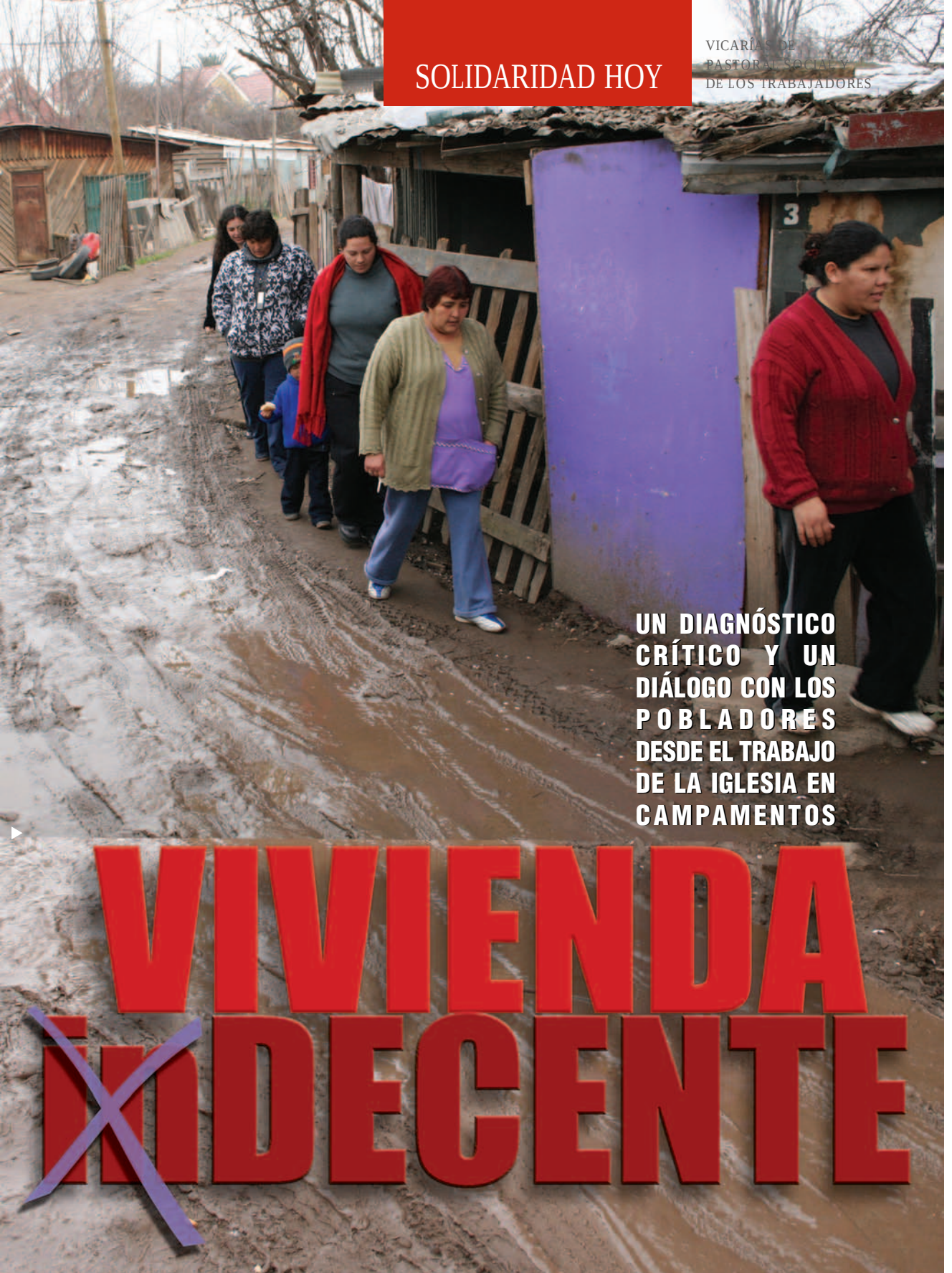
SOLIDARIDAD HOY

VICARÍA DE SOLIDARIDAD
PASTORAL SOCIAL Y
DE LOS TRABAJADORES



UN DIAGNÓSTICO CRÍTICO Y UN DIÁLOGO CON LOS POBLADORES DESDE EL TRABAJO DE LA IGLESIA EN CAMPAMENTOS

VIVIENDA ~~in~~DECENTE

SOLIDARIDAD HOY

VICARÍAS DE
PASTORAL SOCIAL Y
DE LOS TRABAJADORES

VIVIENDA ~~in~~DECENTE

UN DIAGNÓSTICO CRÍTICO Y UN DIÁLOGO CON LOS POBLADORES DESDE EL TRABAJO DE LA IGLESIA EN CAMPAMENTOS

Primera edición
Agosto de 2006

Edición:
Área de Comunicaciones
Vicarías de Pastoral Social y de los Trabajadores
Fabiola Aburto P.
Alberto Pando E.
Anneliese Oelckers S.

Fotografías:
Fundación Instituto Indígena de Temuco
Archivo Vicarías
Hábitat para la Humanidad
Archivo Sur Profesionales
DAS

Diseño y producción:
Arquetipo Ltda.
Impresión:
Gráfica Escorpio

www.vicaria.cl

Índice

Prólogo 5

Resumen Ejecutivo 9

Testimonio: Con la Fuerza de las Raíces y de la Comunidad 15

Monseñor Alfonso Baeza,
Director de Caritas Santiago y Subdirector de Caritas Chile 19

Lorenzo Figueroa,
Director Departamento de Acción Social de la Conferencia Episcopal de Chile **25**

I. Las Políticas de Vivienda Social: Logros y Temas Pendientes 27

Jaime Silva,
Jefe de la División de Política Habitacional Ministerio de Vivienda y Urbanismo 29

Carlos Montes, Diputado 37

Alfredo Rodríguez,
Director de Sur Profesionales 53

II. Distintas Soluciones para Realidades Socioculturales Diversas 65

Testimonio: Siguiendo la Huella del Padre Hurtado 66

Joan Mac Donald,
Presidenta del Servicio Latinoamericano de Vivienda Popular 69

Jorge Brito,
Director Ejecutivo de la Fundación CRATE 77

Alejandra Fernández,
Trabajadora Social de la Fundación Instituto Indígena del Obispado de Temuco 81

Claudina Núñez,
Dirigenta de la Población La Victoria 87

José Polanco,
Director Social de la Fundación San José de la Dehesa 93

III: Con los Pies en el Barro 101

Testimonio: Construyendo Dignidad desde la Organización 102

Vicarías de Pastoral Social y de los Trabajadores 105

Programa "Campamentos" 107

Departamento de Acción Social
de la Conferencia Episcopal Chilena 109

Misereor 110

Prólogo

"Si Chile se olvidara de los pobres, Jesús se encargaría de despertarnos del letargo y de la soberbia. Si la Iglesia se olvidara de los pobres, Jesús se encargaría de recordarnos que 'lo que hicieron con los más pequeños, conmigo lo hicieron' ". Así comentaba en un encuentro con Muhammad Yunus- el economista de Bangladesh, conocido como el «Banquero de los pobres»-, el entonces Secretario General de la CECH, Mons. Manuel Camilo Vial, Obispo de Temuco.

No obstante, los pobres, los mismos que el Peregrino de la Paz abrazara con su frase "*no pueden esperar*", siguen esperando.

Una de las preocupaciones permanentes de la Iglesia Católica en el ámbito social ha sido acompañar a las personas que viven en situación de pobreza. Ejerciendo su vocación profética, ha trabajado en apoyar a los más pobres para que puedan organizarse y mejorar sus condiciones de vida y en promover el desarrollo de las personas y el respeto de sus derechos fundamentales, entre ellos el derecho a tener una vivienda digna.

Estamos convencidos de que la solidaridad es el valor que hoy Chile necesita enarbolar para sanar la herida de la inequidad. "**SOLIDARIDAD HOY**", decimos, para que el que tiene comparta su pan, su pasión, sus conocimientos, sus capacidades y su voluntad política con los que más lo necesitan.

Aprendimos en el proceso que el asistencialismo de "regalar" o simplemente "dar ayudas" no lograba comprometerse profundamente con la dignidad de las personas, y que en cambio escuchar, acoger y apoyarlos para que se organicen y encuentren sus propias soluciones es un gesto mucho más integral.

Acercarles oportunidades, entregarles herramientas, acompañar de cerca sus luchas y sueños ha sido ahora nuestro compromiso más perseverante.

Esto lo hacemos porque tenemos la convicción de que es necesario trabajar comprometidamente para hacer que la dimensión social del Evangelio esté presente en la vida de los cristianos y poder compartirla al resto de nuestra sociedad. Esta dimensión tiene que ver con el desarrollo humano de acuerdo a los valores del Evangelio y a la propuesta de **vida plena** que nos regala Jesucristo. En virtud de eso, nos parece que el desarrollo humano en dignidad, entre otras cosas, requiere del derecho a tener una vivienda digna.

Sin embargo, cada día vemos como miles de chilenos viven en condiciones de pobreza extrema, en el millar y más de campamentos que aún existen, sin posibilidad siquiera de soñar con tener una casa propia.

De ahí la importancia de que esta realidad sea abordada por los distintos actores sociales, políticos, de gobierno y también de los privados, para hacer cambios estructurales que permitan mejorar las políticas habitacionales y la calidad de vida de las personas más pobres.

Es fundamental lograr espacios de reflexión y de propuestas a nivel público donde se puedan abordar las diferentes dimensiones de esta temática, especialmente la humana.

Con este objetivo la Vicaría de Pastoral Social del Arzobispado de Santiago y el Departamento de Acción Social de la Conferencia Episcopal Chilena realizaron en noviembre de 2005 el "Seminario Hacia una Vivienda Digna". Este encuentro contó con la participación de representantes de gobierno, parlamentarios, pobladores, profesionales e instituciones que trabajan en este ámbito.

Hoy compartimos con ustedes el fruto de ese seminario, el cual fue un espacio donde se compartieron diferentes miradas en torno a la organización y participación de los pobladores, a las viviendas so-

ciales y a las falencias y temas pendientes en materia habitacional. Así como también en torno a los desafíos y a las distintas formas de trabajar para buscar soluciones que respondan a las necesidades de las personas, a las legítimas aspiraciones de las familias más pobres de Chile.

Muchas de las reflexiones y realidades abordadas en el seminario coinciden con la Nueva Política Habitacional anunciada en el mes de julio de 2006 por la Presidenta Michelle Bachelet que, según declaró, aspira a mejorar la calidad de las viviendas, a disminuir el déficit existente, construir barrios y espacios urbanos más habitables.

Nos parece un **primer paso esperanzador**, en el que se ha escuchado a los afectados, a esa parte de la patria que parece carecer de poder, influencia o relevancia, y también se ha puesto oído a quienes por años han desarrollado su acción social junto a ellos.

Esperamos que esta política habitacional llegue a dar los frutos que promete y de esta forma logre impulsar los profundos cambios que se requieren para mejorar la calidad de vida de miles de chilenos, el rostro de nuestras ciudades y el espacio en que debe desarrollarse la felicidad de las familias y las comunidades: el barrio.

Por último, quiero agradecer a las personas e instituciones que colaboraron para que fuera posible este seminario: a las Vicarías Zonales, a las Diócesis de Melipilla y de Talca y al Departamento de Acción Social del Episcopado. Así como también, hacer un reconocimiento a los expositores que participaron y aportaron generosamente sus reflexiones y experiencias.

P. Rodrigo Tupper Altamirano
Vicario de Pastoral Social y de los Trabajadores

Resumen Ejecutivo

"Nuestro país tiene una inmensa urgencia de que un mínimo, al menos, de bienestar sea extendido a gran número de ciudadanos que hoy carecen de una vida que se pueda llamar humana" meditaba, hace ya medio siglo, el padre Alberto Hurtado.

Reflexionar sobre la vivienda social y las políticas públicas que se han implementado en esta materia en nuestro país está muy ligado a pensar en la humanidad de nuestra ciudad, en las personas y familias que aún esperan ese mínimo de bienestar.

De ahí la necesidad de analizar y discutir sobre la manera en que se piensa y se construye la ciudad, sus espacios públicos y privados y el lugar que ocupan sus habitantes en ella. Surge así la pregunta ¿cómo habitamos o cohabitamos integradamente la ciudad?, ¿qué acciones y compromisos son necesarios para lograr un habitar digno para todos sus habitantes?

Motivados por esta realidad la Vicaría de Pastoral Social del Arzobispado de Santiago y el Departamento de Acción Social de la Conferencia Episcopal Chilena realizaron en noviembre del año pasado el "Seminario: Hacia una Vivienda Social Digna". Encuentro que surgió con el objetivo de promover espacios de reflexión y de diálogo entre distintos actores en torno a la temática de la vivienda social: gobierno, privados, pobladores, parlamentarios, organizaciones sociales y de la Iglesia Católica, entre otros. Además, de compartir experiencias e iniciativas desarrolladas por diferentes instituciones para apoyar a personas de escasos recursos para que puedan organizarse y acceder a una vivienda digna.

Principales Temáticas

Dentro de los temas abordados por los expositores en el seminario hubo coincidencia en varios aspectos a la hora de analizar las políticas habitacionales desarrolladas, especialmente las implementadas en materia de vivienda social, dirigidas a las familias de menores recursos. Algunos de ellos son:

Política Habitacional Centrada en la Cantidad y no en la Calidad

Si bien en las décadas de los años '60 y '70 existieron programas de viviendas sociales de calidad, durante el gobierno militar la política habitacional cambió privilegiando construir una mayor cantidad de viviendas por sobre la calidad. Enfoque que también fue continuado, en la práctica, durante los gobiernos de la Concertación, que orientaron sus programas en disminuir el déficit habitacional existente, sacrificando en muchos casos los estándares de construcción.

Este modelo a juicio de varios de los expositores no es sostenible en el tiempo, ya que ha demostrado ser ineficiente para garantizar un desarrollo equitativo e integrador de la ciudad.

Una situación considerada como preocupante por la mayoría de los panelistas, ya que afecta y vulnera las condiciones de vida de las personas que viven en ellas. Ejemplos lamentablemente hay muchos en la prensa diaria: las llamadas "casas Chubi" en Peñalolén, las "casas de nylon", o las "casas enanas" de Malloa, de 12 metros cuadrados. Realidades tristes que emergen con las lluvias y temporales, y que nos hablan de los miles de chilenos que aún no tienen un lugar digno donde vivir.

Segregación de los Pobladores en las Periferias de las Ciudades

A la mala calidad de las viviendas y los bajos estándares de construcción, se suma el surgimiento de problemas sociales derivados de la construcción de

extensas poblaciones de viviendas sociales en las zonas periféricas de la ciudad. Esto ha provocado la segregación y vulnerabilidad de sus habitantes al formarse verdaderos ghettos de pobreza donde se viven complejas situaciones como el desempleo, la delincuencia, la drogadicción y la deserción escolar, entre otras.

Para los expertos, tanto de gobierno como de organizaciones no gubernamentales que participaron en el seminario, estas realidades se ven agravadas por la escasa existencia de iniciativas de habilitación social que favorezcan una vida de barrio y comunitaria más armónica y promuevan el acceso de las personas a las redes de servicios como salud, educación y transporte. Esto ha contribuido a generar otras formas de exclusión social de muchos sectores de nuestra sociedad y a agudizar su situación de pobreza.

Debilitación del Rol del Estado en Vivienda Social

Otro de los temas analizados en el seminario fue el rol del Estado en esta materia y las transformaciones que ha experimentado en las últimas décadas, ya que de ser un constructor de viviendas sociales pasó a ser un organizador del sistema, quedando esto en manos de grandes empresas inmobiliarias y al arbitrio de las leyes del mercado.

La mayoría de los expositores concordó en la necesidad de que el Estado tenga una mayor presencia en este ámbito, especialmente en lo que se refiere a establecer una política de suelos, mejorar la fiscalización y regulación de las empresas del rubro, de los criterios y estándares de las viviendas y de los terrenos donde éstas se construyen.

Más Participación de la Ciudadanía

La importancia de promover y apoyar la participación activa de los pobladores fue otro de los puntos abordados por la mayoría de los expositores, quienes constataban la falta de espacios e instancias de

comunicación del Estado con la ciudadanía respecto de las políticas de vivienda. Para solucionar esta deficiencia surgió como desafío fundamental la necesidad de repensar las políticas habitacionales y urbanas que se han desarrollado hasta ahora, de manera que consideren a los distintos actores como corresponsables de la construcción y desarrollo de la ciudad, con un enfoque más integral que incluya las relaciones entre vivienda, ciudad, pobreza y desigualdad.

Esta es una tarea del Estado, pero para su éxito requiere de la participación de otros actores como los pobladores, empresarios, municipios, organizaciones sociales y de Iglesia. Tal vez el principio que más consenso concitó entre los participantes fue que la vivienda para que sea digna, no debe ser fundamentalmente un negocio o una mercancía transable, sino sobre todo un derecho, ya que es un espacio vital donde se desarrollan y forman, las personas, las familias y los ciudadanos.

Diferentes Experiencias un Mismo Fin: la Vivienda Digna

En el seminario también se presentaron experiencias y proyectos desarrollados por diferentes instituciones tendientes a apoyar y promover que familias de escasos recursos puedan acceder a una vivienda digna y participen activamente en ese proceso.

Las experiencias fueron diversas y reflejaban el trabajo que estas instituciones realizan en distintas zonas del país, entre ellas:

Fundación Crate: Trabaja con familias de sectores rurales y periféricos en Talca y Curicó, promoviendo el desarrollo de procesos donde se incorpore la realidad socio-cultural de las diversas comunidades para que puedan mejorar sus viviendas y su calidad de vida.

Fundación San José de la Dehesa: Esta institución trabaja en sectores y comunas muy pobres del país brindando cofinanciamiento y apoyo técnico a las familias para que logren tener una vivienda de mejor calidad y más acorde a sus necesidades, sobre la base de su ahorro y compromiso.

Servicio Latinoamericano de Vivienda Popular, Selavip: Su enfoque se basa en brindar soluciones habitacionales de urgencia y concretas a familias pobres que no tienen dónde vivir. Su convicción es que ellas no pueden seguir esperando por años hasta tener una vivienda digna y que es importante responder a sus necesidades en el presente**.** Para ello trabajan en dos niveles: construyendo viviendas de emergencia y apoyando y motivando procesos de movilizaciones, invasiones de terreno y de empoderamiento de los pobladores.

Fundación Instituto Indígena: Esta institución desarrolla un proyecto con familias mapuches de la IX región donde se las apoya técnica y socialmente para que puedan obtener su vivienda y participar activamente en el proceso de diseño arquitectónico y de construcción. Esto con el objetivo de respetar su identidad cultural.

Desafíos y Temas Pendientes en el Nuevo Escenario de Política Habitacional

Uno de los principales aspectos positivos de este seminario fue que logró ser un espacio de discusión entre los distintos actores involucrados en la temática: gobierno, parlamentarios, pobladores y representantes de organizaciones no gubernamentales y de iglesia. Además, permitió hacer un diagnóstico, desde diferentes miradas, de las políticas habitacionales llevadas a cabo, reflexionando sobre sus aspectos positivos, sus falencias y los desafíos que aún están pendientes.

En este sentido los temas abordados en el seminario fueron un apronte de la nueva Política Habitacional que anunció la presidenta Michelle Bachelet el pasado 18 de julio de 2006. Política que coincide e incorpora los principales ámbitos y propuestas abordados por los expositores y participantes del encuentro.

Esto se refleja en las metas que se han propuesto, entre las que se destacan: disminuir el déficit habitacional del 20% más pobre de la población, aumentar la superficie de las viviendas sociales y revertir la segregación social en la ciudad, creando un nuevo subsidio diferenciado a la localización.

También se compromete a mejorar la calidad de las viviendas y la fiscalización de los estándares de construcción y a promover la integración social a través de la creación de barrios más amables. Una propuesta que de llevarse a cabo como está expuesta podría traer beneficios a las personas más pobres, y que implica cambios estructurales de largo plazo.

Como Vicarías de Pastoral Social y de los Trabajadores valoramos el anuncio de esta nueva política habitacional y la voluntad de reconocer y de querer reparar los errores del pasado. Esperamos que efectivamente pueda implementarse de la mejor forma posible y cuente con el apoyo y colaboración de los diferentes actores involucrados.

Para concluir esperamos que este libro sea un incentivo más para continuar la reflexión en torno a cómo hacer de las políticas públicas propuestas viables, participativas y donde los principales beneficiarios sean las personas, que no sólo sean receptoras de estas políticas, sino que activas protagonistas en su uso, diseño y discusión.

Testimonio

Con la Fuerza de las Raíces y de la Comunidad

Asentamiento El Gomero de Maipú

Para las familias que viven en el asentamiento El Gomero de Maipú, el mes de agosto de 2006 es especial, porque después de años de esfuerzo y de trabajo en conjunto de los pobladores, por fin cumplirán su sueño de tener su casa propia.

El Gomero está ubicado en medio de la zona urbana de la comuna de Maipú, en lo que antiguamente era un sector agrícola. Sus orígenes se remontan a hace más de cuarenta años y la mayoría de sus habitantes son nacidos y criados allí. Personas que se han dedicado a trabajar en el campo toda su vida.

Actualmente 37 familias viven en este campamento, en condiciones muy precarias y sin urbanización, aunque están en plena ciudad. Sin embargo, a pesar de las dificultades, sus habitantes se caracterizan por tener un fuerte sentido de comunidad y por sus deseos de salir adelante y de lograr una mejor calidad de vida para ellos y especialmente para sus hijos.

Han trabajado arduamente para conseguir el ahorro necesario para postular a una vivienda. En esto las mujeres han sido fundamentales, ya que se organizaron para formar un comité de allegados y para realizar durante años diversas actividades para juntar dinero como bingos, rifas, completadas y sobre todo una olla común.

Angela Vásquez, una de las personas que ha participado activamente, cuenta la importancia de este proceso para ellas: "Yo fui por tres años una de las cocineras de la olla común, era sacrificado porque no era fácil cocinar todos los días para más de 30 familias, pero el esfuerzo valía la pena porque sabíamos que el dinero que juntábamos era para tener nuestra casa".

En este proceso han recibido el apoyo del equipo de Pastoral Solidaria de la Vicaría Oeste y de las Vicarías de Pastoral

Social y de los Trabajadores a través de su programa de "Fortalecimiento Organizacional y Mejoramiento de la Calidad de Vida en Campamentos de la Región Metropolitana". Para lo cual se ha desarrollado todo un trabajo de acompañamiento y asesoría con el fin de que pudieran permanecer unidos en la búsqueda de una solución habitacional digna, tomar conciencia de sus derechos, y que fueran capaces de hacer gestiones con el municipio y Chile Barrio para mejorar sus condiciones de vida.

Después de vivir por más de cuatro décadas en el asentamiento El Gomero, sus pobladores tendrán su vivienda gracias a su esfuerzo y organización.

Sin embargo, este proceso no ha sido fácil, a las dificultades para ahorrar el dinero necesario y para motivar a las personas a trabajar organizadamente para lograrlo, en el último tiempo se ha sumado la demora en la entrega de sus nuevas viviendas. "Hasta que no tenga las llaves de mi casa en mis manos yo no voy estar tranquila, porque desde enero que nos están entregando las casas y aún seguimos esperando. Eso ha sido agotador para nosotros como dirigentes porque ha tardado demasiado y la gente cree que es porque nosotros no nos movemos", confiesa María Eugenia Villalobos, presidenta de la directiva.

Pero ellas se saben sobreponer a esas situaciones y no las desaniman ni con los años de espera, ni el hecho de tener que viajar todos los días, durante meses con sus hijos para que puedan ir al colegio a Peñaflor, donde estudian desde marzo de 2006, debido a que la erradicación en un principio iba a ser en el mes de enero. Aunque reconocen que el ver que sus casas están listas y aún no las pueden habitar, les produce ansiedad y "no hayan las horas de estar viviendo en ellas".

Lejos de terminar su trabajo, las mujeres de El Gomero saben que la nueva vida que comenzarán traerá nuevos desafíos. El primero será seguir manteniendo viva su organización y el sentido de solidaridad entre ellos e integrarse a su nueva comunidad y compartir lo que ha significado para ellos el proceso de trabajar para tener su hogar.

Así lo reflejan las palabras de una de sus dirigentas, Margarita Vásquez: "Lo que me motivó a ser dirigente fue ver las dificultades en el campamento y las diferencias que hay. Para mí ha significado mucho porque uno aprende a crecer y a ver las cosas de otra manera y ahora que me voy a mi casa me siento grande, es un logro. Incluso cuando lleguemos a Peñaflor quiero asesorar a otros campamentos, porque hay varios en esa zona y ayudar a otras personas para que se atrevan a hacer el mismo proceso y a pensar que es posible vivir de otra manera".

Monseñor Alfonso Baeza

Director de Caritas Santiago y
Vicepresidente de Caritas Chile[1]

Me alegra mucho la ocasión de estar aquí y el tema que se ha elegido para reflexionar, para estudiar y sacar conclusiones: la vivienda social. La primera causa de orgullo es muy obvia: este es un tema importante porque se relaciona con la vida de las personas, con la vida familiar y de la comunidad humana que vive siempre en un territorio. Por lo tanto, esto tiene que ser una preocupación social y también de la Iglesia que debe apoyar todos los esfuerzos que se hagan por dignificar a la persona, y por encontrar una vida de hogar que sea compatible con la dignidad humana y con el valor que tiene la vida familiar.

"La necesidad de tener una vivienda está unida al desarrollo de la familia y de la comunidad. Requiere ser abordada por los actores sociales y por la Iglesia para promover políticas que mejoren la calidad de vida de las personas".

Debemos tener muy clara la importancia que tiene la vivienda y cómo eso debe cuestionar también nuestro trabajo como Pastoral Social que es la Acción de la Iglesia que tiene que preocuparse de fomentar la Buena Noticia de lo que Jesucristo viene a anunciarnos: que somos todos hijos e hijas de Dios, que todos somos hermanos y somos iguales; que tenemos una dignidad y un trabajo, una misión en la vida y en la tierra; que tenemos un papel que cumplir -todos y todas- desde los niños hasta los adultos mayores.

La Vivienda un Espacio Esencial para la Familia

Nos encontramos entonces con el tema de la vivienda, que es crucial porque está precisamente relacionado con la familia. La Iglesia no puede dejar de preocuparse de la familia, pero a mí me deja un sabor un poco agrio esa preocupación, porque muchas veces no toma en cuenta la realidad misma que ella vive. Voy a citar ejemplos: el tema del control de la

natalidad, el tema de la vida de las parejas, si no tomamos en cuenta en dónde viven y cómo viven, estamos dando enseñanzas para seres que no existen. Y los seres que existen, en su inmensa mayoría, por lo menos en una gran parte de Santiago, a pesar de todos los progresos que se han realizado en relación con el número de viviendas y con cierta arquitectura, tienen muchas limitaciones con su calidad de vida en concreto.

Hay una frase en el Evangelio de Jesús que dice **"trata a los demás como quieres que te traten a ti"**. Yo creo que si las personas -los arquitectos, los ingenieros, los ministros de vivienda, las autoridades-, pensaran que van a vivir en muchas de esas viviendas sería muy distinta la proyección o, por lo menos, la lucha que hay que dar. Yo creo que existe el deseo -y el proyecto lo han realizado- de construir viviendas para mucha gente.

Nosotros hemos compartido con personas que han vivido por años en campamentos, en situaciones extremadamente indignas, la felicidad que sienten cuando le entregan la llave de su vivienda, de su hogar, pero cuando empiezan a vivir en ellas se dan cuenta que muchas veces sólo se pensó en el techo y no se pensó en el hecho de que iban a ser habitadas por familias. No se pensó en la convivencia social; en la calidad de vida, en la distancia desde donde se vive hasta el lugar de trabajo. Hay una serie de cosas que hemos visto porque hemos tenido contacto con la realidad de las poblaciones y de los campamentos, y nos damos cuenta, de la urgencia de esa frase del Evangelio: "trata a los demás como quieres que te traten a ti".

Yo creo que este principio debe guiar no sólo a la Pastoral Social, sino que debe guiar toda la acción que se desarrolla en este aspecto. Vivir en casas como se vive en La Pintana por ejemplo, debe llevarnos a preguntarnos ¿cómo puede vivir la gente de esa manera? ¿Cómo se puede tener una vida familiar digna?

Libertad del Mercado versus Derechos Sociales

Es cierto que la situación está mucho mejor que en el año 1951, cuando el Padre Hurtado denunciaba que había una escasez de vivienda y una situación indignante. En ese sentido hemos avanzado, pero existen temas que hay que reflexionarlos mucho, por ejemplo, la propiedad de la tierra y creer que la tierra es un bien que puede estar entregado a la libertad del mercado. Sabemos que en Santiago hay cosas que están mucho mejor, pero de este tema, de cuánto cuesta el metro cuadrado de un lugar y cuánto cuesta en otro lado y cuánto espacio hay, depende todo este sistema en que se prioriza la libertad de la ganancia por sobre la necesidad social.

Creo que la vivienda, como la salud, como la educación, son derechos sociales que no pueden estar exclusivamente entregados al mercado, a la ley de la oferta y la demanda. El mercado no puede estar primero en un país donde hay tanta desigualdad, donde unos pocos tienen tanto dinero, tantos medios y otros tienen tan poco. En ese contexto, decir que todos somos iguales es una utopía.

A veces, la lucha por la vivienda se ha dado principalmente porque se ha hablado en términos de los "sin casa". Se ha dado en función de obtener el lugar, el techo, eso es muy importante, pero también es necesario ir construyendo desde ya la comunidad a partir de un proceso participativo: que la gente que va a salir de un campamento pueda expresar qué es lo que quiere y cómo lo quiere.

Sabemos que la respuesta que hay que dar muchas veces -la única respuesta-, es que no hay más plata para hacerlo, pero ¿por qué no hay más plata? Eso es un motivo para entender cómo se hace la organización cuando discutimos sobre política o sobre las candidaturas. Esto es lo que tenemos que poner sobre la mesa: si seguimos igual ¿en qué vamos a mejorar? O sólo se va a ir creciendo y creciendo, si ya tene-

"La vivienda social no puede quedar al arbitrio del mercado, de las leyes de la oferta y la demanda y de los intereses de los privados, ya que alude a un derecho humano fundamental como es el derecho a vivir en una vivienda adecuada".

mos una ciudad monstruosa, en la cual no se va a poder vivir bien, como corresponde, si no consideramos también el tema de la propiedad del terreno.

Hay un hecho muy grave, en Chile se ha construido mucho. Hay un Ministerio de Vivienda que ha tenido buenos ministros y ministras, pero hoy día nos encontramos con la terrible realidad que -si bien se han acercado más las posibilidades de tener una vivienda social- antes construía el gobierno y hoy la construyen solamente los privados y la cobran también los privados. Yo he conversado con pobladores de campamentos y este año ha habido varias movilizaciones porque, justamente, hay una actitud donde todo queda entregado a una firma de cobranza que no tiene el criterio social que tiene que tener.

Entonces hay muchas cosas que tenemos que tener en cuenta cuando hablamos de la vivienda social. Son cosas que para nosotros -cristianos católicos- tienen mucha relación con la evangelización, con lo que es anunciar el reinado de Dios, que es anunciar que Dios quiere que todos seamos iguales, que todos nos miremos como hermanos, que podamos querer aportar todo lo que tenemos, lo que somos para mejorar las condiciones de vida.

Por una Ciudad más Integrada Socialmente

Yo creo que en estos días hemos meditado mucho sobre el Padre Hurtado, San Alberto Hurtado. Él nos debe inspirar para que traduzcamos en ámbitos como la vivienda y la educación, el ejemplo que nos ha dado, pero para eso necesitamos que haya muchas más personas como ustedes, que podamos sentir que estamos en esta misma perspectiva para poder realmente hacer que la vivienda sea un lugar donde se pueda realizar una vida de familia, donde se pueda convivir con los vecinos y vecinas, donde se pueda proyectar la vida.

Yo vivo en la población José María Caro desde hace muchos años y vi como después del golpe se cerraron prácticamente todos los lugares sociales, antes había lugares donde se reunían y encontraban las personas de la población, pero hoy día ya no existe eso. No es que haya que darle todo a la gente en el terreno, sino que hay que darle la posibilidad de hacer cosas también. Hay que pensar que la vida es una vida también social, comunitaria; una vida que tenga en sí la sociabilidad.

Tenemos que rehacer la integración de la sociedad chilena. En nuestro país hubo un tiempo, hasta el año 1973, en que se buscaba construir lugares heterogéneamente, con sectores socialmente mezclados. Así, había buenas viviendas sociales, departamentos, por ejemplo, en el lugar donde está el Parque Arauco, y llegó la dictadura y sacó a los pobres, los trasladó a cualquier parte. ¿Por qué? Porque no eran rubiecitos, ni eran del nivel social o cultural de ellos, entonces se ha producido una discriminación tremendamente grande. Sólo el tema de la discriminación debe llevarnos a una reflexión como país.

Por lo dicho antes, entonces, el tema de la vivienda social es una realidad que tenemos que discutir, que nos permite reflexionar sobre muchas líneas de acción que confluyen en ella. Es por eso que agradezco que se haya realizado este seminario. Me parece que es muy importante poder compartir y no echarle toda la culpa al Gobierno, sino reflexionar en que hay una cultura, una forma de mirar la vida hoy día en que se cree que está bien darle a los pobres lo último y yo creo que estamos al revés de lo que Dios quiere.

1. Mons. Alfonso Baeza Donoso fue hasta marzo de 2006 Vicario de Pastoral Social. Le sucedió el Padre Rodrigo Tupper Altamirano, quien asumió, desde esa fecha, el cargo de Vicario de Pastoral Social y de los Trabajadores.

Lorenzo Figueroa

Director del Departamento de Acción Social de la Conferencia Episcopal de Chile

Este seminario es fruto del esfuerzo que realizamos como Pastoral Social en un trabajo conjunto de la Vicaría de Pastoral Social del Arzobispado de Santiago y el Departamento de Acción Social -DAS- de la Conferencia Episcopal de Chile. Surge, además, de la constatación de que tenemos programas relacionados con el acceso a la vivienda social en varios lugares de Chile y de Santiago.

Este encuentro está enmarcado en un programa más amplio, que realizamos desde la Conferencia Episcopal, que tiene como objetivo fundamental reconocer la perspectiva de derechos en el acceso a los bienes sociales en aras del desarrollo de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en la búsqueda de contribuir a promover una mayor participación ciudadana. Uno de los caminos es precisamente abriendo estos espacios de reflexión y de diálogo entre el sector público, la sociedad civil y las organizaciones sociales, para abordar de forma conjunta las problemáticas que hoy día vivimos en distintos ámbitos: infancia, adultos mayores, mundo rural. También en el tema que nos convoca, la vivienda.

Estamos conscientes que en el ámbito de la vivienda -y en particular de la vivienda social- en los últimos años ha habido avances muy significativos y muy visibles, pero también conocemos desde la experiencia de aquellas personas con las que trabajamos, que aún hay serios desafíos que abordar.

La invitación entonces, en este seminario, es a tratar de vislumbrar cuáles son esos desafíos y buscar, a partir de ellos, algunos ámbitos en que podamos concretar una alianza entre los distintos actores involucrados, para avanzar en este tema, en esta nueva etapa del desarrollo del país. En ella no sólo no podemos conformarnos con las coberturas, sino que también tiene que ver con la calidad, como se ha venido discutiendo en el último tiempo.

I

Las Políticas de Vivienda Social: LOGROS Y TEMAS PENDIENTES

Jaime Silva

Jefe División Política Habitacional
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

En primer lugar, para mí es muy grato estar aquí porque a lo largo de mi vida he participado de distintas actividades de la Iglesia, pero también, creo que es importante pensar en qué es lo que pasa cuando uno llega a un cargo de gobierno. Creo que la diferencia está en que la Iglesia tiene el deber de plantear los sueños, los objetivos, los ideales, y cuando se llega a un cargo de gobierno "te pasan la guitarra" y hay que hacer lo posible. Eso significa no sólo presupuestos, sino también acuerdos políticos, significa proyectos posibles de hacer en un país como el nuestro.

La Política Habitacional durante el Gobierno de Ricardo Lagos

Es importante entender que una política habitacional tiene que abarcar a todos los sectores del país, pero por supuesto, lo que se hace es distinto según la condición de cada uno de ellos. Los sectores más pudientes no tienen ningún apoyo estatal, pero hay un sistema para ellos que está funcionando, en cambio, los sectores más necesitados si tienen apoyo directo del Estado. Es importante destacar esto: tenemos que preocuparnos de la sociedad completa, pero con distintas herramientas. En el caso, por ejemplo, del acceso a viviendas en sectores acomodados, tal vez los temas simplemente son de un plano frente a otro, y en el caso de los sectores más pobres los temas significan aportar, ayudar, etc.

Una política pública debe definir el rol del Estado frente a las diversas necesidades de la población. En el caso de la vivienda, en relación con los que carecen de un hábitat adecuado para vivir.

A partir del 2001 se hicieron cambios muy importantes en la política habitacional, que definimos con algunos objetivos. El primero, mantener una producción sos-

Una política pública en vivienda debe definir el rol del Estado frente a las diversas necesidades de la población, especialmente, en relación con los que carecen de un hábitat adecuado para vivir.

tenida de soluciones habitacionales. Eso significa que no podemos bajar la guardia en materia de cantidad para poder asumir las quinientas mil viviendas que tenemos de déficit y, por lo tanto, esa es una tarea urgente que tenemos que hacer.

¿Qué otros objetivos nos planteamos en la política habitacional? Priorizar la focalización de las acciones y los recursos estatales en las familias indigentes y en los pobres que no tenían capacidad de pago y, por otra, había que mejorar la calidad de las soluciones habitacionales tomando en cuenta diversas realidades regionales y locales.

Otro elemento importante es propiciar el aumento de la participación del sector privado en el financiamiento de la vivienda para su adquisición por parte de la población pobre solvente, replegándose el sector público de la función crediticia.

Mayor Participación de los Privados

Cuando decimos propiciar, queremos decir varias cosas: propiciar el aumento de la participación del sector privado en el financiamiento de la vivienda, porque hasta este momento el Estado otorgaba créditos a las personas. Se decidió entonces que quienes puedan tomar un crédito lo hagan en la banca privada y el Estado destinará sus recursos hacia los más pobres. Pero el tema más importante, y que aparece aquí, es que al hablar de sector privado se habla también de empoderar a los grupos que necesitan vivienda y hacer que ellos participen en la solución de sus proyectos, de la solución de sus programas habitacionales.

El cambio es, entonces, que los SERVIU dejan de contratar viviendas directamente, dejan de hacer diseños y el Estado se retira de esto que se le ha criticado tanto, de hacer diseños más o menos estándar, que se aplican igual en todas partes y se generan programas que permiten que las personas puedan decidir dentro de los recursos que existen, las mejores soluciones.

Pero aquí corremos una carrera desigual, porque esto significa que las empresas constructoras más eficientes, y las entidades organizadoras más eficientes, ofrecen con más rapidez a las personas algunos productos. Y lo que se pretende, que las personas sean dueñas de su solución, no siempre se cumple porque reciben distintas ofertas, distintos proyectos hechos y de lo que se trata es que ellos puedan liderar sus soluciones. Por eso, personas como las que están aquí, que pueden ayudar en la organización de la demanda, son clave para que los futuros pobladores, los futuros beneficiarios, puedan empoderarse de sus soluciones.

A junio del 2005 el 50% de los programas de vivienda del Ministerio son destinados a personas sin capacidad de crédito. El otro 50% a personas que pueden adquirir una vivienda con sus ahorros, con un subsidio y con un crédito.

Cambios en los Programas de Viviendas

En términos gruesos, la estructura de los programas actuales del Ministerio de Vivienda, a junio de 2005, son en un 50% destinados a las personas que no tienen capacidad de crédito, es decir, que no generan deudas. El otro 50% está destinado a las personas que tienen una cierta capacidad de crédito y que pueden adquirir una vivienda con sus ahorros, con un subsidio y con un crédito. El total de soluciones con que estamos operando en el año es de aproximadamente 105.000.

Los programas que tenían deuda han disminuido a más o menos la mitad. En cambio, han aumentando los programas sin deuda y hoy día están en una situación similar.

En relación al presupuesto del que se dispone, aproximadamente un 70% está destinado a los más pobres y el 30% está destinado a las personas que pueden tomar un crédito. Este es uno de los cambios más importantes de los programas de vivienda.

Se mantienen el Subsidio Rural, la Vivienda Dinámica Sin Deuda y el Fondo Solidario de Vivienda. Y los tres programas se fusionaron en uno solo que se llama Reglamento Único.

La Vivienda Dinámica Sin Deuda y el Fondo Concursable, son las creaciones de la nueva política habitacional que generó programas sin deuda, requie-

ren sólo un ahorro de UF 10, un subsidio de UF 280 hasta UF 320 y permiten construir una vivienda con esos recursos sin generar deuda para las personas que la adquieren a través de ellos.

El Déficit de Viviendas

Otro tema importante de comentar, es el referido al déficit. En datos gruesos, si se suma la cantidad de viviendas irrecuperables, los hogares con allegados y los grupos de allegados, se llega a la conclusión de que se necesitan 543.542 viviendas en Chile.

Este dato es muy importante para compararlo con lo que el país ha estado haciendo. Al comparar las cifras, el número de viviendas promedio entre 1973 y 1989 fue de 44.000 al año. Entre 1990 y el 2004 el número promedio de viviendas fue de 118.000 al año. El año 2005 subió mucho, a 150.000, pero no se sabe si eso se pueda sostener en el tiempo.

Existe un requerimiento anual de 96.000 hogares que se fundan y un promedio anual de 118.000 viviendas. Cada año, por lo menos, estamos absorbiendo unas 22.000 viviendas, esto sin contar el deterioro, terremotos ni otras catástrofes. Por lo tanto, nuestro

REQUERIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS		
	DATOS BASE	**N°**
a	Viviendas Irrecuperables	155.631
b	Hogares Allegados	241.979
c	Núcleos Allegados Hacinados	235.382
d	Núcleos Allegados Hacinados dependientes	89.450
e	Núcleos Allegados Hacinados independientes	145.932
	ESTIMACIÓN DE REQUERIMIENTOS	
a+b+c	Total de Requerimientos por reposición y allegamiento	632.992
a+b+e	Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas	543.542
d	Requerimientos de Ampliación en terreno	89.450

avance país real en el déficit de la vivienda es de 20.000 a 22.000 viviendas al año. **De continuar esta tendencia, significa que necesitaríamos veinticuatro años en hacer desaparecer el déficit**. Eso suponiendo que no hubiera cambios importantes.

Creo que esto no nos puede dejar satisfechos, probablemente si nos comparamos con otros países de Latinoamérica estamos fantástico, pero si nos comparamos con nosotros mismos, es una expectativa muy pobre. Creo que el país puede hacer más.

Un par de comentarios muy breves sobre el presupuesto. Para poder mejorar esa situación hay que destinar más recursos, como Monseñor Baeza decía: "Hay que poner más plata". Yo creo que tiene razón y hay un comentario que vale la pena hacer. Si uno ve como han ido cambiando los presupuestos destinados al gasto social desde el año '90 hasta ahora, se puede ver que **han crecido mucho más los presupuestos destinados a salud y educación que los presupuestos destinados a vivienda**. Ha sido una opción como país, no cabe duda que es una verdadera prioridad, pero hay espacio para poder mejorar esta situación porque me parece que veinticuatro años es mucho.

Sumando las viviendas irrecuperables, los hogares de allegados y los grupos de allegados en Chile se necesitan 543.542 viviendas. Un déficit que de acuerdo a la tendencia actual de construcción podría terminarse en 24 años.

Desafíos a Futuro

Lo más importante son los programas destinados a los primeros deciles de la población. Es decir, los que tienen la condición de tener una ficha CAS bajo la línea de pobreza. Pero ¿qué pasa con las personas que están justo en el límite de la línea de pobreza y no tienen la capacidad de poder absorber un crédito? Tenemos que crear un programa que dé solución a ese segmento de la población, que no es muy grande, pero que es importante. Las personas que se pasaron un poco en su ficha CAS, que quedaron sin acceso a los programas sin deuda y no tienen acceso a programas más caros.

El segundo desafío es el de la calidad. Creo que ahí tenemos que pensar con mucha claridad ¿cuáles

Desafíos en Política Habitacional

• Mejorar el acceso de las personas a los programas de vivienda social.

• Mejorar la calidad y los estándares de las viviendas sociales.

• Evitar la segregación y potenciar los programas de habilitación urbana.

son las responsabilidades del sector público y cuáles las del sector privado frente al tema? Tenemos que analizar con detalle cuál es el proceso que se sigue y ver dónde tenemos problemas de calidad. En los programas nuevos como el Fondo Concursable no hemos tenido problemas de calidad. Si los hemos tenido en los programas más antiguos y ese es un tema que hay que abordar.

El tercer desafío es el tema del estándar. Es muy fácil hablar de una vivienda digna pero es muy difícil definir ¿qué es una vivienda digna? Si uno retrocediera cuarenta años atrás -cuando se creó el ministerio- la solución que había era la operación sitio, que en ese momento era fantástica. ¿Por qué? Porque las personas no tenían absolutamente nada.

Los campamentos que hay hoy en día son fantásticos al lado de las poblaciones callampas de esa época y, por lo tanto, hoy sería impensable que las personas tuvieran sólo un predio sin agua potable y con una letrina al medio. Lo que estamos haciendo hoy día, probablemente en quince años más también va a ser impensable, y eso es porque el país va cambiando a una velocidad relativamente rápida y las cosas van quedando obsoletas.

Por lo tanto, **el tema del estándar, de la condición mínima, creo que es importante y debiéramos revisarlo, tanto en superficie como en tamaño**. Parece absolutamente lógico que las familias que tienen hijos de distinto sexo tengan tres dormitorios y hoy día, en general, los programas no son así. Parece lógico mejorar las condiciones de habilitación acústica –todos se acuerdan de "El Chacotero Sentimental"-, de habilitación térmica para aislar el calor y el frío, etc.

Creo que tenemos que mejorar y ya lo estamos haciendo, pero tenemos que incrementar los programas que permiten mejorar las viviendas existentes. Tenemos que mantener un subsidio -un apoyo del Estado- para mantención y reparación de viviendas, porque si no, pasado un plazo no muy largo, vamos a tener viviendas obsoletas. Tenemos, también, que generar un apoyo para poder **ampliar** las viviendas que

existen, eso es relativamente posible en casas, pero es difícil poder hacerlo en conjuntos de departamentos, entonces, es un tema que hay que abordar

Otro tema que es difícil, es el de la **movilidad**, es necesario facilitar la posibilidad para que una persona que mejoró su situación pueda cambiarse de casa. Esto es difícil porque significa una compraventa de viviendas que es complicada, pero es una manera de evitar que las personas sean siempre desplazadas hacia la periferia.

Tenemos otros desafíos que, a mi juicio, no han sido abordados con la suficiente fuerza. Uno es el tema de la **segregación**: una política habitacional que construye viviendas y que prioriza a los más carenciados para poder comprar esas viviendas, me parece absolutamente lógica. Pero si eso significa concentrar grupos de pobres en conjuntos demasiado grandes se genera una segregación indeseable. Creo que hemos hecho un cambio, hoy día tratamos que se hagan conjuntos de no más de 800 viviendas, aunque es cierto que siempre hay maneras de burlar la regla. Creo que el Estado debe ocupar un rol más activo en el tema de una política de suelos.

Por ultimo, creo que es importante recuperar o mejorar la coherencia entre lo que llamamos programas urbanos de habilitación más digna como la plaza, el equipamiento comunitario, el consultorio, etc. No pueden ser programas desligados de los programas habitacionales. Esas cosas se han ido perdiendo porque se ha tendido a regionalizar los programas, pero creo que hay que darle vuelta a eso de manera de poder volver a tratar de cumplir toda una tarea para llevar todo eso a los sectores populares.

¿Cómo hacer que las personas se empoderen de sus soluciones? ¿Cómo hacer para que pueda haber proyectos cada vez más adecuados a las necesidades? ¿Cómo se puede hacer, por ejemplo, para que pueda haber proyectos en que existan casas distintas según las distintas necesidades? Yo creo que todos los que operan esto, como apoyo en la organización de la demanda, juegan un rol fundamental.

Carlos Montes
Diputado

Quiero agradecer esta invitación porque creo que estamos en un punto de inflexión sobre este tema. Se requieren debates con muchas opiniones, muchas voces, mucha universidad para ver en su conjunto de qué manera damos saltos hacia adelante para enfrentar las nuevas posibilidades.

Napoleón Bonaparte, en la introducción al libro de Maquiavelo, dice: "Las realidades hay que mirarlas de dos maneras, desde la loma y desde el valle para comprenderlas". Yo creo que estamos en un debate en que hay que mirar los hechos desde la loma, desde arriba, además de mirarlos desde los aspectos técnicos específicos. Pero, a simple vista, si uno mira esta ciudad desde los cerros y se acuerda lo que era Santiago en el año 1991, dice "es impresionante el cambio que ha tenido". Si uno mira la cantidad de edificios que existen, la cantidad de carreteras o caminos que van por la ciudad, la cantidad de calles pavimentadas, se puede hacer un largo listado de los cambios que han tenido las redes de malls, de cadenas de tiendas, de supermercados, etc. La inversión en la ciudad ha sido impresionante. Si uno pudiera cuantificarla probablemente sería un 90% equivalente a todas las inversiones en un largo período previo.

Pero a pesar de que esta ciudad ha tenido tanta inversión e iniciativas, la calidad de vida no es buena y esto no es sólo en Santiago, uno podría analizarlo en distintas ciudades de Chile y hay problemas. Esto es lo que obliga a hacer un debate.

La Ciudad Ausente del Debate Público

Desgraciadamente, en nuestra cultura la ciudad no es un tema. En ninguna parte de la Constitución antes y después de la reforma- se menciona la palabra ciudad. En el debate de los actores políticos, en gene-

ral, el tema de la ciudad no está presente. Lo que la ha puesto en el debate ahora último son ciertos conflictos que ha habido en la Plaza Las Lilas, en ciertos barrios, sobre todo en sectores de altos niveles de ingreso. Pero el tema de la ciudad tiene que ver con la vivienda, son temas inseparables y tienen que estar muy ligados.

Entonces, lo primero que quiero decir es que aquí hay un tema que tenemos que incorporar en el debate político. Si vemos a los candidatos presidenciales, la verdad es que el tema ciudad está muy bajo dentro del ranking de los temas que se están debatiendo y cuesta ponerlo aunque muchas personas han tratado de hacerlo, porque nosotros no tenemos para qué seguir con esta ciudad a la norteamericana que hay hoy día. En algún momento tenemos que partir hacia otro lado, no podemos seguir imitando el modelo norteamericano en que vamos destruyendo toda nuestra historia y en el que lo único que importa es hacer una casa al lado de la otra. Si ustedes ven en casi todas las comunas de Santiago quedan pocos árboles de la historia de esta ciudad y para qué decir los edificios.

Tenemos que hacer un debate para provocar cierto punto de inflexión y para esto se requiere un debate global, y creo que el problema del Ministerio de Vivienda y de los grupos pensantes en torno a él, es que hace mucho rato que no hacen un debate global, están en un debate demasiado puntual, tecnocrático y menos de conjunto.

Yo discrepo del enfoque de Ravinet, que hizo el cambio en el año 2002 ó 2003. Creo que hay un problema de enfoque, porque era un momento en que el país estaba empezando a crecer y volvía a retomar una senda de crecimiento mayor, era un momento para repensar la manera de enfrentar los grandes temas de la ciudad y la vivienda. Eso lo dejo como contexto de las cosas que voy a plantear.

Una Mirada a la Historia

Dentro de las cosas que se pueden valorar, comparto lo que decía Jaime Silva, aquí se han construido muchas viviendas. Uno habla con peruanos, brasileros o argentinos y tienen mucha envidia por la cantidad de viviendas que se han hecho en Chile. El promedio anual, dado el tamaño de nuestro país, es realmente espectacular y, además, en Chile hay una experiencia acumulada. Hay arquitectos, hay personas que pensaron esto desde el siglo XIX o antes quizás. Hay barrios de viviendas sociales antiguas que hoy aún son de muy buen nivel, es decir, hay una historia en este tema.

La dictadura lo que hace es tomar algunos elementos, algunos positivos y otros negativos. Yo creo que esa historia terminó con una tremenda crisis en el sistema previo, el sistema de subvención y reventó de la peor manera. No discutiré esa crisis, pero fue una vergüenza cómo terminó y todavía hay 11.112 familias que fueron víctimas de ese sistema y de la crisis económica más general.

¿Qué es lo que ocurre después? Se hace un invento -durante el tiempo de la dictadura- que no podemos perder, que tenemos que recuperar y reorientar y que es la capacidad de ligar el tema de la vivienda social con el mercado de capital. Esa capacidad de ligar esas dos cosas, a través de un instrumento que se llama letra de crédito, es fundamental. No se alude generalmente a este tema, pero es importante. Se creó un sistema que permite que hoy haya tres mil millones de dólares de los fondos previsionales puestos en vivienda social, en vivienda en general, en vivienda económica, vivienda de distintos tamaños, es algo que no podemos dejar de tomar en cuenta porque permite proponerse cosas hacia adelante.

Creo también que es importante lo que ocurre desde ese tiempo hacia delante: La capacidad de organi-

"Durante la dictadura el Estado cambió su rol, de productor de viviendas a organizador del sistema, con lo cual también dejó de operar sobre la propiedad del suelo y de comprar tierras".

zar la demanda. Es decir, tenemos una demanda que se organiza y que llevó a regularizar la propiedad irregular que había en las ciudades de Chile y hoy día el porcentaje de propiedad irregular es muy bajo respecto a otros países y respecto a lo que era. Se organizan las cooperativas, todas las cooperativas grandes como HABITACOOP e INVICA y otras que fueron canal de una demanda seria y permitieron que mucha gente dijera: "sí, postulo". Luego surgieron los comités de allegados que son otra forma de búsqueda de tener un sistema institucional, una alternativa y después, cada día tuvieron menos posibilidades.

Hoy se acaba de recuperar un espacio para que tengan su vivienda, pero hay formas y formas de organizar la demanda. Esto es importante y se expresó en el ahorro, la última cifra que vi es que teníamos un ahorro para la vivienda social de quinientos millones de dólares, es decir, las familias ahorran. Se hace entonces más importante que haya una capacidad de organizar la demanda y de institucionalizarla.

De Estado Productor a Organizador del Sistema

El Estado, durante la dictadura, cambió su rol de ser un productor de vivienda a ser un organizador del sistema, y ese mismo Estado perdió bastante rol, justamente en democracia, desde el gobierno de Aylwin para adelante. A partir de la democracia perdió el papel quizás más importante que tenía, porque dejó de operar sobre el suelo y dejó de comprar tierras. Y esto porque el director de presupuestos de la época dijo que no había que comprar tierras. Esto significó que las inmobiliarias y las empresas privadas

se compraran todas las tierras alrededor de la ciudad y eso es lo que tenemos hoy día: Hay un tremendo stock de tierras alrededor de todas las ciudades de Chile en manos de privados y eso significa que la plusvalía la captan solamente los que las compraron y, por lo tanto, el Estado no tiene capacidad de comprar, ni de anticipar y regular el crecimiento de las ciudades.

El Estado hizo un cambio importante. Inicialmente, creo que en el período del ministro Etchegaray, él peleó mucho para comprar tierras, desde el Parlamento ayudamos harto, pero Hacienda y Presupuesto se opusieron. En ese momento no había opinión, ni debate ciudadano, político o universitario respecto a eso. Quizás el profesor Delamoto fue el único que insistió en que ahí había un tema clave que iba a generar grandes problemas a futuro para Chile.

La postura de Etchegaray se explicaba porque había una gran cantidad de lugares con riesgos de toma, riesgos populares, muchas necesidades, entonces lo que se hace es producir, producir, producir para responder a eso. Pero en el segundo gobierno, de Eduardo Frei, que justamente nos toma cuatro años buenos, eran tiempos en que deberíamos haber hecho un cambio mayor y desgraciadamente seguimos igual. Y así hasta la crisis de 1997 que puso en debate todo con el caso COPEVA y demostró que había que replantearse el sistema, hacerlo de otra manera y en eso hemos estado hasta ahora.

Yo creo que todavía hay un gran problema, hay soluciones parciales, pero todavía hay un debate pendiente. Creo que ahora es el momento porque estamos en un ciclo económico de auge y en la construcción es fundamental aprovechar los vientos a favor.

En el Estado hemos sufrido lamentablemente una crisis desde 1997 hasta ahora, es decir, ocho años. No es casualidad que no se hayan arreglado las casas COPEVA, que todavía estemos con esta vergüenza nacional y esto no es sólo en Santiago, sino también en Temuco y en otros lugares que, aunque no son

Algunos problemas sociales derivados de la política habitacional son la segregación de las personas más pobres a zonas periféricas y la exclusión de muchas de ellas de los programas de vivienda social.

muchos, son algunos lugares simbólicos. También tiene que ver con que no hemos rediscutido a fondo el tema de la política y es necesario hacerlo. Yo quiero plantear esto con fuerza, porque las campañas presidenciales y parlamentarias son un momento muy importante de la democracia para discutir, buscar y proponer alternativas, que puedan transformarse en instrumentos precisos.

Problemas de la Política Habitacional

Si uno ve todo lo acumulado es positivo, pero hay una evaluación crítica. Nosotros, los chilenos, somos o todos malos o todos buenos y en general las personas tienden a ver las cosas buenas y las aceptamos, pero también existen defectos y se puede decir que estos son tres:

1) El modelo SERVIU, que partió en 1978 y sigue hasta hoy aplicándose en grados menores, es un desastre. Nosotros tenemos que pensar en volver al modelo CORVI y lo digo así de brutal para los que son más antiguos, pero tenemos que superar el modelo de alguna manera. Pero no tenemos por qué construir algo tan precario cuando hemos duplicado el PIB. Hay un tema con el modelo que parte del estándar de la calidad de la vivienda. No estoy hablando de las que quedan mal hechas -eso es otra cosa-, hablo de las que quedan bien hechas y que son de bajo estándar.

2) El tema de la segregación y reconocer que ella se produce por falta de política de suelo y esto no es fatalidad. Los franceses, por ejemplo, en la ciudad de París hoy tienen una enorme cantidad de viviendas sociales en edificios, en cualquier edificio, en cualquier barrio, el 20% de las viviendas deben ser sociales. Imagínense si nosotros decimos que en La Dehesa, a partir de ahora, cualquier edificio debe ser un 20% vivienda social. Nos generaría problemas entre toda la gente porque aquí hay una

mentalidad de segregación que ha traspasado todos los sectores, ideológicos y políticos, como algo natural.

En el caso de los países asiáticos también tienen una norma: si se construyen más de cinco casas, el 33% debe ser vivienda social en ese mismo conjunto. Esto no es demagogia, es decir que si el mercado tiende a segregar de tal manera, tenemos que tener normas que busquen reintegrar y juntar a las personas. Caso contrario vamos a terminar con comunas de UF 3.000 y otras de menos de UF 400, se va a provocar un tipo de segregación que es mala no sólo para los que viven en barrios de más bajos ingresos, sino que para el conjunto de la ciudad. La calidad de vida de la ciudad entera tiene dificultades por la segregación, por la falta de política de suelos.

3) Otro tema es que se excluyó a los más pobres durante mucho tiempo. La discusión entre el Parlamento y el Ministerio de Vivienda hasta el año 2000 fue: señores Ministerio de la Vivienda, cada día dejan afuera a los sectores de más bajos ingresos. Incluso en el presupuesto les pusimos normas para que hubiera una orientación de programas para los sectores más pobres, porque como cada día iba subiendo el valor de la casa, de las exigencias de ahorro y distintas cosas, mucha gente iba quedando afuera y esas eran las colas en los departamentos sociales de los municipios que pedían una mediagua.

Ese es un problema que hoy día tiene un taco, porque hay una necesidad muy fuerte de personas que han estado muchos años excluidas. Son personas que no entraron en los programas antes del 2001-2002 y que ahora entran por una puerta que es angostita, que se llama Fondo Social o bien la Vivienda Dinámica Social Sin Deuda (VDSD) que es simbólica. La boca es angosta -porque no nos engañemos que es una boca ancha- y hay una tremenda necesidad de hacerlo.

En este contexto vienen los cambios en los programas, porque creo que es importante hablar de ellos, el Fondo Solidario, la Vivienda Dinámica Social Sin Deuda, partieron de este debate. El Parlamento dijo el año 1995, y por acuerdo de toda la comisión, que eso debería haber partido ese año pero se demoró mucho y partió muchos años después.

Aquí hay, desde mi punto de vista, una muy buena idea pero requiere reformularse. De partida no tiene por qué ser homogéneo, no tiene por qué ser un solo modelo. Uno dice "sin deuda" y hay gente que le dice "yo quiero contraer una deuda porque si no voy a tener que ir a conseguirla por fuera". Por ejemplo, uno va a San Felipe, donde la gente de vivienda social dinámica sin deuda ha tomado créditos para mejorar la casa, y lo ha hecho en Chilectra. Es decir, es la compañía de electricidad la que le da el crédito a una tasa de interés espectacularmente alta. Entonces uno puede preguntarse por qué esa rigidez, a lo mejor hay que ver las distintas realidades.

Además, que la deuda no es sólo financiera. Yo creo que la mayor debilidad de ese programa es que no está asegurado el desarrollo social. No hay un programa de desarrollo social consistente, sólido y eso ¿por qué? porque los municipios no han asumido la responsabilidad del problema. Tiene que haber un programa social de desarrollo, así, si alguien postula tiene que contraer obligaciones sociales y cumplirlas. Tiene que haber un compromiso entre quienes postulan, quienes reciben esta vivienda social dinámica sin deuda y la entidad organizadora que debe ser el municipio -o algún socio del municipio- cualquiera sea el alcalde, porque es fundamental que los municipios sean un actor muy activo.

Bueno, ¿para qué hablar de la densificación predial? que también es rígida y debería ser un factor de crecimiento dentro de la ciudad y permitir que los allegados se mantuvieran en el lugar donde vive su familia, pero con las normas que hoy existen es muy

rígido y pone un límite. Esto podría ser visto como proyecto y no como norma separada una de otra.

En general, el tema de la casa usada es complicado y hay que andar con el papelito que dice: "tengo cinco millones, pero no tengo nada que comprar". Eso es lo que se encuentra por todos lados, o sea hay que revisar lo que pasa en este tramo. En todo caso, hay que tener claro que se dieron pasos importantes, y se está bien encaminado, pero no puede quedar como está; se requiere un rediseño y ampliar las opciones. Personalmente, creo que el Estado va a tener que comprar terrenos y poner más terrenos y no sólo en Santiago, aunque acá está el mayor problema.

Mitos y Falencias del Sistema

En el tramo que viene inmediatamente después de la nueva vivienda básica ha habido varios problemas que no han entrado en el debate y uno de ellos es ¿quiénes son los que optan a ella? Y son los mismos que optaban a la vivienda social. Entonces, ¿qué está ocurriendo con el Fondo Solidario? Lo que pasa es que, después de entregadas las casas, aparecen autos y aparece gente de un nivel de ingreso bien distinto para el cual fue diseñado el programa, porque como no hay ayuda en la capa superior, la gente se acomoda a la chilena y logra entrar en el programa. Por lo tanto, el nivel de ingresos es mayor que el que debería ser en un porcentaje no pequeño de familias. Esto es producto, no tanto del programa en sí, sino del programa que viene a continuación que tiene problemas que hay que resolver. Solamente voy a decir que ha subido el valor de la nueva vivienda básica y está entre UF 600 a UF 700, una vivienda que hasta hace poco tiempo costaba UF 400.

Entonces, ¿por qué el alza? Porque hay gente que dice quiero ganar más aquí o allá y se empiezan a hacer los cálculos de otra manera. A mí me indigna cuando veo que están cobrando el estacionamiento aparte y no integrado a la vivienda. Ahí hay una pelea que te-

nemos con el Ministerio de Vivienda, porque en todos los departamentos hay personas con vehículo, entonces el estacionamiento es necesario.

Además el estándar no ha mejorado y yo en esto me atrevo a decir que aquí se levantaron mitos. El mito que la gente de más bajos ingresos se iba a ir a vivir acá y todo eso. La gente se mueve cuando tiene plata, en caso determinado, haya o no haya programa y la verdad es que aquí se requería mejorar el estándar en general de las viviendas y estimular, a la vez, la movilidad.

Para qué hablar del leasing habitacional que en este segmento no operó en nada y también fue un mito. Yo creo que aquí no queda otra que reponer el PET, el Programa Especial para Trabajadores, porque tenía muchas cualidades, regulaba el precio de la vivienda y regulaba el precio de los insumos. El Estado debe ayudar a regular el precio de la vivienda y de los insumos si no se desboca, porque como en estos segmentos está toda la demanda, toda la necesidad de vivienda, apenas las personas ven una posibilidad tratan de entrar y se ven clavadas en esto.

Ustedes han visto que hoy día hay todo un movimiento para que los deudores que están dentro de esta capa pasen al SERVIU las deudas. Hay casas muy caras con dividendos muy altos y, en general, no va a poder sostenerse. Esto lo hizo la dictadura también, el traslado de pobladores subió todo y al final eso lo tuvo que pagar el Ministerio y fue muchísima inversión para recuperar la cartera. Yo creo que aquí hay un tema que no está resuelto en absoluto.

Ghettos de Pobreza: Tierra de Nadie

Otra tema que quiero señalar es el de la gente que tiene casa. Ustedes me van a perdonar, pero la vivienda digna no es sólo para los que no tienen casa, es también para los que sí tienen casa. Pero en el caso de los "con casa", todos sabemos lo que es vivir en un condominio de viviendas sociales entre medio de los

edificios. ¿Saben lo que está ocurriendo con las bandas de drogas?, ¿cómo están llegando a los departamentos? Se los toman, entran y salen.

Hay una tierra de nadie que va creciendo -no en todas partes igual- pero va creciendo. En algunas partes la gente es más organizada y los contiene, pero ¿hay una política consistente para enfrentar estos ghettos que se van transformando y van naciendo? Hay lugares donde los traficantes dicen: "señora para afuera, esta semana vamos a vender droga" y la gente no hace denuncias y venden drogas. Yo he llegado hasta esos sectores interiores porque hay fenómenos sociales que no tomamos en cuenta y que van aumentando.

Estas son realidades que expresan los vacíos y son fenómenos que no ocurren sólo en Chile, pero aquí nosotros los ponemos en un programa de recuperación. En Estados Unidos, en Francia, se está haciendo esto, pero allá tienen plata y sencillamente demuelen, nosotros tenemos que hacer un programa de mejoramiento porque no tenemos capacidad para demoler. Quizás haya que demoler unos blocks en lugares muy densos, pero esto requiere un programa.

El primer punto acá son las zonas húmedas, que en general están en el modelo SERVIU. Las zonas húmedas son baño, cocina y está todo reventado, porque utilizan materiales de muy bajos estándares. Hay problemas de aislamiento -la película "El Chacotero Sentimental" no es una broma- es así, el ruido pasa de un lado a otro, no sólo el ruido del que se mofa la película en la escena sexual, sino el ruido de la vida cotidiana. Por eso es necesario entrar en un programa de mejoramiento y eso supone recursos.

La Importancia de la Organización

El entorno de los departamentos hay que mejorarlo, hay que transformarlo. En algunos casos ya es así, pero ahí el punto principal es la organización. Aquí me detengo porque la organización está mal. Antes

"El Estado requiere una política de estímulo a la pequeña empresa para que pueda entrar en la construcción de las viviendas sociales y potenciar una mejor oferta y calidad de ellas".

¿qué organizaba la vida social en los barrios? Los partidos políticos, pero hoy no hay partidos políticos operando en la base que organicen la vivienda social y eso es grave. Si no están los partidos, la organización es débil, a veces son caudillos, es decir, hay un problema serio.

¿Qué es lo que se ha hecho en otros lados? y es lo que han hecho los Legionarios de Cristo en el caso mexicano, trabajan mucho en vivienda social. En este caso, han hecho buenos administradores del estado por dos años, quienes son profesionales jóvenes que ayudan a reconstruir la integración de estas propiedades, la administración y la capacidad de estar juntos. Nosotros metimos la figura en la Ley de Copropiedad para que se hiciera por seis meses. No se nos dio ninguno. Ahora estamos discutiendo nuevamente la Ley de Copropiedad de Vivienda Social para que sea por, a lo menos, seis meses, porque aquí se requiere gente que ayude a organizarse. Si no es así, viene el más fuerte, el que ocupa el espacio de atrás o usa el bien común, y a las personas ni siquiera se les informa que están viviendo en una copropiedad con bienes comunes y con bienes individuales, por lo tanto, los problemas son serios.

El tema de la organización es clave. Ahora partió el programa de la Fundación para la Superación de la Pobreza con el Ministerio, un programa de empleo que busca incentivarla. Originalmente era para esto y se transformó en otra cosa. Aquí se requieren programas sociales y fuentes de empleos para profesionales recién egresados o incluso estudiantes. Se requieren programas de reconstrucción de barrios.

Voy a mencionar un par de cosas. Aquí la Cámara de la Construcción es buena, trabaja mucho, tiene muchas cosas, pero hay un problema y es que tenemos solamente grandes empresas en este tema y mientras no tengamos pequeñas empresas y no mejoremos la capacidad de las pequeñas empresas de la construcción y haya una política activa de esas pequeñas empresas, difícilmente vamos a hacer la diversifica-

ción adecuada o los mejoramientos adecuados. Aquí el Estado requiere una política de estímulo a la pequeña empresa y ésta requiere programas sociales y tecnológicos, porque a la gran empresa le interesan las grandes poblaciones.

Nosotros estamos discutiendo acerca del máximo de acopio, algunos pensamos que debe ser de cincuenta departamentos, en la Cámara de la Construcción hay presión para decir que no debe ponerse límites. Dense cuenta lo que significa, porque una villa muy grande es inmanejable.

Desafíos en Política Habitacional

El nuevo Gobierno debe replantear a fondo la Política de Vivienda en los siguientes ámbitos:

- **En suelos: Establecer medidas de antisegregación,** ya pusimos la Ley 033 y la Ley de Rentas Municipales. Aquí el que tiene terreno dentro del radio urbano va a tener un castigo fuerte porque hoy se especula mucho con el terreno. ¿Cuáles son las medidas? Reavalúo anual que tendrá fuertes sanciones si tiene ese terreno abandonado, pero anual para que esté al nivel del mercado.

  Ustedes saben que la ciudad está llena de terrenos "en engorda" y se gana mucho porque el interés supera al banco. Hoy, eso va a cambiar porque el sistema de tributación va a cambiar por reavalúo anual. Pero también en la periferia hay que incentivar y el Estado tiene que entrar aquí, lo lógico sería una política de plusvalía que repartiera el beneficio entre el privado y el Estado, pero eso es difícil. Dos veces ha entrado al Parlamento y dos veces la han sacado. Las parcelas de agrado son otra variedad de la especulación y eso es una ley que no se ha podido echar abajo porque hay mucha oposición y poca opinión ciudadana.

- **Los estándares de vivienda:** Hay que hacer menos casas, pero mejores. Hay que ir creciendo al

DESAFÍOS

• ESTABLECER UNA POLÍTICA DE SUELOS.

• REPLANTEAR LOS SUBSIDIOS DEL ESTADO A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS.

ritmo de la población, pero dando mejor estándar, si duplicamos el producto debemos duplicar también la calidad. En esto el programa de mejoramiento de las viviendas y barrios preexistentes es fundamental, hay un estudio que calcula que con UF 150 a UF 200 se puede hacer maravillas con un programa estatal en esa dirección.

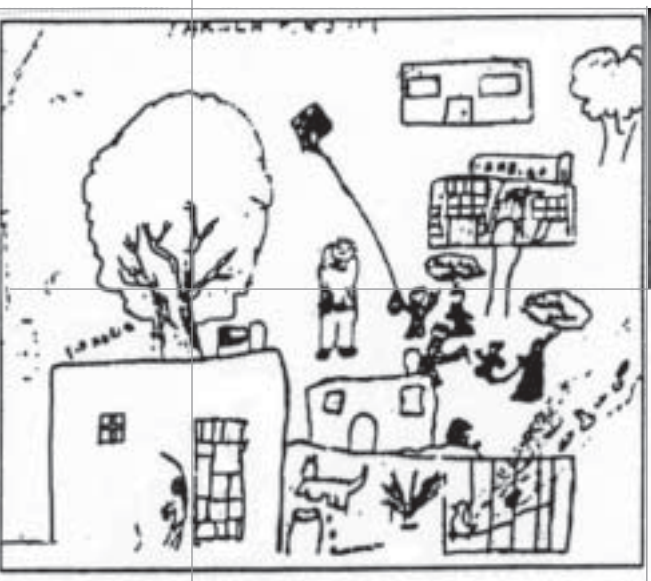
Termino diciendo dos cosas. No basta con lo que decía un grupo de técnicos en el ministerio, que siempre hay mucha presión de grupos fácticos muy fuertes, particularmente de la Cámara de la Construcción que siempre influye en la política. Si no hay opinión y participación ciudadana de muchos actores que influyan por otro lado, difícilmente vamos a tener los cambios o los ajustes necesarios. Estamos peleando para que el Fondo del CONICYT disponga de muchos más recursos para investigación en urbanismo y en vivienda, para que las universidades entren en esto con pensamiento crítico suficiente.

La última cosa que quiero decir es que todo lo que ha ocurrido en estos años no ha sido un problema de plata, ha sido un problema político y cultural, de falta de debate y falta de fuerza política para hacer ciertos cambios. Particularmente en subsidios del Estado al sector de la construcción. ¿Saben cuánto ha sido este año el subsidio? US$ 600 millones, ¿saben cuál es el presupuesto del Ministerio de Vivienda este año? US$ 833 millones y el subsidio es una cosa aparte. Y hay otro subsidio que es la devolución de IVA a la construcción, que devuelve el 65% del IVA. Este año ese segundo subsidio representa US$ 290 millones.

Es decir, con esos recursos orientados hacia la construcción podríamos haber mejorado los subsidios para vivienda, podríamos tener programas de mejoramiento del parque. La Cámara de Diputados logró aprobar esto en la Comisión de Vivienda, en la Comisión de Hacienda y se rechazó en la sala la idea de legislar. Lamentablemente fue la derecha la que se opuso y

también once parlamentarios del PPD. Nosotros queríamos dejar esto puesto ahí para abrir un debate sobre cómo orientar estos US$ 290 millones, que es mucho dinero, es más que el AUGE. Significa que una vivienda de UF 10.000 hoy tiene un subsidio de UF 2.000, tenemos un subsidio de UF 1.000, de UF 800 y así seguimos.

Se nos dijo que esto iba a subir el costo de la vivienda en 8% y era probable que así fuera, pero para eso teníamos que aumentar el subsidio de las viviendas donde queríamos focalizar, donde están los mayores problemas, en las viviendas de UF 1.200 hacia abajo. No tenemos para qué dar subsidio para la vivienda en la costa, para la segunda, tercera o cuarta vivienda. Hay algo mal diseñado y por esto es fundamental que se debata mucho y se cambie. Ojalá que en este encuentro surjan ideas para cambiar eso, porque permitiría tener más recursos y hacer mejores viviendas para todos.



Alfredo Rodríguez

Arquitecto, Director de Sur Profesionales

Trataré de entregar algunos elementos con los cuales poder evaluar la política social de vivienda. Para ello hay que considerar:

- ¿Cuáles son los resultados sociales? Es decir, los resultados materiales en distintas direcciones económicas y sociales.
- La cobertura política en la cual una política social se implementa, porque tiene un sentido político.

Las políticas sociales tienen esa doble dimensión -ser sociales y tener un sentido político-, porque intentan resolver problemas sociales y económicos, pero desde una determinada intención política. Además, esto no se produce en cualquier momento sino en una coyuntura determinada. Es decir, en culturas diferentes una misma política puede haber sido acertada.

La hipótesis que yo sostengo es que si uno revisa los resultados de la política de la vivienda social en los gobiernos de la Concertación, vemos que no ha habido una política social sino una intervención muy exitosa de financiamiento de la construcción de vivienda para todos. En otras palabras, esta intervención, que a principios de los años noventa fue muy acertada, en el momento en que se inicia el fin de la dictadura y el comienzo de la democracia, cuando había una unión entre políticos y militares, corresponde a un momento en que había que dar una respuesta -y se dio-, de hacer una gran cantidad de viviendas, sin importar la calidad. Es decir, había que dar una respuesta y una señal clara de que el gobierno se estaba preocupando del pueblo.

"Si uno revisa los resultados de la política de vivienda social en los gobiernos de la Concertación, vemos que no ha habido una política social sino una intervención muy exitosa de financiamiento de la construcción de vivienda".

"Al analizar el empoderamiento y participación de los usuarios, vemos que no ha habido participación de ellos. Los programas han sido definidos y programados por los actores del Estado y de las empresas constructoras inmobiliarias".

Pero eso, con los años, tal como dijo el diputado Montes, ha ido perdiendo su sentido político, transformándose en una política burocrática y el resultado de esta intervención exitosa de construcción masiva de vivienda ha tenido y ha creado nuevos problemas sociales.

Una Revisión a las Políticas de Vivienda de la Concertación

Al comienzo de los años '90, el programa de la vivienda ofrecía mecanismos que crecieron y se implementaron para resolver una posible inestabilidad política. La gestión del equipo del ministerio durante el gobierno de Aylwin creó una situación de confianza al aumentar los ahorros que se aceptan y hubo un resultado políticamente aceptable. Ahora, si miramos la situación después de 15 años, yo creo que por lo menos tenemos que hacernos cargo y hacernos algunas preguntas.

Se habló aquí del *empoderamiento*. Yo quiero hacer una primera pregunta, la gente que ha sido "beneficiada" por el programa de vivienda social, ¿se ha empoderado?, ¿está más socializada?, ¿tiene más fuerza?, ¿son capaces de asociarse?

Un segundo tema que nos debiera motivar a cuestionar, es que en las políticas sociales para los más pobres siempre se habla de que sus bienes mejoran, o sea, llegan a ser propietarios de algo que se valora. Entonces, ¿se han valorado las viviendas sociales?

Una tercera pregunta tiene que ver con el capital social. El capital social de los beneficiarios hoy día ¿es mayor a lo que tenían hace 15 años?

Y un cuarto tema tiene que ver con el resultado de esta política dentro de la ciudad ¿la ciudad que tenemos hoy día es mejor que la que teníamos hace 15 años?

Yo creo que a partir de estas cuatro preguntas uno puede empezar a hacerse un juicio de lo que ha sido la política de construcción de vivienda.

Si partimos por el tema del empoderamiento y participación, podemos ver que no ha habido ninguna participación de los usuarios. Los programas han sido definidos, programados y concebidos por los actores del Estado y de las empresas constructoras inmobiliarias. Es decir, los actores principales que deberían ser los pobladores han estado ausentes. Yo creo que la condonación de las deudas a 105.000 familias y la repactación de otras 155.000 (es decir, la repactación de 260.000 deudas a nivel nacional) es demostrativa de que lo que nunca estuvo presente ahí fue un financiamiento para el acceso de los pobladores a la vivienda. Lo que falla en el sistema es que nunca se pensó como un financiamiento para que los pobladores llegaran a una vivienda, sino que para la construcción, para que las empresas construyeran más viviendas.

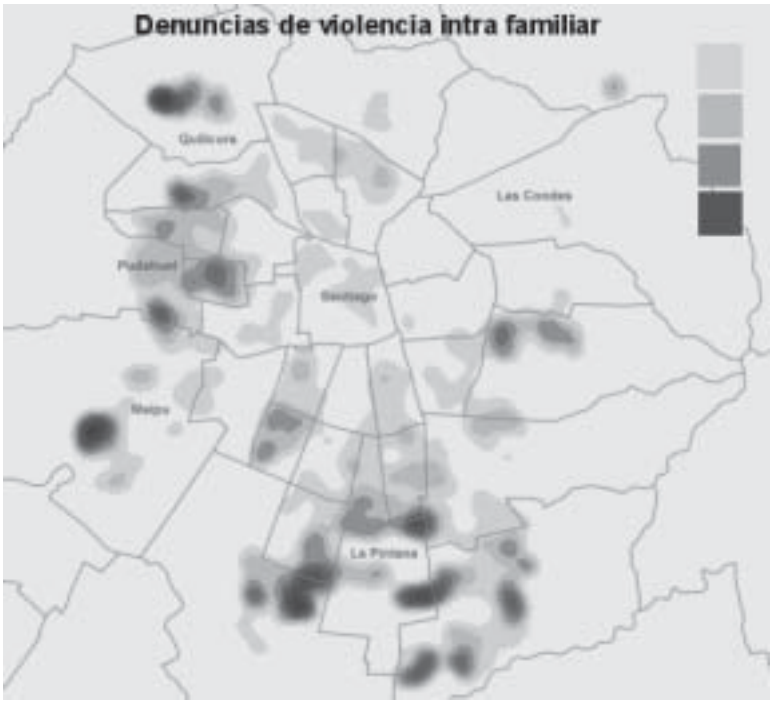
El otro punto interesante es si se han valorizado los bienes. Hay un estudio muy interesante de la Universidad Católica, donde revisaron los precios de transacción de 280 casas o departamentos que se han vendido o comprado usando los subsidios, y la rentabilidad que han tenido las viviendas ha sido mucho menor que los precios de la tierra en Santiago. De hecho, la tierra en Santiago ha aumentado 8 a 10 veces su valor y esto no alcanza a autorregularse.

Es decir, estas viviendas que son el capital de los pobres, no se valorizan y entonces, todo lo que se habla sobre empoderamiento y generación de capital social, no existe. Otra cosa que influye es que las villas que se han construido son barrios que no están integrados a la trama urbana y a la vida de la ciudad.

En el año 2002 se hizo una encuesta a 1.400 hogares en Santiago. Para ubicar estos hogares se hizo un catastro del total de unidades de viviendas sociales (de menos de UF 400) que se habían construido en Santiago entre 1980 y 2001. En total, en esa época se construyeron 489 conjuntos con unas 202.000 unidades, una población de alrededor de 950.000 personas y el 20% de Santiago quedó ahí, en 2.500 hectáreas.

Para construir esto lo hicimos revisando los planos del SERVIU, revisando el MINVU y eso hasta ahora, las municipalidades van a tener que revisarlo y a partir de esos objetivos, diseñar. El 65% de los hogares en que realizamos la encuesta la gente señala que quiere irse de las viviendas o barrios, pero el problema es que no tienen ninguna alternativa.

En verdad, es bastante distinto cuando vemos las imágenes a cuando hablamos de encuestas. Por ejemplo, los conjuntos que ocupan los espacios comunes, podemos preguntarnos ¿cómo es la convivencia?, ¿ha mejorado? El mapa a continuación presenta los niveles de denuncias por violencia intrafamiliar que el 2004 fueron del orden de 50.000. Están coloreados y aparecen con color más intenso los lugares donde hay mayor intensidad de denuncias.



El segundo mapa muestra dónde están localizados los conjuntos de viviendas sociales. Ahí uno ve que los lugares con más intensidad de violencia intrafamiliar coinciden con los lugares donde están localizados los conjuntos de viviendas sociales. Es decir, es crucial que una política social vea los problemas sociales.

Por ejemplo, desde hace casi 25 años hay sectores con viviendas colectivas, el conjunto familiar o los blocks, y más del 50% de estas unidades tienen ampliación. Estas ampliaciones están fuera de las normas, entonces, cuando el MINVU repara nadie responde, pero como lo construido está fuera de lo permitido dicen:"Allí hay una ampliación no autoriza-

da" y la derrumban. Entran los planes del Gobierno y aunque reparan nuevamente, la gente vuelve a hacer ampliaciones, porque efectivamente no pueden vivir en 35 ó 39 metros cuadrados.

Entonces, mientras las viviendas sociales no han aumentado su valor, hay lugares en el resto de Santiago donde la tierra ha aumentado su valor más de 8 veces.

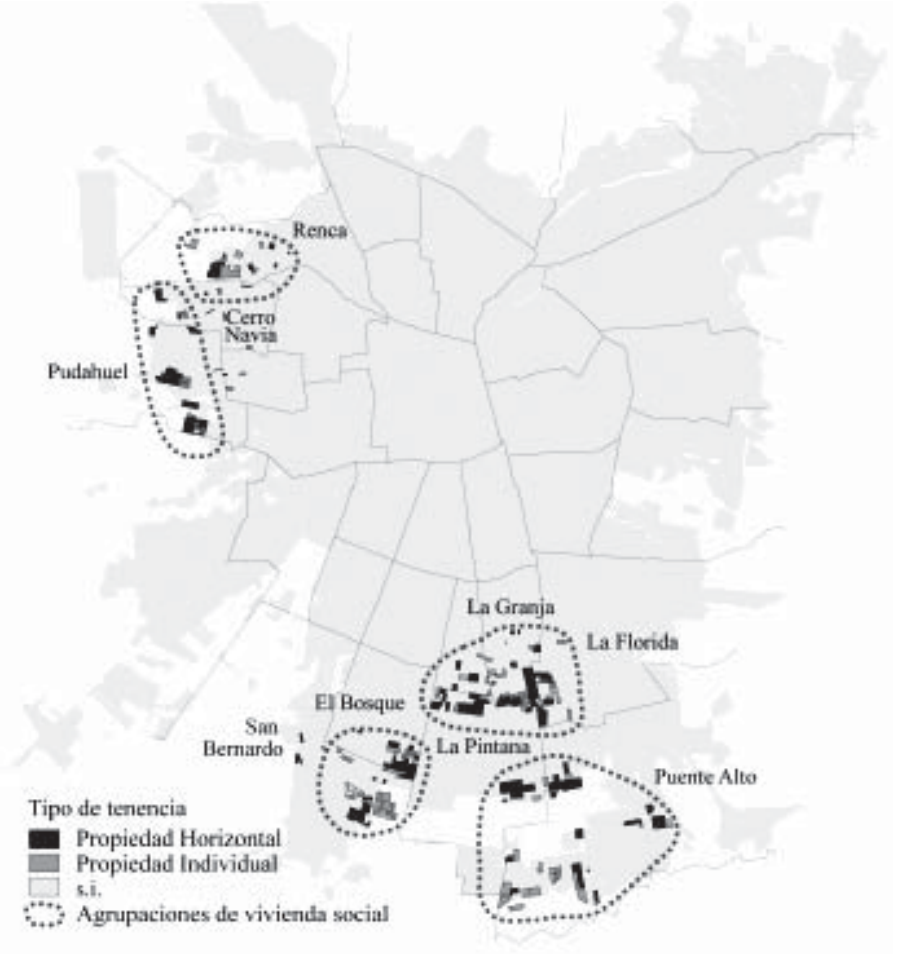
En el mapa que sigue se puede apreciar dónde están situados los conjuntos de viviendas sociales, son unas 225.000, aproximadamente un millón de personas que viven en unas 2.500 hectáreas. Es decir, con una densidad habitacional promedio de 400 personas por hectárea. Para comparar, tenemos que en Santiago, 5,5 millones de personas están en unas 60 mil hectáreas, con una densidad promedio de menos de 100 personas por hectárea.

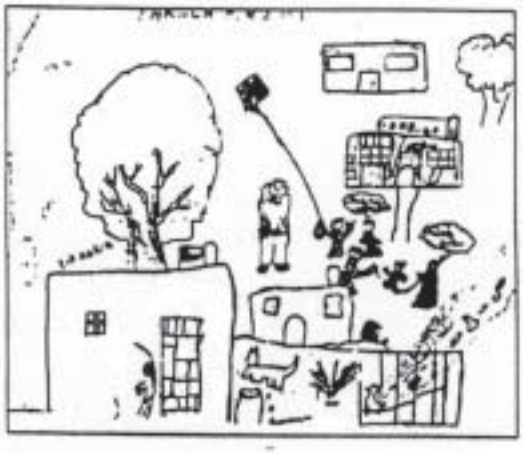
En el plano que sigue se muestran los manchones generados por las empresas que, en el año 1982, empezaron a comprar terrenos y después los despejaron en el mercado. En esto no tienen competencia, porque las empresas reciben el subsidio, además el ministerio les da un seguro en caso de no pago. Así, los únicos que pueden perder en una vivienda social son los pobres.

En las imágenes que van a continuación se ve el resultado en la ciudad, donde hay grandes extensiones de conjuntos y donde éstos no se relacionan unos con otros. La imagen del ejemplo, es San Bernardo.

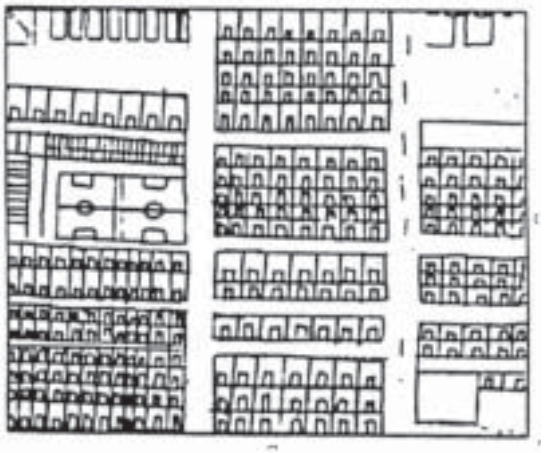
Juan Carlos Skewes es un antropólogo que hizo un estudio muy interesante en el que detalló el paso del campamento a la villa y dentro de la villa, como se recordaba la vida por los jóvenes y los niños. Y esto es lo que los niños recordaban y cómo lo ven ahora.

Como se ve, todo está absolutamente separado. En las grandes poblaciones urbanas hay conjuntos sin fachadas, calles sin terminar, edificios que llegan hasta la calle, los postes a mitad de la vereda.





Dibujo de niño poblador viviendo en campamento.



Dibujo de niño poblador después de la erradicación.

Mejorar la Institucionalidad Vigente

Para finalizar me gustaría plantear tres temas:

Primero, tal como decía Carlos Montes, hay que repensar todo el tema de la vivienda social, porque es muy importante discutir la institucionalidad. Sabemos que el SERVIU no da crédito, no da subsidio, no presta asistencia técnica, no controla la calidad de las viviendas. Entonces, la pregunta es ¿qué hace el SERVIU hoy en día? Es decir, para el ministerio, a principios de año, su mayor éxito fue decir: "En estos momentos no hacemos nada, nadie nos puede culpar de nada". En resumen, estamos frente a un sector que ha traspasado toda su actividad al sector privado, un sector privado que no tiene ningún control de calidad, ninguna capacidad de acción. En verdad, hay una crisis institucional muy fuerte.

Segundo, hay que pensar el diseño de las viviendas. ¿Cómo es posible que se venga repitiendo 20 años el mismo modelo? El mismo modelo en que la gente invierte su tiempo y sus recursos. Y si sabemos que no vale nada, que no se valoriza, ¿por qué no pensar en una vivienda flexible?, ¿por qué no retomar los estudios y las propuestas que se han desarrollado en este tema?

Tercero, hay que pensar en el valor de las viviendas, pues éstas -para el discurso oficial- son sólo un valor de cambio, es otra mercancía que se produce. Pero para la gente no es eso. Para la gente es más importante el valor de uso que el valor de cambio. Una antropóloga contaba que iba a una población y ella sabía quién vivía en cada casa, por cómo la construía. Cualquiera de ustedes sabe un poco de esto, hay un grupo de personas y familias que provienen de campamentos, para quienes el valor de uso de la casa es importante, porque están acostumbrados a cierto valor de uso fundamental. La casa de alguna manera se amolda a sus necesidades y cuando pasan a las villas se dan cuenta al poco tiempo de que esas viviendas no les sirven y no las cuidan.

En cambio, hay otro sector para el cual el valor de cambio es importante. Esto porque para la gente que viene de los campamentos, la villa es su casa, mientras que para otro sector es un paso intermedio. Esa vivienda tiene un valor de cambio, entonces la cuidan porque la van a vender y se irán para otro lado. Yo creo que hay que pensar en este mundo heterogéneo y no sólo pensar en un criterio económico que no refleja ni las esperanzas, ni la realidad del proceso.

Creo que las desrregulaciones que se han hecho desde el 2000 en adelante son brutales. Entonces, cuando pensamos en estos problemas, por ejemplo, en estas fracturas que hay entre un loteo y otro y empezamos a ver que hoy día esto no se arregla desde las municipalidades, porque desde hace un año y medio, desde noviembre de 2003, el MINVU elaboró un decreto por el cual las municipalidades no tienen responsabilidad alguna sobre la vialidad. Entonces, que una organización se conecte con otra, el municipio no tiene ninguna capacidad de imponerlo, si el organizador quiere, quiere y si no, no y así sucesivamente.

"Hay que repensar todo el tema de la vivienda social y la institucionalidad vigente en la materia, ya que estamos frente a un sector que ha traspasado toda su actividad al sector privado".

II

DISTINTAS SOLUCIONES PARA REALIDADES SOCIOCULTURALES DIVERSAS

Testimonio

Siguiendo la Huella del Padre Hurtado

Jacqueline Leiva

Dirigenta de Campamentos

Jacqueline Leiva vivió durante 14 años en el Campamento Juan Pablo II de Lo Barnechea. "Toda una vida" como dice ella y después de años de trabajo y de ahorro, hace seis meses pudo concretar el sueño de tener su casa nueva en la misma comuna. Todo un logro porque la mayoría de las soluciones habitacionales están lejos de los lugares de origen de los pobladores.

Aunque en un comienzo pensó que iba a ser más difícil para ella acostumbrarse, cuenta feliz que les cambió la vida, especialmente a sus hijos: "Yo creía que me iba a costar porque era toda una vida en el campamento y mis niños crecieron allá, pero llegó un minuto en que no podía vivir tranquila porque sentía que el entorno ya no era seguro. Con el cambio, para los niños es mucho mejor, porque ellos no salían a la calle, no compartían con nadie y ahora son otros niños, más felices porque hay parques, juegos, multicanchas y espacios de recreación. Es otro estilo de vida con más privacidad y seguridad porque se preocuparon también del entorno".

Jacqueline es una de las dirigentas de la Coordinadora Interzonal de Pobladores de Campamentos y desde hace más de cinco años viene trabajando activamente para promover la organización de los habitantes de campamentos.

Reconoce que cuando se cambió a su casa pensó en dejar de ser dirigenta debido al desgaste que eso produce. "Yo dije, aquí se termina mi etapa y mi familia decía ¡qué bueno, va a estar más en la casa!, porque mis hijos ya no querían más, porque cuando eres dirigente tu casa se convierte también en la sede social y te van a buscar a cualquier hora".

Sin embargo, su vocación de servicio la hizo seguir adelante con más motivación, más aún después de haber sido una de las personas elegidas para viajar a la Canonización del Padre Hurtado en reconocimiento a su compromiso social. "Por ser dirigente de la coordinadora y por ser una persona que necesita estar vinculada a otras personas y ser solidaria, me invitaron a ir a Roma y esa experiencia fue clave, porque sentí que era una misión para mí seguir trabajando en esto, al igual como lo hacía el Padre Hurtado".

Esa es la meta de Jacqueline, compartir su experiencia y conocimientos junto a otras personas con la comunidad y contribuir a que cada vez existan menos campamentos. "Sabemos que es difícil, por ejemplo, cuando yo me fui del campamento pensé que mi casa se iba a echar abajo y ahora viven dos familias y uno dice ¿Cuándo se va a acabar entonces? Por eso es tan importante seguir trabajando y organizándonos".

Joan Mac Donald

Presidenta del Servicio Latinoamericano de Vivienda Popular

Presentaré el trabajo que hacemos en el Servicio Latinoamericano de Vivienda Popular, SELAVIP, es una organización internacional, asociada al Hogar de Cristo que trabaja fundamentalmente para los más pobres de los pobres en América Latina, Asia y África.

Mi presentación tiene por título "Un techo ahora: Privilegiando realismo y urgencia", porque nos interesa mostrar el ahora y el realismo. No nos atañe mostrar construcciones conceptuales, nos interesan las familias concretas, como que la madre joven con tres hijos no pase esperando tantos años esa vivienda digna, porque ya pasó su infancia, quedaron fuera del circuito de inserción laboral y ya quedaron fuera del sistema actual.

Lo que quiero exponer es este choque entre la necesidad de encontrar una solución realista para la gente y la inquietud -desde las autoridades y de los mismos profesionales- de lo que sería una vivienda digna para la familia. Porque muchas veces las familias están esperando años por una vivienda digna hasta que pasa el tiempo –'pasó la vieja' como dicen–, en términos de una solución real para ellas.

"Hay un choque entre la necesidad de encontrar una solución realista para la gente y la inquietud -desde las autoridades y de los profesionales- de lo que sería una vivienda digna para la familia".

Es por eso que trabajamos con los más pobres, con los criterios de la urgencia y la necesidad, sobre todo en las ciudades, que son los lugares donde está más agravado el tema de la vivienda. Además, estamos abocados a captar a los jóvenes en proyectos específicos que signifiquen incorporar la temática de la vivienda de los más pobres y de la pobreza en general, como es Un Techo para mi País.

Somos un salvavidas para los que están sobrando en la sociedad, los que no les interesan a las empresas porque no tienen plata, porque no están organizados,

porque están afuera, rezagados por algún tipo de marginación. Los que necesitan desesperadamente un lugar y a los que les han quitado el lugar y luego se van expandiendo poco a poco y construyendo, generando una ciudad, la otra ciudad distinta a esa ciudad fantástica que tienen las visiones de este país.

Tenemos proyectos también para ayudar los procesos de las familias para tener un orden propio y una vivienda propia. Pero, ¡Gran problema! Los prejuicios nuevamente en la Tesorería, en las autoridades que dicen "*no, tienen que ser viviendas dignas*" y la gente lo único que realmente quiere es tener un lugar para instalarse lo antes posible, para empezar a tener su propia vida y reconstruirla. Sin embargo, los reglamentos, las ordenanzas son -en general- el mayor enemigo que tenemos para darle una solución a los más pobres.

Cuando está definido lo que es la pobreza, nosotros definimos las familias, donde puede haber mujeres con uno, dos o tres hijos. A veces son niños de 11 ó 12 años que tienen 4 ó más hermanitos de los que hacerse cargo. Entonces eso también es familia para nosotros.

Respuestas concretas frente a la emergencia

Aquí hay una gran discusión: Los productos y los procesos que pueden ser útiles a la reflexión que se propone acá. La política chilena es una política que se justifica en el bienestar social, me parece que la vivienda social no significa un subproducto, sino que genera sus productos por lo que hace y la política de vivienda no es mejor por hacer casas más grandes o más chicas, sino por cómo soluciona el problema de la ciudad, de esas personas a las cuales está organizando.

Así, nosotros trabajamos mucho con el producto pero también nos importa mucho el proceso y eso hay que tenerlo siempre en cuenta. Nosotros trabajamos con la vivienda de emergencia como mediaguas y

transitory units. Es una forma de dar la respuesta real y, por otro lado, apoyar los procesos que se van produciendo como movilizaciones, invasiones, divulgación, empoderamiento, trabajo académico y trabajo político.

Esto lo hacemos porque pensamos que un proceso de organización popular que no termina, que no tiene acceso a productos, también se debilita. Hay que hacer una unión y aquí hay un gran aporte sobre todo de África y Asia. Especialmente en Asia, se le da importancia al proceso, porque es igual al producto. El proceso equivale a una mediagua, equivale a una forma de actuar del gobierno para que lleguen a una casa.

Del producto lo que nos interesa es:

- **Dar un alojamiento económico:** Nosotros no trabajamos con soluciones de más de 500 dólares porque somos muy pocos, obviamente estamos muy por debajo de otros lugares de subsidio.
- **La eficiencia en la producción de los componentes:** Esto nos permite obtener muy buenos beneficios sociales, nos gusta salir al mercado de vivienda para que así se den cuenta de que es una industria altamente eficiente y donde se ha hecho harto con máquinas para producir soluciones que no sólo pueden ir en la línea de la autoconstrucción. También tenemos proyectos de 10 a15 viviendas de adobe, muy lindas y todo lo demás, pero cuando hay 4.000 personas esperando tienen que ser soluciones.
- **Que sean fáciles de operar, armar y desarmar:** Como trabajamos con una realidad en la que permanentemente el gobierno les desarma las casas a los pobres, es importante que se puedan desarmar y armar rápidamente en otro lado.
- **Que no sean viviendas que se vean bonitas:** Esto es lo más discutible para mis colegas arquitectos. ¿Por qué? ¿Es malo? No. La respuesta es que si hacemos una vivienda o una producción que parezca una solución definitiva, el gobierno se lava las manos. Así, en cambio, mientras más precaria

"Trabajamos con la vivienda de emergencia, porque es una forma de dar la respuesta real y, por otro lado, con los procesos como movilizaciones, invasiones, divulgación, empoderarmiento, trabajo académico y trabajo político".

se ve la solución más se va a mover el alcalde para que el gobierno les haga una casa decente. Nosotros **ostentamos la precariedad, lo transitorio,** porque no somos el inicio de la solución definitiva, sino el parche curita, el salvavidas de latón.

- **Buscamos una solución que posibilite la privacidad familiar**: El Padre Hurtado dijo: *"la casa no puede llegar más tarde cuando la familia ya existe"*. Por ejemplo, que la pareja no pueda estar en un cuarto privadamente, sino que siempre están metidos con los allegados -que es el gran problema del hacinamiento que cada vez afecta a más familias. Nos parece que las personas hoy en día deberían tener derecho a un lugar con privacidad. Hay una contradicción básica en decir: "No vamos a tener control de natalidad, no vamos a tener una serie de cosas que a veces se dan en un hogar" y entonces qué van a hacer las parejas ¿convertirse en ángeles?
- **Buscamos mecanismos que faciliten o consoliden la invasión del terreno:** Lo primero que debe hacer una sociedad es garantizar a las personas su lugar para vivir, que puede ser muy modesto, pero tener donde habitar, no estar migrando de un lado para otro.
- **Queremos viviendas que puedan tener un proceso en el tiempo:** Nosotros tratamos de mejorarlas y a medida que se van consolidando, se va regulando y después se sanea y queda la casa lista. Se ven sus materiales -madera o latón-, su forma, el metraje y que tengan posibilidades de ser más grandes. Es decir, que sean versátiles, que respondan a diversos climas y topografías, a distintos procesos y que sean fáciles de transportar.

Respondiendo a las Distintas Realidades de las Personas

Por la magnitud de las necesidades es preciso construir muchas más casas, lo que exige una escala de industrialización. Además, necesitamos que las casas no se coloquen sobre el piso, porque a veces hay un problema con el terreno y de ahí se barre con la casa. Hay otros casos totalmente distintos, como por ejemplo la gente que vive en la calle, que se sienta a organizar, ahorra y luego construye. Es un proceso largo y no les importa vivir mucho tiempo en la calle, porque ellos ahorran todo.

Hay diversos tipos de procesos. Por ejemplo en Chile lo más común es conseguir o invadir y despejar un terreno. Luego se paran los paneles con puerta y ventana, se hace la mudanza antes de la noche y de ahí en adelante empieza la lucha por los servicios básicos y la propiedad del terreno.

En Asia el proceso es distinto, se autoconstruía la vivienda y en África la energía del pueblo es fantástica, a pesar de todos los problemas y la pobreza que viven. Ahí hay mucha autoconstrucción, hay mucha tierra. También tenemos experiencias en el Congo, para las viudas y huérfanos del SIDA, situaciones en las que en muchos casos muere el padre y la madre y los niños se quedan solos.

En el caso de Venezuela. Hemos tratado de integrar a los universitarios al trabajo con la pobreza. Hay un laboratorio que se hizo por intermedio de la universidad y se elaboraron proyectos y sigue el proceso de participación de los pobladores. En el caso de Perú, a partir de una toma se va construyendo. En ese país tienen una capacidad enorme de organizarse y tienen mucha creatividad, solamente al final se suman los técnicos, para traer el agua, y apoyar profesionalmente. En el caso de Argentina, hay un proyecto bien interesante en que se hace una construcción base, con pilares y los techos se componen y la gente ya puede ampliar sus viviendas. Es decir, nosotros evaluamos

las soluciones y en el fondo lo que se hace es recoger la experiencia de la gente.

Nuestro trabajo tiene una perspectiva política y social. Nos interesa presionar a los gobiernos para que hagan el trámite menos engorroso, los presionamos para que provean servicios invadiendo terrenos. Es por eso que entregamos algo más sólido –como ladrillos- en casos extremos, porque el tema es que si los pillan los carabineros antes de que se construya, todo se frustra, pero si tienen aunque sea una pieza de ladrillo, se considera una casa sólida y es más difícil botarla. Y por eso en la noche misma ellos ya tienen hecha su pieza.

En ese sentido, comparando los procesos:

PLANIFICADO	EMERGENCIA
• Ubicación del terreno	• Ocupación
• Legalización	• Construcción (precaria, gradual)
• Urbanización	• Legalización
• Construcción	• Urbanazación
• Ocupación	• Vivienda

Muchas ONGs se centran en los procesos y descuidan los productos, nosotros creemos que es importante ayudar a ambas cosas, porque se potencian mutuamente. Hoy día se buscan respuestas definitivas. A nosotros nos interesa mucho que la familia ya tenga una casa cuando vengan los hijos y no cuando ya han llegado y estén crecidos.

Lo que muchos profesionales consideran una situación inaceptable, para nosotros es una solución mediana, las familias pobres reciben una solución mala ahora, pero tienen algo de ellos. La otra grave convicción es que si no se da acceso a la tierra, la gente se va a ir a otros lados.

Es una urgencia y no podemos esperar, no hay mucho tiempo. Los pobres no pueden esperar una casa digna, necesitan hoy un lugar para vivir y de ahí luchar por una vivienda propia y nosotros hacemos lo que podemos. Nosotros damos soluciones que no entran en las revistas del ministerio, pero tratamos de trabajar y mantener una fundación simple. Mantener un proceso que todos los años abre una convocatoria a todo el mundo a través de internet. Nos llegan los proyectos, los evaluamos de acuerdo a los criterios que están allí, damos las respuestas y después vamos detrás viendo que estos derechos se faciliten. Es una perspectiva un poco rara desde los pobres más pobres, pero que realmente está haciendo cambios en el tratamiento de la pobreza.

"Hoy día se buscan respuestas definitivas. A nosotros nos interesa mucho que la familia ya tenga una casa cuando vengan los hijos y no cuando ya han llegado y estén crecidos".

31

Jorge Brito
Director Ejecutivo Fundación CRATE

El tema de la vivienda social ha tenido una participación de la Iglesia por muchos años. Por ejemplo, cuando surgieron las primeras cooperativas habitacionales en la década de los años '60, fueron organizadas a partir de los Hermanos de la Inmaculada Concepción y después se crearon las cooperativas habitacionales a lo largo de todo el país.

Posteriormente, en el año 1985, en el terremoto que ocurrió en la zona central, se desmorona el país y caen las viviendas. Se ve la realidad oculta de este Chile que se manifiesta con todo el tema de la recuperación, pero posteriormente quedaron las viviendas dañadas. Además, muchos sectores habitacionales dejaron de manifiesto los problemas de las viviendas de emergencia que se hicieron en esa época, en una visión que, en general, se enfoca al desarrollo social, económico y cultural de las familias más pobres de la ciudad.

El Ministerio de Vivienda apoya lo que se refiere a la organización de un grupo de personas, que tiene que ver con el compromiso de vida y de organizar a las familias para enfrentar la situación de ¿cómo progresamos en esta enorme labor? y surge la pregunta de la cantidad sobre la calidad. ¿Qué es lo importante? Para nosotros como fundación, lo importante es buscar que las familias participen activamente en los proyectos de vivienda.

Nosotros rompimos con lo que se cree rural, que se asocia a atraso, a retroceso, para incentivar una manera distinta de ver esta dinámica de estabilidad y también trabajar la agotabilidad de los espacios rurales en la agricultura. Esto se refiere a desarrollar procesos que

"Uno de los desafíos de la Fundación Crate es apoyar a las familias de sectores rurales y periféricos de la VII Región, promoviendo procesos donde se incorpore la realidad socio-cultural de las diversas comunidades".

integren al tema de la vivienda, la dinámica de las realidades socio-culturales de las diversas comunidades.

Una experiencia que ha sido muy significativa es el proyecto que hemos desarrollado conjuntamente con la Fundación San José de la Dehesa y que busca resolver y potenciar aspectos como la apropiación de dichos entornos.

Les voy a hablar de cómo instrumentos que provienen del Estado se aprovechan y se orientan en la dirección correcta con el objeto de que la familia esté bien. En una época pasada, muchas familias eligieron solamente la caseta sanitaria de 3 a 5 metros cuadrados, que tenía cocina y baño, las que por 20 ó 30 años se quedaron ancladas en eso porque no son sujetos de crédito.

Para revertir esta situación se hizo este programa como un compromiso con las familias, especialmente de la periferia de Talca y Curicó para poder organizarlas y conseguir recursos, tanto en el sector público como en el privado, para ir dando respuestas a las familias que fueron afectadas.

¿Qué significa dar una respuesta diferencial? Significa dar más al que necesita más. Por ejemplo, en el caso de las casetas sanitarias es hacer las soluciones habitacionales definitivas con un living comedor, un dormitorio si es sólo el matrimonio o dos dormitorios si se tienen dos hijos, o 3 dormitorios si hay más hijos e incluso asegurar, eventualmente, un cuarto dormitorio. Entonces, en función de poblaciones que estaban en situaciones muy precarias se entregan este tipo de viviendas con construcción sólida, con todo lo que significa el tema del entorno de la vivienda definitiva.

Esto lo hemos desarrollado en comunidades que son las más pobres de la región y de la ciudad de Talca. Actualmente han participado 600 familias en el programa y la meta es llegar a 800.

Construyendo Espacios de Integración Social

Los programas de vivienda social, tienen un plan más claramente definido. Primero, se hace un diagnóstico, una rearticulación del diseño, no sólo de lo que significa construir una vivienda, sino el espacio en el que va a vivir la familia. Incorporando los espacios para las actividades recreativas y lo que significan las labores diarias o tal vez de construcción. Esto es un poco lo que se refleja en la construcción de la vivienda definitiva en torno a la caseta sanitaria.

En conjunto con la Fundación San José de la Dehesa vamos a implementar un fondo solidario que permita la construcción de viviendas de 50 metros cuadrados con todas las condiciones de hábitat que hoy requieren dichos conjuntos habitacionales. Es decir, con una buena articulación con los servicios e incorporando instrumentos que ayuden al sentido de pertenencia de las familias, para que puedan crecer en ese espacio como hijos de Dios. Ese concepto nos permite generar las opciones más adecuadas pensando en la solución y el entorno familiar. Esto debido a que con los recursos públicos no se crean espacios que solucionen en gran medida el problema de habitabilidad de las familias. Es por eso que para nosotros lo importante es dar la respuesta más significativa a los grupos familiares.

En esta experiencia vamos creciendo diariamente en conjunto con los pobladores, con las organizaciones habitacionales, con las organizaciones de vecinos, para poder avanzar en este espacio de generar amabilidad y que efectivamente la vivienda sea un instrumento de desarrollo y de diversificación para el crecimiento de la familia.

Por eso creo que es importante abrir este espacio que nos permite perfeccionar e intercambiar experiencias como ésta, para poder atreverse a incorporar la vivienda en las necesidades de las comunidades más pobres.

Alejandra Fernández

Trabajadora Social, Fundación Instituto Indígena del Obispado de Temuco

Les presentaré el programa que desarrollamos en la comuna de Teodoro Schmidt en la Región de la Araucanía "Diseño Arquitectónico Participativo y Autoconstrucción Solidaria de Viviendas Sociales en Familias Mapuches Lafquenches". Esta es nuestra primera experiencia en la temática de vivienda y les compartiré por qué nos sentimos motivados a realizar esta iniciativa con una agrupación indígena mapuche de nuestra región.

Nuestra Fundación trabaja preferentemente con el pueblo mapuche hace ya 45 años, a nivel regional y también tenemos experiencias en otras regiones del país. En nuestro proyecto trabajamos con 21 familias mapuches todas pertenecientes a comunidades indígenas, familias que en el invierno del año 2001 sufrieron graves problemas de inundación.

En este contexto se hicieron varias gestiones ante los servicios públicos. En el año 2001 y 2002, el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región de la Araucanía, realizó un catastro habitacional, el cual arrojó una demanda de 450 familias indígenas para poder optar al subsidio habitacional rural, modalidad individual.

En el año 2002 el Ministerio de Obras Públicas realizó una ejecución de defensa del Río Toltén en la parte ribereña, para proteger a las familias de las inundaciones y luego, a través del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, se contrató a una empresa para que hiciera un estudio hidrológico. Finalmente, se inició toda una estrategia, un plan habitacional para que paulatinamente estas 450 familias empezaran a pos-

tular al subsidio habitacional normal, a través de los llamados extraordinarios.

La Vivienda un Reflejo de la Identidad Cultural

Nosotros trabajamos desde el año 2001 con el Consejo Territorial Lafquenche, que es una agrupación indígena y las 21 familias que están participando en este proyecto forman parte de esta agrupación. El Consejo a través de otras iniciativas que veníamos realizando nos invitó porque necesitaban articular y crear redes de apoyo en función de esta iniciativa de autoconstrucción en la región.

Hay aspectos relevantes para nosotros como implementar un proceso de diseño participativo de vivienda en el territorio mapuche lafquenche, considerando elementos culturales. Es decir, está presente el aspecto de la interculturalidad, de la dinámica propia que tienen los indígenas (en este caso mapuches), respecto de cómo vislumbrar el tema habitacional propiamente tal.

Para nosotros el tema es relevante y se expresa en el tema constructivo, en la dinámica de organización que las familias van desarrollando en torno a esta iniciativa. En este sentido un objetivo central es impulsar un proceso de autoconstrucción de viviendas sociales con la participación activa de ellas y de las comunidades que viven en el territorio.

Por otro lado, está la necesidad de establecer una articulación con el sector público y privado. Es por eso, que otro de los objetivos del proyecto es proporcionar una metodología y material de trabajo sociocultural que proponga criterios técnicos para impulsar futuros proyectos con comunidades indígenas. Nosotros esperamos poder entregar a distintos actores -sobre todo de los servicios públicos- una propuesta metodológica que considere el tema de autoconstrucción, con pertenencia cultural, orientado hacia la población indígena.

El proyecto espera tener un impacto positivo en la calidad de vida de las personas que participaron en él y también poder aportar e incidir en la política pública habitacional, incorporando un énfasis que considere la pertenencia cultural de las comunidades indígenas. Para lo cual se busca obtener una serie de resultados entre los que se destacan:

1. Implementar 21 subsidios de viviendas, a través de un diseño participativo de autoconstrucción.
2. Contar con una propuesta metodológica de diseño arquitectónico participativo.
3. Elaborar material de difusión de la experiencia desarrollada que sirva de base para ser compartido con distintas instancias públicas y privadas y que a partir de estos productos esperados, se replique la experiencia en la región y en el territorio Lafquenche, propiamente tal.

La Fundación Instituto Indígena trabaja con familias mapuches de la IX región para que puedan obtener una vivienda digna. Para ellos se los acompaña en un proceso donde son las propias familias las que autoconstruyen sus casas.

Un Esfuerzo Conjunto

En este proyecto han participado diferentes instituciones que han apoyado y trabajado con la Fundación Instituto Indígena para que pueda realizarse. Entre ellas: El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que apoyó para remitir los certificados de subsidio y ampliar su vigencia, porque éstos caducaban en diciembre de 2004, fecha en la que aún no había financiamiento porque las familias no tenían la posibilidad de generar una articulación con un ente financiero para solicitar un crédito. Esto nos dio más plazo y tiempo para desarrollar una experiencia holgada y segura.

El Consejo Territorial Lafquenche y la Universidad Mayor, específicamente la Escuela de Arquitectura, con quien nos aliamos para que nos apoyara en el plano habitacional, arquitectónico y constructivo.

"La participación activa de las familias en el proceso de autoconstrucción, eleva los niveles de satisfacción y pertenencia de la vivienda".

En cuanto al financiamiento nuestra institución solicitó el crédito al Banco del Desarrollo para ejecutar esta iniciativa. El cual corresponde a 19 familias con 170 UF y a 2 familias con 250 UF, lo que equivale en total a $61.000.000.

En relación a la tecnología del trabajo, lo importante fue todo el proceso que se desarrolló durante el año pasado con estas 21 familias para seleccionar el tipo de vivienda que ellos necesitaban. Finalmente se seleccionaron 3 modelos de viviendas de 42, de 43 y de 52 metros cuadrados.

El proceso de autoconstrucción se inició con trabajos en terreno para ver distintas posibilidades y estudios de prefactibilidad, en términos de acceso a las viviendas -porque están muy dispersas unas de otras- y otros aspectos relevantes. En el tema de la construcción incorporamos unas tecnologías de paneles prefabricados por una empresa regional. Si hubiésemos realizado este proceso palo a palo, todavía no habríamos llegado a la etapa de terminación. Es importante señalar que esto, que no es característico de las familias mapuches, fue aceptado por ellas porque lo encontraron innovador, importante y un ejercicio que valía la pena desarrollar.

Luego, hay toda una fase de capacitación que se desarrolló en terreno y hasta el día de hoy se ha tenido que realizar un acompañamiento técnico importante, porque aunque también contamos con las capacidades territoriales de las propias familias, en términos de sus capacidades para autoconstruir, es necesario el acompañamiento y un acercamiento bastante fuerte del equipo de profesionales para poder asegurar la calidad de las viviendas.

Otra fase tiene que ver con la coordinación interinstitucional, que ha requerido reuniones permanentes con el SERVIU, con empresas de servicio y de asistencia técnica, para que esto llegue a término sa-

tisfactoriamente, principalmente para las familias y, obviamente, para aquellos actores que estamos involucrados.

Las Familias: Protagonistas del Proceso

Como comentarios finales, quiero expresar que:

- La participación activa de las familias en el proceso de diseño arquitectónico de autoconstrucción, sin duda, eleva los niveles de satisfacción y pertenencia de la vivienda. Es un aspecto relevante respecto a cómo las familias se empoderan frente a estas soluciones habitacionales.
- Para este tipo de iniciativas de autoconstrucción es vital la asistencia técnica y la capacitación permanente, que tiene que ser muy cercana para las familias, para asegurar la calidad de la propuesta.
- La necesidad de tener un sistema operativo que gestione y facilite este tipo de iniciativas y su financiamiento.
- La vivienda rural mapuche tiene un tratamiento especial de aquellos elementos que tienen que ver con la pertenencia cultural, preferentemente referido a las significancias que tiene para el mapuche el tema de la autoconstrucción.
- Finalmente, la prefabricación de estos paneles en el tema de la vivienda garantiza rapidez, velocidad en la construcción y también una gestión mucho más operativa en relación a lo que estamos desarrollando.

Claudina Núñez

Dirigenta de la Población La Victoria

Los pobladores tenemos que luchar para que exista una política de vivienda social. Es un derecho que tenemos que defender, como lo hacemos por el derecho a la vida. La participación de todos ayudará a los afectados, si realmente vamos a construir políticas sociales en Chile, desde los afectados, desde los profesionales, desde los técnicos, desde los universitarios, desde experticias que tienen que ver con esta área y, por lo tanto, tenemos también que ponerlas en la mesa.

En estos momentos, ¿qué ha pasado con el movimiento social de los sindicatos y de los allegados? Que hoy día son dos movimientos: Los con techo que tienen deuda y los sin casa. Son dos conceptos que existen en el movimiento social y de lucha política.

Yo fui parte activa en la discusión de las políticas sociales de la primera etapa del gobierno de la Concertación con Alberto Etchegaray como Ministro de Vivienda, y dimos la pelea con respecto al concepto de ganar los espacios y asumir que los afectados podíamos participar organizadamente y que, por lo tanto, podíamos ser solidarios y apoyarnos unos a otros para lograr las metas, para que nuestro grupo pudiera llegar a juntar lo que necesitaba de ahorro y poder postular.

Por una Mayor Participación Social

Lo que se ha hecho es una repetición tecnócrata, sin ninguna participación de los afectados, porque piensan que los pobres no poseen capacidad de tramar y por lo tanto, piensan que se les tiene que dise-

"Es una repetición tecnócrata, sin participación de los afectados, porque piensan que los pobres no poseen capacidad de tramar y piensan que se les tiene que diseñar cuál es el concepto de la mejor vivienda".

ñar cuál es el concepto de la mejor vivienda, y en este concepto de la mejor vivienda **han privilegiado la cantidad por la calidad**. Se olvidan muchas veces de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la cual dice que para vivir una persona necesita una determinada cantidad de metros cuadrados.

Aquí el movimiento social se desarma, porque todos pensaban que venía el gobierno de la Concertación, que teníamos tantas demandas que todos nos sentíamos parte solidaria y responsable, que teníamos que dejar que el gobierno avanzara. Pero, junto con eso, con la inocencia de la conquista de la democracia, de las buenas intenciones, también vino una política dirigida hacia las organizaciones y a no darle ninguna participación real. Se nos crea una Ley de Juntas de Vecinos donde se carece de funciones resolutivas y, por lo tanto, hemos perdido nuestra capacidad de organización y de ser actores relevantes para la construcción de la democracia. Ahora, las juntas de vecinos tienen que abrir los espacios a las organizaciones sociales para generar en todos estos procesos, las riquezas y el aprendizaje que nosotros como dirigentes sindicales adquirimos en el proceso de dictadura.

Yo he aprendido de las trampas de las leyes, es muy difícil lograr la democratización porque se modifica la Ley de Junta de Vecinos, donde se dice que los dirigentes que llevan 20 ó 30 años pueden seguir todos los años que quieran. También en eso nos metieron el gol.

Priorizar a las Personas por sobre los Intereses del Mercado

Yo he ido hablando de los sueños que tienen que ver con que los pobladores **somos actores, somos constructores y además, creo que cuando estamos juntos somos muy importantes**. Pero también tenemos que ver todo, puede que no tengamos un elemento técnico, pero tenemos los zapatos, tenemos la experiencia, conocemos el terreno, conocemos la interacción de nuestro sector y conocemos el mundo cultural. Por lo tanto, nosotros postulamos a una vivienda digna que armonice con el entorno de acuerdo a nuestra cultura, porque hoy día con esta nueva planificación del Ministerio de Vivienda todos tenemos que ir a la vivienda del fondo concursable. Aunque me parecen súper bien las casas que se están haciendo, todavía me parecen chicas, para todas las necesidades que tenemos.

Para las municipalidades significa contratar profesionales, lo que significa tener mayores compromisos con la gente. Porque tenemos que aprender a dar respuestas concretas y soluciones. Yo lo puedo decir porque fui concejal durante 12 años y les puedo decir que en mi comuna costó 12 años tener un departamento de vivienda. Y si el alcalde no ayuda, la comuna se queda abajo.

Por ejemplo, cuando se hace la modificación sobre esta forma de postulación, nos acordábamos con varios dirigentes que fuimos a hablar -en ese tiempo- con Gonzalo Duarte, para decirle que cómo iba a ser el corte sobre determinados puntos para la vivienda

"Los pobladores somos actores y somos constructores. Puede que no tengamos un elemento técnico, pero tenemos la experiencia, conocemos el terreno y la interacción de nuestro sector y de su mundo cultural".

"Queremos que nuestras comunas y viviendas sean mejores, queremos tener plazas y lugares de esparcimiento. Los pobladores de la Victoria fuimos de los que tenían historia. ¿Por qué ahora pretenden dividir las poblaciones?"

social dinámica sin deuda, por ejemplo, para ampliarse ¿quién va a responder por la persona? El banco no le va a prestar plata, lo sabemos por experiencia. Pero no hubo presión, no hubo organización porque aquí primaron los apetitos del mercado. Eso hay que decirlo y esta planificación tuvo que ver especialmente con el apoyo hacia las empresas privadas.

Hoy día, las políticas habitacionales son una mera excusa. **Dan los subsidios pero, sin embargo, esos subsidios se los entregan a las grandes empresas constructoras**. Y lo otro, es relacionado con la postulación a la vivienda social de 400 a 600 UF, en que, además, tenemos que estar de acuerdo con el banco, tenemos que tener ahorro, tenemos que tener la plata juntos. Entonces se crea otra institución para que uno pueda tener el dinero, porque ya no solamente se necesita el ahorro, sino que hay que conseguirse préstamos para todo. Pero, además de eso, el Estado les da un subsidio específico, es decir, les da la plata y el Estado le paga al banco la deuda. Negocio redondo.

¿Qué es lo que hay detrás de esto? Aquí hay decisiones políticas. Por lo tanto, lo único que nos queda a nosotros es pelear. Hay que mover mejor el país, por lo tanto hay que hacer grandes carreteras, hay que expulsar de nuevo a los pobres de la ciudad y tenemos que cambiar los planes. ¿Cuál es la ideología?, ¿cuál es el concepto detrás? Para que nuestras comu-

nas -que son pobres- tengan mayores ingresos, necesitamos sacar a los pobres para construir más viviendas, para que se vengan los que tienen más plata.

Queremos que nuestras comunas y nuestras viviendas sean mejores, también queremos tener plazas y lugares de esparcimiento. Nosotros peleamos durante 48 años. Los pobladores de la Victoria fuimos de los que tenían historia. ¿Por qué ahora pretenden dividir las poblaciones? ¿Destruir las casas? Nosotros no lo vamos a permitir.

Los partidos políticos, los movimientos religiosos, todo el mundo debe tener una propuesta sobre la construcción de la vivienda en Chile y el derecho a tener viviendas dignas. Hemos tenido ministros que dijeron "no compro terrenos", el siguiente tampoco lo hizo porque Hacienda no lo permitía. Pero, ¿qué pasa con los terrenos del centro? ¿Se los van a devolver al fisco? Porque son terrenos que hoy día tienen infraestructura.

Para construir viviendas sociales dignas, el Estado necesita terrenos ¿y qué va a pasar, con esta construcción del Bicentenario en una comuna que tiene muchos allegados?

José Polanco

Gerente Social de la Fundación San José de la Dehesa

Uno de los grandes problemas de este momento es cómo se está manejando el tema del terreno. Nosotros hemos venido diciendo eso, porque en la Fundación también lo vemos, que los costos de los terrenos son muy altos donde hay poca disponibilidad de terreno por parte del Estado y de los municipios. Esto hace que las empresas compren terrenos en las comunas y cuando están los proyectos de fondo concursable para un tipo específico de subsidio, los postulantes compran con el subsidio los terrenos a precios muy altos, aunque no sea su costo real. Es decir, se puede pagar varias veces el precio de un terreno.

El enfoque de la fundación es trabajar el tema de la vivienda de los más pobres y abrir posibilidades para que puedan desarrollar con su propio esfuerzo, no sólo su familia, sino la infraestructura de su casa, con la ayuda de instituciones privadas como la nuestra.

Estábamos muy contentos cuando apareció el subsidio de las 280 UF, porque el mayor subsidio que había en ese momento era uno de sólo 200 UF que era grupal y eso presentaba muchas dificultades con el tema del terreno. Es por eso que nos sentimos muy reconfortados con la fundación, porque habíamos insistido en todos los ministerios en la necesidad de avanzar en esa línea.

Los primeros proyectos de grupos que tuvieron en sus manos fueron muy exitosos, porque no tenían que invertir plata del subsidio en financiar el costo del terreno y, en consecuencia, eran programas de soluciones de vivienda y urbanización extremadamente buenos, de más de 50 metros cuadrados, porque el costo del terreno no estaba cargado al subsidio.

La Fundación San José de la Dehesa por más de una década ha trabajado el tema de la vivienda de los más pobres, para que puedan desarrollar con su propio esfuerzo a su familia y participar activamente en lograr su casa propia.

En el momento en que esa política empieza a cambiar, porque ya no había terrenos disponibles para los comités, comienzan los problemas del doble subsidio. La política de Hacienda sostenía que el subsidio consistía en que si el SERVIU traspasaba un terreno donde habría un proyecto habitacional, le cobraba a ese proyecto un monto no menor a UF 0,3 UF por metro cuadrado. Entonces, los gobernadores y el SERVIU empezaron a negociar porque, en el fondo, significa no otorgar el terreno como un subsidio complementario al subsidio de planificación y construcción.

Orígenes de la Fundación

La Fundación, que hasta ese momento tenía una variedad de líneas de apoyo, fue creada por el Monasterio Católico de los Monjes Trapenses por una circunstancia impresionante, por un lado, y de compromiso, por otro. Ellos son trabajadores agrícolas y cuando llegaron a Chile en el año '60 compraron un terreno que nadie quería. En síntesis, pasaron los años y se vieron invadidos cuando los sectores más altos cruzaron el Mapocho a la zona precordillerana para establecer barrios más exclusivos y ese terreno se transformó en urbano por lo que se trasladaron hace 18 años hacia otros terrenos en la precordillera en Codigua, en el campo.

El año 1990, con un grupo de laicos asesor de este monasterio, pensamos en qué se podía hacer para sacarle mejor rendimiento a ese terreno que había en Santiago, porque el objetivo era que la plata que se lograra vendiendo esas tierras se transfiriera para un cofinanciamiento para programas de vivienda social que ayudara a las familias de extrema pobreza en todo el país. Esa fue la misión y, por lo tanto, la primera medida era vender y empezamos. El año '92 hicimos las primeras ventas de terreno y empezamos a invertir en proyectos sociales.

Lo segundo que definimos fue ser fundación de "segundo piso". Nos parecía lo más lógico, y hoy día así lo hemos sostenido, que la gestión comunal, mu-

nicipal, es fundamental en este esquema de descentralización. La municipalidad como un lugar de encuentro, un lugar donde se unía una base técnica mínima. También le dimos espacio a las organizaciones -tipo SERVIU- y a algunas fundaciones y agrupaciones que habían muy pocas en ese momento -como CRATE- con las que empezamos a caminar juntos en algunos proyectos en las zonas que ellos manejaban, y se apoyó en asistencias y consultorías técnicas.

Mejorando la Calidad de Vida Familiar

En definitiva, nosotros somos una institución de "segundo piso" que aporta un cofinanciamiento que permite a las familias más pobres acceder a un programa de vivienda social sobre la base de su ahorro y, ahí está la participación central del punto que planteé, porque la participación -en nuestro concepto- no es solamente una participación "*sin hacer ningún esfuerzo y pidiéndole al concejal y los alcaldes que ellos hagan todo*". Esa es la responsabilidad de cada grupo, de cada familia, a través de la decisión social, con dinámica propia de ellos, para juntar su ahorro que les permita acceder al subsidio abundante que existe, que es el Fondo Concursable; o si no, en las zonas rurales, donde nos enfocamos mayormente, a los Subsidios Rurales Título I y Título II. Nosotros, al ser cofinancistas, potenciamos la cantidad de metros cuadrados que puede lograr una familia y, sobre todo, la calidad.

Aquí una sola reflexión. Nosotros evaluamos cada proyecto como si fuera una empresa, a pesar de que hacemos un aporte que es un regalo no retornable. Dentro de la visión que tenemos, la plata que ganamos allá se destina a proyectos de vivienda social y eso no se devuelve, pero esto implica una mayor responsabilidad en la evaluación de los proyectos, no solamente en los metros cuadrados a construir sino también en la calidad; cosas como, por ejemplo, la calidad de la madera, que sea tratada, impregnada, etc; la calidad de las viviendas para que las casas no se pasen de agua. Nosotros, cuando evaluamos un proyecto, integramos todas esas exigencias, pero se pide tener presente que vamos a cofinanciar, porque también hay personas que exigen que les paguen todo. Nosotros **exigimos calidad a la vivienda social**, pero estamos dispuestos a colaborar en esto.

Dimos apoyo a las familias en todas las líneas de subsidios habitacionales, pero ¿qué entendemos por familia? Tenemos un concepto amplio de la familia, que va desde la pareja legalmente constituida a la que lleva una convivencia permanente y estable. Cuando tienen hijos, eso da una certeza de que hay un desarrollo familiar que está por delante, que pasa por el desarrollo de la vivienda. También a las madres solteras con hijos, independientemente de si está allegada con su mamá o su papá, la mujer que asumió el desarrollo de su familia, porque normalmente el marido faltó o, a lo mejor, porque han sido abandonados. Pero también ayudamos a las personas solas, sobre todo a los adultos mayores, que nosotros tomamos como núcleo familiar.

El que nuestra institución esté en el tema de la vivienda significa que hay una misión que tiene mucho que ver con lo que significa el desarrollo. Entendemos que no puede haber una familia sin una vivienda digna en metros y en calidad.

Por eso, cuando aportamos, por ejemplo, financiamiento para ampliar una vivienda miramos ese núcleo familiar. No esa familia "escondida" porque aquí, los que trabajamos en vivienda, tanto en lo social como en lo técnico o en lo financiero, lo que encontramos es que, de pronto, las personas dicen: "Nosotros somos 14 en esta familia" y eso es porque, a pesar que el promedio de hijos es de hasta 3.5 en zonas rurales, lo que

sucede es que muchas veces son varios núcleos que viven juntos.

Entonces nos pasa que, a veces, las ampliaciones son muy grandes, pero es porque son tres familias en una. Nosotros tenemos el problema de los allegados de los beneficiarios, porque no vamos a dar un subsidio a los otros que no han hecho el esfuerzo, para el subsidio de la municipalidad, de organizarse, etc. Entonces tienen que seguir ese camino y estamos dispuestos también a colaborar con ellos en su momento.

Quisiera decirles que el hecho de que una fundación privada como la nuestra esté en vivienda, significa que hay una misión que tiene mucho que ver con lo que significa el desarrollo. Entendemos que no puede haber una familia sin una vivienda digna, en metros y en calidad, pero aquí -atención y quiero dejarlo instalado en la mente- nosotros somos grandes "viciosos" de aportar recursos financieros para construir los dormitorios que cada familia necesita. Como decía nuestro querido Cardenal Silva Henríquez: "He sufrido con el tema de la vivienda social porque he sacado la cuenta que hay parejas y matrimonios que han pasado 30 ó 40 años juntos y nunca habían tenido la posibilidad de tener su propio dormitorio, de tener su intimidad como pareja".

Aparte de eso, está el tema del hacinamiento que es un tema social. Se supone que se le está dando la posibilidad a la familia de que tenga dormitorio para los niños y para las niñas. Las casas se inauguran lin-

La fundación desarrolla su trabajo en aproximadamente 190 comunas de todo el país. Comunas de menos de 60.000 habitantes, que tienen al menos un 25% de población rural y un 10% de su población en situación de pobreza.

das, pero pasan 6 meses y botaron todo, tienen el tremendo living comedor y siguen durmiendo amontonados y hacinados. Por eso es que nosotros asumimos la realidad de las personas porque no se trata sólo de tener la vivienda, hay un gran proceso de desarrollo cultural del uso de ella. Hay gente que durante 20 ó 30 años vive en un campamento donde hay un lavatorio y una vasija, entonces hay cambios.

Estas reflexiones tienen que ver con un último punto que voy a plantear. Nosotros decíamos que somos un apoyo de "segundo piso" y por eso nos gusta trabajar con las municipalidades, con los organismos técnicos, con las entidades que tienen la capacidad de ser contraparte nuestra. Y como somos la única institución privada capaz de ponerle plata al Ministerio encima de la mesa para lograr mejor solución para los más pobres, **podemos ser nuevos socios en este enfoque concreto de tener viviendas dignas para los más pobres.**

Y, ¿quiénes son los más pobres a juicio nuestro? Con los datos nosotros vamos al meollo, a la contingencia. Más o menos el 5% y el primer escalón de la pobreza es lo que se llama, desde el punto de vista de la ficha CAS, los que están de los 500 puntos hacia abajo. Y en lo que se refiere a compra de terrenos, que estamos entrando fuertemente, justamente para ser competidores de las empresas constructoras para que no construyan casas de 28 metros cuadrados con UF 280 de subsidio. Si nosotros compramos los terrenos hacemos casas de 36 metros cuadrados con dos dormitorios. Por lo tanto, en materia de compra de terreno tenemos un promedio de puntaje CAS de 520 puntos para los grupos que se presenten y esos 20 puntos se sacan en promedio.

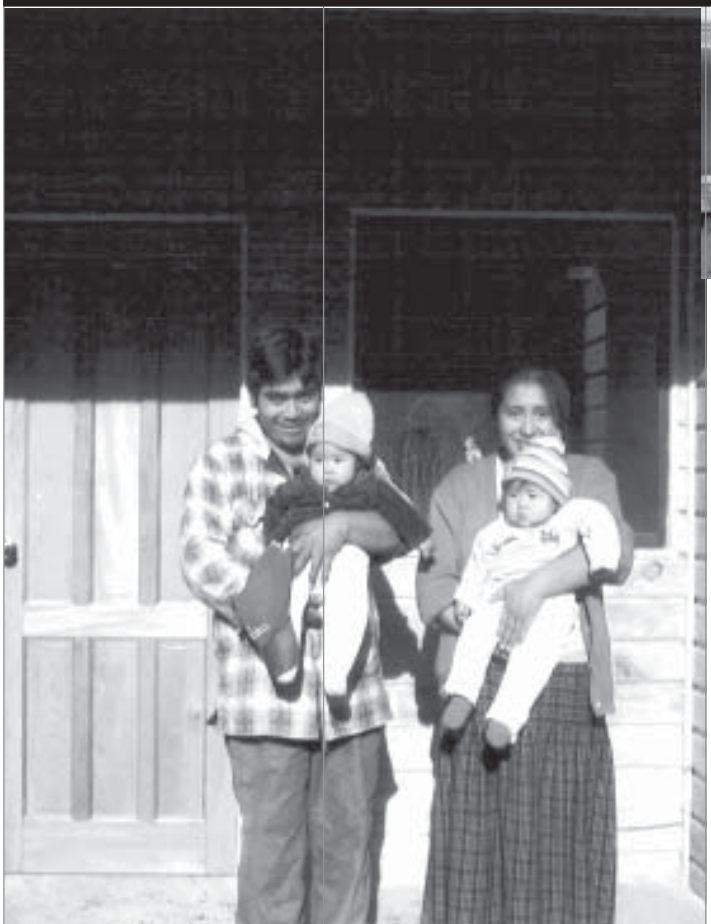
En esto somos prácticos. Entendemos que en la medida en que se usen los recursos, esperando que las respuestas sean mejores en metros cuadrados, es el mejor aporte que podemos hacer a la familia. Podemos sumarnos a la responsabilidad de ellos y al aporte del Estado que para nosotros es fundamental.

No reemplazamos la labor del Estado, la complementamos.

Finalmente, les quiero decir que en esta política estamos trabajando en las comunas más pobres del país, en las comunas de menos de 60.000 habitantes, que tienen al menos un 25% de población rural y un 10% de su población en situación de pobreza. Son aproximadamente 190 comunas, las más rurales, las más apartadas, las más difíciles y las que tienen menos apoyo técnico. Allí estamos dispuestos a apoyarlas al máximo. Dejamos afuera a todas las comunas urbanas, a todas las cabeceras regionales a nivel nacional, o sea, las capitales regionales no están en nuestro horizonte de atención.

III

CON LOS PIES EN EL BARRO



Testimonio

Construyendo Dignidad desde la Organización

Coordinadora Interzonal de Pobladores de Campamentos

El año 2002 nace la Coordinadora Interzonal de Pobladores de Campamentos, con el apoyo de la Vicaría de Pastoral Social y como fruto del deseo de los propios pobladores de organizarse, de conocer sus derechos, de lograr ser escuchados por las autoridades y trabajar en conjunto para obtener su casa propia.

Este proceso ha requerido un gran esfuerzo de parte de ellos y en especial de sus dirigentes, quienes representan a 15 campamentos donde viven aproximadamente 5.000 personas, quienes voluntariamente trabajan semana a semana para buscar maneras de mejorar sus condiciones de vida y de acceder a una vivienda digna. "A nosotros lo que nos motiva a estar en esta coordinadora no es un tema de autorreferencia o de representación propia, es un voluntariado social, porque la Vicaría hace su parte y nosotros también ponemos nuestro granito de arena, porque la Vicaría nos da un respaldo, nos abre el espacio para que nosotros aportemos", explica Patricio Zúñiga, presidente de la coordinadora.

Es así como en estos años han logrado potenciar la organización de los pobladores y convertirse en interlocutores válidos ante las autoridades municipales y de gobierno frente al tema de vivienda. Dentro de sus desafíos a futuro están: capacitar a los pobladores, mantener a las organizaciones de campamentos vinculadas con su municipio y hacer el seguimiento de los procesos de obtención de vivienda. "Para eso es fundamental la formación, para que las personas conozcan sus derechos, porque la gente de campamentos por lo general piensa en el subsidio y la casa y en nada más. Pero después que se cambian a su casa tienen que aprender a vivir en ella, les cambia la vida porque es otro sistema y ahí es fundamental acompañarlos y seguir trabajando con ellos para que sigan organizados", cuenta Patricio Zúñiga.

Actualmente están enfocados en hacer una mesa de trabajo con los pobladores para revisar la nueva política habitacional anunciada por la presidenta Michelle Bachelet en julio de 2006. "Queremos estudiarla y compartirla con nuestros delegados y que las personas la manejen y la conozcan porque ese ha sido uno de nuestros topes, porque las organizaciones no manejan mucha información o se conforman sólo con lo que los municipios dicen. Por eso ahora queremos realizar una mesa de trabajo de análisis de la política para poder incidir en ellas", explica Jacqueline Leiva, dirigenta de la coordinadora.

Es por eso que siguen con atención todas las medidas y decisiones que toma el gobierno en materia de vivienda y el anuncio de la Nueva Política Habitacional no fue la excepción. Si bien valoran y concuerdan con muchas de las propuestas consideran difícil que se pueda concretar en el corto y mediano plazo. "Es una política que está bien pensada y estructurada pero a mí me preocupa que el Estado no haya manifestado su interés de construir las viviendas, él es subsidiario entonces le deja todo a los privados. Por ejemplo ahora el gobierno dice vamos a hacer casas de mejor calidad, pero ¿cuál es el costo que hay que pagar? es el costo de espera, porque van a crear comisiones, mesas de trabajo y van a pasar cuatro años o más antes que se haga el proyecto", comenta Zúñiga, presidente de la coordinadora.

Y de espera ellos conocen muy bien, en algunos campamentos como el San Pedro y San Pablo de Puente Alto llevan cuatro años esperando que se construyan sus casas porque hay problemas con el terreno, o en el asentamiento El Gomero de Maipú que se iba erradicar en enero de 2006 y no han podido irse a sus nuevas casas porque no cuentan con agua ni con luz.

Sin embargo estas dificultades los hacen esforzarse más por coordinarse, por motivar a otros pobladores a participar y a llevar a cabo iniciativas que contribuyan a tener su vivienda y mejorar la calidad de vida de sus comunidades para lo cual como lo explica Jacqueline "es necesario este año que la coordinadora pueda salir al ámbito público, y adquirir sus propias alas, para buscar nuestros propios espacios".

Vicarías de Pastoral Social y de los Trabajadores

Arzobispado de Santiago

Las Vicarías de Pastoral Social y de los Trabajadores, son instituciones que desde marzo de 2006 realizan una labor conjunta para renovar el compromiso de la Iglesia de Santiago con la sociedad chilena y especialmente con el mundo social y del trabajo, inspiradas en la Doctrina Social de la Iglesia y en la promoción de la dignidad del ser humano y el respeto de sus derechos. Su trabajo continúa el legado de la Vicaría de la Solidaridad.

La Vicaría de Pastoral Social fue creada el 18 de agosto de 1992 en honor a su patrono, el padre Alberto Hurtado. Sus orígenes se remontan a la Vicaría de la Solidaridad, de quien es heredera y continuadora de su labor de defensa a la vida y de los derechos humanos, especialmente de personas y grupos en situación de vulnerabilidad y pobreza en la sociedad chilena, como niños trabajadores, jóvenes de sectores populares, presos, adultos mayores, migrantes y refugiados.

El propósito de la Vicaría es contribuir a un proceso de construcción y promoción de una cultura más solidaria a través del acompañamiento de las personas para que tomen conciencia de sus derechos y se animen a defenderlos; abriendo y creando espacios donde estos grupos marginados puedan expresarse y organizarse para mejorar sus condiciones de vida y sensibilizando públicamente sobre la necesidad de construir una sociedad en donde se respete ante todo la vida, la dignidad de las personas y también su diversidad.

La Vicaría Para la Pastoral de los Trabajadores fue creada el 9 de marzo de 1977 bajo el nombre de Vicaría de Pastoral Obrera, por el Cardenal Raúl Silva Henríquez.

Desde sus inicios, se ha centrado en potenciar y asesorar la acción sindical, buscando espacios de diálogo y reflexión entre trabajadores y empresarios, y propiciando actividades formativas que promuevan una pastoral integral del mundo laboral.

Ya en los años '90 la Vicaría amplió su trabajo pastoral y de formación. El IX Sínodo de Santiago, en noviembre de 1997, estimó conveniente destacar la importancia de la dignidad de todo trabajo humano, y recomendó que la Vicaría cambiara de nombre y de enfoque, abriéndose a todos los aspectos del trabajo. Fue así que obtuvo la denominación de Vicaría para la Pastoral de los Trabajadores.

Con la nueva configuración del mundo del trabajo, la Vicaría vio crecer su convocatoria hacia los administrativos, los profesionales y los empresarios, además de las bases territoriales de la Iglesia para cumplir con su misión evangelizadora y difundir una nueva cultura del trabajo.

PROGRAMA "CAMPAMENTOS": Fortalecimiento Organizacional y Mejoramiento de la calidad de vida en campamentos de la Región Metropolitana

Acompaña la organización de los pobladores en su camino a la vivienda.

El Programa se desarrolla en 10 campamentos de la Región Metropolitana, involucra a 400 familias y sus organizaciones. Su objetivo es fortalecer sus habilidades de gestión, a través del acompañamiento y apoyo en su proceso de obtención de soluciones de vivienda de calidad.

Desde 1998, año en que se inició el programa, se ha desarrollado un trabajo para que los pobladores logren por sí mismos y solidariamente, alcanzar un resultado común de vivienda digna, en un entorno más amable, favoreciendo sus vínculos y su organización. Un proceso donde ellos han aprendido a valorar sus capacidades, a trabajar en conjunto para mejorar su calidad de vida y a descubrir su dignidad como personas.

Esto es posible gracias al apoyo y trabajo técnico en terreno de seis profesionales en cinco zonas de la Arquidiócesis quienes acompañan a los pobladores antes y después del acceso a programas públicos de vivienda social.

Actualmente el programa se desarrolla en Estación Central, Lampa, Renca, Puente Alto, Maipú, Santiago, La Florida, Lo Espejo y La Pintana.

Entre sus resultados se cuentan:

- Líderes e integrantes de campamentos capacitados y formados en herramientas que les permiten enfrentar necesidades y problemas del proceso de acceso a la vivienda.
- Pobladores acompañados y asesorados en la definición y ejecución de la solución habitacional que se implementará. En ello consideran aumento del

ahorro, análisis de la propiedad y factibilidad técnica de los terrenos y servicios, la evaluación de la condición socioeconómica de las familias, diseño de viviendas y espacios públicos, entre otros.

- Integrantes de campamentos postulan exitosamente a programas del Estado y otros beneficios existentes.
- Las redes de apoyo social se fortalecen y permiten vincularlos con diversas instituciones públicas y privadas, acceso a bienes y servicios, y el surgimiento de espacios de intercambio, reflexión y aprendizaje.

Departamento de Acción Social

Conferencia Episcopal de Chile

El Departamento de Acción Social es un organismo dependiente del Área Social de la Conferencia Episcopal Chilena. Tiene como misión servir de apoyo a las Pastorales Sociales diocesanas favoreciendo la formación de los agentes pastorales, la reflexión conjunta y el intercambio de experiencias entre los equipos diocesanos de acción social, y entre éstos y las organizaciones gubernamentales y no gubernamentales para promover el desarrollo de las personas.

Como organismo dependiente del Área de Pastoral Social, su acción se orienta preferentemente hacia los más necesitados de la sociedad. Esta labor se desarrolla en el marco de la Doctrina Social de la Iglesia y de las Orientaciones Pastorales de los Obispos de Chile, enfatizando su acción en las líneas de:

- Orientación, coordinación y apoyo a las tareas de acción social y promoción humana.
- Formación de los agentes de pastoral social.
- Análisis y reflexión frente al acontecer socioeconómico, político y cultural del país.

Misereor

Institución de la Iglesia Católica Alemana

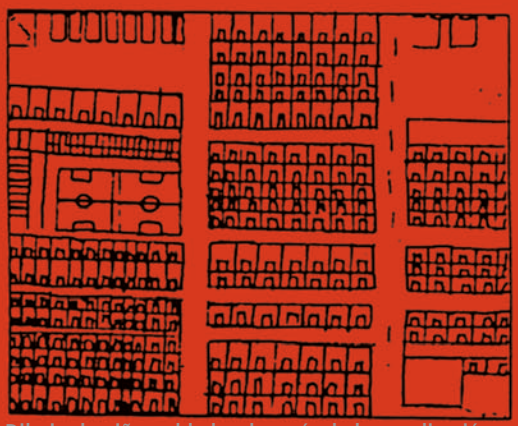
MISEREOR es una institución de la Iglesia Católica Alemana fundada el año 1958. Su trabajo está inspirado en la misión de combatir las causas de la miseria, sobre todo en los países de Asia, África y América Latina, posibilitar a las personas más pobres una vida digna y promover la justicia, la libertad, la reconciliación y la paz en el mundo.

MISEREOR también trabaja en Alemania para buscar colaboradores, sobre todo a través de su Campaña Anual de Cuaresma, de donaciones del resto de la sociedad alemana y recursos de los presupuestos diocesanos, puestos a disposición por la Asociación de las Diócesis Alemanas.

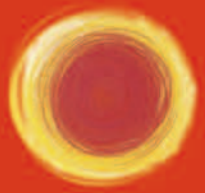
Esta institución también realiza una importante tarea en los países en vía de desarrollo apoyando y financiando proyectos dirigidos a promover el respeto de los derechos humanos de grupos vulnerados para que puedan mejorar su calidad de vida.

Desde mediados de la década de los 90, MISEREOR ha apoyado el trabajado desarrollado por la Vicaría de Pastoral Social, financiando diferentes programas en esta línea como el Programa de Líderes Comunitarios y el Programa de Campamentos, los cuales fortalecen la organización y mejoran la calidad de vida en campamentos de la Región Metropolitana.

Dibujo de niño poblador de un campamento.



Dibujo de niño poblador después de la erradicación



"Estamos convencidos de que la solidaridad es el valor que hoy Chile necesita enarbolar para sanar la herida de la inequidad. "SOLIDARIDAD HOY", decimos, para que el que tiene comparta su pan, su pasión, sus conocimientos, sus capacidades y su voluntad política con los que más lo necesitan".