contribuye a un mayor aprovechamiento del suelo urbanizado, en áreas ya consolidadas.
- e) Es una respuesta al problema de escasez de suelos para vivienda social existentes en las ciudades.

La Densificación Predial se puede implementar a través de dos modalidades:

1. Densificación Predial: Postulación a primera etapa programa de vivienda progresiva.

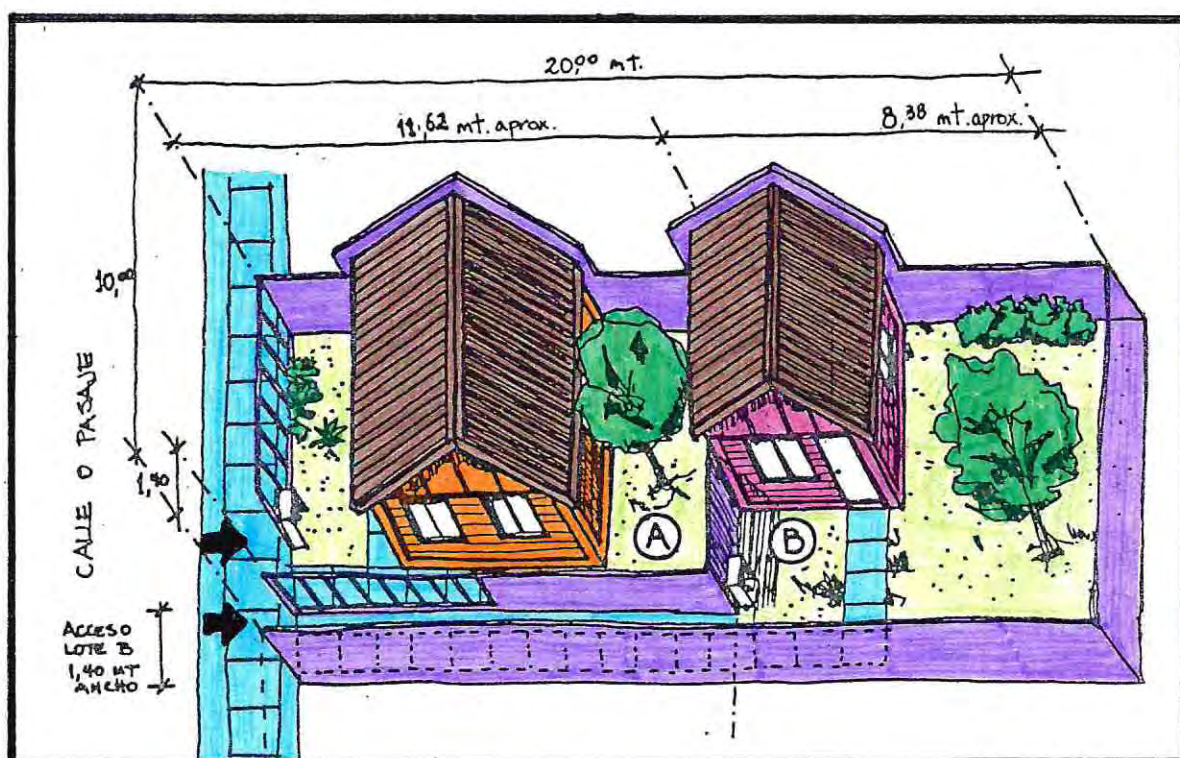
Permite la permanencia de la familia allegada, en el sitio donde reside, siempre que cuente con el acuerdo de propietario de venderle o cederle parte del terreno.

En este caso se puede realizar la postulación simultánea de ambas familias a la primera etapa de vivienda progresiva, si ellas no cuentan con Unidad Sanitaria.

2. Densificación Predial: Postulación a Primera y Segunda etapa programa de vivienda progresiva.

En este caso, se puede realizar la postulación simultánea en grupo, en un mismo terreno, permitiéndose la postulación de los allegados a la primera etapa del programa de vivienda progresiva y de los propietarios a segunda etapa del programa de vivienda progresiva, siempre que éstos cuenten con unidad sanitaria.

A continuación se presenta un ejemplo de aplicación del P.D.P. en un lote de 200 mt², en mitad de cuadra en donde el propietario cede o vende al allegado 100 mt² para la construcción de la nueva vivienda.



En este caso, como el propietario poseía una vivienda definitiva, sólo postulo el allegado a primera etapa del programa de Vivienda Progresiva, modalidad privada.

Dado que el sitio se encontraba a mitad de cuadra y el frente no era suficiente para las dos viviendas, la vivienda del allegado (B), quedó al fondo, con un acceso a la calle de 1,40 mts. Sin embargo ambas viviendas quedan absolutamente independientes, y el allegado se convierte en propietario del sitio y de la nueva vivienda.

2. OBJETIVOS DEL PROGRAMA

Objetivos Generales:

1. " Contribuir a la solución del problema del allegamiento en las poblaciones A. Prat y Peumo, de la comuna de Villa Alemana, a través de la difusión y explicación de los diferentes programas habitacionales, enfatizando el programa de Densificación Predial, promoviendo la participación y autogestión de los potenciales beneficiarios".

2. " Difusión, explicación y promoción del Programa de Densificación Predial, en la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana."

Objetivos Específicos:

1. Difundir y explicar los diferentes programas habitacionales en las familias allegadas de las poblaciones Prat y Peumo, identificando a aquellas que reúnan las características que les permitirían participar en el P.D.P.

2. Explicar y difundir en las familias allegadas seleccionadas el P.D.P y orientarlas respecto a la factibilidad legal y técnica de subdividir los terrenos.

3. Difundir, explicar y promover el P.D.P. a los funcionarios de los departamentos Social, Jurídico, de Obras y SECPLAC, que deberían participar en su aplicación.

3. PROYECTOS DEL PROGRAMA

PROYECTO N° 1:

" Difusión de los Programas Habitacionales en las familias allegadas".

PROYECTO N° 2:

" Difusión y explicación del Programa de Densificación Predial, en las familias seleccionadas.

PROYECTO N° 3:

" Difusión del Programa de Densificación Predial, en los departamentos de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana, que deberían participar en su implementación".

4. DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA

El programa dependerá administrativamente, del Departamento de Desarrollo Social (Sub-Unidad Vivienda), de la I. Municipalidad de Villa Alemana.

5. TIEMPO

Tabla Gantt

Tiempo Proyectos	Semanas (desde el 25/8 al 14/12)											
	AG.	SEPTIEMBRE			OCTUBRE			NOVIEMBRE			DICI.	
Proyecto 1												
Proyecto 2												
Proyecto 3												

Los proyectos contemplados en el programa serán implementados entre los meses de Agosto y primera semana de Diciembre de 1996.

6. RECURSOS DEL PROGRAMA

En la implementación del programa se utilizarán los siguientes recursos:

Recursos Humanos:

- Asistente Social, Jefa Departamento de Desarrollo Social, de la I. Municipalidad de Villa Alemana.
- Asistente Social, Jefa Sub-Unidad Vivienda, de la I. Municipalidad de Villa Alemana.
- Asistentes Sociales de SERVIU, Valparaíso.
- Encuestadores del Departamento CAS II, de la I.M.V.A.
- Dirigentes Vecinales, poblaciones Prat y Peumo.
- Alumnas Seminaristas, de la carrera de Servicio Social de la Universidad de Valparaíso.

Recursos Materiales:

- Computador e impresora, del Departamento de Desarrollo Social, de la I.M.V.A.
- Material Fungible.
- Sede Comunitaria Junta de Vecinos, El Peumo.
- Colegio Dr. Otto Hahn, población Prat.
- Capilla San Esteban, población Prat.
- Sede Centro de madres, población Prat.
- Papelógrafos, Diapositivas, fotografías y Dibujos.

Recursos Institucionales:

- Departamento de Desarrollo Social. I.M.V.A.
- Escuela de Servicio Social, Universidad de Valparaíso.
- Sede Comunitaria, población El Peumo.
- Sala Colegio Dr. Otto Hahn, población Prat.
- Capilla San Esteban, población Prat.
- Sede Centro de Madres, población Prat.
- Casino de la I.M.V.A.

Recursos Financieros:

La ejecución del programa, será costeadada íntegramente por las alumnas seminaristas, no contándose con el apoyo económico de la institución patrocinante.

7. DISEÑO DE PROYECTOS

PROYECTO N°1:

Nombre: *"Difusión de los diferentes programas habitacionales, en las familias allegadas".*

Fundamentación:

De acuerdo a los datos proporcionados por el diagnóstico que evidenciaron índices elevados de familias allegadas, en las poblaciones Prat y Peumo de la comuna de Villa Alemana, lo cual se puede atribuir entre otros factores, a un conocimiento errado en el cual predominan ideas difusas con respecto al proceso de postulación y selección de los programas habitacionales. Por ello, se consideró necesario realizar un proyecto tendiente a difundir los programas habitacionales, contribuyendo al conocimiento real de ellos por parte de la población, y a la eliminación de ideas ficticias que manejan muchas veces con respecto a éstos, orientándolos además en la identificación del programa habitacional mas adecuado a su realidad socioeconómica.

Asimismo, con este proyecto se pretende incentivar y motivar a las familias allegadas a buscar una solución definitiva a su carencia habitacional.

Objetivo General:

" Difundir y explicar los diferentes programas habitacionales en las familias allegadas de las poblaciones Prat y Peumo, identificando a aquellas familias que reúnan las características que les permitirían participar en el Programa de Densificación Predial."

Objetivos Específicos:

1. Motivar a las familias allegadas de las poblaciones Prat y Peumo, a participar en el proyecto.
2. Informar a las familias participantes sobre los programas habitacionales existentes actualmente.
3. Identificar a las familias allegadas de las poblaciones Prat y Peumo que reúnan las características para participar en el P.D.P.
4. Promover la incorporación de las familias allegadas identificadas, en el proyecto a ejecutar.

Unidad de Objetivos:

1. El objetivo específico N°1, se entenderá logrado cuando se hayan repartido el 100% de las invitaciones a las familias allegadas de las poblaciones Prat y Peumo.
2. El objetivo específico N°2, se entenderá logrado cuando el 50% de las familias participantes, sean capaces de reconocer las principales características de los programas habitacionales existentes actualmente
3. El objetivo específico N°3, se entenderá logrado cuando se confeccione el listado de las familias allegadas que reúnan las características para participar en el P.D.P.
4. El objetivo específico N°4, se entenderá logrado cuando al menos, el 50% de las familias identificadas, decidan seguir participando en el proyecto.

PLANIFICACION DE ACTIVIDADES PROYECTO

Nº1

PROYECTO N°1

NOMBRE: *"Difusión de los diferentes programas habitacionales en las familias allegadas"*

OBJETIVO GENERAL: Difundir y explicar los diferentes programas habitacionales en las familias allegadas de las poblaciones Prat y Peumo identificando a aquellas familias que reúnan las características que les permitan participar en el Programa de Densificación Predial.

OBJETIVOS ESPECIFICOS	ETAPA	ACTIVIDADES
<p>I.- Motivar a las familias allegadas de las poblaciones Prat y Peumo a participar en le proyecto.</p>	<p>- Organizadora. - Motivadora. - Ejecutora.</p>	<p>1.- Visitas en terreno a las poblaciones Prat y Peumo con el objetivo de seleccionar a las familias allegadas. 2.- Gestionar con presidentes de las Juntas de Vecinos, del lugar donde se realizaran las reuniones. 3.- Elaborar y repartir invitaciones a las familias allegadas. 4.- Sistematización de los contenidos y preparación de las reuniones socioeducativas.</p>
<p>II.- Informar a las familias allegadas participantes sobre los programas habitacionales existentes actualmente.</p>	<p>- Organizadora. - Ejecutora. - Evaluativa.</p>	<p>5.- Determinar el orden en que se entregaran los contenidos y el número de reuniones a realizar para el objetivo. 6.- Reunión de presentación de las alumnas y de explicación de difusión y explicación de los programas habitacionales. 7.- Reunión de explicación y difusión de los programas habitacionales, requisitos para postular y puntaje. 9- Aplicación de cuestionario.</p>

RESPONSABLE	TECNICAS	TIEMPO
- Alumnas Seminaristas. - Encuestadores.	- Observación en terreno.	- 26 y 30 de Agosto.
- Alumnas Seminaristas.	- Entrevistas.	- 2 al 6 de Septiembre.
- Alumnas Seminaristas.	- Gráficas.	- 9 al 20 de Septiembre.
- Alumnas Seminaristas.	- Motivación.	
	- Visita domiciliaria.	
	- Resumen.	- 16 y 20 de Septiembre.
	- Análisis de contenido.	
- Alumnas Seminaristas.	- Análisis de contenidos.	- 20 de Septiembre.
- Alumnas Seminaristas.	- Discusión grupal.	- 23 y 24 de Septiembre.
	- Gráficas.	
	- Dinámica grupal.	
- Alumnas Seminaristas.	- Dinámica grupal.	- 30 de Septiembre y 1 de Octubre.
	- Discusión grupal.	
	- Gráficas.	
- Alumnas Seminaristas.	- Encuesta.	- 30 de Septiembre y 1 de Octubre.

RECURSOS	EVALUACION
<p>- Se contará directa o indirectamente en todas las actividades con los siguientes recursos:</p> <p><u>HUMANOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A.S. Sub-unidad de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana. - A.S. Jefa del Departamento de Desarrollo Social. - Beneficiarios del Proyecto. - Alumnas Seminaristas. <p><u>MATERIALES:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Utiles Fungibles. - Material Bibliográfico. - Computador. - Impresora. - Café, galletas, vasos. <p><u>INSTITUCIONALES:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Departamento de Desarrollo Social. - Escuela de Servicio Social de la Universidad de Valparaíso. - Sede comunitaria de Población El Peumo. - Sala colegio Otto Hahn de Población Prat. - Capilla "San Esteban", población Prat. 	<p>- Se evaluarán durante todo el desarrollo del proyecto los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiempo. - Asistencia. - Contenidos. - Percepción de los participantes en relación a las reuniones. - Técnicas. <p>Esta evaluación se realizará a través de los siguientes instrumentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tabla gantt. - Gráfico de asistencia. - Cuestionario. - Cartilla evaluativa. - Expresiones verbales. - Discusión grupal.

OBJETIVOS ESPECIFICOS	ETAPA	ACTIVIDADES
<p>III.- Identificar a las familias allegadas de las poblaciones Prat y Peumo que reúnan las características para postular en el Programa de Densificación Predial.</p>	<p>- Ejecutora.</p>	<p>10.- Aplicación de encuestas en las cuatro primeras reuniones.</p>
<p>IV.- Promover la incorporación de las familias allegadas seleccionadas que reúnan las características para participar en el programa de Densificación Predial, en el proyecto a realizar.</p>	<p>- Motivadora. - Ejecutora.</p>	<p>11.- Reunión explicativa del P.D.P. y promoción de la incorporación de las familias allegadas, al proyecto a realizar. 12.- Reunión explicativa del P.D.P. y promoción de la participación de las familias allegadas.</p>

RESPONSABLES	TECNICAS	TIEMPO
<ul style="list-style-type: none"> - Alumnas Seminaristas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Encuesta 	<ul style="list-style-type: none"> - 23 y 24 de Septiembre. - 30 de Septiembre y 1 de Octubre.
<ul style="list-style-type: none"> - Alumnas Seminaristas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dinámica grupal. - Discusión grupal. - Gráficas 	<ul style="list-style-type: none"> - 7 y 8 de Octubre. - 14 y 15 de Octubre.

RECURSOS	EVALUACION
<p>- Se contará directa o indirectamente en todas las actividades con los siguientes recursos:</p> <p><u>HUMANOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A.S. Sub-unidad de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana. - A.S. Jefa del Departamento de Desarrollo Social. - Beneficiarios del Proyecto. - Alumnas Seminaristas. <p><u>MATERIALES:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Utiles Fungibles. - Material Bibliográfico. - Computador. - Impresora. - Café, galletas, vasos. <p><u>INSTITUCIONALES:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Departamento de Desarrollo Social. - Escuela de Servicio Social de la Universidad de Valparaíso. - Sede comunitaria de Población El Peumo. - Capilla "San Esteban", población Prat. 	<p>- Se evaluarán durante todo el desarrollo del proyecto los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiempo. - Asistencia. - Contenidos. - Percepción de los participantes en relación a las reuniones. - Técnicas. <p>Esta evaluación se realizará a través de los siguientes instrumentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tabla gantt. - Gráfico de asistencia. - Cuestionario. - Cartilla evaluativa. - Expresiones verbales. - Discusión grupal.

El costo total del proyecto N°1 es de \$ 30.520.

PROYECTO N° 2:

Nombre: "Difusión y explicación del Programa de Densificación Predial, en las familias seleccionadas".

Fundamentación:

Considerando la tipología de allegamiento planteada en el diagnóstico, se pudo establecer que el tipo de allegada predominante correspondía a la categoría N°1, es decir "allegados familiares del propietario, instalados fuera de la vivienda pero dentro del sitio".

Esta característica de las familias allegadas, se puede explicar por el tamaño de los sitios en las poblaciones Prat y Peumo que oscila entre los 300 y 500 Mt², situación que permite a las familias allegadas instalarse en una mediagua autoconstruída dentro del sitio del propietario, y no al interior de su vivienda. Considerando además que las demandas de los allegados apuntan no sólo a la consecución de una vivienda, sino que también están dirigidas a soluciones habitacionales que les permitan permanecer en las comunidades donde han vivido durante muchos años y constituyen emplazamientos relativamente centrales, donde ya han establecido vínculos sociales, comunitarios, laborales y afectivos, es que se consideró importante promover un nuevo programa habitacional que responde específicamente a esta realidad, el cual se aplicaría por primera vez en la región. Esta nueva alternativa de solución habitacional para las familias allegadas es el Programa de Densificación Predial.

Objetivo General:

"Explicar y difundir en las familias allegadas seleccionadas el Programa de Densificación Predial y orientarlas respecto a la factibilidad legal y técnica de subdividir los terrenos"

Objetivos Específicos:

1. Explicar el P.D.P. en las familias allegadas seleccionadas, e informar sobre los programas de vivienda, a través de los cuales es posible implementar el P.D.P.
2. Establecer las ventajas del P.D.P. como medio para solucionar la problemática del allegamiento.
3. Analizar con las familias seleccionadas, la documentación relativa a los títulos de dominio, metraje y urbanización de los terrenos.

Unidad de Objetivos:

1. El objetivo específico N°1, se entenderá logrado cuando el 50% de las familias seleccionadas para el proyecto, reconozcan las principales características del P.D.P. y de los programas de vivienda a través de los cuales es posible implementarlo.

2. El objetivo específico N°2, se entenderá logrado cuando el 50% de las familias allegadas seleccionadas participantes en el proyecto, reconozcan las ventajas de la Densificación Predial como medio para solucionar su problemática.

3. El objetivo específico N°3, se entenderá logrado cuando se confeccione un listado definitivo de las familias allegadas seleccionadas que de acuerdo al análisis de la documentación, al metraje y a la urbanización, postularían al P.D.P.

PLANIFICACION DE ACTIVIDADES PROYECTO
Nº2.

PROYECTO N°2

NOMBRE: "Difusión y explicación del Programa de Densificación Predial".

OBJETIVO GENERAL: Explicar y difundir en las familias allegadas seleccionadas, el P.D.P. y orientarlas respecto de la factibilidad legal y técnica de subdividir los terrenos.

OBJETIVOS ESPECIFICOS	ETAPA	ACTIVIDADES
I.- Explicar el P.D.P en las familias participantes en el proyecto e informar sobre los programas habitacionales a través de los cuales es posibles su implementación.	- Motivadora. - Organizadora. - Ejecutora. - Evaluadora.	1.- Entrega de invitaciones a las familias allegadas seleccionadas para participar en el proyecto N° 2. 2.- Sistematización de contenidos y determinación del número de reuniones a realizar. 3.- Reunión explicativa y de difusión del P.D.P. 4.- Reunión explicativa y de difusión del P.D.P. 5.- Aplicación de cuestionario.
II.- Establecer las ventajas del P.D.P. como medio para solucionar la problemática del allegamiento.	- Ejecutora. - Evaluadora	6.- Reunión socioeducativa. 7.- Discusión grupal.
III.- Analizar con las familias seleccionadas, la documentación relativa a los títulos de dominio, metrajes y urbanización de los terrenos.	- Motivadora Ejecutora. - Ejecutora. - Evaluadora.	8.- Orientación individual a las familias seleccionadas, en cuanto la factibilidad de los terrenos para participar en el P.D.P. 9.- Reunión informativa de la documentación que deben reunir los postulantes del P.D.P. 10.- Reunión de análisis de las escrituras y documentación de los terrenos de las familias seleccionadas. 11.- Reunión de análisis de escrituras y documentación de los terrenos de las familias seleccionadas. 12.- Reunión de despedida y entrega del grupo a la A.S. encargada de Sub-Unidad de vivienda de la I.M.V.A.

RESPONSABLE	TECNICAS	TIEMPO
- Alumnas Seminaristas.	- Motivación. - Visita Domiciliaria.	- 21 al 25 de Octubre.
- Alumnas seminaristas.	- Resumen. - Análisis de contenido.	- 23 y 25 de Octubre.
- Alumnas Seminaristas.	- Tríptico.	- 28 al 30 de Octubre.
- Alumnas Seminaristas.	- Dinámica grupal. - Discusión grupal.	- 4 y 6 de Noviembre.
- Alumnas Seminaristas.	- Material de apoyo. - Encuesta.	- 4 y 6 de Noviembre.
- Alumnas Seminaristas.	- Dinámica grupal. Discusión Grupal.	- 11 y 13 de Noviembre.
- Alumnas Seminaristas.	- Material de apoyo. - Trípticos.	
- Alumnas Seminaristas.	- Entrevista. - Motivación. - Visita Domiciliaria.	- 18 al 25 de Noviembre.
- Alumnas Seminaristas.	- Discusión grupal.	- 18 de Noviembre.
- Alumnas Seminaristas.	- Dinámica grupal. - Material de apoyo.	- 25 de Noviembre.
- Alumnas Seminaristas.	- Dinámica grupal. - Discusión grupal.	- 2 de Diciembre.
- Alumnas Seminaristas.	- Dinámica grupal. - Discusión grupal.	- 5 y 6 de Diciembre.
	- Dinámica grupal. - Reflexión grupal.	

RECURSOS	EVALUACION
<p>- Para el desarrollo de las actividades contempladas en el proyecto, se contará directa o indirectamente con los siguientes recursos:</p> <p><u>HUMANOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A.S. Sub-unidad de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana. - A.S. Jefa del Departamento de Desarrollo Social I.M.V.A. - Beneficiarios del Proyecto. - Alumnas Seminaristas. <p><u>MATERIALES:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Utiles Fungibles. - Material Bibliográfico. - Computador. - Impresora. - Café, galletas, vasos. <p><u>INSTITUCIONALES:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Departamento de Desarrollo Social I.M.V.A. - Escuela de Servicio Social de la Universidad de Valparaíso. - Sede comunitaria de Población El Peumo. - Centro de Madres Arturo Prat, población Prat. 	<p>- Se evaluarán durante todo el desarrollo del proyecto los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiempo. - Asistencia. - Contenidos. - Percepción de los participantes en relación a las reuniones. - Técnicas. <p>Esta evaluación se realizará a través de los siguientes instrumentos y técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tabla gantt. - Gráfico de asistencia. - Cuestionario. - Cartilla evaluativa. - Discusión grupal.

El costo del proyecto N°2 es de \$ 34.610

PROYECTO N°3

Nombre: " Difusión del Programa de Densificación Predial, en los departamentos de la I. Municipalidad de Villa Alemana que deberían colaborar en su implementación".

Fundamentación:

Directamente relacionado con el proyecto anterior, se encuentra este proyecto, por cuanto se pretende informar y promover el programa de Densificación Predial en la institución encargada de su implementación, enfatizando la labor que le compete en la aplicación de este a los departamentos Social, Jurídico, Obras y SECPLAC. Puesto que para llevarlo a cabo, es indispensable la voluntad y decisión municipal y su participación en todas las etapas del proceso, a través de las asesorías técnicas, social y legal que ellas involucran.

Con esto se pretende fomentar a parte del conocimiento del programa, el compromiso por parte del Municipio de aplicarlo; de esta forma se valida la capacidad del profesional Asistente Social, de proponer alternativas de solución innovadoras, frente a problemáticas tan recurrentes como el allegamiento , en base a un diagnóstico eficiente de la realidad estudiada.

Objetivo General:

" Difundir, explicar y promover el Programa de Densificación Predial, en los funcionarios de los Departamentos Social, Jurídico, de Obras Desarrollo Comunitario y SECPLAC, que deberían colaborar en su implementación".

Objetivos Específicos:

1. Explicar y Promover el Programa de Densificación Predial en sus diferentes etapas.
2. Explicar y Difundir las funciones de los departamentos Jurídico, de Obras, SECPLAC y Desarrollo Comunitario, en la aplicación del Programa de Densificación Predial.
3. Explicar y Promover las funciones que le competen en el Programa de Densificación Predial al Departamento de Desarrollo Social.

Unidad de Objetivos:

1. El objetivo específico N°1, se entenderá logrado, cuando mas del 50% de los funcionarios participantes en el Proyecto, reconozcan las principales características del P.D.P.
2. El objetivo Específico N°2, se entenderá logrado cuando, más del 50% de los funcionarios participantes en el proyecto, manejen las principales funciones que les corresponden en la aplicación del P.D.P.
3. El objetivo específico N°3, se entenderá logrado cuando más del 50% de los funcionarios del departamento Social, participantes en el proyecto, sean capaces de identificar las principales funciones que le competen dentro del P.D.P.

PLANIFICACION DE ACTIVIDADES PROYECTO

Nº3.

PROYECTO N° 3

NOMBRE: "Difusión del Programa de Densificación Predial en los departamentos de la Municipalidad de Villa Alemana, que deberían colaborar en su implementación".

OBJETIVO GENERAL: Difundir, promover y explicar el P.D.P. en los funcionarios del Departamento Social, Jurídico, de Obras, Desarrollo Comunitario y Secplac, que deberán colaborar en su ejecución.

OBJETIVOS ESPECIFICOS	ETAPA	ACTIVIDADES
I.- Explicar y promover el Programa de Densificación Predial, en sus diferentes etapas.	- Organizadora. - Motivadora. - Ejecutora	1.- Determinar el número de reuniones a realizar y los contenidos a tratar. 2.- Implementación del casino de la I.M.V.A. para realizar las reuniones. 3.- Confección y envío de invitaciones a los Deptos. Social, Jurídico, de Obras, Desarrollo Comunitario y Secplac. 4.- Reunión explicativa de difusión y promoción del P.D.P. a los funcionarios de los Departamentos, Social, Jurídico, Obras, Desarrollo Comunitario y Secplac. 5.- Entrega de carpeta descriptiva-explicativa del P.D.P.
II.- Explicar y difundir las funciones de los Deptos. Jurídico de Obras, Secplac y Desarrollo Comunitario, en la implementación del P.D.P.	- Ejecutora. - Evaluadora.	4.- Reunión de difusión y explicativa de las funciones de los departamentos de la I.M.V.A. 5.- Ejercicio de planificación.
III.- Explicar y promover las funciones que le competen en el P.D.P. al Departamento de Desarrollo Social.	- Ejecutora. - Evaluadora.	7.- Reunión de difusión y explicativa de las funciones específicas que le competen al Departamento de Desarrollo Social. 8.- Aplicación de cuestionario. 9.- Reunión de conocimiento entre la A.S. encargada de la Unidad de Vivienda y las familias Postulantes al P.D.P.

RESPONSABLES	TECNICAS	TIEMPO
- Alumnas Seminaristas. - Alumnas Seminaristas. - Alumnas Seminaristas. - Alumnas Seminaristas.	- Resumen. - Análisis de contenido. - Gráficas. - Motivación.	- 28 y 29 de Octubre. - 28 y 29 de Octubre. - 28 y 29 de Octubre.
- Alumnas Seminaristas. - Alumnas Seminaristas.	- Reflexión grupal. - Material de apoyo.	- 5 de Noviembre. - 5 de Noviembre.
- Alumnas Seminaristas. - Alumnas Seminaristas.	- Reflexión grupal.	- 18 de Noviembre. - 18 de Noviembre.
- Alumnas seminaristas. - Alumnas Seminaristas. - Alumnas Seminaristas.	- Discusión grupal. - Encuesta. - Reflexión grupal.	- 25 de Noviembre. - 25 de Noviembre. - 6 de Diciembre.

RECURSOS	EVALUACION
<p>- Se contará directa o indirectamente en todas las actividades con los siguientes recursos:</p> <p><u>HUMANOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A.S. Sub-unidad de Vivienda. - A.S. Jefa del Departamento de Desarrollo Social. - Beneficiarios del Proyecto. - Alumnas Seminaristas. <p><u>MATERIALES:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Utiles Fungibles. - Material Bibliográfico. - Computador. - Impresora. - Café, galletas, vasos. <p><u>INSTITUCIONALES:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sala Departamento de Desarrollo Social I.M.V.A. - Casino de I.M.V.A. - Escuela de Servicio Social de la Universidad de Valparaíso. 	<p>- Se evaluarán durante todo el desarrollo del proyecto los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiempo. - Asistencia. - Contenidos. - Percepción de los participantes en relación a las reuniones. <p>Esta evaluación se realizará a través de los siguientes instrumentos y técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tabla gantt. - Gráfico de asistencia. - Cuestionario. - Cartilla evaluativa. - Reflexión grupal.

Costo de proyecto N°3: \$ 26.640.

El programa tiene un valor total, considerando los tres programas que lo integran de \$ 91.770.

CAPITULO IV.

EJECUCION Y EVALUACION

1. EJECUCION Y EVALUACION DEL PROYECTO N°1

Nombre: " **Difusión de los diferentes programas habitacionales en las familias allegadas**"

Objetivo General:

" Difundir y explicar los diferentes programas habitacionales en las familias allegadas de las poblaciones Prat y Peumo, identificando a aquellas familias que reúnan las características que les permitan participar en el P.D.P."

Ejecución y Evaluación de los objetivos específicos y sus actividades.

Objetivo Específico N°1:

"Motivar a las familias allegadas de las poblaciones Prat y Peumo, a participar en el proyecto".

Actividades:

Se realizaron **visitas a las poblaciones Prat y Peumo** la última semana de Agosto, contando con el apoyo de un encuestador de la ficha CAS II, del departamento social, con el fin de identificar familias allegadas en terrenos con una superficie por sobre los 100 mt², que pudieran participar en el P.D.P. complementándose esta selección con las familias encuestadas con la ficha CAS II, que se encontraban allegadas.

Asimismo, se sostuvieron **entrevistas con el presidente de la junta de vecinos** de la población **Prat** Sr. Julio Brauchi, y de la población **Peumo** Sr. Pedro Pablo Quezada, con el objetivo de informarles respecto al trabajo profesional que realizarían las alumnas y **conseguir la infraestructura física** necesaria para realizar las reuniones con las familias allegadas.

En la población El Peumo, esta gestión no presentó mayores inconvenientes, pues la población cuenta con sede comunitaria. En la población Prat, en cambio, no se cuenta con sede comunitaria, por lo que el presidente de la junta de vecinos recomendó realizar las reuniones en el colegio particular privado Dr. Otto Hahn, donde se reúne la junta de vecinos.

Por lo tanto, se sostuvo una entrevista con la directora del colegio Sra. Gloria Torres a fin de plantearle el objetivo de la intervención profesional y solicitar una sala para realizar la reunión, a lo cual y tras consultar con el sostenedor del colegio, accedió presentando las siguientes condiciones:

- Nómina de los asistentes a la reunión.
- La obligación de entrar al recinto con el grupo y salir con el grupo.(debido a que la puerta de entrada se mantendría cerrada, durante el desarrollo de la reunión).
- Las familias asistentes, no podrían ingresar con niños pequeños, a no ser que se mantuviera a los niños dentro de la sala.

Una vez conseguido el lugar donde se realizarían las reuniones, se **elaboraron alrededor de 40 invitaciones** por población , las cuales fueron repartidas entre el 9 y el 20 de Septiembre por las alumnas, utilizándose la técnica de la **Visita Domiciliaria**, en las cuales se especificaba el día, la hora y el lugar en que se realizaría la reunión.

Durante la semana del 16 al 20 de Septiembre, las alumnas determinaron los contenidos que serían entregados en la reunión y se preparó el material audiovisual que se utilizaría en esta.

Conclusión Evaluativa Objetivo Específico N°1.

La evaluación de este objetivo, es positiva, por cuanto en relación a la unidad de objetivo, fueron repartidas el 100% de las invitaciones a las familias allegadas de las poblaciones Prat y Peumo.

De las familias que fueron motivadas a través de la técnica de la Visita Domiciliaria, a participar en el proyecto, señalándoles la importancia de informarse respecto a los programas habitacionales existentes para solucionar su problema de allegamiento, se obtuvo una respuesta positiva pues el 67,5% de éstas asistieron a las reuniones.

Objetivo específico N°2:

"Informar a las familias allegadas participantes sobre los programas habitacionales existentes actualmente".

Actividades:

De acuerdo a los programas de Vivienda que fueron seleccionados por las alumnas para explicar en las reuniones, se estableció un orden considerando la complejidad de los contenidos y el costo del programa habitacional acordándose realizar 2 reuniones tendientes a lograr el objetivo específico N°2.

En la población El Peumo, (23 de Sept.), la reunión se desarrolló con la participación de alrededor de 17 familias, en la sede de la Junta de Vecinos.

En la población Prat, (24 de Sept.), la reunión se inició con 10 familias, las cuales ingresaron a la hora convenida con las alumnas, a una sala del colegio Dr. Otto Hahn.

En ambas reuniones tras la presentación de las alumnas y la explicación del objetivo de la intervención profesional, se procedió a explicar y difundir los programas habitacionales seleccionados, con un lenguaje acorde al nivel cognitivo de los asistentes, evitando tecnicismos que pudieran interferir en la recepción de los contenidos, los cuales fueron comprendidos por la mayoría de los asistentes por cuanto tras la revisión del cuestionario que medía el conocimiento respecto a los programas habitacionales tratados, y que fue aplicado en la siguiente reunión, se obtuvo un importante porcentaje de respuestas correctas. (80%).

Durante el desarrollo de la reunión se pudo constatar que muchas familias no pudieron ingresar al recinto, debido a que la puerta se mantuvo cerrada con llave, por órdenes de la directora del colegio. Debido a esto último, la asistencia a la reunión se vio seriamente mermada.

Al final de ambas reuniones, se aplicó una encuesta (ver anexo N°4), tendiente a identificar a las familias allegadas en terrenos grandes, que podrían participar en el P.D.P. Asimismo, se aplicó una cartilla evaluativa que permitiera conocer la percepción de los asistentes en relación a la reunión realizada. (ver anexo N°5).

Observación:

Debido al problema suscitado en esta reunión, en relación al libre acceso de los asistentes, es que se decidió cambiar el lugar de realización de las reuniones, siendo sugerida por los mismos asistentes, la capilla "San Esteban", en donde se contaría con las condiciones y facilidades necesarias para desarrollar los próximos encuentros.

Es así como tras sostener una entrevista con la encargada de la capilla, y constatar que cumplía con las condiciones requeridas, se acordó realizar allí las siguientes reuniones.

En la sede de la Junta de Vecinos de la población El Peumo,(30 de Sept.) la reunión contó con la participación de 16 familias. En la población Prat, (1 de Octubre),la reunión se realizó en la capilla" San Esteban" y contó con la participación de 15 familias.

En ambas reuniones se observó una cierta rotación de las familias participantes en relación a la reunión anterior, por este motivo, se aplicó nuevamente una encuesta orientada a identificar a las familias allegadas que por sus características podrían participar en el P.D.P.

En cuanto a los contenidos tratados, se realizó un repaso general de los programas habitacionales, explicándose los requisitos para postular y los factores determinantes del puntaje. Además se les informó a los asistentes que en los futuros encuentros se comenzaría a explicar un programa habitacional nuevo, especialmente dirigido a familias que vivieran allegadas en sitios con una extensión considerable.

Al finalizar, se les aplicó a los asistentes un cuestionario (ver anexo N°6), tendiente a medir los conocimientos adquiridos en el transcurso de estas cuatro reuniones.

Con respecto al cambio del lugar de la reunión en la población Prat, éste resultó positivo por cuanto se facilitó el acceso de las familias a la reunión.

Conclusión Evaluativa Objetivo Específico N° 2.

Tras la aplicación del cuestionario, es posible afirmar que el objetivo específico N°2, se cumplió por cuanto más del 80% de las familias asistentes a las reuniones tendientes a lograr este objetivo, se ubicaron en la categoría "Bueno", en relación a los programas habitacionales que fueron explicados y difundidos por las alumnas.

Un aspecto importante de destacar lo constituyó el hecho de que en ambas poblaciones se contó con la participación de **58** familias allegadas, cada una de las cuales fue orientada por las alumnas, a la alternativa habitacional más conveniente de acuerdo a su realidad. Esto, a su vez reflejaría que se respondió a una necesidad sentida de la comunidad.

Objetivo Específico N°3.

" Identificar a las familias allegadas de las poblaciones Prat y El Peumo, que reúnan las características para postular en el P.D.P."

Este objetivo se llevó a cabo a través de la aplicación de una encuesta, en las cuatro primeras reuniones del proyecto. En esta encuesta, se consideraron los siguientes aspectos:

- Calidad de la ocupación de la familia. Esto se refiere a la condición de allegado, propietario o arrendatario de la familia asistente a la reunión.
- Parentesco de la familia allegada con el propietario del sitio o vivienda en que se allegan. En este aspecto se consideró la existencia o no de lazos de parentesco, entre el propietario y el allegado.
- Tamaño aproximado del sitio que habitan. Se consideró importante conocer el metraje de los terrenos, en que se allegaban las familias, pues constituye uno de los principales requisitos para participar en el P.D.P.

Dado que las familias asistentes a las reuniones rotaron constantemente, esta encuesta se aplicó hasta la cuarta reunión. (Véase anexo N°4).

Conclusión Evaluativa Objetivo Específico N°3.

Se puede señalar que se cumplió con el logro de este objetivo, por cuanto se **identificaron** a lo largo de las 4 reuniones realizadas con las familias allegadas, aquellas que cumplían con las características requeridas para participar en el P.D.P.

Con esta información fue posible confeccionar un listado con 45 familias de las poblaciones Prat y Peumo, con las cuales se continuó trabajando en los proyectos 1 y 2.

OBJETIVO ESPECIFICO N°4

" Promover la incorporación de las familias allegadas que reúnan las características para participar en P.D.P., en el proyecto a realizar".

Actividades:

La reunión que se realizó en la población El Peumo,(7 de Oct) contó con la asistencia de 22 familias. En cuanto a la reunión realizada en la población Prat, (8 de Oct), se apreció una disminución considerable de las familias allegadas asistentes, contándose sólo con 7 familias.

El objetivo de estas reuniones, era explicar a las familias allegadas seleccionadas las principales características del P.D.P. y promocionar su participación en el proyecto a realizar por las alumnas seminaristas.

Al finalizar las reuniones, se sumaron a la lista de familias seleccionadas, algunas familias que asistían por primera vez a las reuniones, invitadas por algún miembro del grupo.

En la última reunión correspondiente al proyecto N°1, la asistencia en la población El Peumo (14 de Oct.), fue de 15 personas.

En la población Prat, esta reunión contó con la asistencia de 5 personas, registrándose nuevamente una disminución en el número de asistentes.

En estas reuniones, nuevamente se motivó a las familias allegadas, a participaren el proyecto a realizar por las alumnas, enfatizándose especialmente el hecho de que es la primera vez que el P.D.P. se implementaría en la región y por tanto, el proceso de selección y asignación del subsidio habitacional sería menos largo, por no existir competencia debido a que serían los únicos postulantes a este programa. Asimismo, se entregarían viviendas del tipo progresiva pero de una mejor calidad.

Evaluación Objetivo Especifico N°4

La evaluación que se realiza de este objetivo, es positiva por cuanto a través de las actividades programadas para cumplirlo, fue posible lograr que el 88% de las familias seleccionadas que reunían las características para participar en el P.D.P. en las poblaciones Prat y Peumo, decidieran seguir participando en el proyecto de las alumnas, es decir, 40 familias optaron por el P.D.P. como la alternativa de solución a su problema de allegamiento, ya que respondía óptimamente a sus requerimientos y a su realidad. Es decir, les permitía:

- Instalarse definitivamente y como propietario en el lugar donde han establecido redes de apoyo y desean seguir viviendo.

- Permanecer cerca de los centros estratégicos, entre otras ventajas.

Hipótesis en la acción: (*).

La notoria disminución en la asistencia de las familias a las dos últimas reuniones realizadas en la población Prat, motivó a las alumnas seminaristas a formular una **hipótesis en la acción** en la cual se plantea que la disminución en la asistencia registrada en las reuniones realizadas en esta población, se debería entre otros factores a la:

- **Promoción y apoyo del presidente de la junta de vecinos:** Se refiere a su participación activa, promoviendo el proyecto en la comunidad, y mostrándose dispuesto a colaborar para el adecuado desarrollo de éste.

- **Neutralidad del local utilizado para las reuniones:** Este factor está asociado a la institución con la cual se identifica el local.

- **Experiencias previas de la comunidad en la participación en organizaciones:** Se consideran los niveles históricos de participación de la comunidad en las distintas organizaciones territoriales y funcionales.

(*) Se utiliza esta denominación para hacer presente que esta hipótesis no estaba formulada al inicio del trabajo; sino que surgió en la ejecución misma del proyecto.



Evaluación del Proyectó N°1

Tiempo:

El tiempo estipulado para la consecución de cada uno de los objetivos específicos que contemplaba el proyecto, fue de 8 semanas desde el 28 de agosto, hasta el 14 de octubre aproximadamente. El tiempo programado fue suficiente para cumplir con cada una de las actividades del proyecto.

Tabla Gantt

Tiempo Actividad		Semanas (desde el 26-8 al 15-10).							
		AGOS.	SEPTIEMBRE				OCTUBRE		
N°	Objetivo N°	1	2	3	4	5	6	7	8
1	1								
2	1								
3	1								
4	1								
5	2								
6	2								
7	2								
8	2								
9	3								
10	4								
11	4								

-  **Tiempo Programado.**
-  **Tiempo real.**

En el diagrama, es posible visualizar la relación entre el tiempo programado y el tiempo real utilizado, destacándose que no hubieron variaciones.

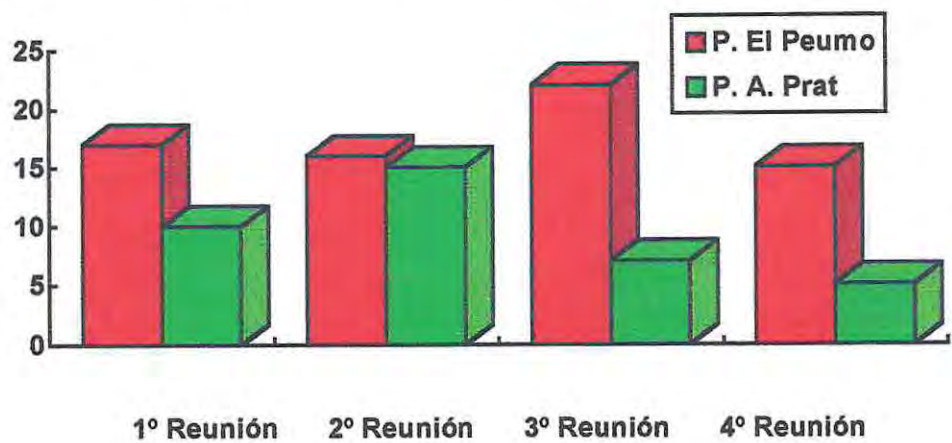
Asistencia:

En general, se pudo contar durante el desarrollo de las reuniones programadas, con una asistencia de 56 familias allegadas a lo largo del proyecto.

Sin embargo, es necesario señalar que desde el inicio del proyecto, se visualizó una diferencia en el número de asistentes a las reuniones en las poblaciones Prat y el Peumo, siendo esta última la que contó siempre con el mayor número de asistentes.

La baja asistencia registrada en la población A.Prat, indujo a las alumnas a proponer una hipótesis en la acción, tendiente a investigar las variables que estarían determinando esta situación. (Esta hipótesis se analiza antes de la evaluación del proyecto N°2).

Gráfico N° 9 " Asistencia, proyecto N°1 "



El gráfico representa una comparación de la asistencia de las familias de las poblaciones A.Prat y El Peumo, a lo largo del proyecto N°1. (8 reuniones.).

Contenidos:

Se evaluaron los contenidos tratados en las reuniones programadas con un cuestionario a fin de medir los conocimientos adquiridos en las materias que fueron abordadas.

Es así que tras la aplicación de este instrumento, es posible afirmar que el 80% de las familias allegadas participantes en el proyecto, demostraron haber internalizado las principales características de los programas explicados por las alumnas seminaristas, al responderlo en forma correcta.

Con respecto a los contenidos tratados en las reuniones correspondientes al objetivo específico N°4, estos se evaluaron básicamente a través de expresiones verbales de los asistentes,

como consultas y opiniones que permitieron visualizar tanto la comprensión de los contenidos entregados como el interés de los asistentes por participar en el proyecto; pues de las 45 familias identificadas, 40 decidieron continuar en este.

Percepción de los participantes:

Para evaluar este punto, se aplicó en todas las reuniones realizadas una cartilla, tendiente a conocer la opinión de las familias participantes con respecto a las reuniones, en aspectos como:

1) Claridad en la entrega de contenidos.

En este aspecto se consultó a los asistentes sobre:

- Entendimiento de los contenidos
- Material utilizado.

2) Variables que influyen en el desarrollo de las reuniones.

Se consideraron las siguientes variables:

- Nivel de participación permitido.
- Hora de inicio de la reunión.
- Hora de término de la reunión.
- Comodidad de las instalaciones.
- Presencia de menores al momento de desarrollar las reuniones.
- Temas tratados.

3) Sugerencias. Este aspecto estuvo orientado a que los participantes expresaran lo que consideraban importante, y que no fue incluido en las preguntas anteriores.

El resultado de estas evaluaciones indicó que más del 70% de los participantes en el proyecto es decir aproximadamente 40 familias, calificaron favorablemente los items consultados, ubicándose en la categoría " bueno" (ver anexo n°5). Con respecto a la claridad en la entrega de contenidos, este resultó ser el punto mejor evaluado, destacando el material de apoyo utilizado como adecuado para entender los contenidos explicados.

En cuanto a las variables consideradas se evaluó positivamente el nivel de participación permitido, la comodidad de las instalaciones (en un menor número en Prat), los temas tratados.

Observándose opiniones negativas con respecto principalmente a la hora de inicio de la reunión y a la presencia de menores durante el desarrollo de la reunión.

Fue sugerida mayoritariamente la puntualidad en el inicio de las reuniones, aduciendo el respeto a las personas que llegaban puntualmente. A fin de terminar con estas críticas las alumnas consideraron necesario, no esperar a que la mayoría llegara para iniciar la reuniones, sino que éstas se iniciaron a la hora programada, sin esperar a las personas atrasadas, con lo cual disminuyeron los atrasos, pero no totalmente.

Técnicas:

Las técnicas utilizadas en este proyecto, fueron formuladas por las alumnas en relación a cada objetivo específico planteado. Es así como se utilizó la **observación en terreno**, para seleccionar a las familias allegadas y que significó para las alumnas un mayor conocimiento de la realidad de cada población estudiada.

Las **entrevistas** a los dirigentes y a las familias allegadas resultaron útiles en la consecución de los objetivos planteados.

Las técnicas de **motivación y visita domiciliaria** fueron utilizadas principalmente para sensibilizar a las familias allegadas con respecto a la importancia de superar su situación a través de su participación en los proyectos de las alumnas.

Asimismo, en las reuniones con las familias allegadas resultaron útiles para facilitar la comprensión de los contenidos, las técnicas **gráficas** (papelógrafos, afiches informativos y trípticos).

También fueron utilizadas las técnicas de **dinámica grupal, discusión grupal y expresiones verbales** las cuales resultaron claves para evaluar la internalización de los contenidos entregados.

Las técnicas de **análisis de contenidos y de resumen**, permitieron determinar los contenidos socio-educativos que se entregarían en cada reunión, rescatando y reforzando lo principal de cada tema tratado. Por último, también se utilizó la técnica de la **encuesta** que permitió identificar y caracterizar a las familias allegadas que reunían las características para participar en el P.D.P.

CONCLUSIONES PROYECTO N°1.

En conclusión y tras la evaluación del proyecto, es posible afirmar que el objetivo general de éste tendiente a: "Difundir y Explicar los diferentes programas habitacionales en las familias allegadas de las poblaciones Prat y Peumo, identificando a aquellas familias que reúnen las características que les permitirían participar en el P.D.P.", fue plenamente logrado pues la labor de difusión y explicación de los programas habitacionales abarcó un total de 58 familias, lo cual demuestra que el proyecto respondió efectivamente a una necesidad sentida de la comunidad.

Asimismo, de estas familias allegadas fue posible identificar a 45 que cumplieran con los requisitos exigidos por el P.D.P., es decir el 77,5%, lo cual valida el diagnóstico realizado y la promoción del P.D.P. como una alternativa adecuada a las características específicas de las familias allegadas de las poblaciones estudiadas de la comuna de Villa Alemana.

Cabe destacar que de este grupo de familias que cumplían las condiciones para continuar en el proyecto, 40 familias decidieron seguir.

2. EJECUCION Y EVALUACION PROYECTO N°2

Nombre: " **Difusión y explicación del P.D.P., en las familias allegadas seleccionadas**".

Objetivo General:

" Explicar y Difundir en las familias allegadas seleccionadas, el P.D.P y orientarlas respecto a la factibilidad legal y técnica de subdividir los terrenos".

Ejecución y Evaluación de los objetivos específicos y sus actividades.

Objetivo Específico N°1:

"Explicar el P.D.P. en las familias allegadas seleccionadas, e informar sobre los programas habitacionales a través de los cuales es posible su implementación".

Actividades:

Además de las reuniones programadas para el cumplimiento de este objetivo, las alumnas seminaristas estimaron conveniente reforzar la motivación de las familias que reunían las características para participar en el P.D.P., **entregándoles invitaciones para participar** en el proyecto N°2.(ver anexo).

Para realizar esta actividad, se utilizaron las técnicas de visita domiciliaria y de motivación, las cuales resultaron útiles para promover la participación.

Paralelamente a esta actividad, se procedió a **revisar los contenidos** que se explicarían, y el **número de reuniones** en que éstos se entregarían.

La primera reunión realizada con las familias seleccionadas en la población El Peumo (28 de octubre), contó con una asistencia de 18 familias.

En la población Prat (30 de octubre), se registró un aumento considerable en la asistencia, contándose con 20 personas. Esta reunión se desarrollo en la sede del Centro de Madres de la población, cambiándose el lugar anteriormente utilizado para realizar la reunión (Capilla San Esteban).

El objetivo de estas reuniones estuvo orientado a explicar los programas habitacionales a través de los cuales se aplica el P.D.P.

En ambas reuniones, se contó con la asistencia de nuevas familias, las cuales fueron invitadas por las ya seleccionadas, reuniendo la mayoría los requisitos para participar en el proyecto, sumándose al grupo.

La siguiente reunión se realizó el día 4 de noviembre, en la sede de la junta de vecinos de la población El Peumo y el día 6 de noviembre en la población Prat, en la sede del Centro de Madres.

En el Peumo, se contó con una asistencia de 18 familias, en la población Prat con 14 familias.

El objetivo de ambas reuniones, estuvo dirigido a profundizar los conocimientos del P.D.P., para lo cual en ambas reuniones, les fue entregada a cada una de las familias una carpeta con dos fichas de apoyo referentes al P.D.P. (éstas contenían los siguientes aspectos: Definición del P.D.P., Características de los postulantes y financiamiento de la vivienda social).

Estas fichas fueron leídas en conjunto con los asistentes y se respondieron las dudas con respecto a los contenidos de éstas.

Dado que el grupo de familias con las cuales se estaba trabajando reunían las características para participar en el P.D.P., las alumnas consideraron útil, aplicar una encuesta que incluyó los siguientes aspectos:

- Tamaño del sitio original.
- Metraje que sería cedido o vendido al allegado.
- Identificación del o los postulantes.
- Mecanismo de traspaso del terreno al allegado.

Esta encuesta se aplicó, con el propósito de analizar las características particulares de cada una de las familias seleccionadas, a fin de brindar la orientación adecuada en cada caso, y a su vez realizar una caracterización del grupo de familias participantes en base a los siguientes tópicos:

- Tipo de postulación (postula sólo allegado ó allegado en conjunto con el propietario).
- Metraje de los terrenos originales y metraje del terreno que sería cedido o vendido al allegado.
- Dirección de los postulantes.(ver anexo N° 7).

Al final de ambas reuniones se aplicó un cuestionario, orientado a medir los conocimientos adquiridos con respecto a las características del P.D.P. (ver anexo N° 8).

EVALUACION OBJETIVO ESPECIFICO N° 1:

El instrumento utilizado para evaluar este objetivo fue un cuestionario el cual arrojó los siguientes resultados: de un total de 32 familias que respondieron el cuestionario, un 70% se ubicó en la categoría " Bueno", lo cual refleja que las técnicas utilizadas por las alumnas para entregar los contenidos fueron acertadas.

Cabe destacar que el 30% restante que se ubicó en las categorías "Regular" (21%) y "Malo" (9%) correspondían a familias que generalmente asistían por primera vez a la reunión.

Un aspecto que resulta importante señalar es que tras explicar a las familias seleccionadas los programas habitacionales a través de los cuales era posible implementar el P.D.P. (Programa de Vivienda Progresiva, Programa de Vivienda Básica Privada y Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional), el 100% de estas familias optó por el programa de Vivienda Progresiva, como la mejor alternativa para su futura postulación al P.D.P., opción que es considerada por las alumnas ideal puesto que:

- Permite promover la formación de un sólo grupo de postulantes al P.D.P.
- Facilita el acceso de las familias de escasos recursos al no exigir ahorro a los postulantes (I etapa Vivienda Progresiva).
- Facilita su implementación, el hecho de que las experiencias registradas de aplicación del P.D.P. efectuadas en Santiago, se han materializado en este tipo de vivienda.
- El Programa de Vivienda Progresiva , representa una ventaja comparativa en relación al programa de Vivienda Básica Privada y al Subsidio Unificado, pues permite obtener con mayor prontitud la solución habitacional de acuerdo a las experiencias existentes en la región.

PRUEBA DE HIPOTESIS EN LA ACCION

"El apoyo del presidente de la Junta de Vecinos, las experiencias previas de participación de la comunidad y la neutralidad del local de reunión, influirían en la asistencia de las familias a las reuniones".

Esta hipótesis surgió a raíz de la baja asistencia registrada en las reuniones realizadas en la población Prat (ver proyecto N°1).

Se consideraron como factores que podrían incidir en esta situación :

1. La promoción y apoyo del Presidente de la Junta de Vecinos.
2. Experiencias previas de Participación en Organizaciones de la comunidad.
3. La parcialidad del Local utilizado para las reuniones.

Con respecto al primer factor, si bien el Presidente de la Junta de Vecinos de la población Prat, fue informado del proyecto que estaban realizando las alumnas en la población, éste nunca lo promovió en la comunidad, a diferencia del presidente de la Junta de Vecinos de la población El Peumo, el cual continuamente motivaba a la gente a asistir a las reuniones.

En razón de lo expuesto, y con el propósito de modificar este factor, se sostuvo una entrevista con el Presidente de la Junta de Vecinos de la Población Prat, instándolo a participar en alguna de las reuniones del proyecto. No obstante lo anterior, no concurrió a las reuniones, lo cual impidió determinar efectivamente su grado de influencia en la asistencia, sin embargo es posible deducir de la activa participación del Presidente de la Junta de Vecinos de la población El Peumo y de la elevada asistencia de las familias de esta población, que existiría algún nivel de relación entre ambas variables.

En relación al segundo factor, tras investigar la experiencia participativa de los habitantes de la población Prat, se pudo constatar que existían experiencias negativas de la población en organizaciones específicamente comités de vivienda y de pavimentación los cuales se disolvieron antes de cumplir con su objetivo. Asimismo, fue posible constatar, un escaso interés de las familias, por participar en la Junta de Vecinos.

En razón de lo expuesto, se podría señalar que esta variable estaría influyendo en la baja asistencia a las reuniones, puesto que en la otra población en donde se está implementando el proyecto, la asistencia de la comunidad ha sido desde el principio elevada, coincidiendo con una experiencia previa de participación en organizaciones excelente, lo cual se aprecia en la existencia de variadas organizaciones como Clubes de Ancianos, Clubes de Alcohólicos Anónimos,

Comités de Pavimentación Participativa, además de un apoyo generalizado de la población al presidente de la Junta de Vecinos.

Finalmente, con respecto al último factor se procedió a cambiar el lugar de realización de las reuniones de la **Capilla San Esteban**, perteneciente a la iglesia Católica a la **Sede Centro de Madres**, ya que la primera, por su identificación con la religión católica, podía obstaculizar la asistencia de personas de otras religiones. Tras el cambio del lugar de reunión, fue posible comprobar que esta variable efectivamente ejercía algún tipo de trabas en la asistencia de las familias a las reuniones, tal como se observa en el siguiente cuadro, que muestra la asistencia de la última reunión realizada en la Capilla y de la primera realizada en la Sede del Centro de Madres.

Cuadro N°11: "Asistencia de las familias"

Asistencia Capilla	Asistencia Sede C.Madres	% Aumento
5 familias	20 familias	75%

Objetivo Específico N°2:

"Establecer las ventajas del P.D.P., como medio para solucionar la problemática del allegamiento".

Actividades:

Con el propósito de cumplir este objetivo, se realizaron **dos reuniones en ambas poblaciones.**

En la población Peumo, la reunión se realizó el día 11 de Noviembre en la sede de la junta de vecinos, contando con una asistencia de 19 familias, y en la población Prat el día 13 de Noviembre en la sede del centro de madres con una asistencia de 8 familias. Esta disminución de la asistencia de la población Prat, fue producto de la salida de 5 familias del grupo, debido a que si bien cumplían con los requisitos de metraje del terreno, servicios de luz eléctrica y agua potable, se encontraban ubicados a más de 500 metros de la matriz de alcantarillado, situación que tras ser consultada a la persona encargada del P.D.P. en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se llegó a la conclusión de que dichos terrenos no eran posibles de densificar. Si bien

estas familias se mostraron decepcionadas ante la noticia, fueron orientadas por las alumnas acerca de otras alternativas habitacionales a las cuales podrían optar.

El objetivo de estas reuniones consistió en explicarles a las familias participantes en el proyecto las ventajas del P.D.P., en relación con la postulación a los programas habitacionales tradicionalmente dirigidos a familias allegadas.

Además se consideró óptimo, promover la unión de las familias de ambas poblaciones en un solo grupo, a fin de organizar su postulación colectivamente. Esto último, porque entre otras cosas permitiría rebajar los costos de obtención de los documentos requeridos por el programa y de los proyectos de levantamiento de terrenos, subdivisión y arquitectura.

Otra ventaja de la fusión de ambos grupos es que constituirían un solo grupo de postulación al P.D.P., potenciándose así su capacidad de gestión y de presión ante los organismos encargados de la aplicación del P.D.P. (Municipalidad, Serviu).

Ante esta propuesta de las alumnas la reacción de las familias fue predominantemente positiva, registrándose comentarios como los del Sr. Juan Orellana de la población Prat, que señaló: *"sí, señoritas porque la unión hace la fuerza"* o los de la Sra. Fabiola Valle del Peumo que afirmó: *"Yo creo que es mejor, porque hay que ser solidarios, porque todos estamos tirando para el mismo lado"*.

Es así como la siguiente reunión, se fijó para ambos grupos el día 18 de Noviembre, en la sede de la junta de vecinos de la población el Peumo, eligiéndose ésta, por el mayor número de familias participantes pertenecientes a esta población, y por las mayores comodidades de espacio, infraestructura y apoyo del presidente de la junta de vecinos.

En el transcurso de ambas reuniones, se entregaron dos fichas con material de apoyo las que se sumaron a las dos primeras ya entregadas. (los contenidos tratados en estas fueron: el programa de vivienda progresiva primera y segunda etapa y la postulación del propietario y el allegado)

Antes de finalizar ambas reuniones se realizó una discusión grupal para lo cual se separaron los asistentes en dos grupos, entregándoles a cada uno la tarea de formular tres ventajas del P.D.P. para las familias allegadas.

EVALUACION OBJETIVO ESPECIFICO N°2:

La evaluación de este objetivo, se realizó a través de una discusión grupal, en relación a las ventajas que las familias participantes eran capaces de señalar con respecto al P. D. P.

Para desarrollar esta discusión grupal, los asistentes fueron separados en dos grupos de trabajo siendo capaces ambos grupos de formular ventajas del programa, observándose satisfactoriamente a través de los comentarios de los grupos, que la mayoría no sólo presentaba un dominio de las ventajas del P.D.P., sino además un manejo de las características básicas de éste.

Objetivo específico N°3:

" Analizar con las familias seleccionadas la documentación relativa a los títulos de dominio, metraje y urbanización de los terrenos".

Actividades:

Durante la semana del 19 al 22 de Noviembre, fue realizada en ambas poblaciones, **una orientación individual a las familias seleccionadas, en cuanto a la factibilidad de los terrenos para participar en el P.D.P.**

Para efectuar esta actividad, se entrevistó a cada una de las familias participantes en el proyecto, a través de una visita domiciliaria.

Con esta actividad, fue posible confirmar en terreno, las características físicas de los sitios de las familias postulantes en relación a:

-Los metrajes de los terrenos, la cantidad de metros cedidos o vendidos al allegado, el relieve del terreno, la residencia del dueño del terreno y del allegado, y la urbanización existente dentro del terreno o fuera de él.

Tras la realización de esta actividad, la característica más recurrente de los terrenos de las familias participantes en el proyecto, fue la gran extensión de éstos, los cuales alcanzaban en promedio 767 metros cuadrados.

También llamó la atención de las alumnas, algunos casos en que si bien el terreno era extenso y permitía la subdivisión predial, el relieve abrupto de éstos, hizo pensar que podrían existir algunas dificultades para dividir el terreno y emplazar la nueva construcción. Sin embargo esta situación específica, deberá ser evaluada por un topógrafo o arquitecto, que decidirá finalmente si es factible la subdivisión predial.

Este trabajo en terreno realizado por las alumnas fue complementado (el día 19 de Noviembre), por **una visita a las dos poblaciones seleccionadas de un grupo de Asistentes Sociales pertenecientes al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Serviu Metropolitano, Serviu V región, Sub- Unidad de Vivienda de la I. Municipalidad de Villa Alemana y las alumnas seminaristas**, que fueron las encargadas de guiar al grupo, visitando algunos terrenos de familias participantes en el proyecto.

El día 18 de Noviembre, se realizó la primera **reunión conjunta** con los grupos de las poblaciones Prat y Peumo, contándose con una asistencia de 39 familias.

El objetivo de esta reunión era **explicar la documentación que debían reunir los postulantes al P.D.P.**, para lo cual se entregó a cada una de estas familias, una ficha en la cual se especificaban estos documentos.

Después de analizar en conjunto los antecedentes contenidos en la ficha, se les solicitó a las familias, que para la próxima reunión del día 25 de Noviembre, entregaran una fotocopia de las escrituras del terreno y del certificado de gravámenes y prohibiciones. Estos documentos fueron requeridos porque permitirían definir si el terreno está saneado y por ende participar en el P.D.P.

Un aspecto importante de esta reunión es que fue la primera que se realizó con la participación de los 2 grupos de las poblaciones Prat y Peumo.

Debido a que la reunión se realizó con la participación de dos grupos de las poblaciones Prat y Peumo, surgieron algunos hechos diferentes como que por primera vez, las familias de la población Prat, se unieron llegando todas juntas pero cuando ya se había iniciado la reunión, ubicándose todo el grupo en la primera fila frente a las alumnas, a parte de este hecho, la reunión se desarrolló en forma normal, produciéndose en el transcurso de ésta, una integración de ambos grupos.

A la semana siguiente, 25 de noviembre, se realizó la **reunión destinada al estudio de títulos de los terrenos de las familias seleccionadas**, en la Sede de la población El Peumo.

Se recogieron las Escrituras y Certificados de Hipotecas y Gravámenes de los terrenos, de alrededor de 18 familias, lo cual retrasó el análisis de estos documentos puesto que sólo se contó con el 43,3% del total del grupo, debiendo postergarse este análisis del resto del grupo para la próxima reunión.

Debido a lo anterior sólo fue posible analizar las escrituras con aquellas familias, que las llevaron.

Por este motivo las familias restantes fueron divididas en 4 grupos y se les asignó como tarea que trabajaran con el material de apoyo entregado y formularán las principales ventajas que ellos veían en el P.D.P.

Finalmente una vez revisadas las escrituras y el trabajo de los grupos, se dio por finalizada la reunión, recordándole a las familias que no habían llevado las escrituras y el certificado de Hipotecas y Gravámenes, que el último plazo sería el día lunes 2 de diciembre.

La última **reunión con el grupo de familias seleccionadas**, se desarrolló el día 2 de diciembre, en la Sede de la Junta de Vecinos de la población el Peumo. La asistencia fue de 27 familias.

Durante esta reunión se concluyó el proceso de recolección de escrituras y certificados de hipotecas y gravámenes, de los terrenos de las familias seleccionadas revisándose éstos en conjunto con las familias, respondiéndose consultas con respecto a éstos. Sin embargo un elevado porcentaje de familias no presentó el certificado de hipotecas y gravámenes necesario para el estudio de títulos.

Se consideró fundamental, dado que el trabajo de las alumnas con el grupo finalizaba, elegir una directiva provisoria que representara al grupo ante la municipalidad y otros organismos pertinentes. Para este efecto se eligieron democráticamente en cada cargo representantes de ambas poblaciones (Prat y Peumo), quedando constituida esta directiva de la siguiente forma:

Presidente: Eduardo Perez.

Vice Presidente: Alicia Corbalán

Secretaria: Marisol Mendez.

Directora : Pamela Jorquera.

Se explicó al grupo la importancia de apoyar a sus representantes y las características básicas de cada cargo.

Finalmente se informó al grupo que esta sería la última reunión con las alumnas, fijándose la realización de una convivencia en la cual se presentaría al grupo con la Asistente Social de la Sub-Unidad de Vivienda de la I.M.V.A.

Dada la complejidad legal de los documentos que acreditan la propiedad de los terrenos, se consideró necesario **sostener una reunión con el abogado Sr.: Marcelo Razón, del Departamento Jurídico de la I.M.V.A.**, fijándose la reunión para el día 3 de diciembre.

El objetivo de esta reunión con el abogado, se orientó fundamentalmente a disipar dudas surgidas tras la revisión de los títulos de dominio por las alumnas, solitándole orientación

respecto a los puntos en los cuales había que poner atención, para saber si un título estaba saneado.

Durante esa misma semana, las alumnas se abocaron a la revisión de los títulos de dominio pendientes, a fin de confeccionar la lista definitiva de los postulantes al P.D.P.

El día lunes 9 de diciembre, se realizó la **Convivencia de Despedida de las alumnas**, en la cual se **presentó oficialmente a la Asistente Social encargada de la Sub-Unidad de Vivienda al grupo**, ya que sería ella quién continuaría con el grupo orientándolos en el resto del proceso de postulación, constituyéndose en el nexo entre la Municipalidad, SERVITU, entidades privadas y el grupo. En esta ocasión también se presentó la **Lista Definitiva de las familias allegadas** que de acuerdo al análisis de los Metrajes de los terrenos y de la Urbanización existente estaban en condiciones de postular al P.D.P.

El estudio de títulos, se vio dificultado debido a que las familias se retrasaron en la entrega del certificado de hipotecas y gravámenes, documento indispensable para determinar si es posible realizar la cesión o venta del terreno al allegado, revisándose sólo un 65,2% del total del grupo. Por este motivo, el estudio de títulos lo continuará la Asistente Social encargada de la Sub-Unidad de Vivienda de la I.M.V.A.

EVALUACIÓN OBJETIVO ESPECIFICO N°3

Para lograr este objetivo, se llevaría a cabo un análisis que contemplaba básicamente los siguientes aspectos:

- Metraje de los terrenos: En este punto se consideró el total de Mt² de los terrenos y Mt² cedidos o vendidos al allegado.
- Urbanización: Se consideró la existencia de servicios básicos dentro del terreno o fuera de él.
- Estudio de Títulos de los terrenos: A fin de determinar si estaban o no saneados.

Solo fue posible realizar un análisis caso a caso del metraje de los terrenos y de la urbanización existente, confeccionándose sólo con éstos dos aspectos la lista definitiva de postulantes al P.D.P.

En cuanto al tercer punto, referido al estudio de títulos, este no se cumplió totalmente debido al escaso número de familias que reunieron la documentación necesaria para este fin.

En razón de lo expuesto, es que el objetivo específico N°3, se considera medianamente logrado.

EVALUACION PROYECTO N°2

Tiempo:

Los objetivos de este proyecto, fueron programados en un periodo de 6 semanas (desde el 21 de octubre al 2 de diciembre). Sin embargo, este tiempo programado fue extendido una semana más hasta el 9 de diciembre debido a la demora de las familias, en la entrega de los documentos necesarios para el estudio de títulos.

Tabla Gantt

Tiempo		Semanas (desde el 21-10 al 16-12).							
Actividad		OCTUBRE		NOVIEMBRE				DICIEMBRE	
N°	Objetivo N°	1	2	3	4	5	6	7	8
1	1								
2	1								
3	1								
4	1								
5	1								
6	2								
7	2								
8	3								
9	3								
10	3								
11	3								
12	3								

Tiempo Programado

Tiempo Real

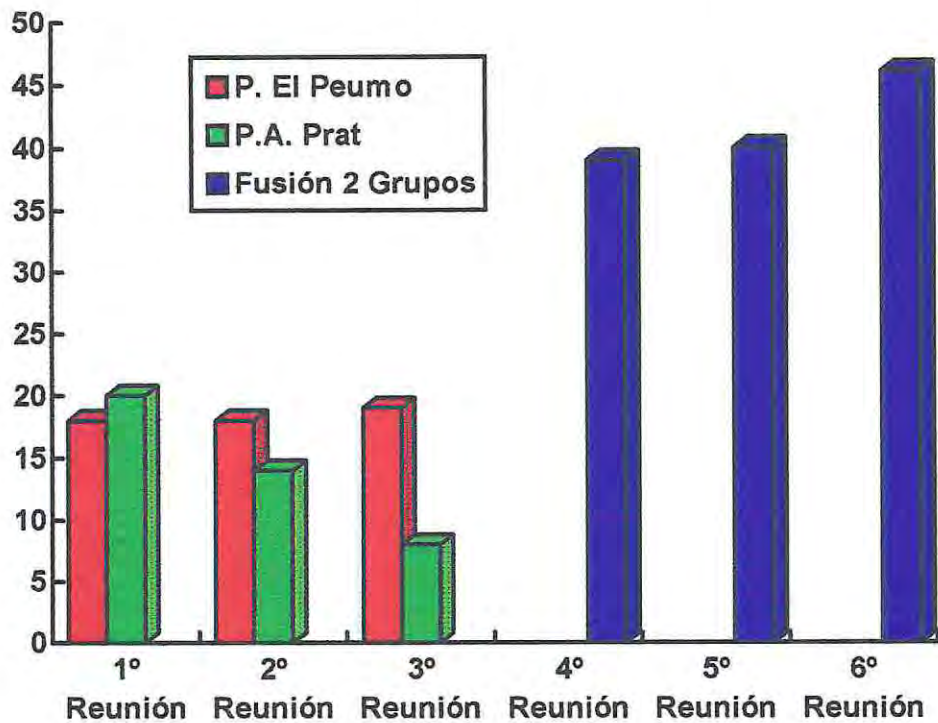
En la tabla, se puede observar la variación entre el tiempo programado y el tiempo real utilizado a partir de la séptima actividad.

Asistencia:

A lo largo de la implementación del proyecto N°2 se contó con una asistencia de 65 familias, de las cuales quedaron en el listado definitivo 46.

Si bien al final del proyecto N°1, se logró que 40 familias decidieran seguir participando en el proyecto N°2, durante el desarrollo de éste, se sumaron 6 nuevas familias motivadas por las ya seleccionadas, que habían decidido continuar en el proyecto.

Gráfico N° 10 Asistencia Proyecto N°2



Contenidos:

Los contenidos entregados a lo largo del proyecto N°2, fueron evaluados con las siguientes técnicas: Cuestionario y Discusión Grupal.

Para llevar a cabo la evaluación de los contenidos del objetivo específico N°1, se aplicó un cuestionario a aproximadamente 32 familias (anexo N°8), tendiente a medir los conocimientos adquiridos respecto a las características del P.D.P. La evaluación de este objetivo es positiva por cuanto un 70% se ubicó en la categoría " bueno".

Los contenidos tratados en el objetivo específico N°2, relativo a las ventajas del P.D.P. fueron evaluados a través de una dinámica y una discusión grupal, observándose durante el desarrollo de estas técnicas una internalización de estos contenidos, al llevar a cabo adecuadamente las tareas encomendadas.

Percepción de los participantes:

Para evaluar este ítem, se utilizó al igual que en el proyecto N°1, una cartilla evaluativa en la cual se consultaba la opinión de los asistentes en relación a las reuniones, en los aspectos mencionados en la evaluación del proyecto N°1, la cual fue aplicada cada tres reuniones. Tras revisar las cartillas evaluativas (anexo N°5), el 75% de las familias que las respondieron evaluaron positivamente las reuniones, especialmente en el punto de la claridad en la entrega de contenidos.

Fue posible obtener que los reclamos con respecto a la hora de inicio decayeran, ya que las alumnas tomaron las medidas pertinentes para evitar los retrasos (la reunión se iniciaba puntualmente y las personas que llegaban atrasadas debían esperar al término de la reunión para hacer sus consultas). Estas medidas contribuyeron a que disminuyeran ostensiblemente los retrasos. Continuaron también las opiniones contrarias a la presencia de niños al momento de las reuniones, sugiriendo las alumnas que aquellas madres que podían dejar a los niños en la casa, lo hicieran a pesar de lo cual esta situación no varió hasta el final del proyecto.

Técnicas:

A lo largo de la implementación del proyecto N°2, se utilizaron diversas técnicas ordenadas por objetivo . Con el propósito de sistematizar los contenidos que serían tratados en las reuniones, se utilizó la técnica de **resumen y análisis de contenidos**, lo cual permitió seleccionar los contenidos que serían entregados y determinar el número de reuniones necesarias para entregar esta selección de contenidos.

Las técnicas de **motivación, visita domiciliaria y entrevista**, resultaron útiles en el proceso de entrega de invitaciones, por cuanto la primera sirvió para promover la participación de las familias en el proyecto, la segunda porque permitió un acercamiento a la realidad cotidiana de cada familia y con la entrevista se brindó una orientación caso a caso con respecto a la situación de los terrenos de las familias.

Con respecto al **material de apoyo**, (papelógrafos, carpetas con fichas ilustrativas, croquis) y **trípticos**, estas técnicas se constituyeron en una ayuda que permitió lustrar de mejor manera la entrega de contenidos, siendo bien acogidas por los asistentes.

Fue posible promover en el grupo la interacción, evaluar la internalización de contenidos, promocionar un mayor conocimiento entre los miembros del grupo y fomentar la cohesión grupal a través de las técnicas de la **dinámica grupal, discusión grupal y reflexión grupal**.

CONCLUSIONES PROYECTO N°2.

Finalmente y tras la evaluación de cada uno de los objetivos planteados en el proyecto, del tiempo, la asistencia, los contenidos y las técnicas, es posible señalar que el objetivo general del proyecto tendiente a: "Explicar y Difundir en las familias allegadas seleccionadas, el P.D.P., orientándolas respecto a la factibilidad legal y técnica de la subdivisión de los terrenos". Fue logrado por cuanto se cumplió con el propósito de explicar y difundir el P.D.P. en las familias allegadas que fueron seleccionadas en el transcurso del proyecto N°1 (40 familias), lográndose además que se integraran 16 nuevas familias conformándose finalmente un grupo de 56 familias lo que demuestra el impacto del proyecto en las comunidades en que se trabajó.

Asimismo las familias recibieron una adecuada orientación técnica, en cuanto a la urbanización y los metrajes de los terrenos.

Con respecto a la orientación legal, (estudio de títulos) si bien ésta se realizó, no incluyó a la totalidad de las familias, por circunstancias totalmente ajenas a la voluntad de las alumnas, quedando sólo esta gestión pendiente. Cabe destacar que de igual modo el grupo quedó organizado constituyéndose una directiva provisoria que los representa.

3. EJECUCION Y EVALUACION PROYECTO N°3

Nombre: " **Difusión del Programa de Densificación Predial, en los departamentos de la I. MUNICIPALidad de Villa Alemana que deberían colaborar en su implementación**".

Objetivo General:

Difundir, explicar y promover el P.D.P. en los funcionarios del Departamento Social, Jurídico, de Obras, Desarrollo Comunitario y SECPLAC.

Ejecución y Evaluación de los Objetivos específicos y sus actividades.

Objetivo Especifico N°1

" Explicar y Promover el P.D.P. en sus diferentes etapas"

Actividades:

Durante la semana del 11 al 18 de noviembre con el propósito de **identificar los aspectos mas relevantes del P.D.P. que serían entregados en las reuniones** con los funcionarios de la I.M.V.A., se estudió el material que poseían las alumnas seminaristas del programa. Además, **fue conseguido un set de diapositivas** que mostraba la aplicación del P.D.P. en Santiago en las comunas de Conchalí y la Granja, para lo cual fue necesario viajar a Santiago, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Paralelamente se **consiguió el casino de la I.M.V.A.** para realizar las reuniones con los funcionarios, pues este cumplía con las condiciones de espacio y mobiliario requeridos para el buen desarrollo de las reuniones. Fueron **confeccionadas y entregadas personalmente por las alumnas seminaristas las invitaciones** a los jefes de los departamentos Social, Jurídico, de Obras, Desarrollo Comunitario y SECPLAC de la I.M.V.A.

El día 19 de noviembre, se realizó **la primera reunión con los funcionarios de la I.M.V.A.**, en el casino contando con la asistencia del Director del Departamento de Desarrollo Comunitario, Directora SECPLAC y representantes del Departamento de Obras, Jurídico y Social.

Con el fin de difundir y promover el P.D.P, se presentó el diagnóstico realizado por las alumnas en cuatro poblaciones con los índices más elevados de allegamiento, explicándose que

dadas las características específicas presentadas por los allegados de las poblaciones Prat y Peumo, se consideró como la mejor alternativa, de solución a esta problemática, el P.D.P.

Posteriormente y con la finalidad de explicar el P.D.P., se destacaron las ventajas de este programa y las herramientas legales a través de las cuales se aplica, entregándoseles a los asistentes una carpeta con material de apoyo.

Al finalizar la exposición, se procedió a efectuar una "Reflexión Grupal" que permitió conocer la opinión de los asistentes con respecto al programa, la factibilidad de su implementación en Villa Alemana y el prestigio que significaría para la Municipalidad el aplicarlo por cuanto sería la primera experiencia en la región.

Tras esta reflexión, las alumnas fueron felicitadas por los asistentes por el material de apoyo utilizado, el Diagnóstico realizado en la comuna y la alternativa de solución habitacional propuesta para las familias allegadas.

Evaluación Objetivo Específico N°1

La reflexión grupal fue la técnica utilizada para evaluar este objetivo notándose a través de los comentarios de los profesionales invitados, una valoración positiva de la reunión por cuanto se elogió la acuciosidad del diagnóstico realizado por las alumnas, el material de apoyo utilizado y el P.D.P. como una alternativa de solución habitacional adecuada a la realidad diagnosticada. Las felicito. Por ejemplo, Sr.: Marcelo Razón, Abogado Departamento Jurídico de la I.M.V.A. " *estuvo muy buena la reunión y muy interesante el nuevo programa que presentaron*", Sra.: Juana Baudoin, Arquitecto, Directora de SECPLAC " *Yo felicito a las señoritas porque realizaron una exposición muy clara y muy buenos todos los afiches que pusieron para graficar la exposición*", Sra.: Pascuala Neira, Asistente Social, Departamento de Desarrollo Social " *Me llaman la atención los datos obtenidos en el diagnóstico de las familias allegadas porque el departamento no cuenta con estudios de este tipo*".

Objetivo Específico N°2

" Explicar y Difundir las funciones de los Departamentos Jurídico, de Obras, SECPLAC y Desarrollo Comunitario en la aplicación del P.D.P"

Actividades:

La siguiente **reunión con los funcionarios de la LM.V.A.**, se realizó el día 26 de noviembre en el casino, contándose con la asistencia de representantes de todos los departamentos.

El objetivo de esta reunión era explicar y difundir las funciones de los departamentos de la Municipalidad involucrados en la aplicación del P.D.P. Una vez analizadas estas funciones, se realizó un ejercicio con el fin de evaluar los conocimientos entregados, formándose dos grupos de trabajo, a los cuales se les asignó la tarea de realizar un ejercicio de planificación del P.D.P. consistente en ordenar lógicamente las fases, actividades y responsables de éstas, contenidas en 18 tarjetas, tras lo cual le fue solicitado a cada grupo exponer el ejercicio, el cual fue revisado en conjunto.

Al finalizar la reunión, las alumnas agradecieron la presencia de los funcionarios, solicitándoles especial apoyo a las 40 familias de las poblaciones Prat y Peumo, seleccionadas por las alumnas para la implementación del P.D.P.

Evaluación Objetivo Especifico N°2

Los contenidos entregados para cumplir este objetivo se evaluaron con la técnica de "Reflexión Grupal" a través de un ejercicio de planificación del P.D.P. observándose con ello una adecuada internalización de los contenidos y de la lógica del proceso de implementación del P.D.P. ya que las tarjetas entregadas a ambos grupos si bien no siguieron un orden equivalente al diseñado en base a las experiencias de aplicación del P.D.P. ambos grupos fueron capaces de seguir un orden coherente de las fases, actividades y responsables de estas.

Objetivo Especifico N°3

" Explicar y Promover las funciones que le competen el P.D.P. al Departamento de Desarrollo Social."

El día 5 de diciembre se realizó **reunión con Asistentes Sociales y Funcionarios del Departamento de Desarrollo Social**, contando con la asistencia de las cuatro Asistentes Sociales del Departamento, dos Secretarias y un Supervisor de los encuestadores Ficha CAS II. El objetivo de esta reunión era explicar las funciones del Departamento Social en la aplicación del P.D.P. y presentar mas detalladamente los resultados del diagnóstico realizado por las alumnas, incluyendo la caracterización de las familias allegadas de las poblaciones estudiadas. Durante el desarrollo de la reunión las profesionales fueron contrastando los datos entregados por las

alumnas con su experiencia profesional en los sectores aludidos en el diagnóstico mostrándose sorprendidas en relación a éstos. Por ejemplo El tamaño del Grupo familias allegado puesto que los datos reflejaban que constituían grupos mayoritariamente pequeños (3 personas, formado por la pareja y un hijo), dejando de lado la creencia popular de que estos grupos eran numerosos (madres solteras jefes de hogar y con varios hijos). Otro aspecto que llamó la atención fue el nivel de hacinamiento de las familias allegadas puesto que el estudio demostró que este es bajo, afectando sólo al 18,3% de las familias allegadas, lo cual se explica por el allegamiento externo que viven estas familias. (se allegan dentro del sitio, pero fuera de la vivienda principal).

Al finalizar la reunión, se aplicó un cuestionario (anexo N°9) con el objetivo de evaluar la internalización de los contenidos por parte de los asistentes.

Evaluación Objetivo Específico N°3

El instrumento que se utilizó para evaluar este objetivo fue un cuestionario con el cual se obtuvieron los siguientes resultados: el 80% de los asistentes se ubicó en la categoría "bueno" reflejando que la mayoría de los asistentes logró una adecuada internalización de los contenidos abordados en la reunión. El 20% restante, se ubicó en la categoría "regular".

EVALUACION PROYECTO N°3

Tiempo:

El tiempo estimado por las alumnas para llevar a cabo las actividades programadas, fue de 6 semanas (entre el 28 de octubre al 6 de diciembre).

No obstante a raíz del paro nacional de empleados municipales que afectó al país durante este periodo, se vio retrasado el inicio de las actividades de este proyecto en dos semanas, lo cual retrasó la evaluación final del proyecto y del programa en el cual se insertó.

Tabla Gantt

Tiempo Actividad		Semanas (desde el 21-10 al 8-12)						
		OCTUBRE		NOVIEMBRE				DIC.
Nº	Objetivo	1	2	3	4	5	6	7
1	1	█			█	█		
2	1		█			█		
3	1		█			█		
4	1			█		█		
5	1			█		█		
6	2					█	█	
7	2					█	█	
8	3						█	█
9	3						█	█
10	3							█

● Tiempo Programado

● Tiempo Real

La tabla Gantt muestra el retraso en el inicio de las actividades.

Asistencia:

La asistencia al proyecto N°3 fue óptima, pues se contó con el 100% de las personas invitadas en las reuniones, correspondiendo a un representante de los siguientes departamentos:

- Dirección de Obras Municipales.
- SECPLAC
- Departamento de Desarrollo Comunitario.

- Departamento Jurídico.
- y dos representantes del departamento Social.

Por otra parte la reunión con los funcionarios del Departamento Social, tuvo una asistencia de cuatro Asistentes Sociales, dos Secretarias y un supervisor encuestadores ficha CAS II.

Contenidos:

Para evaluar los contenidos entregados durante el desarrollo del proyecto N°3, se utilizaron las siguientes técnicas e instrumentos: la Reflexión Grupal (Objetivos 1 y 2), Ejercicio de Planificación (objetivo 2) y Cuestionario (objetivo 3). Estos permitieron comprobar que los contenidos fueron entregados de manera adecuada, y el interés que despertó el P.D.P. en los funcionarios de los distintos departamentos de la I.M.V.A. que asistieron a las reuniones.

Percepción de los Participantes:

Se aplicó al finalizar la segunda reunión con los funcionarios de los distintos departamentos de la I.M.V.A. una cartilla evaluativa (ver anexo N°10), tendiente a medir la percepción de los participantes en las reuniones con respecto a: Contenidos, Material de Apoyo, Factibilidad de aplicación del P.D.P y comodidad de las instalaciones en que se desarrollaron las reuniones.

Tras la revisión de las cartillas, todos los participantes se ubicaron en las categorías "muy bueno" y "bueno". Sin embargo entre las sugerencias y opiniones recibidas destacó la idea que señalaba que existían situaciones de orden práctico (subdivisión de Terrenos), que no estaban totalmente reglamentadas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y por ende podían producirse dificultades en la implementación del programa.

Técnicas:

Dentro de las técnicas utilizadas, la técnica de **Resumen y Análisis de Contenidos** permitió una vez estudiado el material planificar las reuniones que serían necesarias para entregar estos contenidos.

La técnica de **Motivación** se aplicó con el fin de promover la participación de los funcionarios en las reuniones que serían realizadas por las alumnas, entregándoseles

personalmente una invitación, resultando esta técnica efectiva pues asistieron a las reuniones todos los funcionarios invitados.

Para evaluar los contenidos entregados y la opinión de los funcionarios con respecto al P.D.P, resultaron eficaces las técnicas e instrumentos del **Cuestionario, Reflexión Grupal y Discusión Grupal**.

Con el propósito de que los asistentes conocieran mas en profundidad el P.D.P. se les entregó **material de apoyo** consistente en una carpeta en la cual se incluían todas las fases del proceso de implementación del P.D.P. ejemplos de aplicación del programa y explicación de las normativas, entre otras.

CONCLUSIONES PROYECTO N°3

El objetivo general del proyecto tendiente a "Difundir, explicar y promover el P.D.P. en los funcionarios del departamento Social, Jurídico, de Obras, desarrollo Comunitario y SECPLAC, que deberían colaborar en su implementación", fue cumplido ya que a través de las reuniones realizadas con los funcionarios de la I.M.V.A. se dio a conocer el P.D.P., se explicó y promovió su implementación destacando las ventajas de esta nueva alternativa, y el éxito que significaría para el municipio ser la primera comuna de la región en implementarlo, además de constituir una alternativa de solución a la problemática del allegamiento que responde a las características específicas de las familias allegadas estudiadas de la comuna.

Tras lo expuesto, los funcionarios expresaron que el programa constituía una alternativa novedosa que de acuerdo al diagnóstico de las poblaciones de escasos recursos estudiadas por las alumnas, se planteaba como la mejor respuesta a la realidad diagnosticada.

4. SINTESIS EVALUATIVA

Colaborar en la solución de la problemática del allegamiento, en dos poblaciones de escasos recursos con elevados porcentajes de familias allegadas, motivó la formulación de este programa.

La tipología de allegamiento presente en estas poblaciones, correspondió principalmente a **allegados, familiares del propietario, instalados fuera de la vivienda pero dentro del sitio**. Esta realidad característica de estas poblaciones de Villa Alemana, instó a las alumnas a la búsqueda de alternativas de solución que respondieran a la singularidad de estas familias.

Es así, como tras una revisión exhaustiva de los programas habitacionales existentes actualmente, se consideró el Programa de Densificación Predial como la alternativa más apta a la realidad de estas familias.

En cuanto a los recursos utilizados a lo largo del desarrollo del programa (R. Humanos, Materiales e Institucionales), cabe destacar que éstos fueron suficientes para su implementación, no obstante no contar con un apoyo financiero por parte de la institución patrocinante.

El logro de cada uno de los objetivos específicos, contemplado en el programa, permiten afirmar que los objetivos generales del programa fueron alcanzados, es decir, se promovió, difundió y explicó el Programa de Densificación Predial en los potenciales beneficiarios y en los funcionarios de la I. Municipalidad de Villa Alemana que deberían colaborar en su aplicación.

Una importancia fundamental representa esta labor por cuanto en primer lugar se promovió un programa de vivienda nuevo no conocido en la región ni en la comuna.

En segundo lugar, respondió a las características de las familias allegadas estudiadas en el diagnóstico.

Y en tercer lugar, se realizó una intervención profesional que permitió seleccionar a las familias que cumplieran con los requisitos exigidos por este programa constituyéndose en un grupo que alcanzó la etapa de integración, organizándose a través de la elección de una directiva provisoria, siendo al mismo tiempo capacitado por las alumnas en el Programa de Densificación Predial.

Finalmente tras lo expuesto, es posible concluir que la labor realizada por el equipo seminarista, constituyó una fase previa indispensable, y dentro del proceso la mas compleja, para la posterior implementación del Programa de Densificación Predial, contribuyendo de esta forma a la solución de la problemática del allegamiento en la comuna.

5. CONCLUSIONES

El presente seminario de título, tuvo como objetivo el estudio de la **problemática del allegamiento**, en la comuna de Villa Alemana.

Para ello, el proceso de Investigación - Diagnóstica, se centró en 4 poblaciones de escasos recursos, Huanhualí, San Luis, A.Prat y El Peumo, las cuales fueron seleccionadas por los elevados índices de allegamiento presentes en ellas, según información extraída de una muestra de 719 familias encuestadas con la Ficha CAS II, correspondiente al 54,3% del total de familias existentes en estas población de acuerdo al último Censo de población del año 1992. (ver anexo, cuadro N°1).

En base al estudio de una serie de variables, que abarcaron tres dimensiones del problema del allegamiento; el aspecto Sociodemográfico, las condiciones Habitacionales y los aspectos Histórico-Culturales asociados al problema, se realizó una caracterización de las familias allegadas de éstas poblaciones, destacándose entre los principales resultados, la **relación de parentesco** existente entre la familia allegada con el propietario, la cual se presentó en el 84,3% de los casos, correspondiendo principalmente a familiares cercanos. Directamente relacionado con esta característica se presentó la **Estabilidad de la permanencia** de las familias allegadas (entendida como la ocupación permanente o temporal de la familia allegada en el sitio o vivienda), pues de acuerdo a los resultados obtenidos, se observa una coincidencia entre la cantidad de familias allegadas familiares del propietario y aquellas familias allegadas que ocupan permanentemente el sitio o vivienda (87,3%).

El estudio del **tipo de familia** y el **Tamaño del Grupo Familia** indicó que las familias allegadas conforman grupos familiares pequeños (tres personas) en su mayoría correspondientes a familias nucleares completas, es decir ambos padres y sus hijos (62,3%).

En cuanto al **ingreso** de las familias estudiadas más del 50% de éstas perciben un ingreso bajo entendido éste como inferior a 80.000 pesos mensuales concordando con el nivel socioeconómico de estas poblaciones.

Con la información recopilada a través del proceso de investigación-diagnóstica, las alumnas plantearon una tipología de allegamiento que incluyó 4 categorías predominando mayoritariamente (84,3%) la categoría N°1, "Allegados familiares del propietario, instalados fuera de la vivienda pero dentro del sitio", destacándose ésta como la categoría en la cual el allegado presenta una mayor estabilidad en su ocupación. Este tipo de allegamiento se relaciona

con el extenso tamaño de los sitios en las poblaciones estudiadas, destacándose las poblaciones Prat y Peumo con 500 y 400 Mt². aproximadamente.

Tras la caracterización de las familias allegadas y el conocimiento de las características físicas de su entorno, se realizó un análisis de las alternativas de solución habitacional existentes y la factibilidad de aplicación de cada una de éstas, considerándose el **Programa de Densificación Predial (P.D.P)**, como el programa mas adecuado a las características de las familias allegadas estudiadas, seleccionándose las poblaciones Prat y Peumo para realizar la intervención profesional, orientada a difundir y promover el P.D.P en las poblaciones seleccionadas y en la institución patrocinante.

El P.D.P coherente con las políticas de desarrollo urbano es una alternativa para la densificación de sectores populares de las ciudades que al formalizar la ocupación informal existente, situación comúnmente observada en Villa Alemana, permite aprovechar los recursos existentes evitando deseconomías provocadas por la construcción de nuevos conjuntos de viviendas sociales, los cuales además se encuentran alejados de los centros urbanos con infraestructura incompleta y con vías de comunicación deficientes lo cual provoca efectos segregatorios en las familias beneficiarias de estos programas. Es por ello que al desarraigar a las familias allegadas de las poblaciones donde han vivido por largo tiempo, se interrumpen las relaciones sociales y culturales acumuladas.

Ante el aumento considerable de los costos de infraestructura y urbanización, que representa la construcción de nuevas poblaciones en la periferia de la ciudad, el densificar en sitios ya urbanizados representa una notable disminución de los costos de construcción de las nuevas viviendas, aprovechar los terrenos urbanizados existentes y dar a la familias una solución habitacional mas atractiva.

Resulta conveniente aludir a los beneficios que el P.D.P. significa tanto para la familia receptora (dueña del terreno) como para el Allegado y la Comunidad.

Los propietarios de los sitios, recibirán una compensación económica por concepto de tierra cedida al allegado, pudiendo además adjudicarse una I o II etapa del Programa de Vivienda Progresiva, según su elección y necesidad habitacional. Otro hecho importante lo constituye la oportunidad de elegir y conocer a quien se convertirá en su vecino y participará junto con el allegado en el diseño de la solución habitacional, ubicación y espacios comunes (si es que los hay), de las nuevas construcciones. Cabe destacar que aún cuando las viviendas (del propietario y el allegado) quedan absolutamente independientes, la una de la otra, lo cual no obstaculiza la

mantención de relaciones de apoyo mutuo ente ambas familias si estas así lo desean (como apoyo en el cuidado de los hijos, de la vivienda, de enfermos, etc.).

Dentro de los principales beneficios que representaría la implementación del P.D.P. en la comunidad están el establecimiento de **zonas de densificación urbana** las cuales se verán beneficiadas con programas de mejoramiento urbano que generalmente acompañan los proyectos de densificación, que permitirán financiar proyectos de pavimentación, mejoramiento de la iluminación, equipamiento comunitario, etc. De esta forma la comunidad se beneficia directamente con mejoramiento global de las condiciones ambientales de la población.

Los resultados de la intervención profesional, nos permiten señalar que los objetivos generales del programa tendientes a contribuir a la solución de la problemática del allegamiento en las poblaciones anteriormente mencionadas, fueron logrados cabalmente a través del proceso de difusión y explicación de los programas habitacionales existentes y del P.D.P. en el cual fueron beneficiadas 58 familias allegadas de las cuales se identificaron 45 familias que reunían las condiciones necesarias para participar en el P.D.P, sumándose en el transcurso de la intervención profesional alrededor de 6 nuevas familias, lo cual lleva a confirmar que el programa seleccionado por las alumnas respondió efectivamente a las características de las familias estudiadas.

Asimismo tras el trabajo realizado con estas familias se orientó a estas con respecto al P.D.P y se logró dejar constituido un grupo organizado de postulantes a este programa.

Paralelamente con esta labor de identificación y selección de las familias postulantes al P.D.P. se realizó un trabajo de difusión y explicación de este programa en los departamentos de la I. Municipalidad de Villa Alemana que deberían conocerlo para colaborar en su posterior implementación lográndose tras la realización de las actividades programadas para cumplir con este objetivo, difundir y promover el P.D.P. a través de su explicación .

Finalmente, al concluir la intervención profesional, es posible señalar la importancia de promover alternativas de solución innovadoras a problemas tan recurrentes como el allegamiento basados en un diagnóstico que permita un conocimiento de las características particulares de las familia y del sector, elementos fundamentales para el éxito en la alternativa de solución propuesta.

6. PROPOSICIONES

A continuación se presenta una estrategia de implementación del Programa de Densificación Predial diseñada por las alumnas seminaristas, en base a la experiencia empírica acumulada en el periodo de intervención profesional en las poblaciones Prat y Peumo de la comuna de Villa Alemana a fin de facilitar su aplicación.

A modo de simplificar la comprensión del proceso, éste será presentado por etapas ordenadas lógicamente:

1. Elaboración de un Diagnóstico Comunal

Esta etapa es fundamental al iniciar el proceso, ya que permitirá realizar una selección de los sectores o poblaciones en los cuales es factible aplicar el P.D.P.

Entre las variables que se deben considerar en este estudio diagnóstico están:

- a) El porcentaje de familias allegadas presentes en la población.

- b) El tamaño promedio de los sitios de las poblaciones, el cual debe ser superior a 100 mt².

- c) El Nivel de Urbanización existente, las poblaciones seleccionadas deben contar con urbanización suficiente. Es decir con alcantarillado, luz eléctrica, agua potable dentro del sitio o bien ubicarse éste en un lugar urbanizado.

- d) Calidad de las Construcciones existentes, en este punto se debe considerar la materialidad y tipo de las viviendas.

2. Selección de la población o sector apto para aplicar el P.D.P

En base a los criterios anteriormente establecidos, se debe proceder a la selección de la población más apta para llevar a cabo la implementación del P.D.P.

3. Difusión del P.D.P. en la población seleccionada.

Es importante difundir el P.D.P. en los dirigentes y familias allegadas de la población, con el objetivo de identificar aquellas que reúnan los requisitos y desean participar en el P.D.P.

4. Confección de un listado de las familias interesadas en participar en el P.D.P

5. Análisis de los aspectos técnicos, legales y sociales.

Este paso está orientado a seleccionar a los postulantes definitivos al P.D.P., en base al análisis del metraje de los terrenos, urbanización, estudio de títulos de Dominio, situación socioeconómica, levantamiento de terrenos y mecanismos de traspaso del terreno del propietario al allegado, (cesión o venta).

6. Listado definitivo de las familias allegadas que reúnen las características para participar en el P.D.P

7. Organización y orientación de las familias postulantes al P.D.P.

En esta fase se deberá colaborar con el grupo para la formación de un comité o para la postulación individual e informarlos acerca de los documentos necesarios para postular al P.D.P.

8. Preparación de los terrenos para densificación.

En este punto son necesarios los proyectos de subdivisión predial y de arquitectura, y proyectos de Arquitectura específicos para aquellos terrenos que se acojan a la Ley de Propiedad Horizontal.

9. Legalización de la subdivisión.

Para realizar esta legalización los proyectos deben ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales e inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces.

10. Acreditación de los Terrenos.

Para acreditar la pertenencia de los terrenos a los propietarios y el traspaso definitivo o futuro de la parte del terreno cedido o vendido al allegado pueden utilizarse los siguientes documentos legales.

a) Compraventa inscrita en el Conservador de Bienes raíces. Documento con el cual se acredita que el allegado pasa a ser el nuevo propietario.

b) Promesa de Compraventa.

Se utiliza cuando el proyecto de subdivisión se encuentra en trámite de aprobación lo que permite la postulación al subsidio antes de que se apruebe dicho proyecto. Este documento

también se utiliza cuando el sitio del propietario sobre el que se hará la subdivisión se encuentre gravado con hipoteca y/o prohibición del SERVIU, ya que la venta definitiva se realizará una vez que la familia allegada haya obtenido el subsidio.

c) Cesión de Derechos inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.

Este documento es necesario cuando el sitio se acoge a la Ley de Propiedad Horizontal y otorga propiedad de la parte del terreno cedido o vendido al allegado. Si el proyecto de arquitectura aún esta en trámite de aprobación o el sitio se encuentra gravado con hipoteca y/o prohibición a favor del SERVIU, se debe realizar una promesa de cesión de derechos por escritura pública puesto que SERVIU sólo una vez que la familia haya obtenido el subsidio autorizará la cesión de Derechos.

d) Escritura de Dominio Vigente.

Documento necesario para que el propietario acredite que es el dueño original del sitio.

11. Recopilación de antecedentes para la postulación.

En esta etapa se procede a la recolección en carpetas individuales, de los documentos necesarios para la postulación al P.D.P

12. Inscripción en SERVIU.

Una vez que las familias han cumplido con las etapas anteriores y han reunido los documentos necesarios se procede a la inscripción en SERVIU

13. Obtención del Subsidio.

Una vez que SERVIU ha realizado los procesos de preselección, apelaciones y selección definitiva, se otorga el subsidio a las familias beneficiarias.

14. Compraventa o sesión de Derechos Definitiva.

Solo cuando se otorga el subsidio a las familias beneficiarias, se realiza la compraventa o cesión de derechos definitiva, en aquellas situaciones en que los terrenos se encuentren gravados con hipotecas o prohibiciones a favor del SERVIU.

15. Llamado a propuesta para la contratación de la Empresa Constructora.

Debe realizarse un llamado a licitación privada a fin de seleccionar a la empresa que se adjudicará el proyecto, o bien puede ser elegida directamente revisando las nóminas existentes en SERVIU. Una vez seleccionada la empresa constructora, se firma el contrato de construcción, se endosan los subsidios y el giro de ahorro a la empresa.

16. Supervisión de la construcción.

Durante el proceso de construcción de las viviendas resulta importante una inspección durante la ejecución de las obras con el fin de verificar la calidad de los materiales utilizados, los plazos programados y la correcta ejecución del proyecto aprobado.

17. Recepción Final de las Viviendas.

Esta recepción es realizada por la Dirección de Obras Municipales y por las empresas de servicios. Posteriormente se deben seguir los siguientes pasos:

- Adjudicación y venta de la nueva vivienda a nombre del allegado.
- Obtener el Certificado de Dominio Vigente, gravámenes y prohibiciones.
- Inscribir la prohibición SERVIU, en el Conservador de bienes raíces.
- El ejecutor puede cobrar los subsidios.

En los casos en que se aplicó la Ley de Propiedad Horizontal, se debe inscribir el plano en el conservador de bienes raíces.

18. Cesión definitiva de las viviendas a las familias.

Para finalizar y dado que el trabajo de las alumnas se realizó con familias allegadas se presentan algunas recomendaciones extraídas de la experiencia derivada del trabajo en terreno durante 4 meses, con éstas.

En primer lugar, es fundamental al iniciar un proceso de intervención en una población o sector determinado, el contacto con los dirigentes de la población con el propósito de informarles primeramente los objetivos de la intervención, solicitándoles su opinión y considerando sus

sugerencias, lo cual permite entablar una buena relación asegurándose así la colaboración del dirigente para llevar a cabo el programa.

En segundo lugar, un aspecto que incide positivamente en la recepción de las familias con las cuales se trabajará, es la presencia del dirigente en la primera reunión de presentación oficial del equipo que trabajará en la población.

En tercer lugar, con respecto a la sede en que se realizarán las actividades contempladas en el proyecto, es muy importante tener presente que ésta se ubique en un lugar de fácil acceso y cerca de los hogares de los potenciales participantes. Asimismo otro aspecto importante es que la sede o lugar en que se trabajará, no se identifique con alguna institución (religión, partido político, etc), puesto que esta variable influye en la participación de las familias, disminuyendo notoriamente su asistencia, tal como fue probado en la hipótesis de acción, presentada en la evaluación del proyecto N°2.

La estrategia presentada por las alumnas seminaristas pretende constituirse en una contribución a futuras implementaciones del P.D.P. basada en la experiencia empírica e investigación del tema desarrollada durante un año de trabajo, lo cual valida la estrategia propuesta y permite demostrar la capacidad del profesional Asistente Social, para diagnosticar y proponer en base a ello la alternativa de solución más apta e innovadora para la realidad y características de la problemática estudiada que por ser tan recurrente como el allegamiento, requiere de soluciones distintas a las tradicionalmente implementadas.

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

* Libros y Documentos:

- Alvarez, J. 1988. Los Hijos de la Erradicación. Santiago. Ed. PREALC.

- Berreta, H. 1987. Vivienda y Promoción para las Mayorías. Buenos Aires. Ed. Humanitas.

- Bravo, H y Martínez, C. 1993. Chile 50 años de Vivienda Social. Valparaíso. Ed. Universidad de Valparaíso.

- Buthet, C. 1990. Vivienda y Organización Comunitaria: Análisis crítico de los aspectos metodológicos de una experiencia de asistencia técnica. Buenos Aires. Ed. Servicio Habitacional de Acción Social.

- CEPAL. 1995. Alojar el Desarrollo una tarea para los Asentamientos Humanos. Santiago. Ed. MIMVU.

- Conferencia de las N.U. sobre los Asentamientos Humanos, Hábitat II, Estambul. 1996. Los Asentamientos Humanos en Chile.

- Cortinez, J; Arriegada, C; Botteselle, V. 1996. Focalización en la Vivienda Social. Santiago. Ed. División Técnica de Estudio y Fomento habitacional.

- Galilea, S. 1996. La Situación Habitacional en Chile 1996-2000. Los énfasis en el financiamiento, la Movilidad y la Política Urbana. Santiago. Ed. MIMVU.

- García Letelier P. 1989. Servicio Social y Desarrollo Local. Valparaíso. Ed. EDEVAL.

- Greene, M. 1991. Vivienda Básica y mejoramiento de barrios Un estudio comparado de calidad habitacional en ambos programas. Santiago. Ed. CPU.

- Greene, M; De la Lastra, C y Duran, L. 1990. El Proceso Constructivo de Lotes con Servicios, Un estudio de casos. Santiago. Ed. C.P.U.

- Mac Donald, J. 1987. Vivienda Progresiva. Santiago. Ed. CPU.

- Mac Donald, J. 1994. ¿ Cuántas casas Faltan?. El Déficit a Nivel Nacional y Regional. Santiago. Ed. CPU.

- Mac Donald, J; Haramoto, E; Lavados, H; Puga, J y Suarez, H. 1984. Vivienda Social. Reflexiones y Experiencias Santiago. Ed. CPU.

- MIDEPLAN. 1995. Avances en la Situación Habitacional Habitabilidad, Allegamiento e impacto en los hogares, de la inversión pública en vivienda. Encuesta CASEN 1992. Documentos Sociales. N° 48.

- MIDEPLAN. 1995. Serie Regionalizada de la Inversión Pública Efectiva 1988-1994. Documentos regionales N° 29.

- MIDEPLAN. 1992. La Situación Habitacional del País. Serie de Documentos de Trabajo Casen 1990. Depto. de Planificación y Estudios Sociales .

- MIMVU. 1996. Los Asentamientos Humanos en Chile. Primera Selección de Experiencias exitosas. Santiago. Ed. G.T.Z.

- MIMVU. 1995. Memoria Anual 1994. Santiago. Ed. MIMVU.

- Pastén, F. 1988. La técnica cualitativa en Servicio Social, su teoría y aplicación. Valparaíso. Ed. EDEVAL.

- Pastén, F. 1993. Metodología de la Investigación Social. Valparaíso. Ed. EDEVAL.

- Seminario 1996. Los Asentamientos Humanos en Chile: Los desafíos Post-Estambul. Santiago. Ed. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

- Sanhueza, N. Características generales del problema habitacional. (Apunte de Clases). Escuela de Servicio Social , Universidad de Valparaíso.

- Kisnerman, N. 1985. Vivienda y Promoción Humana. Buenos Aires. Ed. Humanitas.

- Wilson, S. 1988. La Otra Ciudad, de la Marginalidad a la Participación Social. Santiago. Ed. Jurídica.

Revistas y Artículos

- García Letelier Patricio. 1994. La vivienda popular chilena entre los siglos XVI y XIX. Revista de Ciencias Sociales N°39.
- Greene, M. 1993. Allegamiento: Aspectos Conceptuales y Cualitativos. Allegados: Caracterización y Propuestas para una política de Vivienda. MIMVU.
- Cortinez, J.M. 1993. Cambios en la Realidad Habitacional de los allegados. Su incidencia en la política del Sector. Allegados: Características y Propuestas para una política de vivienda. MIMVU.
- Mercado, O . 1993. El allegamiento: Operacionalización del Concepto y Características relevantes. Allegados: Caracterización y Propuestas para una política de Vivienda. MIMVU.
- Saball, P. 1995. Opción de Soluciones Habitacionales. Revista Vivienda- Participación- Desarrollo Progresivo, N°6.
- Salinero, C.1990. Una Vivienda Digna para Todos. Revista Vivienda- Participación - Desarrollo Progresivo. N°5.
- Urmeneta ,R. 1993 Allegamiento y Política Habitacional en Chile: Evolución y Perspectivas. Allegados: Caracterización y Propuestas para una política de Vivienda. MIMVU.
- Revista Vivienda- Participación- Desarrollo- Progresivo. N°9, 1996. N°3,1995.
- Revista de Trabajo Social. 1990. N° 58. Pontificia Universidad Católica de Chile

Seminarios de Título

- Almonacid, Rosita.

"Estudio del sistema de postulación y asignación de revistas y propuestas de coordinación SERVIU-Municipios orientada a optimizar la gestión habitacional en beneficio de los sectores populares".

Escuela de Servicio Social Universidad de Valparaíso

1995.

- Castillo Waleska, Nuñez Víctor, Moya Cecilia.

"Programa Sociohabitacional implementado en el campamento "Sor Teresa de los Andes" de la comuna de San Antonio".

Escuela de Servicio Social Universidad de Valparaíso.

1992.

-Díaz Erika, Hernández Marcela.

"Estudio sobre el problema de la vivienda en la comuna de Viña del Mar. Proposición de una estrategia metodológica de intervención de Servicio Social dirigida a los beneficiarios del programa de Vivienda Básica"

Escuela de Servicio Social Universidad de Valparaíso.

1996.

- Peñaloza M, Rojas P, Salgado E, y Sarmiento A.

"Modelo Social Operativo en Vivienda".

Escuela de Servicio Social Universidad de Valparaíso

1993.

- Vargas, Mónica.

"Una experiencia con organizaciones sociales en la solución de la problemática de vivienda en la comuna de Viña del Mar".

Escuela de Servicio Social Universidad de Valparaíso.

1994.

Entrevistas

-María Elena Avila.

Asistente Social, SERVIU Metropolitano.

-Marcela Casanueva.

Asistente Social, consultora convenio Agencia de Cooperación Técnica Alemana
GTZ/MINVU.

-Patricio García.

Docente, Escuela de Servicio Social Universidad de Valparaíso.

-Ana Rosa López.

Asistente Social, Sub-Unidad Vivienda, Departamento Social, Ilustre Municipalidad de Villa
Alemana.

-Erika Perez.

Asistente Social, SERVIU Valparaíso.

-Marcelo Razón.

Abogado, Asesor Departamento Jurídico Ilustre Municipalidad de Villa Alemana.

-Evelyn Soto.

Asistente Social, Directora Departamento de Desarrollo Social Ilustre Municipalidad de Villa
Alemana.

-Verónica Suazo.

Asistente Social, SERVIU Valparaíso.

-Gloria Torres.

Directora Colegio Dr. Otto Hahn, Población A. Prat, Villa Alemana.

ANEXOS

ANEXO N°1
CAPITULO I.

Cuadro N°1

POBLACION	TOTAL FAMILIAS (*)	FAMILIAS ENCUESTADAS FICHA CAS II	% DEL TOTAL DE FAMILIAS
Huanhualf	162	147	90,7%
San Luis	206	58	28,1%
El Peumo	571	223	39%
Prat	383	291	75,9%
TOTAL	1.322	719	Promedio 54,3%

* De acuerdo al Censo de 1992.

ANEXO N°2
CAPITULO I

PLAN DE ANALISIS

VARIABLE:

PROBLEMATICA DEL ALLEGAMIENTO.

DIMENSIONES:

I. ASPECTO SOCIODEMOGRAFICO:

Esta dimensión se analizará a través de los siguientes indicadores:

- Categoría Ocupacional.
- Nivel de Ingreso.
- Nivel de Escolaridad del Jefe de Hogar.
- Tamaño del Grupo familiar y
- Tipo de familia.
- Parentesco con el Propietario.
- Calidad de la Permanencia del Allegado.

La técnica que se utilizará para recoger los datos relacionados con esta dimensión, será una Encuesta Estructurada (Ficha Cas II).

La evaluación se realizará a través de la estadística Cuantitativa (tablas de frecuencia, cuadros, etc.) y la Estadística Descriptiva, utilizándose principalmente gráficos (de barras, sectorial, histograma).

II. CONDICIONES HABITACIONALES

El análisis de esta dimensión se realizará a través de los siguientes indicadores:

- Tipo de Vivienda.
- Calidad de la Vivienda.
- Grado de urbanización.
- Grado de hacinamiento.
- Tamaño del Sitio.

Las técnicas de recolección de datos, serán las siguientes: Observación Estructurada, Entrevista Estructurada y Encuesta Estructurada, (Ficha Cas II) la Observación No Estructurada.

La evaluación de esta dimensión se efectuará desde una perspectiva Cuantitativa (Tablas de Frecuencia y Cuadros) y desde una perspectiva Descriptiva (Gráficos de Barras y sectorial).

III. ASPECTO HISTORICO- CULTURAL:

Esta dimensión será analizada a través de los siguientes indicadores:

- Migración (a la comuna de Villa Alemana).
- Desastres Naturales
- La inversión del Estado en Vivienda en los últimos 4 gobiernos.
- Grado de organización Comunitaria.
- Grado de Participación en las Organizaciones Comunitarias.

Las técnicas de recolección de datos que se utilizarán son: La Entrevista Estructurada y Entrevista No Estructurada, además de Fuentes Secundarias de Información como Bibliografía.

Para evaluar esta dimensión, se utilizará la Estadística Descriptiva (Gráficos de barra y Sectorial).

INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS.

I. ENCUESTA ESTRUCTURADA. ENCUESTA CAS II

Se utilizaron las siguientes preguntas de la Ficha CAS II, algunas de las cuales fueron adaptadas a las categorías formuladas por las alumnas.

1. Categoría Ocupacional:

(Pregunta N° 39).

0. Trabajador familiar No Remunerado.
3. Trabajador por cuenta propia.
4. Trabajador dependiente urbano.
5. Asalariado agrícola
6. Pequeño productor agrícola.
7. Empleado del sector público o particular equivalente.
8. Jubilado, pensionado o montepiado.
9. Otra actividad en promedio mejor remunerada.
10. No tiene actividad.

Categorías:

Ocupaciones Estables: 4,5,6,7,8,9.

Ocupaciones Inestables: 0,3 y 10.

2. Ingreso Familiar:

Se sumaron:

- Ingreso jefe de Hogar.
- Ingreso otros miembros del Grupo familiar.
- Beneficios Convertibles en dinero. (pensiones, subsidios).

(Pregunta N°40).

Valor:

Menos de 80.000	1
De 81.000 a 199.000	2
Sobre 200.000	3

Categoría:

Ingreso Bajo	1
Ingreso Medio	2
Ingreso Alto	3

3. Escolaridad del Jefe de Hogar:

Para determinar Escolaridad del Jefe de Hogar, se considerarán los años de estudios aprobados.

(Pregunta N°45).

Categorías:

- Sin Estudios.
- E. Básica Incompleta.
- E. Básica Completa.
- E. Media Incompleta.
- E. Media Completa.
- E. Superior.

4. Tamaño del Grupo Familiar:

Para determinar Tamaño del grupo familiar:

Valor:

- | | |
|-----------------------|---|
| - De 1 a 3 personas | 1 |
| - De 4 a 6 personas | 2 |
| - De 7 y más personas | 3 |

Categoría:

Pequeño	1
Mediano	2
Grande	3

(Se sumará el total de integrantes de la familia, individualizados en la ficha CAS II).

5. Tipo de Familia:

Para determinar el tipo de familia.

Categoría:

Unipersonal	1
Nuclear Simple	2
Nuclear Completa	3
Extensa	4

El tipo de familia será deducido de la pregunta N° 35.

6. Parentesco con el propietario:

Para determinar Parentesco con el propietario.

Pregunta N°35.

Familiares Cercanos:

- Hijos
- Nuera
- Yerno
- Nietos

Familiares Lejanos:

- Sobrino
- Tíos
- Cuñados

No Familiares.

Categoría:

Existencia Parentesco : 1 a 2

Inexistencia Parentesco : 3

7. Calidad de la Permanencia:

Para determinar Calidad de la Permanencia del allegado.

(Pregunta N° 47).

En este caso se considerará solamente las categorías 5 y 6 correspondiente a:

- Usan el sitio, pero no creen que puedan ser desalojados en los próximos 6 meses.
- Usan el sitio, pero si creen que pueden ser desalojados en los próximos 6 meses.

Categoría:

Permanente

Temporal

8. Calidad de la Vivienda:

Para determinar Calidad de la Vivienda.

Preguntas N° 19, 20 y 21., se refiere al material utilizado en la construcción del piso, muro y techo de la vivienda.

Piso

1. Radier Revestido (radier cubierto con parquet, tabla, linóleo, flexit, baldosa, alfombras, etc.
2. Radier no revestido (radier a la vista).
3. Mixto aceptable (combinación de materiales pero alguno de tipo 1 ó 2).
4. Madera colocada sobre solera o vigas.
5. Madera, Plástico o pastelones colocados directamente sobre la tierra.
6. Piso de tierra.
7. Mixto deficiente.

Muro

1. Ladrillo, Concreto o bloque.
2. Albañilería de piedra.
3. Tabique forrado.
4. Adobe.
5. Mixto Aceptable, (combinación de materiales, pero alguno de tipo 1 a 4).
6. Barro, quincha, pirca.
7. Tabique sin forro interior.

8. Desecho (cartón, lata, sacos, etc).
9. Mixto deficiente (combinación de materiales, pero ninguno de tipo 1 a 4).

Techo

1. Teja, tejuela, losa, piedra.
2. Zinc o pizarreño con cielo interior.
3. Mixto aceptable (combinación de materiales, pero alguno de tipo 1 o 2).
4. Zinc o pizarreño, sin cielo interior.
5. Fonolita.
6. Paja, coirón totora, caña.
7. Desecho (cartón, latas, sacos).
8. Mixto deficiente (combinación de materiales pero ninguno 1 o 2).

Categorías:

Adecuado	3 a 12
Regular	13 a 18
Deficiente	19 a 24

9. Grado de Urbanización:

* Para determinar el Grado de urbanización.

Pregunta N° 23.

Se considerará Inexistencia Agua Potable categorías 4 y 6, y existencia agua Potable 1 y 3, correspondientes a 0 y 1 respectivamente.

10. Grado de Hacinamiento:

Para determinar el grado de Hacinamiento.

Existencia: 4 o más personas por pieza.

Inexistencia: menos de 4 personas por pieza.

(Este indicador será extraído de la pregunta N° 22 y el total de la familia).

Importante:

La encuesta CAS II, se utilizará para conocer el aspecto Sociodemográfico (preg. 1 a 7) y el aspecto Condiciones Habitacionales (preg. 8 a 10).

II. OBSERVACION ESTRUCTURADA.

1. Tipo de Vivienda:

Para determinar el tipo de vivienda.

- | | |
|------------------------|-------|
| 1. Casa o Departamento | _____ |
| 2. Cité | _____ |
| 3. Conventillo | _____ |
| 4. Mediagua, Mejora | _____ |
| 5. Rancho, Choza | _____ |
| 6. Callampa | _____ |
| 7. Otro, Ninguno | _____ |

2. Grado de Urbanización:

Para determinar el grado de urbanización.

- | | |
|-----------------------|-------|
| 1. Con Alcantarillado | _____ |
| Sin Alcantarillado | _____ |
| 2. Con Luz Eléctrica | _____ |
| Sin Luz Eléctrica | _____ |
| 3. Con Pavimentación | _____ |
| Sin Pavimentación | _____ |

Categoría:

- | | |
|------------|--------|
| Adecuada | 4 |
| Regular | 3 |
| Deficiente | 0 a 2. |

(un punto por existencia).

3. Tamaño del Sitio:

Para determinar Tamaño del Sitio.

- | | |
|--|-------|
| 1. Menos de 120 metros cuadrados por sitio | _____ |
| 2. Más de 120 metros cuadrados por sitio | _____ |

III. ENTREVISTA ESTRUCTURADA:

1. Migración:

Para determinar Migración.

Procedencia Jefes de Hogar:

- 1. Fuera de la Comuna _____
- 2. De la misma Comuna _____

Existencia 1

Inexistencia 2

2. Desastres Naturales:

Para detectar Desastres Naturales en la Comuna.

1. Viviendas Dañadas por Desastres Naturales.

SI : 1

NO : 2

Existencia 1

Inexistencia 0

(Se entrevistará a los pobladores más antiguos de la comunidad).

3. Organización Comunitaria:

Para determinar el grado de organización comunitaria.

EXISTENCIA EN LA COMUNIDAD DE:

Centros de Madres SI _____

NO _____

Juntas de Vecinos SI _____

NO _____

ANEXO N° 3
CAPITULO II

CUADRO N° 1 :

“ Categoría ocupacional del Jefe de hogar de las Poblaciones Estudiadas “

Población	0	3	4	5	6	7	8	9	10
Huanhuali	0	50	50	0	0	3	31	0	3
Prat	1	123	90	3	0	7	52	1	14
San Luis	1	16	14	1	0	1	20	0	4
El Peumo	0	85	70	0	0	3	43	0	22
Totales	2	273	224	4	0	14	146	1	53
Porcentajes	0,2	38,2	31,1	0,5	0	1,9	20,3	0,13	7,3
Total General	719								
					Total 100				
					% : %				

CUADRO N° 2 :

“ Nivel de Ingreso de las Familias de las Poblaciones Estudiadas “

Población	I. Bajo	I. Medio	I. Alto
Huanhuali	86	56	5
Prat	193	90	8
San Luis	34	23	1
El Peumo	144	73	6
Totales	476	242	20
Porcentajes	63,5	33,6	2,7
Total General	719		
		Total % : 100%	

CUADRO N° 3 :

“ Nivel de Ingreso de las Familias Allegadas de las Poblaciones Estudiadas “

Población	I. Bajo	I. Medio	I. Alto
Huanhuali	56	25	1
Prat	85	41	2
San Luis	16	9	0
El Peumo	67	30	0
Totales	224	105	3
Porcentajes	67,4	31,6	0,9
Total General	332	Total%: 100%	

CUADRO N° 4 :

“ Nivel de Escolaridad del Jefe Hogar de Familias de las Poblaciones Estudiadas “

Población	Sin Estudio	Básica Imcomp.	Básica Comp.	Media incomp.	Media Comp.	Estudios Sup.
Huanhuali	8	59	19	35	19	7
Prat	18	108	37	79	35	13
San Luis	1	24	8	14	11	1
El Peumo	18	103	25	41	31	5
Totales	45	294	89	169	96	26
Porcentajes	6,3 %	40,8 %	12,4 %	23,5 %	13,4 %	3,6 %
Total General :	719	Total % : 100 %				

CUADRO N° 5 :

“ Tamaño de las Familias de las Poblaciones Estudiadas “

Población	Pequeño	Mediano	Grande
Huanhuali	85	56	6
Prat	124	151	16
San Luis	33	23	2
El Peumo	96	108	19
Totales	338	338	43
Porcentajes	47 %	47 %	5.9 %
Total General :	719	Total % :	100 %

CUADRO N° 6 :

“ Tamaño de las Familias Allegadas , de las Poblaciones Estudiadas “

Población	Pequeño	Mediano	Grande
Huanhuali	53	28	1
Prat	58	59	11
San Luis	10	14	1
El Peumo	46	37	4
Totales	167	148	17
Porcentajes	50,3 %	44,5 %	5,1 %
Total General :	332	Total % :	100 %

CUADRO N° 7 :

“ Tipo de Familias de las Poblaciones Estudiadas “

Población	Unipersonal	N. Simple	N. Completa	Extensa
Huanhuali	27	21	86	13
Prat	22	53	169	47
San Luis	7	4	38	9
El Peumo	19	31	125	48
Totales	75	109	418	117
Porcentajes	10,4 %	15,1 %	58,1 %	16,2 %
Total General :	719	Total % :		
		100 %		

CUADRO N° 8 :

“ Calidad de la Vivienda de las familias de las Poblaciones estudiadas “

Población	Adecuada	Regular	Deficiente
Huanhuali	121	23	3
Prat	240	38	13
San Luis	53	4	1
El Peumo	189	28	6
Totales	603	93	23
Porcentajes	83,8 %	12,9 %	3,1 %
Total General :	719	Total % :	
		100 %	

CUADRO N° 9 :

“ Calidad de la Vivienda de las familias Allegadas de las Poblaciones Estudiadas “

Población	Adecuada	Regular	Deficiente
Huanhuali	63	17	2
Prat	83	34	11
San Luis	22	2	1
El Peumo	76	16	5
Totales	244	69	19
Porcentajes	73,4 %	20,7 %	5,7 %
Total General :	332	Total % :	100 %

CUADRO N° 10 :

“ Grado de Hacinamiento Existente en las familias de las Poblaciones Estudiadas “

Población	Existencia	Inexistencia
Huanhuali	37	110
Prat	97	194
San Luis	13	45
El Peumo	68	115
Totales	215	504
Porcentajes	29,9 %	70,1 %
Total General :	719	Total % : 100 %

CUADRO N° 11 :

“ Grado de Hacinamiento Existente en las familias de las Allegadas Poblaciones Estudiadas “

Población	Existencia	Inexistencia
Huanhuali	26	56
Prat	48	80
San Luis	8	17
El Peumo	45	52
Totales	127	205
Porcentajes	38,3 %	61,7 %
Total General :	332	Total % : 100 %

ANEXO N°4

Nombre:

.....

Dirección:

.....

Marque la Alternativa que corresponda a su situación:

a) Vive en casa propia _____

b) Arrienda _____

c) Vive de allegado en
una vivienda o sitio. _____

Si marcó la alternativa C, responda las siguientes Preguntas.

- **Tamaño Aproximado del sitio en que viven.....**

- **Parentesco con el propietario del sitio o vivienda.....**

ANEXO N° 5

CARTILLA EVALUATIVA

Marque la alternativa que Ud. considere correcta .

I. Claridad en la entrega de contenidos:

1. ¿ Entendió Ud. todos los temas tratados en la reunión.?

Si _____
Medianamente _____
No _____

2. ¿ El material utilizado para explicar los temas tratados (trípticos, papelógrafos), le facilitaron la comprensión de éstos?

Si _____
Medianamente _____
No _____

3. ¿ Cree que los asistentes a las reuniones , pudieron expresar libremente sus inquietudes y opiniones ?

Si _____
Medianamente _____
No _____

4. ¿ Esta de acuerdo con la hora de inicio de las reuniones?

Si _____
Medianamente _____
No _____

5. ¿ Esta de acuerdo con la hora en que finalizan las reuniones?

Si _____
Medianamente _____
No _____

6. ¿Qué le parecen las instalaciones (local, sillas, espacio, etc), en donde se realizan las reuniones?

7. ¿ Qué opina de la presencia de menores durante el desarrollo de las reuniones?.

8. ¿ Qué opina de los temas tratados en la reunión ?

9. Si existe algo que Ud. quisiera agregar y que no fue preguntado anteriormente por favor, señálelo.

Evaluación

Puntaje por pregunta: (De la N°1 a la N°5., 60% de la evaluación).

Si 2 ptos.

Medianamente 1 pto.

No 0 pto.

De 10 a 7 ptos. Bueno

De 6 a 4 ptos. Regular

De 3 a 0 ptos. Malo

Categorías

100 % - 80 % *Muy Bueno*

79 % - 50 % *Bueno*

49 % - 30 % *Regular*

29 % - 0 % *Malo*

ANEXO N° 6

CUESTIONARIO

Lea atentamente las siguientes preguntas y responda si o no según corresponda:

1. ¿A los programas de vivienda sólo pueden postular las personas mayores de 18 años?

SI ____ No ____

2. ¿Los postulantes que sean propietarios de una casa, o hayan recibido un subsidio, pueden postular al SERVIU ?

SI ____ NO ____

3. ¿La Vivienda Básica, no se entrega terminada ?

SI ____ NO ____

4. ¿Para postular a la vivienda Básica, hay que tener ahorro mínimo de 10 UF?

SI ____ NO ____

5. ¿Al programa de vivienda para trabajadores se postula a través de una “ entidad Organizadora”?

SI ____ NO ____

6. ¿La vivienda progresiva, permite la construcción de casas en 2 etapas?

SI ____ NO ____

7. ¿Es obligación postular a la segunda etapa de la Vivienda Progresiva ?

SI ____ NO ____

8. ¿Si se postula con terreno, es obligatorio el ahorro en la Vivienda Progresiva?

SI ____ NO ____

ANEXO N° 7

ENCUESTA

Nombre del postulante al P .D .P. : _____

Nombre Dueño del Sitio _____

1. Tamaño del terreno original _____ y Cuánto de éste le correspondería al allegado _____

2. Postula al Programa de Densificación Predial :

Sólo allegado ____

Allegado y propietario ____

3. El propietario del sitio , esta dispuesto a :

Ceder o regalar parte del terreno : _____

Vender parte del terreno : _____

4. Si su situación no esta contemplada en la pregunta anterior , por favor , explíquela a continuación :

ANEXO N° 8
CUESTIONARIO

Nombre : _____

I. Marque la alternativa que Ud. considere correcta :

1. El P.D.P permite a la familia allegada , quedarse en el sitio en que reside :

SI _____ NO _____

2. ¿Cuál es el metraje mínimo de terreno , con que debe contar la familia postulante al P.D.P. ?

a) 100 mt.2 _____ b) 60 mt.2 _____ c) 150 mt2 _____

3. ¿ Para postular al P.D .P. es obligación que el terreno este urbanizado en su interior ?

SI _____ NO _____

4. ¿ Se puede puede postular al P.D.P. si el terreno se ubica en un sector urbanizado , pero no cuenta con los servicios básicos en forma directa ?

SI _____ NO _____

5. ¿ A este programa sólo puede postular la familia allegada ?

SI _____ NO _____

6. El financiamiento de la vivienda progresiva I eteapa , se cubre con :

a) Ahorro _____ b) Subsidio _____ c) Crédito Hipotecario _____

7. Si postula al P.D.P. , a través de la vivienda básica privada ¿ Cuánto ahorro requiere ?

a) 10 UF _____ b) 20 UF _____ c) 5 UF _____

Evaluación

Si : 2 ptos.

no : 0 pto.

Categorías :

Bueno : 14 a 10 ptos.

Regular : 9 a 6 ptos.

Malo : 5 a 0 pto.

ANEXO N° 9
CUESTIONARIO

I. Responda con una V si considera que la afirmación es verdadera y, con una F si considera que es falsa

1. ____ En la elección del Sector social en el cual se focalizará la difusión del P.D.P. participa el
Departamento de Desarrollo Social.
2. ____ Corresponde al departamento de Desarrollo Social, realizar el estudio de títulos de dominio, tendiente a su saneamiento.
3. ____ Es labor de un Asistente Social, realizar el levantamiento de los lotes y de las construcciones existentes.
4. ____ Corresponde al Departamento de Desarrollo Social, la supervisión de la construcción
(Inspección de Obras).

II. Marque la alternativa correcta.

1. En la organización de las familias participan :

- a) Departamento de Desarrollo Comunitario y Social
- b) Sub - Unidad de Vivienda
- c) Todas las anteriores
- d) ninguna de las anteriores.

2. La recolección de antecedentes familiares, corresponde al Departamento de desarrollo Social.

¿ Cúales son éstos ?

- a) Ficha CAS II
- b) Libreta de ahorro
- c) Antecedentes del terreno
- d) Todas las anteriores
- e) Sólo a.

3. Desde la selección de los beneficiarios hasta la adjudicación del subsidio , se sigue un proceso que va en el siguiente orden :

- a) Entrega de subsidios - selección definitiva - apelaciones - preselección Serviu .
- b) Apelaciones - selección definitiva - entrega subsidio - preselección.
- c) Preselección Serviu - apelaciones - selección definitiva - entrega de subsidios .

Evaluación :

Se asignaran 2 ptos. por cada respuesta correcta y 0 pto por cada respuesta incorrecta .

Categorías :

Bueno : de 14 a 10 ptos.

Regular : de 9 a 5 ptos.

Malo : de 4 a 0 ptos.

ANEXO N° 10

CARTILLA EVALUATIVA

I. Responda a las siguientes preguntas :

1. ¿ Qué le pareció la exposición de las alumnas , con respecto a los temas tratados ?

2. ¿ Qué le pareció el material utilizado en las reuniones ?

3. ¿ Qué opina con respecto al nuevo programa explicado en las reuniones ?

4. ¿ Qué piensa de las condiciones físicas en que se desarrollaron las reuniones ?

5. ¿ Qué opina respecto a la forma en que se entregaron los contenidos ?

Evaluación :

Se asigno un 20% por respuesta positiva.

Categorías:

Muy Buena : 100 % a 80 %
Buena : 70 % a 50 %
Regular : 60 % a 40 %
Mala : 30 % a 0%

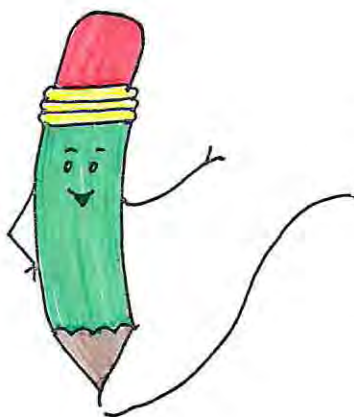
**MATERIAL DE APOYO :
PROGRAMA DE DENSIFICACIÓN PREDIAL**

PROGRAMA DE DENSIFICACIÓN PREDIAL

FICHA N° 1.



*¿ en qué consiste el Programa de
Densificación Predial ?*



*El Programa de Densificación Predial ,
es una nueva alternativa para aquellas
familias que se encuentran allegadas .
Consiste en que el propietario de sitio
en que vive el allegado ,
le vende , cede , o regala , parte del terreno ,
convirtiéndose el allegado en propietario
de éste y de la vivienda que allí se construya .*

IMPORTANTE

- 1. La parte del terreno que le corresponda al
allegado no puede ser menor a 60 mt. 2*
- 2. El terreno debe estar urbanizado o en su
defecto encontrarse en una calle que cuente
con urbanización .*
- 3. La urbanización a la luz eléctrica , agua potable,
red de alcantarillado .*



Las familias de escasos recursos que vivan allegadas en un sitio de mínimo 120 mts.2 que pueden ser divididos en lotes y que cuenten con la disposición del propietario del sitio ,de venderles o cederles parte del terreno .



También puede postular si lo desea la familia propietaria del sitio que cuenten con caseta sanitaria (I etapa vivienda progresiva) y que quieren ampliar su vivienda .



Puede postular el propietario del sitio que no cuente con servicios básicos a I etapa del P.V.P



PROGRAMA DE DENSIFICACIÓN PREDIAL

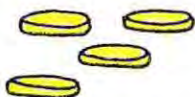
FICHA N° 3.



*Es importante conocer
3 conceptos , presentes en los
programas habitacionales del Serviu*

Generalmente las viviendas se financian a través de tres fuentes :

EL AHORRO ..Consiste en un monto de dinero que ha sido acumulado por el postulante en una libreta de ahorro para la vivienda , refleja para SERVIU , el esfuerzo , sacrificio y voluntad de surgir del postulante . En el caso de los postulantes al P.D.P., no requieren ahorro , por cuanto postulan con el sitio . (vivienda progresiva)



EL SUBSIDIO : El subsidio habitacional , es un “ premio al esfuerzo” que otorga el Estado , a aquellas familias que con sacrificio , (reunieron el ahorro necesario exigido por el programa de vivienda al que postulan . El subsidio no se devuelve . Los allegados postulan al P.D.P., financian integralmente la vivienda con el subsidio . (vivienda progresiva) .



CREDITO HIPOTECARIO : El credito hipotecario , es un prestamo optativo destinado a completar el precio de la vivienda . Cuanto más ahorro reúna el postulante , menor credito hipotecario debiera solicitar .El prestamo de dinero , debe devolverse a SERVIU , mediante cuotas mensuales , llamadas “ dividendos “ . Los allegados postulantes al P.D.P. que postulan a la vivienda progresiva quedan sin deuda .



PROGRAMA DE DENSIFICACIÓN PREDIAL

FICHA N° 4.



Como el P.D.P. construye una vivienda, del tipo progresiva. ¡ Conozcamos esta vivienda !

VIVIENDA PROGRESIVA:

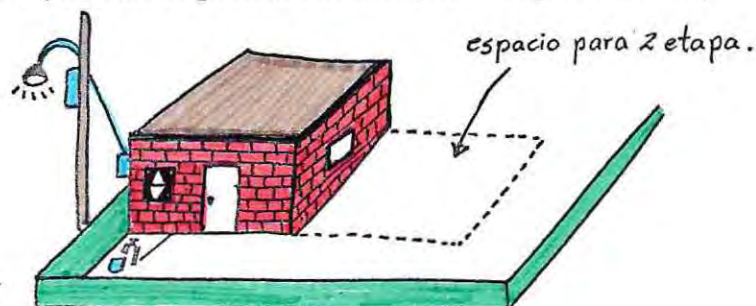
La vivienda progresiva . se construye en dos etapas :

PRIMERA ETAPA : Comprende la urbanización del sitio , es decir luz electrica , agua potable , alcantarillado , pavimentación , baño , cocina y pieza multiuso .

Valor : 140 UF.

Subsidio : 132 UF.

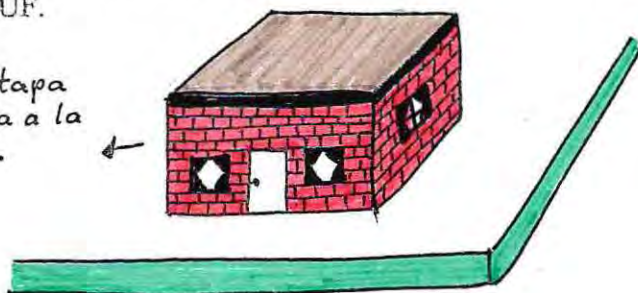
Ahorro : 8 UF . (Cuando se postula con sitio , no se requiere ahorro)



SEGUNDA ETAPA : Comprende la terminación de la vivienda . (dormitorio , estar , comedor).

Valor : 70 UF.

La 2 etapa se anexa a la 1 etapa.



PROGRAMA DE DENSIFICACIÓN PREDIAL

FICHA Nº 5.



Los primeros documentos que los postulantes del P.D.P. deben reunir son Los antecedentes del sitio que nos permitirán definir si el terreno puede o no participar en el P.D.P.

Y

-Escrituras del terreno.

Este documento

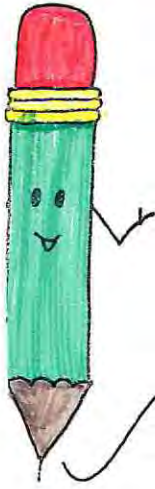
debe estar en poder

del propietario

**Certificado de hipotecas
, gravámenes y prohibiciones.**

Este se obtiene en el

Conservador de Bienes Raíces .



Apuntemos la documentación del terreno que la familia (y el propietario si este postula), deben reunir en una carpeta :

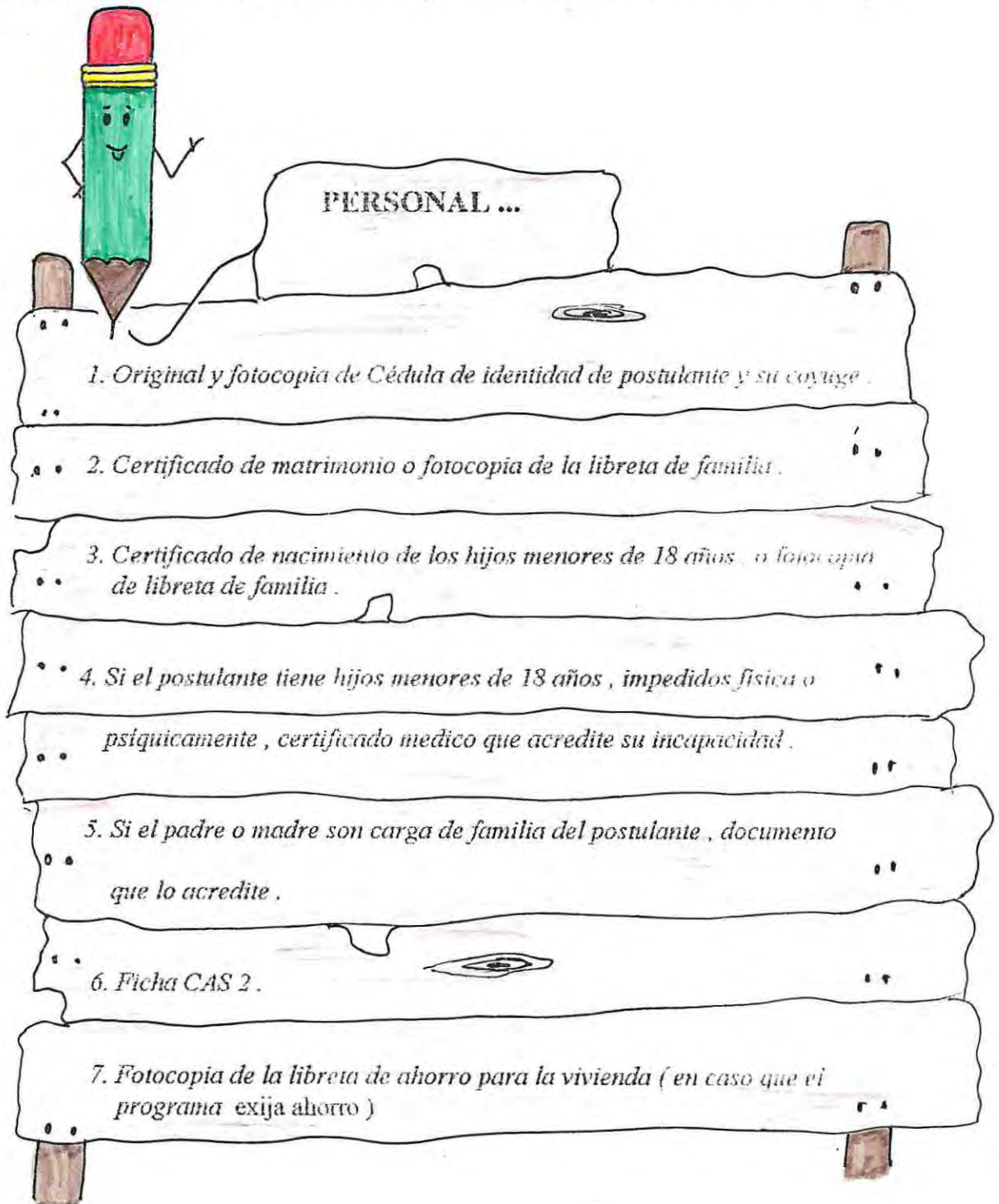
DEL TERRENO...

1. *Certificado de Dominio Vigente*

2. *Certificado de Gravámenes y prohibiciones .*

3. *En el caso del allegado , Promesa de Compraventa Pública o Promesa de Sesión de Derechos , acompañado de Certificado de Dominio Vigente del propietario que promete vender , o bien Inscripción de dominio a su nombre en caso de compraventa definitiva .*

Y la documentación personal, que la familia postulante debe reunir e incluir en su carpeta son :






LA DOCUMENTACION TECNICA NECESARIA

1. factibilidad de dotación de energía eléctrica, de agua y alcantarillado en el caso del allegado.
2. Documento que acredite la existencia de unidad sanitaria en el caso del propietario.
3. Certificado de urbanización.
4. Certificado de informaciones previas
5. certificado de numero
6. Certificado de Densificación predial en el caso del allegado.
(este certificado lo otorga la Dirección de Obras Municipales, una vez que ha definido la alternativa de subdivisión de cada lote).







Entonces los pasos que debemos seguir son :




1. La familia allegada debe contar con la disposición del propietario del terreno en que se allega , de venderle , cederle , o regalarle una parte del sitio no inferior a 60 mts² .




2. Se debe analizar el nivel de urbanización existente ,es decir , el sitio debe contar con servicios básicos de agua , luz y alcantarillado , dentro o fuera de él .



3. El relieve del terreno debe permitir la implementación de una nueva vivienda y la extensión de los servicios básicos a esta .



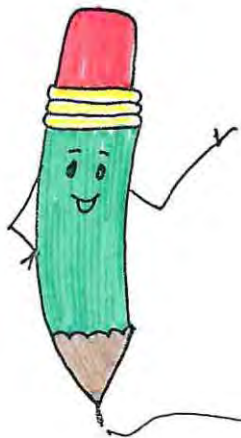
4 Debe realizar un estudio de títulos , (a fin de determinar la que el propietario puede ceder o vender una parte del terreno al allegado .



5 Comienza el proceso de recolección de de antecedentes personales y del sitio necesarios para postular .



*¡ Uff , por fin con todos
estos documentos
ya puedo postular .!*



*Postulación :
Serviu valparaiso .
Bellavista 168.*