

Revista del Centro de Investigación. Universidad La Salle

Universidad La Salle

fgaytan@ci.ulsal.mx

ISSN (Versión impresa): 1405-6690

ISSN (Versión en línea): 1665-8612

MÉXICO

2007

Aracelly Godoy Bustos / Isis Chamblás García

CALIDAD DE VIDA Y POLÍTICA HABITACIONAL LA REALIDAD DE “LOS CON
TECHO PROPIO”: FAMILIAS BENEFICIARIAS DE VIVIENDAS SOCIALES SIN
DEUDA EN LA PROVINCIA DE CONCEPCIÓN – CHILE

Revista del Centro de Investigación. Universidad La Salle, julio-diciembre, año/vol. 7,
número 028

Universidad La Salle
Distrito Federal, México
pp. 133-149

Calidad de vida y política habitacional

La Realidad de “los con techo propio”: familias beneficiarias de viviendas sociales sin deuda en la Provincia de Concepción – Chile

Aracelly Godoy Bustos y Isis Chamblás García
Universidad de Concepción-Chile
E-mail: agodoy@minvu.cl; ichambla@udec.cl

[Recibido: Septiembre 25, 2006. Aceptado: Julio 12, 2007](#)

RESUMEN

El propósito del estudio fue explorar en la percepción que tienen de su calidad de vida las familias usuarias de la política habitacional chilena, específicamente las que han optado por programas a partir de los cuales las familias de escasos recursos acceden a una vivienda con un ahorro previo, adquiriendo una vivienda “sin deuda”, pasando a ser propietarios de éstas.¹ A partir del año 2002 se implementa la nueva política habitacional, incorporando, los programas Fondo Solidario de Vivienda y Vivienda Social Dinámica sin Deuda. En este contexto, se entrevistó a 136 familias de 4 comunas de la provincia de Concepción, estableciendo para conocer su calidad de vida, 4 campos que la conformarían: físico, humano, natural y sociocultural. Así, surge la pregunta respecto de si la Política Habitacional efectivamente está contribuyendo a mejorar la calidad de vida, al proceso de superación de la pobreza y generación de redes de asociatividad entre las familias. De esta forma, y a partir de la implementación de una metodología cuantitativa, se logró un acercamiento a la realidad de “los con techo propio”.

Palabras clave: calidad de vida, política habitacional, vivienda social, segregación socioespacial.

ABSTRACT

The purpose of the study was to explore families' perception of their quality of life based on the use of the Chilean housing policies, specifically those that have opted for programs from which low income families access to a house, with a previous saving, acquiring a debt free house and becoming the proprietors. Starting from the year 2002 new housing policies are implemented, incorporating the programs Fondo Solidario de Vivienda y Vivienda Social Dinámica sin Deuda (Solidary Fund for Housing and Dynamic Social Housing Debt Free). In this context, 136 families of 4 communes of Concepcion province in Chile, were interviewed establishing 4 fields to know their quality of life: physical,

¹ Para comprender esta idea, es necesario clarificar que en Chile la política habitacional históricamente ha orientado recursos hacia las familias de escasos recursos generando deuda futura a dichas familias por la necesidad de contraer un compromiso económico con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para completar el valor de la vivienda, debiendo pagar créditos hipotecarios por cierta cantidad de años.

human, natural, and cultural. This way, the query arose regarding whether the Housing Policies are indeed contributing to improve the quality of life, to the process of poverty improvement and the generation of associativity nets among families. This way, and starting from the implementation of a quantitative methodology, an approach to the reality of "those with own roof" was achieved.

Key words: quality of life, Chilean residence politics, Housing Social, segregation social and spatial

INTRODUCCIÓN

Un lugar donde vivir no es sólo la organización de condiciones materiales que configura una vivienda y el medio residencial, sino más bien, es el centro de una serie de relaciones e interacciones sociales que implican la posibilidad de convivir socialmente. [1] La vivienda se constituye en un lugar donde vivir cuando el habitante llega a sentirla como una situación relativamente estabilizada, concreta y mejor aún, propia. La familia habitante valora su hábitat en relación con esa serie de interacciones, siendo por tanto, su vivienda un "lugar" de encuentros y desencuentros, de historias, de gratificaciones y descontentos.

Durante décadas la investigación en el área habitacional, en nuestro país, específicamente en lo que respecta a la vivienda social, ha tenido un enfoque eminentemente técnico-cuantitativo, centrándose en aumentar la productividad para satisfacer la creciente necesidad y demanda habitacional de los sectores más postergados de nuestra sociedad. Así, durante la década de los 80, se produce un significativo aumento en la cantidad de viviendas sociales (lo cual, se ha observado también durante los últimos años), priorizando la cantidad *versus* la calidad de éstas, lo que conllevó a iniciar el necesario debate respecto de la calidad de las viviendas construidas y la segregación espacial de que eran objeto las familias beneficiarias. Como resultado, se han desarrollado, por una parte, investigaciones sobre la Calidad de las Viviendas, desde la perspectiva de la construcción, con un enfoque más bien fiscalista y, por otra, estudios (los menos) sobre Calidad Residencial, como aspecto central de la calidad de vida de las familias beneficiarias. Estas investigaciones se han hecho en conjuntos de viviendas que deben ser pagadas durante años por sus asignatarios, ya sea a la banca privada o al Servicio de Vivienda y Urbanismo.

Actualmente, existe un déficit cuantitativo a nivel nacional que alcanza las 543,542 viviendas (600,174 para la Cámara Chilena de la Construcción) y un 55.5% de los subsidios que entrega el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a través de los SERVIU², se focalizan en los programas que otorgan viviendas sin deuda, [2] lo que deja entrever que la orientación de la actual Política Habitacional está en disminuir el déficit a partir de la implementación de dos programas: Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD) y Fondos Solidarios de Vivienda (FSV).

Interesa entonces indagar, en las familias beneficiarias, el cómo presentan su calidad de vida, su "habitar" en esta nueva casa, con este nuevo entorno, más allá de la calidad técnico-residencial, la percepción que tienen desde esta nueva posición de "propietarios", de su entorno, de sus vinculaciones sociales y de su calidad de sujeto de atención de la política habitacional. En definitiva, determinar cómo la política social, a través de las soluciones entregadas, afecta a la familia beneficiaria, en términos de sus condiciones de vida, de su calidad de sujetos de atención de la política social y la generación de vínculos sociales estratégicos utilizados para superar su condición de pobreza.

La calidad de vida, a pesar de representar un aspecto muy importante para los seres humanos, es un concepto tan complejo que, debido a los elementos que lo determinan, resulta difícil de definir y de medir. Generalmente se asocia con condiciones objetivas del

² Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (<http://www.serviu.cl>).

entorno, excluyendo todo aquello que emana tanto de las relaciones sociales que determinados espacios posibilitan, como de las expectativas de desarrollo y de las percepciones de los sujetos. [3] Estos elementos permiten actualizar la mirada respecto a la calidad de vida, cuyo mejoramiento es uno de los objetivos centrales que persiguen las Políticas Sociales, a través de la implementación de planes y programas dirigidos a la población más carente de nuestro país.

En este contexto, uno de los objetivos de la Política Social en Chile es contribuir a la superación de la pobreza, considerada como un fenómeno multidimensional, tanto en su concepción como en su solución, siendo uno de los aspectos relevantes en su superación, la satisfacción del abrigo y habitación. Francisco Sabatini sostiene que “las características habitacionales o urbanas de la pobreza no serían más que la traducción espacial y material de las condiciones económicas, sociales, políticas y culturales de la pobreza”. [4] Asimismo, para Tironi, M., “la condición de pobreza se genera por factores espaciales”, al sostener que la vivienda social es la unidad socio-espacial de la pobreza y que la actual condición de ésta en el ámbito nacional, debe ser entendida a la luz del impacto que ha significado la construcción masiva de vivienda social, la cual, además de ser un correlato residencial y urbano de las transformaciones ocurridas en el país, es una de sus mayores condicionantes”. En este sentido se puede afirmar, por tanto, que la vivienda social adquiere relevancia, antes como potenciación y concentración de la pobreza y, actualmente, en el proceso de superación de ésta.

Si se considera entonces que la necesidad de abrigo y habitación es una de las más importantes en la vida de una familia, y que la condición de pobreza se genera a partir de factores espaciales, interesa ahondar en cómo una solución habitacional contribuye a mejorar (o impacta) la calidad de vida de una familia, en la superación de sus condiciones de pobreza y a desarrollar estrategias de vinculación social asociativa para superarla.

Diversas han sido las perspectivas o enfoques para atender el problema habitacional de las familias de menores ingresos a lo largo de la historia; así, en un principio, desde un enfoque higienista [5] se buscaba eliminar los tugurios, reconocidos focos de insalubridad peligrosos desde el objetivo de la salud pública, por los niveles históricos de hacinamiento y miseria. Posteriormente, desde un enfoque asistencial del problema, resulta en un esfuerzo público y privado para la dotación de habitaciones mínimas adecuadas a los pobres; finalmente, y desde un enfoque sectorialista, se ponen en marcha programas masivos de construcción para dar solución al problema social del déficit habitacional, y con ello un impulso a las actividades económicas, mediante la activación del empleo y de la industria, entre otros. [6]

En Chile, la Política Habitacional se sustenta en los principios de Redistribución, Progresividad, Participación, Solidaridad e Integración Urbana, entre otros, los que se materializan en los distintos programas que pretenden responder a las diversas necesidades habitacionales. De esta manera, se plantea dirigir los recursos mayoritariamente a la población más pobre e indigente del país, la cual, a nivel nacional [6] alcanza al 18.8% de la población. En la 8va. región, del total de la población, un 27,5% corresponde a familias pobres e indigentes.

Dentro de la oferta programática habitacional, existen dos programas focalizados en la atención a estas familias más pobres, sin capacidad crediticia; estos programas son el Fondo Solidario de Vivienda (en adelante FSV) y Vivienda Social Dinámica sin Deuda (en adelante VSDsD). Elementos distintivos de ambos programas lo constituyen, por una parte, el hecho de estar orientados a atender a familias que viven en condiciones de extrema pobreza y, por otra, el que dichos programas no generan deuda a los beneficiarios al no requerirse créditos hipotecarios complementarios para su financiamiento. Es decir, son programas en que la vivienda pasa a ser propiedad del

beneficiario en forma inmediata, pues el precio de la vivienda se financia exclusivamente con el ahorro familiar y el subsidio estatal.

A partir de los objetivos de la Nueva Política, sus principios y nuevos programas, surge la necesaria pregunta, por una parte, respecto de si la Política Habitacional efectivamente está respondiendo a uno de sus objetivos centrales, referido a mejorar la calidad de vida de sus beneficiarios; y, por otra, la determinación del tipo de relación existente entre este objetivo mayor y el proceso de superación de la pobreza y generación de redes de asociatividad entre las familias beneficiarias en un contexto donde, además, se pretende disminuir la segregación socio-espacial.

Así, esta investigación posibilitó establecer alguna relación entre la calidad de vida posterior a la obtención de la vivienda y "los objetivos" de la política habitacional, en términos de explorar en el aporte que esta política hace en la disminución de la pobreza en estas familias, en términos cuantitativos y cualitativos, esto, a través de la percepción que tienen las propias familias beneficiarias de su situación actual, así como de una medición más externa de los cambios experimentados respecto de algunos indicadores objetivos de la situación de pobreza.

La relevancia de este estudio radica, en primer lugar, en la información que de éste se deriva, respecto de las "familias pobres" beneficiarias de estos programas y de las cuales existen pocas mediciones de los cambios generados a partir de la obtención de estas viviendas. Ello permite contribuir a la generación de programas que respondan a necesidades relacionadas con la calidad del hábitat, más que con el sólo déficit de viviendas y determinando una nueva población sujeto de atención: ahora, "los con techo propio" (focalización y atingencia de la política habitacional). Esto es, apoyar la generación de nuevos lineamientos de la política social habitacional, referida a investigar los problemas de hábitat de esta nueva población.

ASPECTOS TEÓRICOS Y METODOLÓGICOS

Edwin Haramoto [7] proporciona un enfoque integral de la vivienda como sistema, reconociendo tres niveles territoriales o escalas incluidas en un conjunto habitacional, correspondiendo éstas, desde una mirada sistémica, al micro sistema donde ocurren las relaciones de la familia y la vivienda; el meso sistema, donde se relacionan los vecinos a nivel de los entornos inmediatos a la vivienda, y el macro sistema, que incluye la comunidad y sus relaciones a nivel de conjunto habitacional. Todo esto se produce dentro de un gran contexto socio-físico, donde el sistema interactúa. Así, la vivienda además de ser la unidad que acoge a la familia, es un sistema integrado por el terreno, la infraestructura de urbanización y de servicios, además del equipamiento social comunitario, todo dentro de un contexto físico-ambiental, cultural, socioeconómico y político, expresándose en diversas escalas y lugares que van desde la localización urbano rural, barrio, conjunto habitacional, entorno, hasta las unidades de vivienda. [7]

La Vivienda es reconocida como un derecho consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 (art. 25, núm. 1) y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, es un requerimiento básico para que cualquier familia resuelva una parte fundamental de su sobrevivencia, como lo es el abrigo diario, la seguridad básica que reporta tener un lugar donde estar, compartir, disfrutar y protegerse.

Ahora bien, este estudio aborda específicamente un tipo de vivienda que se caracteriza por ser "social", entendiendo por ésta "aquel sistema de provisión estatal de una residencia, dirigida a las familias más pobres de una sociedad, siendo parte de una acción redistributiva de la riqueza por parte del Estado, con una política habitacional sustentada en una concepción integral del problema de las carencias habitacionales". [6]

Este sistema de provisión considera, en el ámbito político económico, abordar la reducción del déficit habitacional, focalizando la acción pública habitacional en los grupos de extrema pobreza; en el ámbito urbano/territorial, se expresa en el estándar de diseño urbano/habitacional, y en el proceso de inclusión/segregación urbana residencial; y en el ámbito sociocultural, considera los factores que integran el acto de habitar, entre ellos, alimentación, educación, salud, trabajo, esparcimiento/recreación, y su vinculación con la conformación de una estructura socio-organizativa de los habitantes. [6]

Para algunos autores este concepto de vivienda social es sinónimo del concepto de Vivienda Adecuada, entendiéndose que ésta significa algo más que tener un techo bajo el cual protegerse, significa también disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación, calefacción y ventilación suficientes; implica una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud y un emplazamiento adecuado, además de acceso al trabajo y a los servicios básicos; todo ello a un costo razonable. [6]

De acuerdo con autores como Mercado, Ortega, Estrada y Luna, la interacción del hombre con su vivienda influye en el bienestar, en la salud física y psicológica de sus moradores y, por ende, en su calidad de vida. Sin embargo, definir el concepto de calidad de vida en relación con la vivienda resulta casi imposible si no se revisa holísticamente. Cuando se habla de Calidad de Vida suele hacerse referencia a felicidad, satisfacción y bienestar. Sin embargo, no debe olvidarse que las necesidades y expectativas de los seres humanos son definidas culturalmente en un tiempo, lugar y sociedad dados. [8]

La Calidad de Vida, vinculada a la vivienda, corresponde a la “sumatoria ponderada de factores internos y externos de la vivienda, objetivos y subjetivos que integran la vida de los seres humanos”. Una vez hecha la suma, ésta es un posible resultado medible de calidad de vida”. [8]

Ahora bien, se puede sostener que mejorar la calidad de vida implicaría necesariamente superar las condiciones de pobreza de las familias beneficiarias de estos programas. Al respecto, es recomendable detenerse y preguntarse si efectivamente estas soluciones habitacionales contribuyen a superar la pobreza, esa pobreza actual transformada con el nuevo sistema económico o si en definitiva, esta nueva pobreza “urbana” que según Tironi está “espacialmente ubicada” en conjuntos o villas de viviendas sociales, efectivamente es inherente a este tipo de soluciones habitacionales.

El propósito central de este trabajo apuntaba a conocer y describir la calidad de vida de las familias beneficiarias de los programas, caracterizando además los cambios de las condiciones físicas antes y después de obtener las actuales viviendas, así como también explorar la segregación espacial percibida por estas familias.

Los resultados que se presentan derivan de un estudio de carácter exploratorio-descriptivo. La información fue proporcionada directamente por las familias beneficiarias (a través del o la jefe(a) de hogar y/o adulto responsable) y de documentos existentes acerca de estas familias (Ficha Cas II y otros). Las técnicas empleadas fueron a) Entrevista Estructurada, b) Preguntas Abiertas y c) Análisis Documental, para extraer la información requerida de los documentos/instrumentos indicados previamente.

Respecto de la población estudiada, ésta correspondió a familias asignatarias y residentes de viviendas de los programas FSV y VSDsD, de la provincia de Concepción, del año 2003 a junio de 2004.

Se contó con una base muestral que individualiza a cada una de las familias beneficiarias de estos conjuntos (desde el año 2001), lo que permitió realizar una selección aleatoria de ellas.

La muestra estuvo constituida por 136 familias beneficiarias de los dos nuevos programas VSDsD y FSV, de las comunas de Coronel, San Pedro, Hualqui y Lota, todas comunas de la provincia de Concepción en la Región del Bío Bío.

RESUMEN DE RESULTADOS Y CONCLUSIONES

I.- Antecedentes Generales de la Población en Estudio

Las personas encuestadas en su mayoría fueron mujeres (86%: 114 mujeres). Esto quizás se deba al hecho que las entrevistas fueron realizadas en los propios domicilios de las familias y en horarios "laborales".

Con relación al estado civil del encuestado(a), en su mayoría corresponde a mujeres casadas (61%) y solteras (30%), sólo un 5% corresponde a mujeres separadas y un 4% a viudas. Sus edades fluctúan principalmente entre los 31 y 60 años, el 57% se encuentra en este rango de edad, y un 39% tiene entre 19 y 30 años.

En cuanto al tipo de actividad que desempeña la población encuestada, un alto porcentaje declara ser dueña de casa (56%) y un 34% desempeñarse como trabajador(a) independiente. La actividad de la pareja del encuestado(a) resultó ser, en un 70%, trabajador(a) dependiente y un 13% trabajador independiente.

Las cifras de cesantía y/o la desocupación son inferiores al 7% tanto entre las personas encuestadas como entre sus parejas.

Respecto del ingreso, la mitad de las personas encuestadas no percibe ingreso mensual, lo que se vincula al hecho que la mayor parte de éstas corresponde a dueñas de casa que contestaron las entrevistas. Un 53% no percibe ingresos y un 30% presentó un ingreso mensual inferior a 100,000 pesos chilenos³.

II.- Calidad de vida de las Familias beneficiarias de Viviendas Sociales sin Deuda

Considerando la Calidad de Vida como la "sumatoria ponderada de factores internos y externos de la vivienda, objetivos y subjetivos que integran la vida de los seres humanos", es posible obtener un resultado medible de calidad de vida. Esta medición se expone a continuación y a partir de un esquema que ayuda a comprender su medición:

³ Un dólar americano equivale a 518.4 pesos chilenos, entonces esta cantidad son \$ 194.61 USD.



1.- CAMPO FÍSICO

1.a. ACCESO DE Y HACIA LA VIVIENDA

1.b.- CALIDAD DE VIVIENDA

Lo Objetivo
Recorrido locomoción colectiva.
(3)

Lo Subjetivo
Percepción del acceso a locomoción colectiva.
(3)

Lo Objetivo
Normativa de construcción, diseño de la vivienda y barrio.
(2)

Lo Subjetivo
Apreciación respecto a la existencia de problemas en la vivienda y la intensidad de éstos. (2)

2.- CAMPO NATURAL (SEGREGACIÓN SOCIOESPACIAL)

2.a.- SALUBRIDAD EN EL BARRIO

2.b.- PROBLEMAS DE ACÚSTICA

Lo Objetivo
Retiro de basura por parte de municipalidad.
(1)

Lo Subjetivo
Apreciación respecto a limpieza en el barrio. Disposición de las basuras.
(1)

Lo Objetivo
Aislamiento acústico de acuerdo a la normativa.
(3)

Lo Subjetivo
Percepción de privacidad; molestia por ruidos/sonidos de un cuarto a otro.
(3)

3.- CAMPO SOCIOCULTURAL (CAPITAL SOCIAL)

3.a.- ACCESO A ACTIVIDADES CULTURALES

3.-b.-PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Lo Objetivo
Existencia en el barrio de lugares (teatro, cine, etc.) donde se desarrollan actividades culturales. (3)

Lo Subjetivo
Percepción de la distancia a lugares donde se desarrollan actividades culturales. (3)

Lo Objetivo
Existencia de grupos/organizaciones funcionales y territoriales en la comunidad. (2)

Lo Subjetivo
Participación de las familias beneficiarias en grupos de la comunidad. (3)

4.- CAMPO HUMANO

- * PROBLEMAS SOCIALES EN EL BARRIO
- * SEGURIDAD CIUDADANA
- * ACCESO A ESPACIOS DE RECREACIÓN Y SERVICIOS
- * BIENESTAR / FELICIDAD

Lo Objetivo
Datos comunales (mapas sectoriales): índice de consumo de alcohol y drogas en la comuna. Sector incorporado en plan cuadrante/comuna segura
* Existencia en el barrio de espacios de recreación y servicios.
(2)

Lo Subjetivo
* apreciación respecto de problemas sociales en el barrio.
* Percepción del resguardo policial y atención de carabineros.
* apreciación respecto de los espacios y el uso de éstos por parte de las familias. (2)

Lo Objetivo
Nivel socioeconómico.
(2)

Lo Subjetivo
Apreciación respecto al Bienestar / Felicidad.
(3)

A partir del esquema anterior, se establece la forma en que se realizó la medición de la calidad de vida que presentan las familias estudiadas, incorporando elementos del sistema de vivienda y de barrio, de acuerdo con lo señalado por E. Haramoto, donde ocurren las interacciones de sus habitantes y partir de las cuales es posible conocer sus propias apreciaciones sobre su calidad de vida.

De esta manera, y realizando un análisis por “campo” y estimando, por una parte, que dichos campos son transversales a los sistemas de vivienda y barrio, y por otra, considerando lo concreto o existente (lo exigible por normativa) y la apreciación respecto de la existencia o inexistencia de algunos elementos que conforman estos sistemas, se puede señalar lo siguiente:

1.- APRECIACIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA POR CAMPO

1.-.- Campo Físico

a.- Acceso de y hacia la vivienda

a.1.- Al respecto, y como formas de contextualizar es necesario señalar que en todos los conjuntos estudiados hay al menos un recorrido de locomoción colectiva. En los conjuntos de las comunas de Hualqui, San Pedro y Coronel se toma un transporte público que realiza sus recorridos por el sector; no así en Lota, donde el transporte público llega cerca del conjunto pero no a éste propiamente. Tampoco se cuenta con el recorrido establecido de “colectivos”, éstos sólo ingresan al sector cuando hay personas que están dispuestas a pagar una tarifa adicional.

a.2.- La variable está vinculada a la percepción que tienen los beneficiarios respecto al acceso a estos medios de transporte. En general, más de la mitad de las familias manifiesta que el barrio “no tiene buena locomoción” y además se sienten lejos de sus actividades habituales. El tener buen o mal desplazamiento no significa para ellos necesariamente tener o no tener acceso a ésta, ya que un porcentaje importante de ellos, declaró tener fácil acceso a movilidad colectiva, no obstante también un segmento cercano a la mitad manifestó “tener poca o ninguna facilidad” de acceso a ella.

Asimismo, existe diferencia entre las apreciaciones de los beneficiarios de un programa y otro, siendo las familias del programa VSDsD las que reconocen ampliamente contar con fácil acceso a la transportación colectiva, más que los beneficiarios del programa FSV. Los beneficiarios de los conjuntos de Lota y Hualqui (VSDsD) manifiestan tener fácil acceso a la locomoción colectiva, esto, a pesar de ser conjuntos ubicados en las lejanías del centro urbano. Por su parte, los beneficiarios residentes en las comuna de San Pedro y Coronel (FSV) expresan mayor dificultad para acceder a este transporte.

Las aseveraciones anteriores son los primeros indicios de cómo los beneficiarios se perciben “lejos”, segregados, alejados de sus actividades cotidianas como es el trabajo y el estudio.

a.3.- Cada conjunto tiene distintas características de acceso a las viviendas y al estado de calles y/o pasajes y aceras. Los conjuntos de San Pedro y Coronel evidencian mal estado en estas vías. Los beneficiarios manifiestan tener problemas de acceso principalmente debido a la falta o mal estado de aceras, así como desgaste prematuro de pavimento en calles y pasajes.

Independiente de lo anterior, las familias manifiestan satisfacción con las condiciones físicas de “acceso a la vivienda” (tabla 1).

Tabla 1. Nivel de Satisfacción con condiciones físicas de acceso a la vivienda por Programa Habitacional.

Satisfacción con condiciones físicas de acceso a la vivienda	VSDsD (%)	FSV (%)	TOTAL (%)
Mucha insatisfacción/desacuerdo	0	6.1	2.5
Insatisfacción/Desacuerdo	8.6	16.3	11.6
Satisfacción/Acuerdo	42.9	55.1	47.5
Mucha satisfacción/acuerdo	48.6	22.4	38.3
Total(*)	100% (71)	100% (51)	100% (122)

* No se consideran casos, no contesta, no corresponde.

b.- Calidad de la vivienda

b.1.- La construcción de estas viviendas se rige, como lo mencionáramos anteriormente, por fundamentos legales como la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El hecho de haber sido recibidas y entregadas significa que cumplían con las especificaciones técnicas requeridas, en lo que respecta a las exigencias para cumplir con el estándar mínimo exigido para recintos habitacionales. En este sentido, se espera que cuenten con aislamiento térmico y acústico exigido, los metrajes contratados, la cantidad de centros de luz por habitación, entre otras. Las viviendas son recibidas técnicamente por profesionales del SERVIU y Dirección de Obras Municipales, a partir de lo cual se estima que éstas cumplen con las exigencias constructivas mínimas y legales.

b.2.- La percepción de los beneficiarios respecto a la existencia de problemas físicos al interior de la vivienda es más bien positiva, manifiestan tener pocos problemas, y que éstos son de carácter más bien leve o muy leve. Las apreciaciones respecto al frío o calor excesivo, están vinculadas a la variable aislamiento térmico, que fue uno de los aspectos que las familias señalaron presentar mayores problemas, junto con la existencia de filtraciones de agua de lluvia.

c.- Espacio Físico Habitable

c.1.- Las familias beneficiarias principalmente del programa VSDsD presentan mayor insatisfacción con espacio físico habitable que las beneficiarias del FSV. Una de las características de este último programa tiene relación con la posibilidad de realizar una ampliación en el corto plazo, entregándoseles el proyecto de ampliación y cancelación de los derechos de ampliación en el municipio.

La opinión general que tienen las familias respecto del espacio físico habitable es negativa al vincular el espacio a las necesidades del grupo familiar, pues la mayoría de los entrevistados señaló que el espacio físico no es suficiente para sus necesidades considerando el número de integrantes. Existe insatisfacción respecto de las “condiciones de espacio y comodidad” de la vivienda, (48.5% de las respuestas) insatisfacción que es mayor en las familias beneficiarias del programa VSDsD (sobre 55%) respecto de las del programa FSV (38%) (tabla 2). Las familias encuestadas, en promedio, están conformadas por 4 personas, presentando un promedio de 2 hijos menores de 18 años, no obstante un 27.9% de las familias están conformadas por 5 a 8 integrantes.

Tabla 2. Satisfacción con el espacio y comodidad de la vivienda, por Programa Habitacional.

Satisfacción con tamaño y comodidad de la vivienda	Programa Habitacional		
	VSDsD (%)	FSV (%)	TOTAL (%)
Muy satisfecho	19.5	24.5	21.5
Satisfecho	24.7	37.7	30.0
Insatisfecho	46.8	34.0	41.5
Muy Insatisfecho	9.1	3.8	6.9
Total	100% (77)	100% (53)	100% (130)

Con esta información es factible señalar que en general las familias evalúan de forma regular el espacio físico habitable, considerando que el acceso a la vivienda es menos expedito y respecto a las condiciones de la vivienda en general, el mayor nivel de insatisfacción se vincula con el espacio físico habitable, estimando que éste no es suficiente para cubrir las necesidades de espacio de su grupo familiar.

Este factor, vinculado esencialmente al tamaño de la vivienda, es una de las modificaciones que actualmente la política habitacional propone para salvaguardar la dinámica de las familias. A partir de 2007, las viviendas tendrán mayor espacio físico y deberán considerar como mínimo 2 dormitorios, además será igualmente ampliable. Con esta modificación, la política habitacional se está acercando a los estándares de calidad en lo referido a la cantidad de metros cuadrados por persona; los estudios [9] señalan que para que una persona pueda desarrollarse normalmente y no generar comportamientos patológicos, debe contar con un espacio mínimo de 12 m² y, actualmente, las viviendas de los programas en cuestión otorgan 6 a 7 m² por persona.

2.- Campo Natural

2.1.- La calidad de vida también tiene que ver con un tema estético y salubre, un barrio sin basura, un barrio limpio genera mayor agrado por habitarlo y pertenecer a él. En este sentido, estas familias reconocen contar con un sistema de extracción y retiro de basuras, y que los vecinos se preocupan de recolectarla a tiempo; sin embargo, igualmente reconocen despreocupación por este aspecto en algunos sectores de su barrio.

2.2.- En cuanto a la contaminación acústica, es necesario señalar que las características técnicas de las viviendas, según el proyecto, no cuentan con material de aislamiento acústico, la normatividad no lo exige, sólo debe haber aislamiento en la techumbre. En general, el grado de malestar respecto a esta variable es mínimo, las familias reconocen que al interior de su vivienda se escuchan los sonidos de un cuarto a otro y también los ruidos del exterior, pero no les provoca mayor malestar. En todo caso, para los beneficiarios del programa FSV el malestar es mayor al que sienten los beneficiarios de VSDsD (54.5% vs. 37.6%). Lo anterior potencia una calidad de vida desmejorada, pues el hecho de saber que los ruidos se escuchan de un cuarto a otro o hacia el exterior, puede limitar la realización de acciones o actos de carácter íntimo, así, disminuye la libertad de acción de la familia en sus viviendas.

Asimismo, en este campo se puede hacer mención a la “segregación socio-espacial de las familias”, y que da cuenta de la separación de estos conjuntos del resto de la “ciudad”, del “centro urbano”, considerando éste no sólo como centro comercial, sino más bien como aquel lugar donde existe la posibilidad de contar con acceso a los servicios de uso básico y cotidiano de las familias, que no las obliguen a desplazarse grandes

distancias para poder acceder al colegio, lugar de trabajo, los centros de salud y comunitarios.

Al respecto, las familias manifiestan sentirse lejos de los servicios de la comuna, alejados del comercio y otras oficinas donde desarrollan trámite familiares (70%). De igual forma, casi la totalidad de las familias afirma que la ubicación de los conjuntos donde residen están alejados de otros instalados por inmobiliarias privadas, lo cual deja de manifiesto que tampoco existe una integración física de su barrio, sino más bien se encuentran segregados de la ciudad, fuera del casco urbano en el cual desarrollaban sus vidas anteriormente a esta solución habitacional.

Al solicitar una evaluación respecto a cómo perciben estas distancias a los servicios cotidianos, existe un porcentaje mayoritario (70%) que califica negativamente esta situación;⁴ comparativamente por programa habitacional, son las familias beneficiadas con VSDsD quienes concentran porcentajes más altos en estas calificaciones (76%), sólo un 11 % la evalúa como regular (nota 4), a diferencia de los beneficiarios del FSV que evalúan con esta misma nota en un 20% y sólo un 48% califica esta integración con nota inferior a 3 (véase tabla 3).

Tabla 3. Evaluación general de la integración socio espacial por Programa Habitacional

Evaluación de la integración (NOTA)	Programa Habitacional		
	VSDsD (%)	FSV (%)	TOTAL (%)
1	33.3	36.4	36.3
2	23.0	7.2	7.2
3	20.5	25.5	25.4
4	11.5	20.0	20.0
5	3.8	5.4	5.4
6	7.6	3.6	3,6
7	0	1,8	1,8
Total	100% (78)	100% (55)	100% (133)

3.- Campo Sociocultural

En este campo, las familias informaron respecto al acceso que tienen a actividades culturales y su participación a nivel comunitario.

3.1.- En cuanto al acceso a espacios y actividades culturales: en el nuevo barrio no existen locales donde se desarrollen actividades culturales y los espacios (áreas verdes), en los que podrían desarrollar este tipo de actividades, son calificados como insuficientes para la cantidad de familias que viven en el conjunto, considerando además que dichos espacios también son utilizados por familias de sectores aledaños al conjunto.

⁴ Rodríguez, Alfredo & Sugranyes, Ana, op. Cit. p. 7. " Habitat International Coalition (HIC) desarrolló una herramienta de monitoreo que identifica catorce elementos constitutivos del derecho humano a la vivienda y que se desprenden de las obligaciones que los estados contrajeron al ratificar diferentes tratados internacionales y otras leyes. Estos elementos son: seguridad de tenencia, bienes y servicios, accesibilidad económica, habitabilidad, accesibilidad física, ubicación, tradiciones culturales, libertad frente a posibles desalojos, información, capacitación, participación y libertad de expresión, realojamiento, ambiente saludable, seguridad y privacidad".

3.2.- Existe un bajo grado de participación comunitaria de las familias en grupos u organizaciones de la comunidad. Este hecho puede estar asociado a la “juventud” del conjunto, lo que incide en el grado de desconocimiento respecto de sus vecinos, situación mas evidente en los conjuntos del programa VSDsD, por tratarse de familias que postularon individualmente y sin ninguna vinculación entre ellas.

4.- Campo Humano

4.1.- Respecto de la presencia de problemas sociales en el barrio se consultó prioritariamente por el alcoholismo y la drogadicción como las problemáticas sociales más reconocidas. En general, para los entrevistados no es algo habitual en la vía pública aunque no desconocen que esté presente en sus barrios. En consecuencia, no es una preocupación por ahora para las familias, lo cual da cuenta de un barrio más bien tranquilo, factor que repercute en una mejor calidad de vida.

4.3.- En relación con la seguridad ciudadana en el barrio, las familias estiman que regularmente existe resguardo policial en el barrio; no obstante, manifiestan cierto grado de insatisfacción por la falta de resguardo en los espacios de recreación.

4.4.- En lo relativo al acceso a espacios de recreación y servicios, las familias reconocen la existencia de los espacios destinados a la recreación, y más de la mitad de ellas los utilizan con regularidad. Esto permite señalar que los requerimientos exigidos por el MINVU en estos programas, referido a la obligatoriedad de implementar espacios de recreación en conjuntos de viviendas sociales, es una necesidad fundamentada, pues el reconocimiento de los espacios, y sobre todo la utilización de éstos va en apoyo a fomentar la calidad de vida de las familias.

4.5.- En torno a la apreciación respecto del bienestar, se consultó el sistema vivienda, el sistema barrio y el entorno, frente a lo que las familias manifiestan que la actual vivienda les permite llevar una vida satisfactoria, y se sienten “muy felices” de vivir en el barrio (tabla 4).

Tabla 4. Satisfacción de vivir en barrio y vivienda.

Satisfacción de vivir en este barrio lo hace sentir:	Total (%)
Muy feliz	51.4%
Algo feliz	38.0%
Poco feliz	8.2%
Nada feliz	2.2%
Total	100% (143)
Satisfacción por habitar esta vivienda es:	Total (%)
Muy alta	40.7%
Alta en parte	32.0%
Ni alta ni baja	15.6%
Algo baja	5.2%
Muy baja	1.4%
Total	100 %

III.- Condiciones de vida antes y después de la solución habitacional

A partir de la apreciación realizada por las familias fue posible establecer una aproximación comparativa entre la situación o condiciones de vida vinculadas a la vivienda anterior y actual, con respecto a diversos elementos, algunos ya considerados

en el ámbito físico, como condiciones de la vivienda en general y el entorno; asimismo, en el ámbito más particular, a la apreciación familiar de su situación socioeconómica (autodefinición), y en el ámbito más vinculado a la tranquilidad (salud mental) como son la seguridad ciudadana y el uso de espacios de recreación.

a.- Respecto de la calidad de la vivienda y las condiciones del entorno, la apreciación de las familias es que en sus barrios anteriores el estado de calles, pasajes y veredas era bueno, esto frente a la situación actual, donde estiman que el estado de calles, pasajes y veredas no es adecuado o no cuentan con ellos;⁵ principalmente, al hablar de las veredas que, según la normativa, no es necesario construirlas aledañas a pasajes (sólo las calles tienen veredas), por lo que, a pesar de cumplirse el reglamento al respecto, éste es insuficiente al momento de conocer las apreciaciones de las personas que residen en pasajes. Las disposiciones fundamentan el hecho de no construir veredas en pasajes, principalmente por el espacio existente y la posibilidad cierta de que éstas son utilizadas para el tránsito de vehículos, con lo cual se dañan y terminan por desaparecer (consulta efectuada a directivos técnicos del SERVIU).

Ahora bien, cuando se habla de este tipo de conjuntos, cuyos sujetos de atención presentan situación socioeconómica bajo la línea de pobreza, y, por ende, se podría deducir que no cuentan con vehículos, quizás las normas debieran analizar el tema y reconocer que para las familias el hecho de contar con estas veredas, es importante.

Por otra parte, las familias estiman que el sistema de evacuación del agua de lluvia es más adecuado en el nuevo conjunto, notándolo en el hecho de no tener inundaciones en su barrio, como ocurría en su vivienda anterior.

De esta manera y en términos generales, se puede señalar que el nivel de satisfacción con la vivienda y barrio actual es mayor respecto del anterior, y son las familias beneficiarias del programa FSV, quienes presentaron un cambio más relevante, reflejado en una notable disminución en el nivel de insatisfacción.

b.- En cuanto a la autodefinición de la situación socioeconómica, las familias estiman que esta situación no ha variado radicalmente y que es similar a la situación anterior, esto es, reconocen contar con una mejor vivienda, pero en definitiva continúan teniendo la misma situación socioeconómica que antes, incluso algunos reconocen que han adquirido mayores responsabilidades económicas por costos en servicios y traslados al trabajo, lo que antes no existía o era menor (tabla 5).

Tabla 5, Situación socioeconómica actual vs. Anterior,

Situación	Sí	No	Más o menos	Total (%)
Su situación socioeconómica familiar era muy mala antes de tener esta casa	35.8%	32.1%	32.1%	134 (100%)
Actualmente tienen la misma situación s.e. que antes de tener esta vivienda	36.8%	44.3%	18.8%	133 (100%)
Actualmente tienen una situación s.e. bastante buena (no les ha faltado).	31.5%	27.8%	40.6%	133 (100%)

c.- En general, las apreciaciones sobre seguridad ciudadana no han variado notablemente entre una situación y otra, considerando que igualmente han debido llamar a los carabineros en caso de algún problema en el barrio y que éstos, a diferencia de la situación anterior, se demoran más en llegar al nuevo conjunto. Esta situación puede estar relacionada con la ubicación del conjunto, lo que genera en las familias mayor

⁵ (Acera: espacio por donde transitan los peatones; Vereda: franja pavimentada para el tránsito de peatones)

preocupación e inseguridad. Al contrastar estos antecedentes con algunas de las comisarías de las comunas abordadas, informan que la implementación del plan cuadrante incorpora a estos conjuntos en sus territorios a vigilar, pero que a veces por la distancia de éstos, la respuesta es más lenta. Como señala el sociólogo Francisco Sabatini, en estos conjuntos aumenta la delincuencia principalmente por un tema de ubicación espacial, es decir, por ser conjuntos segregados el nivel de inseguridad ciudadana es mayor.

d.- El uso de espacios de recreación actual y anterior, como ya se ha señalado, en la normativa existente se exige que en los conjuntos construidos en el marco de los programas VSDsD y FSV se instale un espacio dedicado a la recreación, ya sea juegos infantiles, multicanchas y áreas verdes, entre otros, por lo que en todos estos conjuntos existe al menos un espacio ofertado para recrearse. Al respecto, las familias manifestaron usar hoy más los espacios y con mayor frecuencia que en el barrio anterior, lo cual deja de manifiesto que además tienen alguna oportunidad de encuentro comunitario, donde los vecinos se conocen o reconocen. En todo caso, declaran que estos espacios son insuficientes para la cantidad de familias que los usan.

Este uso inicial podría estar vinculado al hecho de que las familias aún llevan poco tiempo viviendo en el barrio y todavía los espacios están bien cuidados y seguros, pues al pasar los años, en otros barrios en general, estos espacios se han transformado en lugares poco frecuentados debido a la poca conservación y la menor seguridad de los mismos, por el uso que dan otros grupos de personas. Así lo reafirma el trabajo realizado por las SEREMI⁶ de vivienda para seleccionar los barrios más dañados socialmente, y donde se implementa el programa "Vivo mi barrio" que, entre sus objetivos, persigue recuperar estos espacios y terminar con la estigmatización de la que son objeto.

IV.- Nivel de Focalización de los programas VSDsD y FSV

Este estudio también tuvo como finalidad explorar el nivel de focalización de estos programas, esto es, que las familias beneficiarias cumplan con los requisitos formales que el ministerio solicita para ser sujetas de atención de la política habitacional y cómo estas condiciones se expresan en su actual situación. Como requisito central se estimó pertinente conocer su situación socioeconómica al momento de solicitar, la cual correspondía a familias que se encontraban con puntajes CAS⁷ bajo la línea de pobreza. El NSE⁸ actual se midió a través del ingreso, el tipo de actividad, previsión y subsidio estatal, entendiéndose que las personas que cuentan con algún subsidio del Estado están catalogadas como personas en condiciones de pobreza. En general, los beneficiarios no presentan ingresos propios, (52%), no obstante, un porcentaje similar de las parejas son las que presenta ingresos mensuales, alcanzando un 66.5%, concentrándose en los ingresos que van de un rango superior a 100 mil y hasta 200 mil pesos mensuales⁹. Respecto de los hijos mayores, éstos en su mayoría no reciben ingresos, principalmente por tener la calidad de estudiantes. En cuanto a los subsidios y/o pensiones, la mayor parte de la población entrevistada percibe el subsidio único familiar.

⁶ Secretarías Regionales Ministeriales.

⁷ La ficha CAS, es un instrumento de focalización de programas sociales, para la planificación social a nivel local. Se utiliza para ordenar a los postulantes de los programas sociales que el Estado destina para la población de escasos recursos. Está basado en un modelo estadístico-matemático, indica el nivel de carencia de las familias y es aplicada por vivienda, pero el puntaje es calculado por familia y se obtiene de la suma ponderada de cada variable agrupada en factores (vivienda, educación, ocupación e ingresos y patrimonio).

⁸ El NSE es el estudio que presenta la información socio-demográfica del país y se obtiene de las siguientes variables: educación y ocupación del jefe de hogar, apariencia general de la vivienda (según patrones preestablecidos), número de baños en el interior de la vivienda, tenencia de lavadora y refrigeradora en buen estado, servicio doméstico y número de miembros en el hogar, dando la estimación del indicador del nivel socioeconómico de los hogares.

⁹ Un rango de \$ 194.61 USD a \$ 389.22 USD.

Para contrastar esta información se estimó necesario conocer, además, la existencia de mejoras y ampliaciones realizadas por las familias, como forma de evaluar si su situación anterior se reflejaba en la actual o reciente (pues habitan sus viviendas hace menos de 2 años), considerando que este esfuerzo podía ser producto de ahorros, préstamos o poseer una capacidad económica solvente desde antes de obtener la vivienda. Al respecto, se pudo determinar que en general las familias no han realizado ampliaciones o han intervenido mayormente en sus viviendas, y los que sí lo han hecho corresponden al grupo de familias de VSDsD (conjunto de Hualqui) que se adjudicó un proyecto de ampliación, utilizando recursos externos para solventar dicho gasto. Estas ampliaciones son utilizadas en mayor proporción como dormitorios, comedor y cocina, lo cual deja entrever que el hecho de contar sólo con un dormitorio es totalmente insuficiente para las familias. Al vincular esta variable con la del espacio físico habitable, es considerable la necesidad explícita de las familias de ampliar sus viviendas, y en general declaran estar insatisfechas con el espacio. Ahora bien, durante el año 2006 se han anunciado nuevas modificaciones a la política habitacional, en relación con el aumento del número de dormitorios en viviendas del programa FSV, así como modalidades de subsidios a la ampliación y mejoramiento de viviendas, lo que es bastante atingente y responde a la demanda identificada en los resultados expuestos.

Otro aspecto a partir del cual se intentó un acercamiento a la variable focalización, fue conocer si los mismos beneficiarios se consideran sujetos de atención de la política habitacional, esto es, su apreciación respecto de “ser pobres”, frente a lo que sus respuestas indican que hoy se declaran “no pobres” o “menos pobres” que antes. Esto además, permite señalar que, en alguna medida, la situación habitacional actual introduce un factor importante para esta autovaloración, considerando que sus apreciaciones más generales apuntan a que la vivienda les permite mayor estabilidad económica e independencia, entre otras. Esto último posibilita sostener que el hecho de tener la casa “propia” les reporta mayor seguridad, siendo ésta una variable de peso frente a los otros aspectos, como el aumento de gastos en pasajes, segregación socio-espacial y otras que definieron como más bien negativas o desmejoradas, por lo cual manifiestan, en definitiva, sentir mayor felicidad y bienestar (tabla 6).

Tabla 6. Percepción respecto a Condición de pobreza.

En su opinión	No (%)	Más o menos (%)	Sí (%)	Total
¿Se consideraba "pobre" antes de obtener esta casa?	35.4	13.1%	51.5%	(130) 100%
¿Y actualmente se considera "pobre"?	55.8	23.3%	20.9%	(129) 100%

Posteriormente, es necesario destacar que en general, a pesar de que las familias manifiestan estar satisfechas con su nueva situación y experimentan mayor seguridad económica (con el hecho de haber obtenido una vivienda propia), los resultados permiten aseverar que la satisfacción es más bien con la vivienda, y no con el barrio y entorno general. Esto, porque una de las variables que cruza la calidad de vida tiene que ver con la “segregación socio-espacial” que experimentan las familias, la cual les genera dificultades en diversos ámbitos, pues la ubicación del conjunto les complica el acceso a los lugares de trabajo, servicios de salud, de educación, oficinas públicas de uso regular (pago de cuentas, municipio, etc.), centros comerciales, además de la lejanía de sus seres queridos y amistades anteriores, lo que provoca desconfianza y aprensión al relacionarse con vecinos y generar vínculos en el nuevo barrio. Esto dificulta una mejora en la calidad de vida, en tanto que se evidencia una mejoría en las condiciones físicas de vida (principalmente en términos de contar con algo propio y la estabilidad económica), pero no de aspectos de tipo emocional y de desarrollo comunitario, que son elementos igualmente relevantes al hablar de calidad de vida.

Así, cabe preguntarse qué pasará en el largo plazo, ocurrirá lo que se está evidenciando en algunos conjuntos de largo tiempo, donde las familias están dejando sus viviendas porque el barrio se volvió cada vez más inseguro, donde la desconfianza reinó entre los vecinos, impidiéndoles generar lazos estratégicos en pro de mejorar sus condiciones de barrio, además de ser estigmatizados y discriminados por vivir en el sector y, finalmente, sus aspiraciones o expectativas de la casa propia se “desvanecieron”. Esto ha estado ocurriendo, y por ello la política habitacional está incorporando en sus lineamientos, la implementación del programa de recuperación de 200 barrios (Programa: “Vivo mi barrio”), se está incentivando la compra de viviendas construidas o usadas, se están ofreciendo subsidios a la localización; esto deja entrever que existe un reconocimiento de responsabilidades por parte del Ministerio de Vivienda, en términos de reconocer que la política habitacional potencia la segregación socio-espacial.

Finalmente y como una forma de no plasmar visiones fatalistas o pesimistas al respecto, se propone la incorporación de una reglamentación vinculada a la construcción de barrios, no sólo de viviendas, sino de barrios, donde se implementen acciones orientadas a la comunidad, a formar barrios, a generar espacios de encuentro entre los vecinos, a generar espacios para “mirarse mutuamente”, donde la gente se conozca y se reconozca, donde se evidencien confianza, cooperación, solidaridad, ... Si bien es cierto que existen iniciativas y programas vinculados al Ministerio, éste debiera ser un imperativo de calidad, es decir, que sea exigible en todos los conjuntos donde se construyan viviendas para la población más desprotegida socialmente, y no sólo durante el proceso de construcción de viviendas, sino que posterior a la entrega de éstas, dejando en las familias capacidades instaladas para que puedan hacer uso efectivo de las redes de apoyo a la comunidad.

En este sentido el rol del Trabajo Social es clave y de hecho, es casi insustituible, ya que la mirada social, no asistencial, permite trabajar con las familias considerándolas como actores y gestoras de sus historias, la preparación académica, teórico-práctica le permite al trabajador o trabajadora social mantener un vínculo profesional más cercano a los grupos, familias e individuos como tales. Con esto se quiere explicitar la relevancia que tiene el trabajo con familias y barrios, para potenciar sus capacidades, de manera que pueda, asimismo, potenciarse su movilidad social.

REFERENCIAS

[1] Moyano, E. (1994). *Satisfacción con la vivienda en conjuntos de cooperativas y su relación con variables del mesosistema*, Boletín INVI (Instituto de la vivienda), Universidad de Chile.

[2] Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2002). *Segunda Fase Sistema de Medición de Satisfacción Beneficiarios Vivienda Básica 1999-2000*, División Técnica de Estudios Habitacionales, Santiago de Chile.

[3] Fadda, Jirón y Jadue (1999). *La objetividad y subjetividad del concepto de Calidad de Vida*, Ponencia 6º Encuentro Científico sobre “Medio ambiente: Mejor Calidad de Vida”, CIPMA, Santiago de Chile.

[4] Tironi, Manuel (2003). *Nueva Pobreza Urbana: Vivienda y Capital Social en Santiago de Chile, 1985-2001*, PREDES.

[5] Bravo Heitmann, Luis; Martínez Corbella, Carlos (1993). *Chile: 50 años de vivienda social, 1943 – 1993*, Universidad de Valparaíso.

[6] INVI-SIV (2006). *Concepto de Vivienda social*, propuesta núm. 346.

[7] Sepúlveda Ocampo, R. (2004). *Integralidad e Intersectorialidad, ejes claves en la producción del hábitat. Reflexiones a partir de la experiencia chilena*, Boletín INVI, Universidad de Chile, 50.

[8] Guevara Marínez, Javier (2003). *Los cambios físicos y sociales de la vivienda popular en Latinoamérica*, UPAEP, México.

[9] Harrison Ogalde, Francisco (1993). *Espacio Construido y Comportamiento, Chile: 50 años de vivienda social, 1943-1993*, U. de Valparaíso, Chile.

BIBLIOGRAFÍA

CYTED – HABITED (2003). *Bibliografía en Vivienda Social en Ibero América*, Santiago de Chile.

Fernández, Arturo, & Rozas, Margarita (1992). *Trabajo Social y Políticas Sociales*, Editorial Humanitas. Buenos Aires, Argentina.

Fundación para la Superación de la Pobreza (2000). *Programa Servicio País*, Documento de Trabajo, Chile.

Martínez Corbella, Carlos (2001). *La vivienda de interés social. Conceptos y características de un nuevo tipo de arquitectura*, Universidad de Valparaíso.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2004). *El déficit habitacional en Chile, División Técnica de Estudios Habitacionales*. Santiago.

Ramírez, R. (2002). *Evaluación Social de políticas y programas de vivienda: un análisis de la contribución de la vivienda a la reducción de la pobreza urbana*, Boletín INVI, 45, Universidad de Chile.

Ravinet, Jaime (2004). *La política habitacional Chilena: alternativas de acceso a la vivienda para las familias más pobres*, Boletín INVI, Universidad de Chile, 50.

Rodríguez, Alfredo & Sugranyes, Ana (2002). *Impacto Social y Urbano del stock de viviendas sociales en Chile*, Revista Universidad Autónoma de México.

Rosenblüth (2005). "Déficit habitacional y calidad de vida", Artículo Semanario "Siete más siete.

Sepúlveda Ocampo, R. (2004). *Integralidad e Intersectorialidad, ejes claves en la producción del hábitat. Reflexiones a partir de la experiencia chilena*, Boletín INVI, Universidad de Chile, 50.

Toro, A., Jirón, P., Goldsack, L. (2003). *Análisis de los factores de calidad habitacional en el diseño de las viviendas sociales en Chile*, Boletín INVI, Universidad de Chile, 46.

Universidad de Chile (1999). *Evaluación del programa de vivienda progresiva rural en Chile: su operatoria, impacto y satisfacción residencial de sus beneficiarios*, Revista de Psicología, junio.

Universidad de Chile (2004). *Revista Jornadas de Vivienda Social*, INVI.