

Primer Llamado 2013: Programa de Recuperación Condominios Sociales Segunda Oportunidad en Bajos de Mena, Santiago de Chile

Francisca Delgado Valverde
Prof. Guía: Ricardo Tapia



**Primer llamado 2013: Programa de Recuperación
Condominios Sociales Segunda Oportunidad en
Bajos de Mena, Santiago de Chile**

A todos aquellos pobladores y pobladoras que hicieron posible este trabajo, que me abrieron las puertas de sus casas para contarme parte de su realidad. Para que su esfuerzo y lucha constante por un espacio digno en la ciudad se haga valer como un derecho

I. PRESENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1. Introducción	5
2. Planteamiento del problema	7
3. Pregunta de investigación	11
4. Hipótesis de trabajo	11
4. Objetivos	13
- Objetivo general	
- Objetivos específicos	
5. Marco metodológico	13
- Etapas de la investigación	
- Justificación de la selección de casos	
- Selección de la muestra en los casos	
- Instrumento a utilizar para extraer resultados	

II. MARCO CONCEPTUAL

1. Hábitat residencial	23
1.1 Sistema habitacional	
1.1.1 Vivienda	
1.1.2 Entorno inmediato	
1.1.3 Conjunto residencial	
1.2 Ambiente residencial	
1.2.1 Dimensión física	
1.2.2 Dimensión social	
2. Conceptos asociados a aspectos psico-sociales del hábitat residencial	29
2.1 Necesidades humanas	
2.2 Calidad de Vida y Bienestar	
2.3 Concepto de satisfacción	
2.4 Satisfacción residencial	
2.5 Satisfactores o predictores de satisfacción	
3. Políticas habitacionales en Chile	37
3.1 Concepto de política pública	
3.2 Evolución de las políticas habitacionales en Chile. 1906-2013	

4. Asentamientos precarios homogéneos en el Gran Santiago	44
4.1 Vivienda social	
4.1.1 Tipologías / Agrupaciones	
4.1.2 Localización	
4.2 Concepto de pobreza y gueto	
4.3 Nueva pobreza urbana y déficit habitacional	
4.4 Relación entre desigualdad y segregación	
4.5 Concepto de gentrificación	
5. Conceptos asociados al mejoramiento residencial de asentamientos precarios	55
5.1 Rehabilitación	
5.2 Remodelación	
5.3 Renovación	
5.4 Reparación	

III. CASO DE ESTUDIO

1. Presentación del caso	61
1.2 Población Francisco Coloane	
1.3 Población Cerro Morado	
2. Problemas asociados al caso	85
3. Políticas públicas propuestas	95
3.1 Programa Recuperación de Condominios Sociales Segunda Oportunidad	
5. Análisis y resultados de las entrevistas aplicadas	105

IV. CONCLUSIONES

123

V. BIBLIOGRAFÍA

127

VI. ANEXOS

131

I. PRESENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN



Este seminario de investigación se aproxima a las problemáticas asociadas a grandes aglomeraciones de pobreza, o comúnmente denominadas como “guetos”, que por años han sido excluidas de los beneficios de la ciudad. Desde esta perspectiva, se adentra a un nuevo proceso de reconversión de estas áreas deterioradas que se encuentra en el debate público para contribuir en una mirada local, desde la percepción que sus habitantes tienen sobre las medidas que se están llevando a cabo por parte de la política pública.

Con esta investigación se pretende introducir el tema de la tan discutida integración social de los más pobres a nuestras ciudades como parte de una política inclusiva, ya que el Estado se ha preocupado principalmente de dar una mayor cantidad de viviendas sociales durante las últimas décadas, sin embargo el debate hoy se centra en la calidad habitacional y urbana de la que esos conjuntos carecen, debido a que no se concibió en el momento de su ejecución. Las políticas habitacionales en Chile desde 1979 a la fecha produjeron la acumulación de asentamientos precarios, en áreas socialmente homogéneas en zonas periféricas, lo que arrastra serios problemas asociados al deterioro físico y social. A causa de esto, actualmente se proponen nuevas alternativas para solucionarlo, teniendo como eje de acción el mejoramiento de la calidad de sus residentes.

De esta manera, se acerca al polémico caso en Santiago de Chile, el caso de Bajos de Mena, por ser calificado como “el gueto más extenso del país”, con una población similar a otras ciudades de Chile, como Curicó, pero carente de equipamientos y servicios urbanos, desconectado de la metrópoli, segregado social y territorialmente, entre otras problemáticas (ATISBA, 2010). Frente a esto, surge la necesidad de reconvertir esta acumulación de vivienda social en la periferia urbana, y sus problemas asociados, como una manera de generar integración a los que por años han sido excluidos de la ciudad. La preocupación por resolver el problema de la actual pobreza urbana ha llevado a la determinación de un nuevo plan denominado Programa de Condominios Sociales Segunda Oportunidad, el cual ofrece un subsidio habitacional para que las familias puedan optar por trasladarse a otro sector. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, realiza un primer llamado para convocar a los interesados en participar de este Programa, el cual está siendo implementado actualmente como un plan piloto en tres poblaciones: Parinacota, en Quilicura; y, Cerro Morado y Francisco Coloane, en Puente Alto. Este seminario se acotará a estas últimas dos poblaciones por pertenecer a un mismo sector: Bajos de Mena.

Frente a la problemática de las grandes aglomeraciones de pobreza, se requiere conocer parte de la realidad actual sobre los efectos que la implementación del Programa Segunda Oportunidad en Bajos de Mena, tiene para sus principales actores: los pobladores o “beneficiarios” de dicha política. Esto se debe al interés por contribuir a un problema de contingencia nacional en materia habitacional, desde la perspectiva de sus ciudadanos y de sus derechos, no sólo de vivienda, sino que de ciudad.

Para el desarrollo de esta investigación, se expone el contexto actual de implementación del Programa para las poblaciones mencionadas, con el fin de conocer cuáles son los ofrecimientos y medidas que se proponen por parte del Estado. Luego, para saber qué dicen sus habitantes con respecto a estas políticas, se realiza una entrevista de carácter cualitativa a los pobladores convocados y que no adhirieron al primer llamado por encontrarse actualmente en el sector de estudio. La entrevista se utilizará como herramienta de interpretación de los efectos que generan las propuestas estatales en sus habitantes, frente a su situación actual y a su ideal, en pos de prospectar si dichas propuestas podrán satisfacer o no sus expectativas de residencia. La medición de la satisfacción de las expectativas residenciales de los pobladores de blocks de vivienda social, convocados y no adherentes, se utilizará como constructo clave para una futura evaluación de las políticas propuestas por el Estado para inferir ciertas posibilidades de éxito o fracaso del Programa Segunda Oportunidad implementado en ambas poblaciones de Puente Alto.

Finalmente, lo que el seminario pretende es, más que plantear respuestas o dar solución al problema de la integración social, es abrir preguntas contingentes a la situación actual en un ámbito que ha sido poco explorado, vinculado a los efectos psicosociales que se producen en torno al hábitat residencial, a partir de la realidad que se vive hoy en Bajos de Mena.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Desde la década del 70`, la generalidad de los países latinoamericanos, con excepción de Cuba, basaron su sistema económico en el neoliberalismo, marcando una nueva tendencia en la expansión metropolitana de las ciudades latinoamericanas que se conecta de forma directa con los impactos de la globalización. Las transformaciones económicas y sociales que se han generado en las últimas décadas han producido una tendencia a la conformación de metrópolis fragmentadas, las cuales se expanden hacia la periferia bajo el modelo de ciudad-región compleja y de alto dinamismo (Borsdorf, 2003). Esta propensión a la fragmentación de las grandes metrópolis en Latino América se expresa a gran escala: por un lado la clase socioeconómica más pudiente se sitúa en un determinado sector, el que genera un “cono” de conexión con el centro de la ciudad y la periferia, mientras que estratos más bajos se han localizado históricamente en la periferia peor equipada de la urbe, generando amplias zonas de pobreza (Escolano y Ortiz, 2008). Esta acumulación de los más pobres en zonas periféricas, ha originado la formación de áreas urbanas de gran tamaño que se encuentran en estado de deterioro, pues conllevan una sumatoria de problemas de diferente índole: sociales, económicos, territoriales, etc.; que algunos autores las han denominado como “guetos”.

Por otro lado, la fragmentación de las ciudades en Latino América, a lo largo del siglo XX, ha generado una nueva tendencia a la dispersión espacial de las clases sociales medio-altas y altas, abriendo una nueva posibilidad estructural de las metrópolis. Los lugares de residencia, trabajo y servicio de las élites se han dispersado en el territorio, fenómeno inimaginable en décadas anteriores. Actualmente, la reclusión tradicional de las élites en los “conos de alta renta” ha dejado de ser una necesidad estructural y podemos ver nuevos barrios (bajo la modalidad de condominios cerrados), shoppings y nuevos centros de oficinas, que surgen en sectores inesperados de la periferia, zona caracterizada originalmente por pertenecer a la población de bajos ingresos. (Sabatini y Cáceres, 2004)

El caso de Santiago en Chile, se ve representado por el modelo de ciudad fragmentada propuesto por Borsdorf, en conjunto con un considerable aumento de su área urbana. Este crecimiento se caracteriza por el aumento de la polarización y de la segregación social, la proliferación de barrios cerrados, la privatización de infraestructuras, equipamientos y espacios públicos, que han generado diferentes metamorfosis sobre la vida urbana (Escolano y Ortiz, 2007). Pues esta metrópoli se ha caracterizado por estar polarizada hacia el sector oriente de la ciudad por los estratos medios-altos y altos y por la aglomeración de estratos socioeconómicos bajos en el sector sur y poniente de ésta. Es una ciudad desigual socioeconómicamente y

segregada espacialmente, evidenciado en la distribución de los ingresos y en la calidad de la infraestructura básica y los servicios públicos, respectivamente. (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001)

En el Gran Santiago, hacia fines del siglo XX, se da la situación más grave que genera el modelo de ciudad basado en el sistema neoliberal que se origina en la dictadura militar de Pinochet (1973), cual es la de producir de forma masiva vivienda social, a través de una política de financiamiento basada en la subsidiaridad. Esta política ha sido exitosa en términos cuantitativos, ya que en las últimas décadas, ha facilitado la construcción de más de medio millón de viviendas sociales en el país, terminando con el déficit habitacional que existía. Sin embargo, esta producción masiva de vivienda social ha generado problemas cualitativos en términos habitacionales, tanto de las viviendas como de su entorno, y sociales relacionados a las condiciones de convivencia familiar que se dan en su interior, y de su marginación de la ciudad. (SUR, 2005)

Según los estudios de ATISBA sobre los guetos en Chile, las aglomeraciones de pobreza que se encuentran en diferentes partes del país, considerando 25 ciudades que concentran el 67% de la población nacional (17.094.270 habitantes), correspondiente a un total de 11.527.717 habitantes, pertenecientes a las tres áreas metropolitanas del país (Santiago, Valparaíso y Concepción), sus 15 capitales regionales y 9 ciudades intermedias con población superior a 50.000 habitantes; suman un total de 1.684.190 habitantes que viven en esta situación. Esta cifra corresponde a un 14,6% del total analizado y de este total, el 44% vive en el Gran Santiago y el 56% en regiones. En la capital, 743.223 habitantes viven en guetos de un total de 5.823.567 habitantes, proporcionando un 12,8% de la población santiaguina. El Gran Santiago concentra la mayoría de los guetos de más de 50.000 habitantes, incluyendo el más grande de Chile “Bajos de Mena” ubicado al sur de la capital, en la comuna de Puente Alto y con una población de 122.278 habitantes, equivalente a la ciudad de Punta Arenas o Curicó. (ATISBA, 2010) Esta gran concentración de pobreza fue concebida en la periferia como un espacio monofuncional, segregado y fragmentado, que se definía por la presencia de los servicios de urbanización (electricidad, agua potable, luz eléctrica y en algunos casos calles pavimentadas) y donde la población habita en residencias con tamaños cuyo promedio no supera los 45 m² edificados y por la ausencia del resto de clases sociales, equipamientos y servicios básicos como colegios, centros de salud, áreas de esparcimiento y centros de comercio, entre otros. Esta situación ha provocado una sumatoria de problemas ligados a su localización geográfica periférica y segregada, como la dependencia funcional de actividades de

estudio y trabajo que se dan al interior del área metropolitana, problemas sociales como son la violencia intrafamiliar, la deserción escolar o la existencia de bandas de narcotráfico que controlan sectores de la ciudad al margen de la acción del Estado, entre otros. (Escolano y Ortiz, 2008; ATISBA, 2010; Hidalgo et al., 2008)

Debido a la situación descrita de los grandes conglomerados de vivienda social, surgen nuevas demandas por parte de sus habitantes, quienes se encuentran en una nueva condición de precariedad. Las problemáticas actuales se relacionan con necesidades de inclusión social y estabilidad, y no de supervivencia como se concebía antiguamente la pobreza (Tironi, 2003). El problema de los nuevos pobres, como lo propusieron Rodríguez y Sugranyes de SUR, es que ya no son los sin casa, sino más bien los “pobres con techo” (SUR, 2005). Las miles de familias que han ocupado estas viviendas, tras haber cumplido el sueño de la casa propia, han pasado a tener una gran frustración que se traduce en un nuevo sueño: cambiarse a un barrio mejor, puesto que no quieren seguir viviendo en barrios estigmatizados, en donde arriesgan su vida familiar, en un entorno barrial de inseguridad y exclusión cotidiana (De la Jara, 2007). Pues un 65% de las familias que residen en estos conjuntos de vivienda social en Santiago, manifiesta intención de irse de dichos conjuntos y de los barrios donde viven en la actualidad (SUR, 2005). Con esto, se puede verificar que existe un descontento generalizado por parte de los pobladores que vive en las grandes concentraciones de pobreza urbana en la periferia metropolitana de la capital. En definitiva, hoy el problema no es el de seguir entregando mayor cantidad de viviendas sociales, sino que el de mejorar su calidad en términos habitacionales y urbanos, para darle mayores posibilidades a los más pobres de revertir su situación.

Tomando en cuenta el problema de “los con techo”, es que Chile se ve enfrentado en materia de política pública de revertir la segregación espacial de los pobres de sus ciudades. Frente a esta necesidad de reconvertir las áreas deterioradas de gran tamaño, como es el caso de Bajos de Mena, el Estado, ha propuesto el Programa de Recuperación de Condominios Sociales, con el objetivo de recuperar los barrios de pobreza estigmatizados. Actualmente, dicho plan se está llevando a cabo bajo la modalidad de Recuperación de Condominios Sociales Segunda Oportunidad, como un plan piloto, para ver las posibilidades de convertirlo en un programa regular. Se seleccionaron las poblaciones Parinacota (Quilicura), Cerro Morado y Francisco Coloane (Bajos de Mena, Puente Alto) en un primer llamado en Abril del 2013, ofreciendo a los pobladores que adhieran al Programa un subsidio habitacional para adquirir otra vivienda. Actualmente, entre las dos poblaciones de Bajos de Mena, hubo agrupaciones de pobladores de los conjuntos habitacionales que adhirieron al

ofrecimiento del Estado, cuyos blocks de vivienda social están siendo demolidos, y otros que no, los cuales residen actualmente en las poblaciones. Hoy en día no se tiene certeza sobre el futuro de sus habitantes, ya que las “soluciones habitacionales” que se proponen, corresponden a “montos” y no a la atención directa de los pobladores y su hábitat residencial, obedeciendo a un sistema con el que ha operado la política habitacional durante años.

La implementación del actual Programa Segunda Oportunidad busca mejorar la calidad de vida de sus habitantes en relación a sus condiciones habitacionales, mediante, como dice el nombre, “una segunda oportunidad”. Se ofrece la posibilidad de irse del lugar donde residen actualmente, mediante un subsidio que les permite adquirir una nueva vivienda. Sin embargo, no se ha considerado el término calidad de vida desde un punto de vista integral, en donde se consideren aspectos que aborden los graves problemas psicosociales, espaciales y ambientales, entre otros, presentes en conjuntos habitacionales reconocidos hoy en día por sus propios habitantes como deficitarios (INVI, 2005). Desde este punto de vista se hace necesario entender que la vivienda rebasa el ámbito puramente físico y trasciende al dominio psicológico y social. Por tanto, la implementación de cualquier programa debe conocer los anhelos que satisfacen las necesidades de las diferentes familias, aspecto que hoy se desconoce por parte del Programa que se está implementando y que podría perjudicar su evaluación futura, puesto que al sujeto no se le pregunta por sus preferencias y expectativas residenciales, sino que se le da un presupuesto limitado de dinero con el que ha de comprar determinados atributos ambientales.

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

Frente a la actual reconversión urbana que se está llevando a cabo en un contexto de debate político, filosófico, cultural y arquitectónico frente al stock de vivienda social acumulado durante el siglo XX, surge la siguiente interrogante: ¿Las medidas políticas que se están implementando actualmente con el nombre de Recuperación de Condominios Sociales Segunda Oportunidad en dos poblaciones de Bajos de Mena, tenderán a satisfacer las expectativas habitacionales de sus residentes?. Lo que motiva este seminario es esclarecer qué puede ocurrir, al cabo de todas estas discusiones, con el problema de los más pobres en la ciudad y su permanente exclusión hacia la periferia más lejana, frente a las políticas sociales implementadas actualmente que tienen como objetivo revertir su situación. Para esto, es importante lo que los beneficiarios que fueron convocados por el Programa Segunda Oportunidad desarrollado por las políticas públicas, tengan que decir al respecto.



HIPÓTESIS DE TRABAJO

Al poseer la satisfacción una connotación más subjetiva que objetiva, basada en el juicio del habitante, los ofrecimientos y las medidas políticas que se están proponiendo e implementando actualmente en Bajos de Mena para reconvertir su barrio, son evaluadas por sus pobladores positivamente en algunos aspectos y negativamente en otros, variando las razones por las cuales son bien o mal valoradas. En cuanto a poder optar por otra vivienda, satisface la expectativa generalizada de querer irse de su lugar de residencia actual. Sin embargo, los montos ofrecidos por el Estado no satisfacen la expectativa de sus residentes de querer vivir en zonas más centrales de la ciudad, por tanto, según su perspectiva, se alejan de poder optar por un lugar mejor.



■ Objetivo general

Prospectar¹ si el Programa Segunda Oportunidad propuesto por las políticas públicas para las poblaciones Cerro Morado y Francisco Coloane en Bajos de Mena se inclinarán a satisfacer las expectativas residenciales de los actuales habitantes que no adhirieron al primer llamado.

■ Objetivos específicos

Para poder llevar a cabo el objetivo general, se proponen los siguientes objetivos específicos:

1. Caracterizar el problema del habitar en el caso de Bajos de Mena
2. Conocer las alternativas que las políticas públicas están proponiendo para atender los problemas asociados a Bajos de Mena y, en particular, del Programa Segunda Oportunidad
3. Conocer las expectativas de los pobladores de Cerro Morado y Francisco Coloane con respecto a su hábitat residencial y a las alternativas que ofrece el Programa Segunda Oportunidad

¹ **Prospección:** Exploración de posibilidades futuras basada en indicios presentes. (RAE, 2001)

MARCO METODOLÓGICO

La presente investigación se define como un estudio exploratorio, debido a que el objetivo pretende examinar un fenómeno que no ha sido planteado con anterioridad. Esto se debe principalmente a la contingencia del tema que se quiere abordar, frente a la actual situación de reconversión de áreas deterioradas.

La investigación se relaciona directamente con las actuales medidas que las políticas públicas están llevando a cabo para reconvertir estas extensas zonas de pobreza, enfocándose en la evaluación por parte de los beneficiarios de dichas medidas para cumplir con el objetivo planteado.

Para dar cuenta del grado de satisfacción que generan las políticas implementadas en los habitantes de las poblaciones de Bajos de Mena que fueron convocados a participar y no adhirieron al primer llamado del Programa de Recuperación Condominios Sociales Segunda Oportunidad, la investigación contará con las siguientes etapas.

Fotografía izquierda 2:
Población Cerro Morado en Bajos de Mena, Puente Alto
Fuente: Elaboración propia

■ Etapas de la investigación

1. Utilización de un enfoque conceptual a partir de la revisión de diversas fuentes bibliográficas que traten temas de hábitat residencial y de conceptos asociados a las áreas homogéneas de pobreza, para luego aplicarlo en la caracterización del caso de Bajos de Mena.
2. Mediante una revisión bibliográfica, conocer cómo han operado las políticas públicas en materia habitacional en Chile. Junto con esto, se realizará una revisión de los ofrecimientos que se proponen hoy, en materia política, para ambas poblaciones de Bajos de Mena por parte del MINVU.
3. Se definirán conceptos que tengan relación con la dimensión psico-social del hábitat residencial mediante una revisión bibliográfica, para luego, generar un instrumento de medición del grado de satisfacción por parte de los pobladores de Bajos de Mena hacia las nuevas políticas habitacionales que se proponen, a partir de sus expectativas. Para esto se utilizará una medición de carácter cualitativo, en base a una entrevista directa a una muestra de “beneficiarios” de dichas políticas.

■ Justificación de la selección de los casos

Las poblaciones Cerro Morado y Francisco Coloane de Bajos de Mena se escogieron por haber sido seleccionadas para participar en el primer llamado del Programa Segunda Oportunidad y porque se encuentran en proceso de reconversión, mediante la demolición de los conjuntos habitacionales. Además, se considera el nivel socioeconómico de la población que habita estos conjuntos, privilegiando los sectores más postergados de la población metropolitana. Junto con esto, ambas poblaciones poseen las siguientes características en común:

1. Se ubican en el mismo sector del área metropolitana de Santiago (en la periferia sur de ésta), en la comuna de Puente Alto.
2. Los conjuntos habitacionales fueron otorgados en la década del 90`.
3. Se conciben bajo las condiciones del Programa habitacional estatal denominado Vivienda Básica.
4. Las tipologías de los conjuntos corresponden a viviendas multifamiliares en altura o tipo block.
5. Cada block es de 3 pisos y contiene un máximo de 24 unidades.
6. Las unidades de viviendas tienen una superficie edificada de 40 m2 aprox.
7. Las viviendas se insertan en copropiedades, por lo que se les da el nombre de condominios a los conjuntos.

■ Selección de la muestra en los casos

Para obtener las expectativas residenciales de los habitantes de ambas poblaciones de Bajos de Mena, se propone una muestra con las siguientes características:

1. Jefes(as) de hogar que formen parte de la copropiedad de los conjuntos habitacionales.
2. Al menos un residente por agrupación que se convocó a participar del Programa Segunda Oportunidad en el primer llamado, de los grupos de propietarios que no adhirieron.
3. Que la cantidad de residentes seleccionados por población sea proporcional a la cantidad de grupos convocados que no participaron del primer llamado.
4. Que los residentes seleccionados lleven viviendo como mínimo 10 años en el conjunto.

■ Instrumento a utilizar para extraer resultados

En primer lugar se realizará una caracterización de las poblaciones con respecto a las escalas del hábitat residencial y en relación a su contexto mayor: la ciudad. Se identificarán los siguientes aspectos: localización con respecto a Santiago, conectividad, equipamiento urbano, servicios, áreas verdes, características de las viviendas y de los conjuntos, entre otros. De esta manera, conoceremos aspectos de la dimensión física del espacio donde residen estas poblaciones, que nos ayudan, desde un enfoque cuantitativo, a caracterizar el hábitat en Bajos de Mena, junto con la identificación de problemas asociados a éste.

A partir del conocimiento de los ejes de acción que las políticas públicas implementadas en las poblaciones de Bajos de Mena tienen por objetivo, se identificarán los ofrecimientos del Programa Segunda Oportunidad y se reconocerán las medidas que se están implementando, según registros propios y del MINVU.

Finalmente, para conocer las expectativas residenciales de sus pobladores y la relación de éstas con dichas políticas públicas, se realizará una entrevista semi-estructurada a los habitantes de los conjuntos, como herramienta de medición del grado de satisfacción que experimentan los pobladores en relación al lugar donde residen y a las nuevas propuestas en materia habitacional que les son ofrecidas. Desde este enfoque cualitativo, conoceremos aspectos de la dimensión social de ambas

poblaciones, con el fin de identificar cuáles son los predictores de satisfacción de las necesidades de sus habitantes.

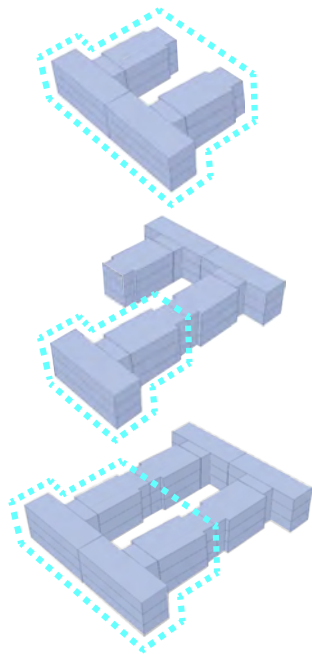
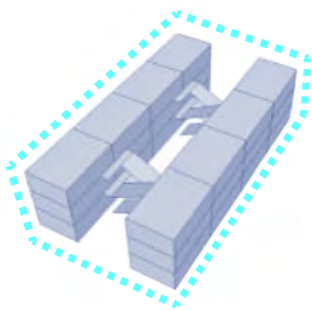
En el primer llamado de el Programa Segunda Oportunidad se definió una unidad mínima de postulación, UMP (ver figura 1), en base a los conjuntos de las poblaciones convocadas. En Cerro Morado, 2 de las 7 UMP no adhirieron; y en Francisco Coloane, 41 de la 54 UMP (ver figura 2). En relación a la cantidad de conjuntos no adherentes al primer llamado del Programa, se define la cantidad de entrevistas a realizar en cada población: 4 entrevistas en Cerro Morado (2 por UMP) más 16 entrevistas en Francisco Coloane (1 por UMP), sumando un total de 20 entrevistas. En Cerro Morado, los 4 residentes a entrevistar habitan en la totalidad de los conjuntos no adherentes al primer llamado, mientras que en Francisco Coloane, se entrevistará a 16 residentes de los 41 conjuntos no adherentes. Por tanto, la selección de los pobladores a entrevistar en esta última población se realizará según la diferenciación de las tipologías (H, C, T, L, O), según la ubicación de las viviendas dentro del conjunto, diferenciándolas entre las que están al interior de éste y las que están al exterior, y según el piso en que residen (ver figura 3 - cuadro 1).

Las entrevistas se basarán en la recopilación de información con respecto a las diferentes escalas del hábitat: vivienda, entorno y conjunto residencial en el marco de su contexto mayor y en relación a aspectos físicos y sociales; y en relación al Programa Segunda Oportunidad: convocatoria, ofrecimientos y medidas (ver Anexo 1). Luego, a partir del análisis de las entrevistas, se interpretará la satisfacción experimentada por los sujetos con respecto a su hábitat residencial y a los nuevos ofrecimientos y medidas que les proponen en relación a éste, según los juicios de valor y anhelos de éstos frente a los diferentes temas planteados.

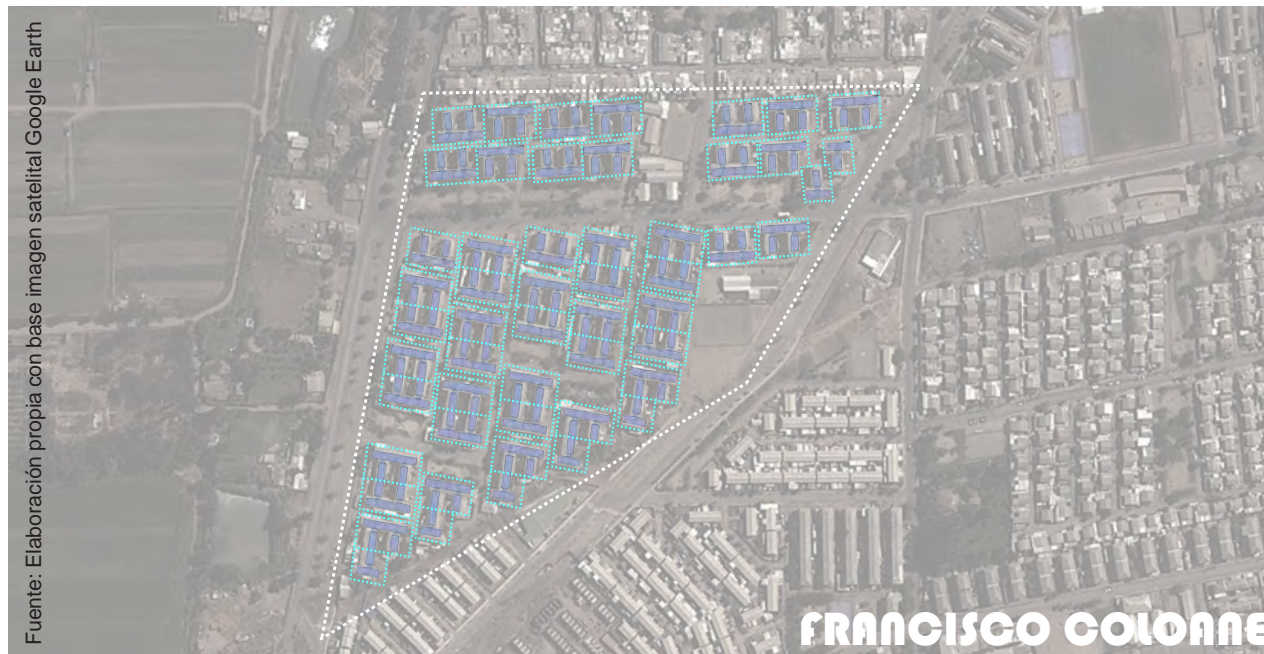
Figura 1:
UNIDAD MÍNIMA DE POSTULACIÓN (UMP)

Constituida por el conjunto de propietarios de departamentos de blocks/naves

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo



Fuente: Elaboración propia con base imagen satelital Google Earth



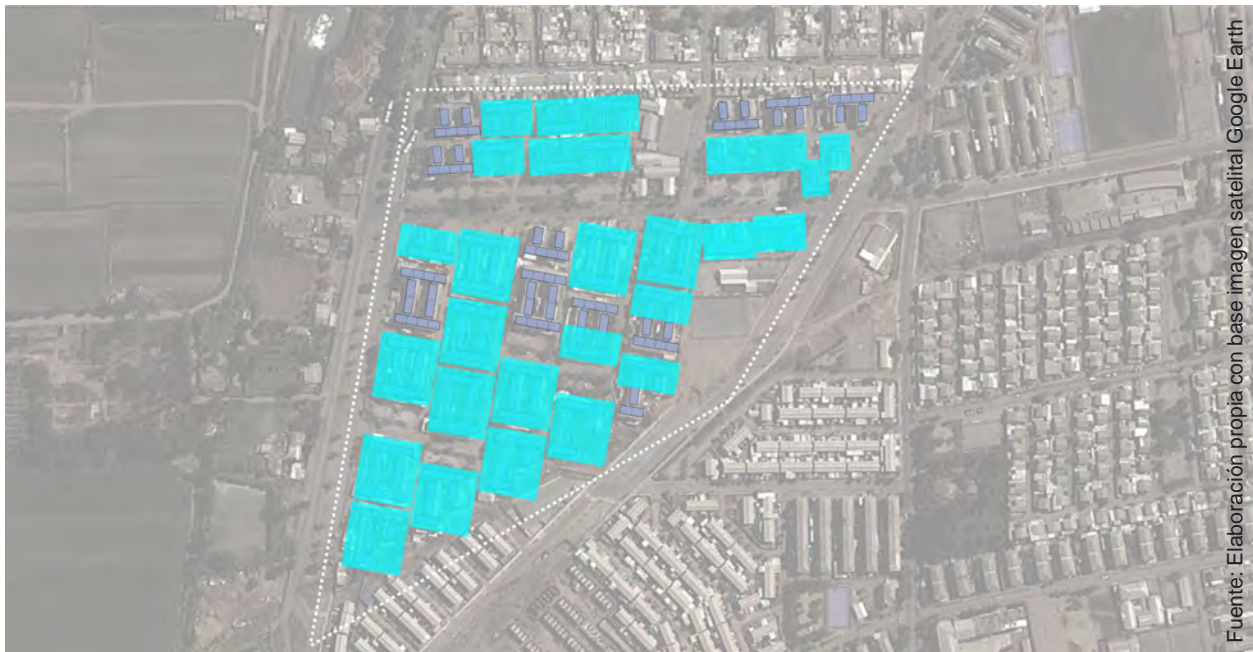
Fuente: Elaboración propia con base imagen satelital Google Earth



Figura 2:
UMP NO ADHERENTES
Blocks de vivienda social que quedan en pie en las poblaciones convocadas en Bajos de Mena

Blocks/Naves no adherentes en la población Cerro Morado (CM):

2 de 7 Edificios
48 de 168 Departamentos
Equivalencia: 28,6%



Blocks/Naves no adherentes en la población Francisco Coloane (FC):

41 de 54 Edificios
888 de 1.188 Departamentos
Equivalencia: 74,7%

Figura 3 - Cuadro 1:
ENTREVISTAS A REALIZAR

Block	Pobl.	Tip.	Piso	Ubic.	Cant.
1	CM	H	1;2	Ext*	2
2	CM	H	2;3	Ext	2
3	FC	C	2	Int**	1
4	FC	C	3	Ext	1
5	FC	C	1	Int	1
6	FC	T	2	Ext	1
7	FC	C	2	Ext	1
8	FC	O	3	Int	1
9	FC	O	3	Int	1
10	FC	C	1	Int	1
11	FC	O	1	Int	1
12	FC	O	2	Int	1
13	FC	O	3	Ext	1
14	FC	O	2	Int	1
15	FC	O	1	Int	1
16	FC	L	3	Ext	1
17	FC	L	2	Ext	1
18	FC	L	3	Int	1
Cantidad total de entrevistas					20

*Ubicación externa en el conjunto

**Ubicación interna en el conjunto



II. MARCO CONCEPTUAL



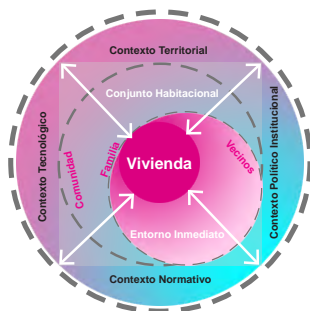


Figura 1:
Hábitat residencial sustentable
Fuente: INVI, 2004

¹ **Sustentable:** Que se puede sustentar o defender con razones. (RAE, 2001)

² **Interrelación:** Correspondencia mutua entre personas, cosas o fenómenos. (RAE, 2013) Cuando todos los componentes de un sistema se influyen mutuamente, podemos decir que son interdependientes entre sí.

El concepto de hábitat se define como el “lugar de condiciones apropiadas para que viva un organismo, especie o comunidad animal o vegetal” (RAE, 2001). En este sentido, el concepto de hábitat implica no sólo las características físicas del lugar que se habita, sino que un sistema de condiciones que permitan la vida y la convivencia.

Cuando hablamos de hábitat residencial nos referimos a un lugar de la ciudad que está destinado principalmente a viviendas, en donde se dan (o se debieran dar) “las condiciones apropiadas” para que viva, en este caso, el ser humano y su comunidad.

Para hablar de hábitat residencial bajo una mirada sustentable¹ se deben considerar los procesos habitacionales según las necesidades de los habitantes, sus expectativas, sus relaciones sociales, las posibilidades de convivir y tener derecho a la ciudad. Estos procesos son políticos y se relacionan con la gobernabilidad de los sistemas, es por esto que nos encontramos en un marco creciente de participación ciudadana. (INVI 2004)

A continuación, desde una perspectiva del hábitat residencial sustentable, definiremos los siguientes conceptos que nos permiten entender a éste como un sistema en el cual las diferentes escalas, tanto territoriales como socioculturales, se interrelacionan² entre sí.

1.1 Sistema habitacional

Para analizar el hábitat residencial desde una perspectiva sistémica, se conceptualizará el sistema habitacional como aquel en el que se interrelacionan e interactúan tres escalas territoriales: micro, meso y macro-sistema, los cuales se ordenan respectivamente a continuación.

El sistema habitacional se extenderá más allá de los límites construidos de la vivienda (espacio privado o primario – micro-sistema), afectando al entorno inmediato en que ésta se emplaza (espacio secundario – meso-sistema) y dando lugar al conjunto que conforman (espacio público o terciario – macro-sistema). (Moyano, 1994)

El conjunto de los sistemas mencionados se enmarca en un contexto socio-físico mayor, relacionándose con un sistema de mayor escala, como la ciudad o el territorio, con el sistema político institucional, las políticas sociales (incluidas las habi-

Fotografía izquierda 3:
Block de vivienda social en Bajos de Mena, Puente Alto
Fuente: La Tercera

tacionales y urbanas), el sistema económico financiero, el estado del arte de la industria de la construcción, el sistema normativo, etc. En este sentido, la manifestación en diversas escalas del sistema habitacional se inserta dentro de un contexto cultural, socio-económico, político y físico-ambiental. (INVI, 2005)

1.1.1 Vivienda

Corresponde a la “unidad física entendida como casa que además está integrada por el terreno, la infraestructura de urbanización y de servicios, y que cuando es construida en altura incluye los pasillos que permiten su acceso” (INVI, 2004). Más allá de esta definición del ámbito físico de la vivienda, se puede entender este micro-sistema como el lugar, de dominio privado, donde ocurre la relación de la familia y sus integrantes con su hábitat (Haramoto, 1990). Pues la casa es “el lugar donde se satisfacen las necesidades básicas y donde se desarrolla la personalidad (...). Además, es morada de la familia nuclear, institución de la sociedad actual que hace que el hogar sea el territorio primario por excelencia, el cual enmarca y permite el desarrollo de las pautas de la conducta social”. (Aragónés y Sukhwani, 1994)

1.1.2 Entorno inmediato

Se define como el “territorio entre lo público y lo privado que cuenta con diversas dimensiones y tipologías incluyendo pasajes, calles pequeñas, plazas, patios comunes o corredores” (INVI, 2004). Este nivel intermedio o meso-sistema corresponde a un lugar compartido, que puede ser de dominio semi-privado o semi-público³, que permite la posibilidad de interacción entre los miembros de un grupo de familias vecinas que comparten un territorio común. (Haramoto, 1990)

1.1.3 Conjunto residencial

Correspondiente al macro-sistema del sistema habitacional, éste incorpora las distintas unidades de vivienda y los entornos inmediatos, en conformación con calles, equipamientos, espacios públicos, etc.; que se encuentra inserto en un contexto territorial mayor (INVI, 2004). En este sentido, el conjunto residencial es de dominio público, puesto que pertenece a todos los habitantes e incluye las relaciones de la comunidad y el barrio⁴. (Haramoto, 1990)

Figura 2:
Sistema habitacional
Fuente: INVI, 2004



³ El espacio semi-privado corresponde al territorio propio a los vecinos inmediatos de un lugar, mientras que el espacio semi-público es el territorio reconocido en el que se mueven los habitantes de un vecindario, barrio o conjunto habitacional. (Haramoto, 1990)

⁴ El concepto de barrio se definirá en el punto 1.2, debido a que aparte de una dimensión física, presenta una dimensión social, que hace que su delimitación tenga una connotación de carácter subjetivo y no único, condicionada por un ambiente residencial.

Figura 3:
Matriz de sistema habitacional
Fuente: INVI, 2005, adaptado
de Haramoto, 2000



1.2 Ambiente residencial

Se entiende por ambiente a las “condiciones o circunstancias físicas, sociales, económicas, etc., de un lugar, de una reunión, de una colectividad o de una época” (RAE, 2001). En este sentido, el ambiente residencial es el que determina o da sentido al hábitat residencial.

El ambiente residencial se conforma no sólo por las dimensiones físicas definidas por el sistema habitacional, sino que también por sus habitantes, quienes desarrollan gran parte de sus actividades cotidianas en relación a las diferentes escalas de su hábitat. Con esta orientación, el ambiente residencial se concibe por la integración de tres componentes: la vivienda, el barrio y los vecinos; teniendo en cuenta que el barrio es un área próxima a la vivienda, en la que se identifican componentes físicos, como infraestructura, equipamientos, etc., y de carácter social, como las redes sociales entre sus habitantes, relaciones vecinales, etc. En definitiva, el barrio no haría referencia al área geográfica que lo delimita, sino más bien a la percepción del sujeto y a su sentido de pertenencia al mismo, concepción que puede variar de sujeto a sujeto, por lo que habría que determinar la intersección para llegar a delimitar una dimensión de barrio consensuada de un determinado ambiente residencial. (Amérigo, 1995)

Cuando consideramos al barrio, constituyente del ambiente residencial, como el componente asociado a un lugar, se hace necesario comprender que “el concepto de lugar es diferente al de espacio y que, a su vez, es de una apreciación subjetiva de cada individuo que lo percibe. El espacio en su interpretación sólo muestra una de las dimensiones del lugar, la que se resume en los atributos del objeto, dejando aparte al sujeto que lo percibe. En la noción de lugar aparece una correspondencia de relación entre un sujeto (ser humano) y un objeto (espacio)”. (INVI, 2005)

A continuación, se expondrán ambas dimensiones que componen el ambiente residencial: la física y la social, que enmarcan un territorio que tiene por unidad la vivienda y que permite las relaciones entre sus vecinos, los cuales al sentir un grado de pertenencia al lugar, se identifican con él y lo reconocen como su barrio.

1.2.1 Dimensión física

Las características físicas de un ambiente residencial son medibles bajo parámetros objetivos, puesto que corresponden a condiciones objetivas, tales como el medio ambiente o espacio físico, la dotación de servicios e infraestructura, la contaminación, entre otros. Estas condiciones objetivas del entorno físico, nos permiten acercarnos a un diagnóstico más bien cuantitativo de un ambiente residencial. (Fadda y Jirón, 2001)

Desde un criterio físico-ambiental, las características físicas y el diseño del hábitat residencial, contribuyen de manera objetiva y sistemática a la comprensión del espacio para así proceder a relacionar sus variables con la dimensión social (Wiesenfeld, 1994). Algunas condiciones objetivas que se pueden medir son, por ejemplo, la infraestructura física básica, servicios múltiples, redes de transporte público o la localización de las intervenciones con respecto a la ciudad; condicionantes del ambiente residencial que cuando no son consideradas en la planificación de la ciudad, genera una desintegración entre la vivienda con su entorno, su conjunto habitacional y su contexto mayor. (INVI, 2004)

1.2.2 Dimensión social

Cuando consideramos aspectos psicosociales del ambiente residencial, nos referimos a conductas sociales que se establecen entre los vecinos (Montero y Lena, 1994). Entre las personas y su hábitat se genera una interacción en la que los procesos involucrados y los resultados obtenidos están mediados no sólo por sus condiciones físicas, sino que también por las características sociales y psicológicas de los usuarios de determinado lugar (Wiesenfeld, 1994). De esta manera, la relación que se establece entre individuo y ambiente residencial está mediatizada por el “sistema de referencia social” del individuo, el cual a su vez se relaciona con su hábitat desde tres perspectivas: la identificación con el lugar, la actividad desarrollada en el mismo y la imagen ideal sobre dicho lugar (Amérigo, 1995).

Cuando nos referimos a problemas ambientales “no son sólo problemas del ambiente físico, sino que, por su origen y consecuencias, son problemas fundamentalmente sociales, de la gente, de su historia, de sus condiciones de vida, de sus relaciones con el mundo y la realidad de sus condiciones sociales, culturales y de vida” (Fadda y Jirón, 2001). Sin embargo, los factores psicosociales están directa o indirectamente influenciados por los de carácter físico; factores que se reflejan en el problema ambiental como una serie de patologías sociales. (INVI, 2005)



Fotografía derecha 4:
Pobladores en Francisco Coloane en Bajos de Mena, Puente Alto
Fuente: Radio Cooperativa



2.1 Necesidades humanas

Las necesidades humanas han tenido matices diferentes cuando se analizan en el ámbito de la psicología clínica que cuando se analizan en el ámbito del desarrollo, puesto que los organismos nacionales e internacionales las orientan principalmente a la satisfacción de necesidades básicas. El desafío que se plantea consiste en el enfoque de las necesidades humanas, por parte de políticos, planificadores, promotores y otros actores del desarrollo, hacia la orientación de acciones y aspiraciones acordes con lo que la humanidad necesita en un determinado contexto físico e histórico. Cuando consideramos que el desarrollo se refiere a personas y no a los objetos, el mejor proceso de desarrollo será aquel que permita incrementar la calidad de vida de las personas, la cual depende de la posibilidad que tengan las personas de satisfacer sus necesidades humanas. (Max-Neef et al., 1986)

Las necesidades no corresponden sólo a carencias, sino también y simultáneamente a potencialidades humanas individuales y colectivas. Cada individuo de la especie humana es un ser de necesidades múltiples e interdependientes, las cuales deben entenderse como un sistema en que las mismas se interrelacionan e interactúan. Max-Neef, en “Desarrollo a escala humana; Una opción para el futuro”, clasifica las necesidades según dos categorías: en una categoría existencial estarían las necesidades de Ser, Tener, Hacer y Estar; y, en una categoría axiológica, las de Subsistencia, Protección, Afecto, Entendimiento, Participación, Ocio, Creación, Identidad y Libertad. Para hacer la diferencia entre necesidades humanas y los satisfactores de esas necesidades, a modo de ejemplo, desde esta clasificación, la alimentación y el abrigo no deben considerarse como necesidades, sino como satisfactores de la necesidad de Subsistencia. Así mismo, la educación, el estudio, la investigación, la estimulación precoz y la meditación serían satisfactores de la necesidad de Entendimiento. Los sistemas curativos, la prevención y los esquemas de salud, son satisfactores de la necesidad de Protección. Un satisfactor puede contribuir simultáneamente a la satisfacción de diversas necesidades o, a la inversa, una necesidad requerir de diversos satisfactores para ser satisfecha. Cada necesidad puede satisfacerse de diferentes maneras e intensidades, satisfaciéndose éstas en 3 contextos: en relación con uno mismo, en relación con el grupo social y en relación con el medio ambiente. La calidad e intensidad dependerá del tiempo, el lugar y las circunstancias, por lo tanto, lo que define a una cultura no son sus necesidades humanas fundamentales, sino la elección de los satisfactores de estas necesidades. (Max-Neef et al., 1986)

subjetivas, por lo que todo juicio universalizado resulta arbitrario. La forma en que se expresan las necesidades son permeadas a través de los satisfactores por la situación histórica del vivir de las personas, en relación a lo cultural, referentes sociales, estrategias de vida, condiciones económicas, relaciones con el medio ambiente, etc. (Max-Neef et al., 1986)

		Necesidades según categorías existenciales			
		Ser	Tener	Hacer	Estar
Necesidades según categorías axiológicas	Subsistencia	salud física y mental, adaptabilidad	alimentación, abrigo, trabajo	procrear, descansar, trabajar	entorno vital y social
	Protección	cuidado, autonomía, solidaridad	seguridad social, derechos, familia	cooperar, cuidar, defender	entorno vital y social, morada
	Afecto	autoestima, respeto, receptividad	amistades, parejas, familia	compartir	privacidad, intimidad, hogar
	Entendimiento	conciencia crítica, intuición, racionalidad	maestros, políticas educativas y comunicacionales	investigar, experimentar, meditar	ámbitos de interacción formativa
	Participación	disposición, convicción	responsabilidades, atribuciones	afiliarse, cooperar, opinar	ámbitos de interacción participativa
	Ocio	curiosidad, imaginación, despreocupación	juegos, espectáculos	divagar, abstraerse	espacios de encuentro, paisajes
	Creación	voluntad, incentivo	habilidades	trabajar, inventar, idear	ámbitos de producción y retroalimentación
	Identidad	pertenencia, coherencia, diferenciación	símbolos, costumbres, valores	comprometerse, integrarse	socio-ritmos, entornos de la cotidianidad
	Libertad	audacia, rebeldía	igualdad de derechos	discrepar, desobedecer	plasticidad espacio-temporal

Figura 4:
Matriz de necesidades y satisfactores
Fuente: Max-Neef et al., 1986

2.2 Calidad de Vida y Bienestar

Como ya planteó Haramoto en “Un enfoque cualitativo del entorno inmediato a la vivienda social”, lo cualitativo puede entenderse en dos sentidos, como calidad o cualidad, ya que provienen del mismo origen: *qualitis*. El primer término se entiende como la “propiedad o conjunto de propiedades inherentes a algo, que permiten juzgar su valor”; y el segundo, como “cada uno de los caracteres, naturales o adquiridos, que distinguen a las personas, a los seres vivos en general o a las cosas” (RAE, 2001). Tomando en cuenta el significado de los términos que definen lo cualitativo, la calidad se puede entender en dos sentidos complementarios: por una parte, como el conjunto de propiedades o como cualidades, circunstancias y caracteres de una cosa; y, por otra, como el resultado del acto de apreciación y valoración de dichos atributos (INVI, 2005). Por tanto, la calidad de vida es un concepto que, debido a los elementos que la determinan, se le puede dar una amplia gama de interpretaciones. Es considerada como una construcción social o constructo, dicho de otro modo, es un objeto construido por el observador colectivo, que se basa en la comparación. En consecuencia, la calidad sólo puede ser evaluada por el observador y su experiencia. (Fadda y Jirón, 2001)

Como hemos señalado, la calidad de vida se relaciona con la experiencia humana y su relación con el medio. Está basada en la búsqueda de la felicidad, siendo ésta el fin último hacia el que tiende el ser humano. En este sentido, calidad de vida y bienestar significarían una misma cuestión, y es medible principalmente por indicadores de carácter más subjetivos que objetivos. Muchas veces se considera el dinero como criterio objetivo del bienestar, sin embargo, éste y la felicidad de los individuos, no tienen por qué coincidir. (Amérigo, 1995)

La calidad de vida representa un aspecto importante para los seres humanos y en este marco, para definirla o medirla se debe incluir todo aquello que emana tanto de las relaciones sociales que los espacios posibilitan, como de las expectativas de desarrollo y percepciones de los sujetos. Estos son elementos inherentes a una acepción más actualizada de la calidad de vida, ya que hay elementos de la felicidad que provienen del interior del individuo, por lo que hay personas que son felices aun en las peores condiciones ambientales y otras que no pueden serlo ni en las mejores. En definitiva, la calidad de vida no existe sino a través del observador y su experiencia; para evaluarla desde una perspectiva del ambiente residencial se debe considerar por un lado, las condiciones objetivas, tales como el medio ambiente físico, la dotación de servicios de infraestructura, la contaminación, etc.; y, por otro,

la percepción que, de estas condiciones objetivas, tienen los habitantes. Por tanto, la calidad de vida en áreas urbanas no depende sólo de los planificadores, sino que se hace indispensable que los usuarios o eventuales ciudadanos estén presentes en la evaluación y mejoramiento de su calidad de vida (Fadda y Jirón, 2001). Una mejor calidad residencial depende del significado que el sujeto le atribuye a un determinado espacio en su proceso de lugarización con su hábitat residencial, al cual se identifica y lo siente como propio. (INVI, 2005)

Finalmente, bienestar habitacional se refiere a la percepción o valoración que diversos observadores y participantes le asignan al total y a los componentes de un hábitat residencial o asentamiento humano, considerando sus propiedades o atributos, sus interacciones mutuas y con el contexto en el que se inserta, instaurando diferentes jerarquizaciones de acuerdo a la condiciones sociales, culturales, económicas y políticas (Haramoto, 1990). La calidad residencial no depende solamente de las características objetivas de los atributos de la vivienda, su entorno y agrupación, sino más bien de la percepción y valoración por parte del individuo o del grupo humano, según sus necesidades y aspiraciones, que definen la manera en que se aprecia la calidad de vida. (Amérigo, 1995)

2.3 Concepto de satisfacción

Se entiende por satisfacción a la “evaluación subjetiva que un sujeto realiza respecto a la adecuación entre sus expectativas, sus posibilidades y un objeto o situación” (MINVU-INVI, 2002). La satisfacción se reconoce como subjetiva, ya que corresponde a un estado afectivo que experimenta el individuo hacia algo. Cuando un individuo o grupo experimenta satisfacción con su vida o con cualquier faceta de la misma, es considerada como un indicador subjetivo de bienestar. Dicho de otro modo, la satisfacción es un indicador que permite medir o evaluar la calidad de vida de un individuo o grupo. (Amérigo, 1995)

La dinámica del proceso de satisfacción de las necesidades se caracteriza por simultaneidades, complementariedades y compensaciones por parte del individuo o grupo frente a un objeto o situación (Max-Neef et al., 1986). Para medir la actitud del sujeto hacia su propia vida o hacia algún aspecto de ella, no se deben hacer preguntas directas por su grado de satisfacción, sino que buscar medidas más indirectas para evitar sesgos en su medida. (Amérigo, 1995)

2.4 Satisfacción residencial

Cuando analizamos la satisfacción con un área concreta de la vida, la del ambiente residencial, nos adentramos al término de satisfacción residencial. Al ser entendida la satisfacción como “un fenómeno psicológico que permite organizar y otorgar sentido a los estímulos o eventos y sucesos presentes en el ambiente que nos rodea” y que la manera en que se percibe el ambiente determina las conductas y actitudes ambientales, la satisfacción residencial se definiría como el “nivel de agrado o desagrado que las personas sienten por el ambiente donde residen, esto incluye la vivienda y su entorno” (Haramoto, 1994). La satisfacción residencial se identifica como un resultado afectivo, una respuesta emocional o una consecuencia de carácter positivo que proviene de establecer comparaciones entre la propia situación del sujeto y el ambiente residencial. Por tanto, las creencias que un individuo tenga hacia su ambiente residencial determinarán el afecto experimentado hacia el mismo. Para esto se debe considerar la satisfacción como un proceso cíclico y dinámico, en el que el sujeto se va adaptando a cada situación residencial. (Amérigo, 1995)

La satisfacción que experimentan los habitantes sobre su ambiente residencial no está garantizada por los estándares objetivos en un proyecto de vivienda, como densidad óptima, accesibilidad a varios servicios, normas de diseño para el tamaño y distribución de la casa, seguridad, etc., sino que depende de las valoraciones o evaluaciones de los diferentes aspectos del ambiente por parte de los individuos que lo componen, aunque sí podrían coincidir. En este sentido, la satisfacción residencial se utiliza como un criterio para evaluar la calidad residencial, es decir, como una medida de la actitud que el individuo tiene hacia su ambiente residencial. La satisfacción sería, en definitiva, un buen indicador de la calidad percibida de un determinado ambiente residencial (Amérigo, 1995), que a pesar de su subjetividad, ha sido muy utilizado para evaluar la situación habitacional de diversos asentamientos. (INVI, 2005)

Para los estudios evaluativos de un ambiente residencial, la satisfacción es un constructo clave, puesto que es un buen indicador del éxito de las edificaciones y su entorno a partir de las percepciones, actitudes y comportamientos de los residentes. La satisfacción se considera como un estado de equilibrio afectivo con el hábitat residencial, que se expresa en conductas tales como el deseo de permanecer en el lugar, en oposición a mudarse del mismo (Galster, 1987). En este sentido, las políticas implementadas en dichas edificaciones se pueden evaluar por los sujetos desde diferentes puntos de vista: personal, familiar, social, ambiental y administrativo (Wiesenfeld, 1994). También, se debe considerar que, al incluir la satisfacción residencial

una dimensión más bien subjetiva, la perspectiva del beneficiario y el juicio que realice, puede estar contaminado por situaciones contingentes que pueden cambiar en el día de mañana o por una incapacidad para enjuiciar aspectos que no conoce ni domina. Esto nos permite concluir, que la inclusión de una dimensión objetiva en la información otorgada por el beneficiario puede no corresponder en su esencia a la satisfacción que le produce, por lo que es necesario que la información cuantitativa y cualitativa se cruce en un enfoque complementario. (MINVU-INVI, 2002)

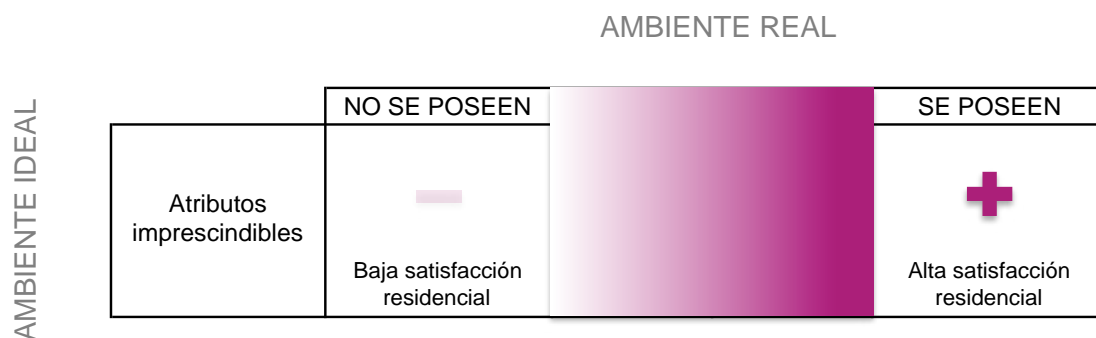


Figura 5:
 Hipótesis del grado de satisfacción de un individuo en función de la relación entre su ambiente ideal y su ambiente real
 Fuente: Adaptado de Amérigo, 1995

2.5 Satisfactores o predictores de satisfacción

La satisfacción se mide a través de los juicios que los individuos realizan, por tanto, las evaluaciones sobre un determinado ambiente, cargadas de afecto, positivo o negativo, o a favor o en contra, de ciertos aspectos de éste, se convierten en predictores de satisfacción residencial (Amérigo, 1995). Estos predictores o satisfactores son formas de ser, tener, hacer y estar, de carácter individual o colectivo, que conducen a la realización de necesidades humanas. Pueden incluir formas de organización, estructuras políticas, prácticas sociales, condiciones subjetivas, valores, normas, espacios, contextos, comportamientos, actitudes, etc., que se encuentran en un dinamismo permanente entre consolidación y cambio. Y como se dijo anteriormente (en 5.1), son los satisfactores los que definen la modalidad dominante que una cultura o una sociedad le otorgan a las necesidades. En este sentido, un satisfactor puede tener efectos diferentes en distintos contextos, lo que depende no sólo del propio contexto, sino que también y en gran medida de los bienes que el medio genera, de cómo los genera y de cómo organiza el consumo de los mismos. (Max-Neef et al., 1986)

Las formas en que se expresan las necesidades no están condicionadas solamente con bienes y servicios, sino que además con prácticas sociales, formas de organización, modelos políticos y valores. Los satisfactores son el modo por el cual se expresa una necesidad y las condiciones antes mencionadas son medios por los que el sujeto potencia los satisfactores para vivir sus necesidades. (Max-Neef et al., 1986)

El rol que cumplen los predictores es el de contactar al planificador con el usuario, para que el primero pueda contar con una serie de elementos que le informen sobre la manera de mejorar las condiciones sobre las que planifica, con el objetivo de aumentar el grado de satisfacción de los usuarios. Para esto se deben tener algunas consideraciones para su medición; en primer lugar, cuando el sujeto ha de expresar su grado “de acuerdo” sobre atributos relativos al ambiente residencial, puede resultar difícil de responder, sobre todo para sujetos que poseen un bajo estatus sociocultural. Cuando es el atributo el que se escala, la tarea mental se ve facilitada y los resultados obtenidos son más certeros. Otra consideración es que la satisfacción residencial cuando es calculada a través de formas indirectas resulta más objetiva, a diferencia de cuando ésta es medida a través de la pregunta directa “¿Cuán satisfecho se encuentra...?”, ya que el juicio emitido por el sujeto podría estar distorsionado. En definitiva, para obtener el grado de satisfacción residencial de un individuo, su medición debe considerar medidas indirectas, si nos queremos aproximar a la realidad. Es necesario considerar distintos aspectos del ambiente residencial y no sólo del ambiente real, sino que también del ambiente ideal, para luego calcular el grado de satisfacción según la distancia existente entre la percepción de ambos. Si esa distancia es pequeña, claramente la persona se encuentra más satisfecha que si tal distancia es amplia. (Amérigo, 1995)

El estándar de comparación entre el ambiente real y el ideal a la hora de evaluar el ambiente residencial, sobre todo en poblaciones con bajos recursos, que históricamente no han tenido la posibilidad de elegir donde vivir, implica medidas como expectativas, nivel de aspiración, grado de equidad, grupo de referencia, necesidades y juicios de valor respecto a su ambiente residencial. (Amérigo, 1995)

3.1 Concepto de política pública

Cuando una sociedad o una comunidad específica se ve afectada negativamente en su bienestar (punto 1.1), debido a situaciones que perjudican sus posibilidades de desarrollo o progreso, nos encontramos frente a un problema de carácter público. Dicho problema se identifica a partir de las carencias de la población y es la motivación de una intervención de política pública. En este sentido, podemos definir como política pública a aquella intervención por parte del Estado, que se expresa por una serie de decisiones que definen los cursos de acción y flujos de información en relación a un objetivo público, cuya finalidad es solucionar, sino aminorar, el problema público que aborda. En este sentido, una política pública se define por los siguiente aspectos: una acción que “es orientada hacia” un objetivo público, que tiene contenidos y orientaciones “referidas a un qué hacer”, desarrolladas por un colectivo que dispone de instrumentos, mecanismos y definiciones institucionales para aplicarla. (Olavarría, 2007)

Las instituciones son fundamentales en el resultado que logra la ejecución y gestión de políticas públicas, ya que éstas generan el contexto en el que los organismos públicos despliegan los procesos de decisión política y de implementación de las políticas públicas. Las instituciones pasan a ser las reglas del juego, por lo que definen la manera como se juega. (Olavarría, 2007)

Las políticas públicas crean valor público en la medida que satisfacen las aspiraciones de los ciudadanos. Este resultado se obtiene cuando la política implementada se apega a principios, valores y procedimientos institucionalizados que son apreciados por los habitantes. Así como los efectos o impactos de una política pública pueden ser los esperados, también pueden llegar a lograr mucho menos de lo que se preveía o, incluso, crear un efecto no deseado. Cuando una política no alcanza sus objetivos, es decir, es una política fallida, se puede dar por las siguientes razones: porque su formulación es inadecuada; porque es insuficiente, en recursos o porque el problema a abordar es mayor que lo inicialmente previsto y los medios, instrumentos y capacidad que utiliza la política se muestran insuficientes; porque el comportamiento de los actores relevantes o usuarios está fuera de marco, es decir, no se comportan según lo previsto en el diseño; o por cambios en las circunstancias que dieron origen a la política. Para evitar que una política falle, es necesario que esté articulada y coordinada con la realidad de los sujetos a la que se pretende resolver el problema y acorde al contexto de su aplicación, tomando en cuenta que todo problema público se genera por la convergencia de diferentes dimensiones que se interrelacionan que

deben ser consideradas en el diseño y la aplicación de las políticas públicas. (Olavarría, 2007)

3.2 Evolución de las políticas habitacionales en Chile. 1906-2013

El nacimiento de la política de vivienda en Chile se relaciona con la solución que debe dar el Estado a las pésimas condiciones en que vivían las clases proletarias hacia finales del siglo XIX y principios del siglo XX. En este período se propagan una serie de circunstancias sociales, políticas y económicas que producen una reacción por parte de la autoridad ante un problema social urgente (Castillo e Hidalgo, 2007), debido a las malas condiciones habitacionales en las que se vivía, relacionadas a problemas de insalubridad y hacinamiento.

La promulgación de la Ley de Habitaciones obreras en 1906 da inicio a la política habitacional en Chile. Junto con ésta, se crea el Consejo Superior de Habitaciones Obreras, que tiene a su vez reparticiones departamentales en las diferentes provincias del país. Las habitaciones populares que se difunden en el país hacia el último tercio del siglo XIX, corresponden a los “conventillos”, tipología en donde se vivía en las peores condiciones de insalubridad, por lo que la función del Consejo es la de “higienizar”, mediante la rehabilitación de las viviendas que no cumplían con los mínimos en esta materia o la demolición de éstas en caso de inhabitabilidad. (Castillo e Hidalgo, 2007)

Luego de transcurridos ya más de cien años desde la aprobación de la Ley de 1906, se han probado diferentes soluciones al problema de la vivienda. A lo largo del siglo XX, la relación entre necesidades de habitación y política estatal de vivienda ha generado diversidades tipológicas y constructivas, aunque con un patrón locacional común: que se ubican en la periferia de la ciudad. (Castillo e Hidalgo, 2007)

En 1965 se crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), institución que se ha encargado de la política habitacional en Chile y de coordinar las instituciones involucradas con la acción del Estado en materia de vivienda. En la década del 60` se observa una creciente demanda de viviendas en las ciudades, debido al crecimiento vegetativo de la población en aumento y a la llegada de un considerable número de migrantes desde las áreas rurales. Esto provocó la necesidad de otorgar soluciones más rápidas para cubrir el déficit habitacional existente. Una de las modalidades que se ocupó de dar soluciones habitacionales fue la “Operación Sitio”, proyecto llevado a cabo por la Corporación de la Vivienda (CORVI), que se convirtió en

la principal táctica de autoconstrucción desarrollada por el Estado chileno en el siglo XX. Entre los años 1965 y 1970, este plan entregó alrededor de 50 mil soluciones en la ciudad de Santiago, correspondiente a un 70% aprox. de lo que se entregó en el país. Los proyectos se ubicaban en las zonas periféricas de la ciudad, a consecuencia de una búsqueda por parte del Fisco de realizar la mínima inversión al momento de lotear los terrenos. (Hidalgo, 2005)

Las habitaciones populares hasta la época del 80` se generalizan como campamentos y poblaciones callampas, asentamientos irregulares que surgen por la falta de habitación (Tironi, 2003). Este tipo de asentamientos fueron erradicados y radicados, bajo el mandato del gobierno militar liderado por Pinochet, quien apostó por una reforma neoliberal de la política económica, que definió la entrega de viviendas sociales mediante un financiamiento desde tres fuentes: subsidio estatal, ahorro del postulante y un crédito hipotecario en caso de necesitarse (Hidalgo, Borsdorf y Zunino, 2008). La vivienda se definió como un bien al que se accedía por esfuerzo propio de las familias, debiendo éstas aportar con un ahorro mínimo, pero obligatorio. Y se caracterizó a los postulantes de vivienda social según su nivel socioeconómico, sin importar su comuna de procedencia. En 1974, se crean las Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI), con un rol político y de representación del ministerio en cada región del país, y en 1976 se crean los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización (SERVIU), que se establecen también por región y se encargan de la implementación y ejecución de los programas habitacionales; ambas instituciones se relacionan con el gobierno a través del MINVU (Tapia, 2011). Por su parte, son los agentes inmobiliarios los que definen las características del proyecto y su localización, de acuerdo a la bases de las licitaciones de construcción que define el Estado, a través de los organismos mencionados. (Hidalgo, Borsdorf y Zunino, 2008)

Entre 1979 y 1985. los Programas de Erradicación de Campamentos, movilizaron en Santiago cerca de 30 mil familias, llevando a muchos habitantes que se ubicaban en comunas céntricas de altos ingresos a nuevas residencias en municipios periféricos, carentes de equipamientos y servicios (Hidalgo, 2005; Severino y Escolano, 2008). Esto es consecuencia de la aplicación del Decreto Supremo de Vivienda y Urbanismo N° 420 que se instauró en 1979, con el que se expande el límite urbano y se subdivide de 17 comunas a 34 comunas la ciudad de Santiago, dando surgimiento a una solución de viviendas cuya tipología habitacional se masificó durante los años 90`, denominada como “vivienda social básica” (concepto en 4.1). El Programa de Vivienda Básica, creado en 1980 y que duró hasta el año 2002 (Tapia 2011), establece que la vivienda básica es “la primera etapa de una vivienda social, programada y

financiada con recursos públicos, destinada preferentemente a resolver erradicaciones y radicaciones de campamentos, permitiendo mejorar las actuales condiciones de vida de los pobladores” (MINVU, 1981 en MINVU-INVI, 2002). Esta solución implicó una gran inversión para construir una cantidad significativa de viviendas, siendo el fin del déficit habitacional y el de hacinamiento que se vivía en las poblaciones como efecto del allegamiento, los objetivos más urgentes de los gobiernos de la década del 90`. Para esto se utiliza el modelo de provisión habitacional siguiendo la tendencia que instauró la dictadura militar, en que el rol del Estado consiste en subsidiar y normar en el ámbito de la vivienda. La gran cantidad de viviendas que se construye en ésta época en las ciudades se basa en el Sistema de Subsidio Habitacional, principal sistema de financiamiento de la vivienda social con el que se da una ayuda directa a las familias cuya capacidad de pago no les permite acceder a la propiedad de la vivienda, las cuales se seleccionan según su nivel socioeconómico y se localizan en función de precios de suelo o disponibilidad del terreno (Tapia, 2013). Este tipo de financiamiento se otorga también a la oferta de vivienda social, traspasando al sector privado la gestión inmobiliaria y construcción de los conjuntos, subsidiando sus costos para asegurar su participación en el acceso de vivienda de los más pobres. (Tironi, 2003)

El esfuerzo realizado en materia habitacional, entre 1980 y 2002, implicó la construcción de alrededor de 170 mil viviendas de interés social (Tironi, 2003). Sin embargo, el patrón de localización iniciado en las décadas anteriores se mantiene durante la década del 90`, continuando con la segregación de los más pobres hacia los lugares más alejados de la ciudad. Esta situación se agrava al ser la producción masiva de vivienda social acumulada en unos pocos sectores de la ciudad para optimizar el “recurso suelo”, mediante la construcción de conjuntos que en algunos casos superan las 1000 unidades. (Castillo e Hidalgo, 2007; Tapia, 2011)

El éxito cuantitativo de la política habitacional chilena, se ve complicado cuando, en 1997, debido a una fuerte temporada de lluvias, se pone en evidencia la mala calidad de las viviendas y explota una crisis de carácter cualitativo (Ducci, 2007). Este caso es conocido como el de las “casas COPEVA”, cuando se anegan cientos de departamentos nuevos de vivienda social en Santiago de Chile, marcando un punto de inflexión en las políticas habitacionales (Tapia, 2013), ya que las imágenes de edificios cubiertos por gigantescos plásticos pasaron al imaginario nacional, como símbolo de la pésima calidad de las viviendas entregadas por el Estado (Ducci, 2007). En base a esta situación, comienza a cambiar el modelo de provisión habitacional, corrigiendo los programas habitacionales y mejorando los instrumentos de apoyo en

la gestión de la entrega de viviendas sociales en los años posteriores. En 1998, se crean los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT), entidades técnicas profesionales que se mantienen vigentes, y en el 2002, se crean las Entidades Organizadoras (EO) que son reemplazadas en el 2005 por las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS). Tales “agentes” pueden ser de tipo público o privado, que tienen como tarea principal la de ubicar, organizar, postular y acompañar a la población sin casa que demanda vivienda (Tapia, 2013). A modo de enfrentar los nuevos retos de la situación habitacional, a principios del 2000, el MINVU presenta una “nueva política de vivienda”, en donde surge como principal innovación el Programa de Vivienda Social Dinámica sin deuda, en el cual a partir de un estándar mínimo se deja su crecimiento a cargo del usuario; la etapa inicial de esta vivienda consiste en una unidad no inferior a 25 m², que puede crecer hasta 50 m² y otorga un subsidio máximo de 180 UF, que se complementa con un ahorro mínimo de 10 UF. Otro programa implementado es el Fondo Solidario de Vivienda, en el que grupos organizados de familias, patrocinados por una entidad organizadora y que tengan un proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales, puede optar por un subsidio, con montos similares al programa anterior, para obtener diferentes soluciones habitacionales (desde una vivienda mínima en terreno propio o nuevo, a una vivienda usada o a la rehabilitación de edificios antiguos, entre otras). Por otra parte, el Reglamento único, modifica el subsidio habitacional, mediante tres programas: el Subsidio general, que reúne a los programas de Nueva Básica, Programa Especial para Trabajadores, PET y Subsidio Unificado; el Subsidio de interés territorial para zonas de renovación urbana y el Subsidio de Rehabilitación Patrimonial para zonas o inmuebles de conservación histórica; los cuales varían sus montos, sus requisitos y reglas según cada caso. Según Ducci, en “La política habitacional como instrumentos de desintegración social. Efectos de una política de vivienda exitosa”, estos cambios en los programas de subsidio que ofrece el MINVU, más que una nueva política habitacional, son adaptaciones de los programas anteriores, asegurando al capital privado una rentabilidad adecuada para atraerlo nuevamente a participar en la producción de vivienda social, generando un marco de mayor seguridad y certidumbre a los sectores financieros y de la construcción, al ser vistos por el gobierno y el sector privado como motores de la economía nacional. Los cambios propuestos han mantenido “cierta calma social”, pero siguen dificultando la participación de los sectores más carenciados, por lo engorroso de los sistemas de postulación y por requerir de una entidad intermediaria a la cual no siempre tienen acceso los más pobres. (Ducci, 2007)

Siguiendo con la tendencia descrita anteriormente, actualmente, en la página web del MINVU, podemos ver los diferentes programas en materia habitacional que

ofrece el gobierno. Existe el Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que aprobado en el año 2011 por el Decreto Supremo N°49, permite adquirir una vivienda nueva o usada, sin crédito hipotecario, en sectores urbanos o rurales, por parte de un colectivo que no tengan vivienda; el monto máximo de la vivienda puede ser de 800 UF, el cual se determina según la comuna o localidad en que se emplaza el proyecto, adicionando a un monto base, un subsidio diferenciado a la localización. También se ofrecen Subsidios para Grupos Emergentes y Clase Media, los cuales están dirigidos a personas con capacidad de ahorro, que puedan complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario o recursos propios. Como innovación en materia habitacional están los Proyectos de Integración Social, en donde se postula con un proyecto que debe estar conformado por un 20% a un 30% de viviendas donde vivan familias vulnerables, cuyo precio máximo sean 800 UF; y por un 20% a un 80% de viviendas de familias emergentes y de clase media, con un precio máximo de 2000 UF; estos proyectos deben considerar equipamiento y cumplir con ciertos requerimientos técnicos. Por otro lado, el Subsidio Leasing Habitacional, que a través de una sociedad inmobiliaria de leasing habitacional con la cual se realiza un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa, permite acceder a la oferta privada de viviendas nuevas o usadas de hasta 1.000 UF, monto que puede variar según la localización del proyecto. Otro tipo de programa es el Beneficio para Deudores habitacionales, que según el Decreto Supremo N° 78 del 2012, se acogen a este subsidio aquellos deudores de una institución financiera que obtuvo su vivienda con aplicación de un subsidio otorgado por el MINVU en programas habitacionales surgidos principalmente en la época del 80` (MINVU, 2013). Como podemos ver “las soluciones habitacionales” corresponden a “montos” que otorga el Estado para fines habitacionales, como continuación de la provisión habitacional que ha imperado en el país desde 1979 a la fecha. Sin embargo, se entrevén temáticas que han estado en el tapete nacional los últimos años, como el emplazamiento de la vivienda social, su calidad y la integración de sus habitantes al resto de la ciudad. Según Tapia, en su publicación “Evolución de la localización de la vivienda social en el Gran Santiago, período 2003-2010”, si los valores de los subsidios habitacionales no aumentan, las nuevas viviendas se ubicarán en suelos más periféricos y ello seguirá aportando a su proceso segregativo. (Tapia, 2013)

En cuanto a un nuevo enfoque sobre el territorio urbano definido por el ambiente residencial (punto 1.2) que se vive en determinados sectores de la ciudad, es que han surgidos nuevos programas en relación a los conjuntos residenciales de vivienda social que se encuentran insertos en la ciudad en condición de deterioro social y urbano. Bajo el mandato de la presidenta Bachelet (2006-2010), el MINVU crea el

Programa Quiero mi Barrio, que mediante el Decreto Supremo N° 14 del 2007, inicia su implementación en 200 barrios de 80 comunas en las 15 regiones del país para generar una “mayor integración, con espacios públicos recuperados, mejores condiciones de entorno y relaciones sociales fortalecidas” (MINVU, 2008). Este programa continúa en el gobierno actual de Sebastián Piñera, con el nombre de Programa Recuperación de Barrios, al cual se suma el Programa de Condominios Sociales, que “promueve el ejercicio de deberes y derechos de los copropietarios”, mediante la rehabilitación y mejora de los bienes comunes de condominios sociales. Estas iniciativas surgen del problema de “los con techo”, detectado por SUR, que indica que las familias que viven en inmensos barrios de vivienda social, tras haber cumplido el sueño de la casa propia, han pasado a una gran frustración, dándole paso a un nuevo sueño: cambiarse a un barrio mejor. No quieren seguir viviendo en barrios estigmatizados, ni conviviendo con inseguridad y exclusión (De la Jara, 2007). Sin embargo, según Poduje, el problema de los barrios homogéneos de pobreza, no se resuelve con este programa, tanto porque la escala de intervención es muy acotada, como porque la inversión es muy pequeña (Poduje, 2011). Esto se debe, según Sabatini, a que se cometió un error de partida al aislar a los barrios con problemas y luego inyectarles fondos, ya que se pasa por alto el tema urbano, cuando la causa del asunto es la localización de los conjuntos. (Sabatini, 2011)

En cuanto al contexto urbano mayor: la ciudad, el gobierno actual ha implementado el recién pasado 30 de Octubre, la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, realizada por una Comisión Asesora, integrada por 28 especialistas (entre arquitectos, presidentes de gremios profesionales, diputados, senadores, ex ministros, premios nacionales, etc.). Ésta apunta a “mejorar la calidad de vida de las personas que vivan en barrios y ciudades del país, con una orientación de desarrollo sustentable de las ciudades chilenas durante los próximos 50 años”. Los problemas que se generaron en las décadas pasadas, relacionados con la carencia de espacios públicos y áreas verdes de calidad, congestión vial, debilitamiento de la vida de barrio, pérdida del patrimonio histórico, entre otros, evidencia la falta de una Política Nacional que abordase estos temas, la cual, después de más de 30 años (desde 1979) se vuelve a implementar en nuestro país. Junto con esto, se crea por primera vez un Consejo Asesor permanente, que se encargará de su implementación. Los lineamientos centrales que se establecen en esta nueva política son la integración social, el desarrollo económico, el equilibrio ambiental, la identidad y patrimonio, y la institucionalidad y gobernanza (MINVU, 2013). Según la publicación de SUR “Misión cumplida, señor presidente. Informe de ciudad y reconstrucción”, tres temas centrales están ausentes en la propuesta: las políticas públicas y urbanas desde un enfoque de

derechos humanos, en reemplazo de una perspectiva justificada sólo en el mercado, que se basa en la subsidiaridad; que la participación ciudadana que se propone, se haga parte de la toma de decisiones, haciéndola vinculante; y que la visión de “suelo urbano”, como resultado de una decisión administrativa, se puede definir como un bien para satisfacer las necesidades de quienes habitan en la ciudad o solo como un “recurso” de mercancía para hacer negocios (SUR, 2013). El diputado Patricio Hales, miembro de la Comisión Asesora, preparó el documento “Una Política Nacional de Ciudades Justas y Sustentables. Propuestas para la Comisión Presidencial para la Política nacional de desarrollo Urbano” que hace referencia a los derechos que la política nacional debiese otorgarle a los ciudadanos, más que a las condiciones que debiesen cumplir las ciudades (SUR, 2013). Este documento postula que los ciudadanos tienen derecho a: ciudades y territorios sustentables; suelo urbano; barrios y viviendas de calidad; una ciudad democrática y a la participación directa en la gestión del espacio urbano que habitan; la integración social y distribución justa y equitativa de los beneficios y cargas de la ciudad; una ciudad donde prime el “bien común” por sobre los bienes privados y el mercado; ciudades con fuerte identidad cultural y social; una ciudad gestionada en forma integrada y descentralizada; y ciudades y territorios seguros y planificados a largo plazo. (Hales, 2013)

A partir del repaso de las políticas en materia habitacional que han moldeado la manera de construir nuestras ciudades en Chile y frente a los nuevos desafíos y propuestas en torno a ellas, se repasan a continuación conceptos relacionados a la acumulación de una gran cantidad de vivienda social en zonas periféricas de la ciudad, que se encuentran en estado de deterioro, físico y social, por haber sido concebidas segregadas de la ciudad. Finalmente, se definen los conceptos que tienen relación con las medidas que se han tomado, se toman o “debiesen” tomarse para reparar los inmensos daños que han provocado las políticas habitacionales de las décadas pasadas, siendo las áreas homogéneas de pobreza uno de los principales focos de la contingencia política hoy en día.

Como consecuencia de las políticas habitacionales de las últimas décadas, en que el Estado chileno ha construido viviendas para los más pobres en base a un sistema subsidiario y ha decidido su localización en función de precios de suelo o disponibilidad del terreno, la vivienda social se ha estandarizado en cuanto a tipologías y localización en el Gran Santiago. La oferta inmobiliaria de vivienda social se ha basado en el diseño de residencias con tamaños que no supera un promedio de 45 m² edificados y se han repetido tipologías en serie, que pueden ser viviendas unifamiliares o monobloques de hasta 4 pisos. (Hidalgo, Borsdorf y Zunino, 2008)

En cuanto a los conjuntos habitacionales de vivienda social, se acumularon en extensas áreas de la ciudad, llegando incluso a conjuntos construidos de más de mil viviendas (Tapia, 2011), los cuales son definidos por la presencia de los servicios de urbanización, como electricidad, agua potable, luz eléctrica y en algunos casos calles pavimentadas. Estos conjuntos carecen de espacio público, siendo éste exclusivamente el espacio destinado a la movilidad, lo que se debe principalmente a que su materialización y mantención queda en manos del municipio, el cual muchas veces no tiene los recursos para suplir estas carencias. Se caracterizan, también, por la ausencia del resto de las clases sociales y por la falta de equipamiento y servicios, como colegios, centros de salud, áreas de esparcimiento, centros de comercio, entre otros, dependiendo de los centros de la ciudad, de los cuales se encuentran distantes, en tiempo y espacio. La cobertura del transporte público con que cuentan estos conjuntos no siempre alcanza directamente al conjunto (Hidalgo et al., 2008). Por estas razones y como resultado de iniciativas políticas de vivienda social, es que la acumulación de asentamientos precarios en grandes extensiones territoriales de la ciudad de Santiago y con una ubicación periférica, contribuyen a la formación de un espacio monofuncional, segregado y fragmentado, que ha traído consigo serios problemas de deterioro, tanto físico como social.

4.1 Vivienda social

En Chile, según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el Título 6, Capítulo 1, Artículo 6.1.2, el concepto de vivienda social queda establecido, bajo el mandato de Pinochet, en 1980, como: “la vivienda económica de carácter definitivo, cuyas características técnicas se señalan en este título, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 UF (unidades de fomento), salvo que se trate de condominios de viviendas sociales en cuyo caso podrá incrementarse dicho valor hasta en un 30%”. En su aplicación, esta vivienda correspondería a la de los sectores más pobres del país y se atiene a las disposiciones del D.L. 1088, en el cual se establece que la

vivienda básica es “la primera etapa de una vivienda social programada y financiada con recursos públicos, destinada preferentemente a condiciones de vida de los pobladores” (revisar punto 3.2). (OGUC, 2012; MINVU, 1981; Tapia, 2011)

4.1.1 Tipologías / Agrupaciones

La tipología de vivienda social que se construyó desde 1980, con la creación del Programa de Vivienda Básica, corresponde a vivienda nueva de un piso aislada o pareada (vivienda tipo A), de dos pisos pareadas o continua (vivienda tipo B), o colectiva en block de departamentos de 3 o más pisos (vivienda tipo C), que se entregan sin terminaciones, compuestas por baño, cocina, estar-comedor y dos dormitorios. Su superficie edificada fluctúa entre 38 y 42 m², y forman parte de conjuntos habitacionales urbanizados y equipados con áreas verdes, juegos infantiles y sede social. (MINVU-INVI 2002)

La vivienda tipo C o tipología del monobloque se compone por edificios de 3 o 4 pisos con una variedad de alternativas: de una o doble entrada, con escaleras interiores o exteriores, conteniendo alrededor de 4 departamentos por piso. Esta tipología se empieza a construir de forma más masiva a partir de los años 90`, a medida que aumenta el valor del m² del suelo al interior del Gran Santiago y en búsqueda de nuevas formas de densificación (INVI, 2005). Sin embargo, según un estudio realizado por el Instituto de Vivienda, “Sistema medición satisfacción beneficiarios vivienda básica: síntesis del informe de consultoría”, preparado para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los conjuntos de bloques de departamentos o tipología C, es la que presenta los más altos niveles de insatisfacción residencial, demostrando que este tipo de vivienda en altura presenta mayores problemas en cuanto a calidad residencial (MINVU-INVI, 2002). A pesar de esta insatisfacción por parte de los beneficiarios de este tipo de viviendas, la tendencia de construir viviendas sociales en altura se intensifica en las décadas posteriores, siendo casi en su totalidad de 4 a 5 pisos de altura, cambiándose drásticamente la tipología habitacional en cuanto al régimen de propiedad por el de copropiedad⁵, versus la tipología de vivienda en extensión. (Tapia, 2013)

4.1.2 Localización

La localización de las viviendas sociales ha sido asignada por el Estado, siendo muy bajas, sino nulas, las posibilidades de elección del lugar de residencia para sus habitantes, quienes han tenido que sufrir la fuerza que ejerce la distancia dentro



Figura 6: Escalas de bienes (privado, común y público) en los condominios insertos en copropiedades. Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

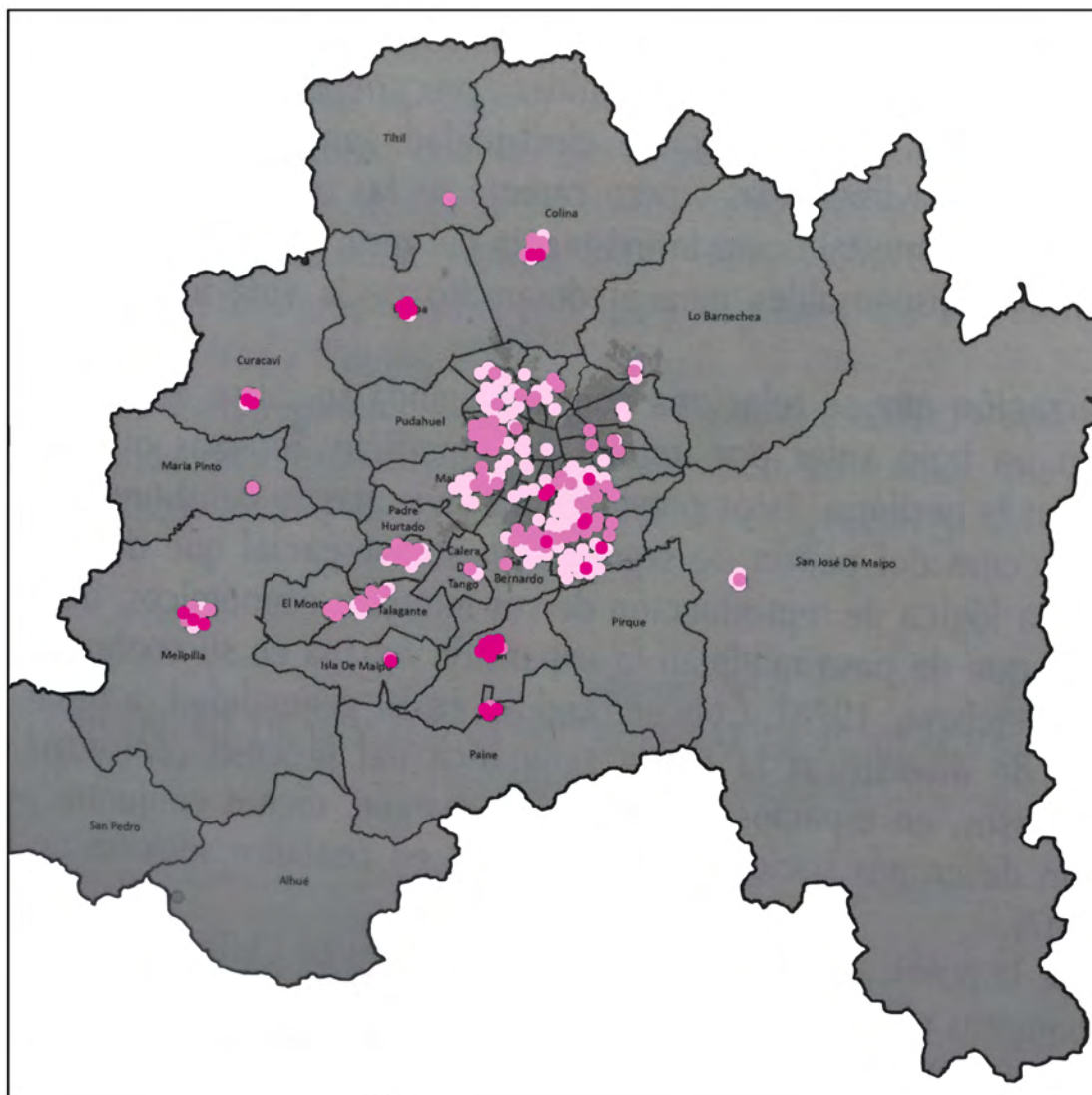
⁵ Los condominios corresponden a viviendas insertas en copropiedades, es decir, bienes de dominio común pertenecientes a todos los copropietarios, que a partir de el reglamento de copropiedad, quedan sentadas las bases, como los espacios destinados a servicios, recreación, esparcimiento u otro fin. Cada copropietario será dueño exclusivo de su unidad y comuero en los bienes de dominio común. En: Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. Ley 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=81505>

de la ciudad, como costo de transporte. (Salazar et al., 2011)

La vivienda social, desde mediados de la época de los 80, se localiza en áreas de menor valor y plusvalía como consecuencia de la pauta con que procedía el mercado inmobiliario, el cual privilegia los suelos de mejor calidad para viviendas que den mayor rentabilidad a los inversionistas. De esta manera, la localización de la vivienda social en el Gran Santiago desde esta etapa hasta la actualidad, se debe a que las inmobiliarias y empresas constructoras fueron ocupando comunas periféricas para buscar una mayor rentabilidad en el negocio de la vivienda social (Tapia, 2011). En este sentido, la lógica de la política habitacional y lo masivo de las construcciones, ha hecho que ésta se ubique en terrenos cuyos precios son bajos con el propósito de construir los mínimos estándares. Esta localización ha coincidido con los sitios de menor calidad en cuanto a ubicación, acceso y condiciones dentro de la ciudad, trayendo consigo un aumento de la segregación urbana que caracteriza el área metropolitana de Santiago (Haramoto, Jadue y Tapia, 1997). Esto se demuestra en un gran conglomerado de vivienda social acumulado en comunas como San Bernardo y Puente Alto, las que ocupan el área sur de la capital. (Tapia, 2011)

La mayor cantidad de viviendas sociales construidas desde 1979 se ubican en la periferia sur, sur poniente y poniente del Gran Santiago, coincidiendo con las nuevas áreas urbanas que se establecieron con la ampliación del límite urbano, con las nuevas políticas y con el financiamiento habitacional que se iniciaron en aquella época (Tapia, 2011). Sin embargo, la construcción de vivienda social, desde fines de los años 90, se sitúa en sectores periurbanos o rururbanos, lejos del límite de la mancha urbana, tanto en el medio rural como en ciudades menores existentes en los confines de las grandes conurbaciones (Hidalgo, 2007; Borsdorf, Hidalgo y Zunino, 2008). Debido a la especulación inmobiliaria, las comunas que han experimentado los mayores incrementos en sus valores de suelo son Quilicura y Puente Alto, las cuales acogían tradicionalmente viviendas sociales. Actualmente, la construcción de vivienda social debe buscar suelos más alejados de la ciudad para encontrar valores de mercado, pues el año 2001, la comuna que más viviendas sociales acogió fue Padre Hurtado (Tironi, 2003). Al parecer, el nuevo patrón de localización que se configura en adelante es el traslado de la vivienda de interés social a territorios que están en otras entidades comunales de la Región Metropolitana de Santiago, el cual se constata por la aparición de nuevas viviendas en Calera de Tango, Paine, Curacaví, El Monte, Isla de Maipo, Lampa, María Pinto, Melipilla, Talagante, Padre Hurtado, Peñaflores y Tiltil de los últimos diez años (Tapia, 2013). Estas nuevas periferias sólo aportan al proceso segregativo que viven las nuevas familias pobres o que están accediendo a

una vivienda por primera vez en una escala espacial más amplia, de alcance regional, que produce que las poblaciones tiendan a alejarse más de sus lugares de trabajo, con nuevos espacios carentes de servicios, comercio y empleos. (Cáceres y Sabatini, 2004)



PERIODO DE CONTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES

Región Metropolitana (RM)




-  1978 - 1990
-  1991 - 2000
-  2001 - 2003

Figura 7: Plano de localización de viviendas sociales en la Región Metropolitana (1978-2003)
Fuente: Hidalgo, Borsdorf y Zunino, 2008, intervenido

VIVIENDA SOCIAL EN SANTIAGO 1980-2000		
CANTIDAD	Nº de conjuntos	449
	Nº de viviendas	172.859
	% total de viviendas en Santiago con respecto a la Región	21,33%
% VIVIENDAS SEGUN TIPO	Pareadas	15,52%
	Continuas	34,14%
	Blocks	50,03%
PROMEDIO	Viviendas por conjunto	390,61
	Superficie (m2)	39,62
	Costo viviendas (UF)	239,96

Cuadro 2:

Resumen de la vivienda social en Santiago, Chile

Fuente: Tironi, 2003, en base a Anuarios Minvu, 1980-2000 y documentos de la División Política Habitacional, Minvu

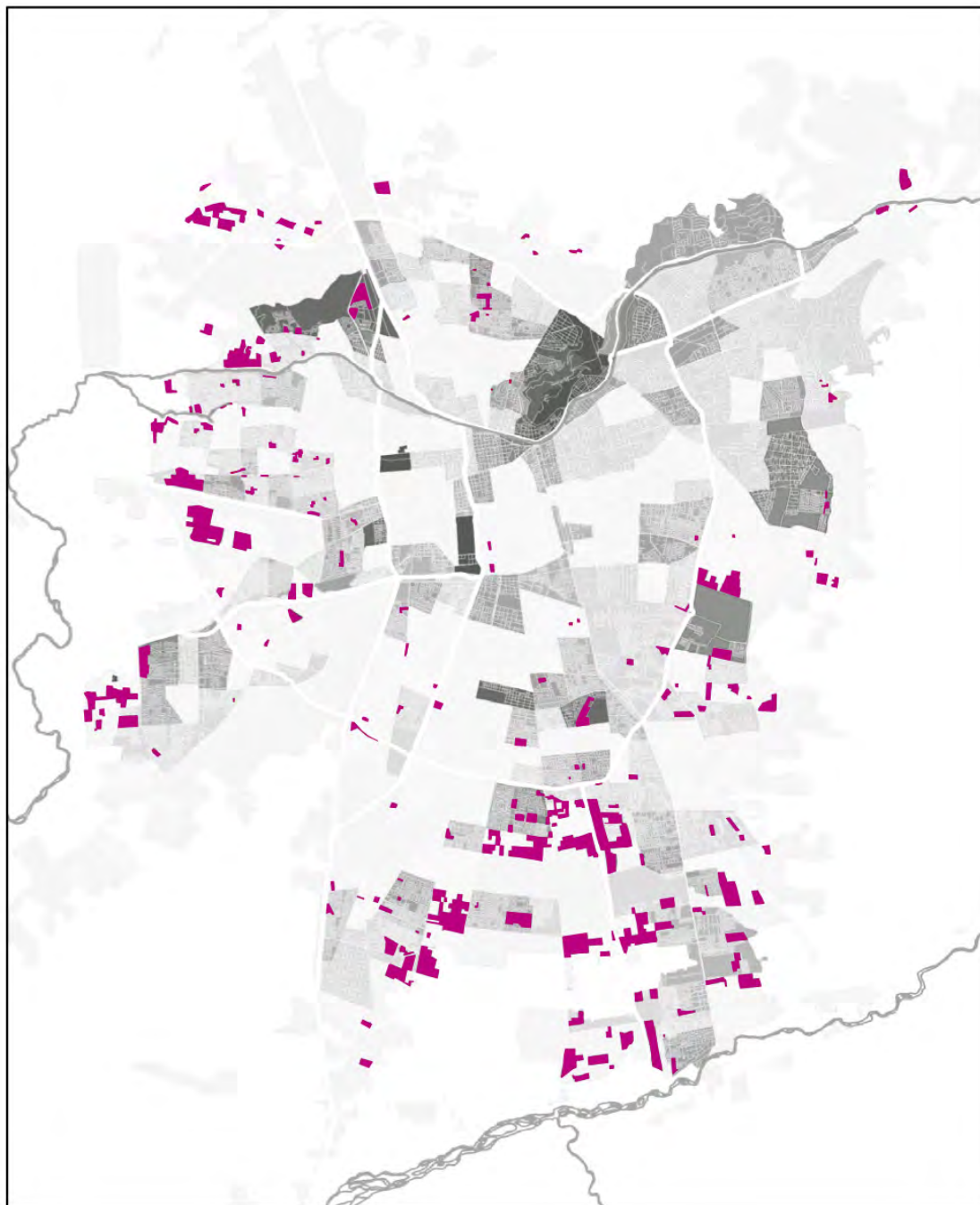


Figura 8:

Plano de localización de la vivienda social básica MINVU (1980-2001) en Santiago, Chile
Fuente: OCUC, 2003, intervenido

4.2 Concepto de pobreza y gueto

Generalmente, cuando se habla de pobreza, se restringe exclusivamente a la situación de las personas que se clasifican por debajo de un determinado umbral de ingreso. Sin embargo, cuando cualquier necesidad humana no es satisfecha de manera adecuada, revela una pobreza humana (Max-Neef et al., 1986). Se entiende por pobre como “necesitado, que no tiene lo necesario para vivir” (RAE, 2001), es decir, que posee una necesidad no complacida.

La segregación de los grupos sociales de menores ingresos en lugares homogéneos y alejados de los centros de la ciudad, ha contribuido a la formación de patologías sociales (mayor definición en el punto 4.4). Al carecer de “lo necesario para vivir”, esta segregación representa una forma de empobrecimiento humano, que en conjunto con la baja capacidad adquisitiva de esos grupos, corresponderían a pobres tanto en las condiciones materiales como en lo social, basado en la desesperanza, violencia e inseguridad. (Brain y Sabatini, 2008)

Según algunos autores (Cubillos, Brain y Sabatini, 2007) en cuanto a la realidad chilena sobre la segregación residencial y los problemas asociados a las áreas homogéneas de pobreza, éstas “están dando lugar a la formación de guetos urbanos que hasta hace unos años eran una realidad lejana que se vivía en las ciudades de Estados Unidos”. La pobreza urbana en EEUU muestra altos índices de concentración y aislamiento, que ha conllevado a denominar como gueto a esa situación segregada en las grandes ciudades estadounidenses (Tironi, 2003). Desde esta perspectiva, las extensas zonas homogéneas de pobreza en Chile, podríamos denominarlas como guetos urbanos. Sin embargo, si nos referimos al origen del gueto norteamericano, éste se asocia con una segregación racial, la cual implica una separación residencial de las familias afroamericanas, la que no depende en EEUU de la dimensión de clase como es en el caso de Chile. La estigmatización que se genera está fundamentada en el prejuicio racial que origina la guetización, hacia las familias afroamericanas (Wacquant, 2013). La magnitud observada en los EEUU entre exclusión y raza, no se da en Chile, o al menos no todavía, posiblemente por su escasa diversidad racial y étnica (Tironi, 2003). Por tanto, el concepto de gueto no es aplicable a la realidad de las aglomeraciones de pobreza en Chile, ya que la raíz del término tiene un fuerte factor étnico, que no se da en nuestro país. (Tapia, 2011)

4.3 Nueva pobreza urbana y déficit habitacional

Debido a las transformaciones económicas, sociales, culturales y urbanas que experimentó Chile en las décadas anteriores, la pobreza actual de sus ciudades difiere de la precariedad que veíamos antiguamente. En cuanto a cobertura y disponibilidad material, la pobreza actual se encuentra significativamente mejor, pero al costo del empeoramiento de su calidad de vida social. La percepción de desencanto e inequidad es generalizada, a pesar de los logros materiales alcanzados. (Tironi, 2003)

En base a lo anterior, podemos decir que las tradicionales nociones de carencia se complejizan, surgiendo nuevos satisfactores de las necesidades humanas (revisar punto 2.1). En conjunto con el incremento de la capacidad adquisitiva de los sectores pobres y no pobres del país, se crearon transformaciones en el consumo y la demanda. Los ítems tradicionales, alimentación y vivienda, al ser cubiertos para la población, le dan espacio a nuevos gastos, como en educación y recreación, en equipamiento de la vivienda y la salud. Se masifica el uso de bienes y servicios, que originalmente era de uso exclusivo para los estratos altos, como el Tv cable, los juegos electrónicos, el teléfono celular, el microondas, lentes de contacto, etc. Acorde con este panorama, la población pobre se endeuda de forma generalizada, cambiando la deuda básica (luz y dividendo) por la deuda de consumo (de carácter comercial). Podemos decir que la precariedad nacional se sitúa en un nuevo escenario. (Tironi, 2003)

Antes de la década del 80`, las condiciones en las poblaciones eran mínimas, caracterizándose por la escasez de servicios básicos. En las situaciones más dramáticas, faltaba alcantarillado y agua potable, lo que originaba insalubridad y propagación de enfermedades. Además, la población se caracterizaba por su alta densidad y hacinamiento, que entre 1970 y 1982 se agrava su nivel como consecuencia del allegamiento. Esta situación ha sido cambiada, pues las condiciones de urbanización desde los 80` a la fecha mejoraron, a partir de un traspaso residencial de la pobreza, desde la población y el campamento a la villa. El esfuerzo realizado en materia de vivienda social, le dio techo a miles de familias en Santiago. (Tironi, 2003)

En Chile, se superaron las deficiencias materiales extremas en términos globales, siendo hoy mayores sus precariedades de origen social, debido principalmente a un fenómeno de concentración, homogeneización y aislamiento residencial que sufren los sectores pobres a causa de la intervención habitacional por parte del Estado.

A partir de la cobertura habitacional que suple un déficit cuantitativo, se genera hoy una nueva precariedad en cuanto a la forma residencial de la vivienda de interés social. Los patrones que definían a la pobreza chilena hasta fines de la década del 80` (insalubridad, desnutrición, infraconsumo y des equipamiento), se sustituyen debido al incremento de los ingresos familiares, que genera la aparición de nuevas formas, de segundo orden, para suplir sus necesidades. Los pobres actuales viven en algún tipo de vivienda social subsidiada, gestionada, localizada y construida por el Estado, sin embargo esta vivienda se encuentra segregada con respecto a la ciudad, situación que deriva en una serie de patologías sociales (situación descrita a continuación, en 4.4). (Tironi, 2003)

La estigmatización que sufren actualmente los barrios y áreas donde se concentran los grupos pobres es la dimensión central de la “nueva pobreza” que se encuentra en ascenso en la mayoría, sino todas, las ciudades inmersas en la era de la globalización de las economías (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001). Por tanto, el déficit actual que sufren los más pobres de nuestras ciudades tiene un nuevo rumbo.

Se define déficit como la “falta o escasez de algo que se juzga necesario” (RAE, 2013). En este sentido, el déficit habitacional puede entenderse desde las nuevas precariedades o carencias explicadas con anterioridad, en la medida que la calidad residencial se vea afectada (revisar punto 2.2) y no concebida como “la falta de habitación” como se definió en algún momento, según la contingencia nacional que vivía el país en las décadas anteriores. Los factores que constituyen el nuevo panorama que define el déficit habitacional pueden considerarse tanto físicos-espaciales como psico-sociales. Los primeros se relacionan con los mínimos estándares de calidad del sistema habitacional (punto 1.1): en cuanto a las viviendas, éstas poseen superficies interiores reducidas y tipologías rígidas que no se adaptan a nuevas modalidades de crecimiento, funcionalidad y actividades; el entorno carece de relaciones espaciales entre el interior y el exterior; y el sistema habitacional se encuentra inmerso en áreas periféricas, carente de equipamiento de comercio y servicios, con áreas libres no aptas para una adecuada apropiación espacial (espacios residuales, falta de mobiliario urbano y de equipamiento comunitario, etc.). Por otra parte, los factores psico-sociales, generados por la agrupación de personas con altos niveles de vulnerabilidad social en localidades segregadas, incluso, en muchos casos, separadas de la redes sociales que tenían previamente, se reflejan en una serie de patologías sociales que deterioran la calidad residencial, como inseguridad ciudadana, drogadicción, embarazo adolescente, delincuencia, violencia intrafamiliar, desconfianza entre vecinos, degeneración del capital social, etc. (INVI, 2005)

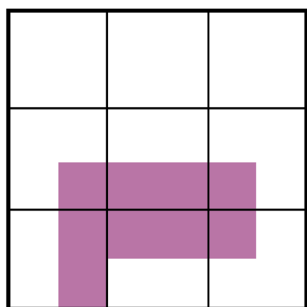
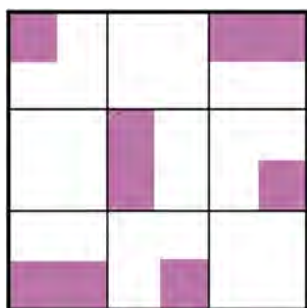
Tomando en cuenta que la pobreza es siempre una precariedad en comparación con el resto de la situación general, no existen mejores o peores pobrezas, sino que simplemente precariedades diferentes (Tironi, 2003). Por lo que la situación de precariedad que se vive en Chile, debe considerarse bajo el nuevo escenario de déficit habitacional, el cual más que una carencia en cantidad, se muestra como una carencia de carácter cualitativo.

4.4 Relación entre desigualdad y segregación

El concepto de segregar se definiría como “separar a una persona o a un grupo de personas por motivos sociales, políticos o culturales”; y, el de desigual, como “que no es igual” (RAE, 2001). En este sentido, la desigualdad apunta a las diferencias sociales que pudiesen existir entre diferentes grupos humanos, tanto en lo económico, étnico, religioso, etc. En esta investigación, se hablará de desigualdad entre clases sociales, la que se define por la brecha económica existente entre las clases más ricas y las más pobres. Y, por otro lado, se entenderá la segregación por la brecha territorial existente entre diferentes clases sociales, de esta manera mientras mayor proximidad física entre “grupos desiguales”, menor es la segregación.

La segregación, como se ha definido, tiene una traducción en el espacio, por lo que se hablará de segregación residencial, referida al hábitat residencial, como “el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social, sea que este se defina en términos, étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicos, entre otras posibilidades”. De esta manera, la segregación residencial sería un mecanismo por el que se reproducen las desigualdades, reduciendo las interacciones de los diferentes grupos humanos (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001), sin embargo es necesario diferenciar ambos conceptos según su contexto y escala de aplicación.

Se dice generalmente que “a mayor desigualdad, más segregación residencial en la ciudad”, sin embargo si revisamos las situaciones de diferentes países, aquella afirmación resultaría un mito. A modo de ejemplo, si contrastamos las ciudades de Brasil con las de Estados Unidos, ambos países de gran tamaño y con una importante población negra originada en la esclavitud, se diferencian en que Brasil es uno de los más desiguales del mundo, en tanto que los Estados Unidos muestra una distribución del ingreso más pareja. Sin embargo, la segregación es casi el doble en las ciudades estadounidenses cuando las comparamos con las brasileñas (Brain y Sabatini, 2008). Según esto, se hace necesario entender que la segregación resi-



Ambas ciudades tienen la misma disimilaridad: tres zonas sin población (blancas); tres zonas con dos bloques de color. Sin embargo, en la segunda ciudad una diferente agrupación de esas zonas genera un patrón más segregado que en la primera.

Figura 9:

El problema del tablero de ajedrez

Fuente: Cáceres y Sabatini, 2004

dencial es un fenómeno espacial, mientras que desigualdad es un fenómeno social. (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001)

Para medir la segregación es importante considerar la escala de medición; de esta manera, nos encontramos frente a situaciones de intensa segregación en una medición a gran escala, pero más débil a una escala espacial más pequeña, cuando grupos socioeconómicos diferentes están más próximos en el territorio (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001). De esta manera, se pueden definir tres escalas de segregación: una macrosegregación, en que existe una polarización a gran escala en ciudad rica y ciudad pobre; una mesosegregación cuando en “la ciudad pobre” se encuentran grandes barrios cerrados de clase media y alta; y una microsegregación que se da cuando en una manzana se encuentran complejos residenciales donde viven personas de diferente nivel socioeconómico (Hidalgo y Borsdorf, 2011). En definitiva, cuando existe una reducción de la escala geográfica de la segregación nos acercamos a la modalidad de integración pluriclasista, en beneficio de la generación de nuevos intercambios e interacciones entre grupos sociales desiguales. En las ciudades chilenas y latinoamericanas, mientras la escala geográfica disminuye en las áreas de mayor dinamismo inmobiliario privado con la llegada de familias de ingresos medios y altos a zonas donde predominaban originalmente las familias de bajos ingresos, ésta se encuentra en aumento en las nuevas áreas donde se asientan las nuevas familias pobres. En el caso de Santiago, como fue mencionado en 4.1.2 la vivienda social se está localizando a una escala urbana mayor, lo que se traduciría en una segregación a escala regional de los nuevos pobres. (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001)

En Chile, debido a la liberación de los mercados de suelo, se han intensificado los efectos que ha generado la segregación espacial en sus ciudades. Los cambios que se generaron en materia económica y política para el país desde el golpe de Estado, en 1973, ha condenado a que las familias de menor ingreso vivan segregadas en el territorio. Cuando la escala de la segregación aumenta, la malignidad de ésta se intensifica (Tironi, 2003). En este sentido, la ampliación de escala de la segregación de la nueva vivienda popular representa la peor parte de la segregación actual, sobre todo cuando se pretende generar integración social (revisar punto 3.4). Esta nueva escala de la segregación, empeora la “geografía de oportunidades” que la ciudad ofrece. (Cáceres y Sabatini, 2004)

La segregación de los grupos populares ha detectado problemas urbanos y sociales, que permiten medir las desventajas que conlleva el aislamiento físico. Entre los primeros, se identifican problemas de accesibilidad y la carencia de servicios y

equipamientos de cierta calidad en sus lugares de residencia; y, entre los segundos, problemas de desintegración social (Brain y Sabatini, 2008), como la deserción escolar, la drogadicción, el inactivismo juvenil, la desocupación y el embarazo adolescente. Esto, permite concluir que mientras más concentrada, densa y lejana con respecto a los centros de actividades, la vivienda social seguirá representando los mayores niveles de segregación negativa. Cuanta más concentración de pobreza en amplias áreas, caracterizadas por su homogeneidad social, y mientras “más periféricas” se encuentren, mayor es la intensidad de la segregación. Esta intensidad se traduce en la generación de una segregación de alcance regional, fuera de los límites del Gran Santiago, hacia nuevas periferias, lo que agudiza los problemas urbanos y sociales de las nuevas familias pobres. Por un lado, los tiempos de viaje crecen al tener que recorrer largas distancias para llegar a lugares de trabajo, servicios y equipamiento de cierta categoría; y, por otro, se estimulan sentimientos de exclusión territorial, que son los que generan los problemas de desintegración social. (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001)

4.5 Concepto de gentrificación

El concepto de gentrificación (o aburguesamiento) proviene de la palabra *gentry*, la cual se define como “people belonging to a high social class” (OAD, 2011), es decir, personas que pertenecen a una clase social alta. El concepto fue utilizado para describir un complejo proceso social que ocurría en algunos barrios londinenses, en el cual, mediante un proceso de rehabilitación de zonas habitacionales obreras abandonadas o subutilizadas, se transformaron en barrios de clase media. Si extrapolamos su estudio al caso chileno, se debe considerar que la gentrificación debe considerarse necesariamente el contexto en el cual sucede, ya que puede tener diferencias de forma y fondo. El fenómeno de gentrificación ocurre cuando un área se renueva y eleva el valor del suelo, por la llegada de una clase social más alta que la población original, haya o no un desplazamiento de ésta. (López, 2011)

El término de gentrificación, como se ha visto, se usa cuando familias de clase media o alta se instalan en zonas urbanas de clases más bajas, produciendo un incremento en el valor del suelo. Este fenómeno trae consigo, por lo general, un efecto secundario: la expulsión de las familias más pobres de ese territorio. El principal causante de el abandono o deterioro en una zona y el aburguesamiento en otra de la ciudad es el mercado de suelos urbanos (Smith y Williams, 1986). Pues, la gentrificación es liderada principalmente por los agentes inmobiliarios y se centra en la apropiación desigual de la renta de suelo. (López, 2011)

La migración de los más pobres a causa del proceso de gentrificación se puede asociar a dos conceptos: la expulsión directa y al desplazamiento indirecto. El primero ocurre cuando los propietarios del suelo expulsan a una población que no tiene una tenencia segura de la vivienda, como puede ser el caso de arrendatarios o ocupantes. Por otro lado, el desplazamiento indirecto ocurre por la disminución de oferta de vivienda económica o de suelo para los hogares pobres, debido al alza de los precios en un territorio, cuando llegan poblaciones más acomodadas en un territorio, el cual puede afectar tanto a propietarios como arrendatarios. Gentrificación no necesariamente significa expulsión directa, pues el desplazamiento puede ser el resultado de un largo proceso de exclusión de hogares de bajos ingresos en espacios que han habitado históricamente. (Casgrain y Janoschka, 2013)

La política urbana neoliberal consolida y fortalece la asimetría de poderes en la pugna por la renta del suelo. La mercantilización de la ciudades se potencia bajo términos como rehabilitación, revitalización o renovación urbana, cuyo producto de consumo prima sobre la satisfacción de las necesidades colectivas. El desplazamiento de hogares pobres se acelera mediante más políticas de subsidio habitacional que se ajustan a los patrones de segregación del mercado de suelo, expulsando a los más vulnerables, a cambio de un techo, hacia una periferia cada vez más lejana, con deficiencias en los servicios sociales, comerciales y de transporte. (Casgrain y Janoschka, 2013)

El mejoramiento del espacio construido varía según el tipo de intervención del que se trate y el tipo de estructura a intervenir, el que se asocia a operaciones en el ámbito urbano, edificios de valor patrimonial y asentamientos precarios. Según el Instituto de la Vivienda, en la publicación “Mejoramiento del parque habitacional”, el término de mejoramiento urbano y/o habitacional se puede aplicar según diferentes acciones, siendo las más aplicables al parque habitacional existente de asentamientos precarios, las acciones de rehabilitar, remodelar, renovar y reparar. (INVI, 2005)

Generalmente las acciones mencionadas en pos de mejorar un inmueble o un área urbana, se asocian al mejoramiento de las condiciones de ocupación del patrimonio construido para sanear espacios de difícil habitabilidad, que por lo general representan características de valor histórico o arquitectónico. Sin embargo, si consideramos los objetivos de este tipo de intervenciones, se puede concluir que el deterioro es su principal móvil. En este sentido, cuando consideramos estructuras que no satisfacen necesidades humanas en relación a su hábitat, como culturales, financieras, sociales, espaciales, etc., se producen severos problemas de carácter social y urbano. Debido a este tipo de deterioro, la formalización de las acciones que se realicen para intervenir los asentamientos precarios se hace necesaria. (INVI, 2005).

5.1 Rehabilitación

El concepto de rehabilitar significa “habilitar de nuevo o restituir a alguien o algo a su antiguo estado” (RAE, 2001), lo que supone la conservación del uso original del espacio que se interviene. Según las normas chilenas, rehabilitación de un inmueble se refiere a la “recuperación o puesta en valor de una construcción, mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort”. (OGUC, 2012)

En términos de derechos, rehabilitar se define como la “acción de reponer a alguien en la posesión de lo que le había sido desposeído” (RAE, 2013). En este sentido, cuando hablamos de mejoramiento de asentamientos precarios, las acciones que se realicen suponen la permanencia de sus habitantes originales, devolviéndoles un hábitat que no poseía las adecuadas condiciones para el desenvolvimiento social (en contraposición al concepto de gentrificación definido en punto 4.5).

Al implicar la rehabilitación el volver a un buen estado, podemos relacionar

el mejoramiento de asentamientos precarios, los que poseen espacios, estructuras, vecindarios o servicios públicos deteriorados, a un proceso de rehabilitación que se base en la recuperación de lo construido para mejorar sus condiciones actuales. (INVI, 2005)

5.2 Remodelación

El término remodelar equivale a “reformular algo, modificando alguno de sus elementos, o variando su estructura” (RAE, 2001), que a diferencia del concepto de rehabilitar, hace referencia a cambios, más que a la mantención del estado original de lo que se interviene. En términos más específicos, remodelación de un inmueble para nuestra Ordenanza hace referencia a la “modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante transformación, sustracción o adición de elementos constructivos, estructurales, conservando los aspectos sustanciales o las fachadas del inmueble original” (OGUC, 2012). Por otra parte, cuando nos referimos a un territorio urbano, el concepto se entiende como la transformación de un área o parte de la ciudad, más o menos grande, que afecta al trazado viario y a las construcciones existentes. Esto implica el derribo de las edificaciones originales, un nuevo diseño del trazado viario y una nueva trama parcelaria sobre la que se levantan nuevos edificios con otro diseño. En efecto, remodelación significa volver a modelar, es decir, volver a darle forma a un barrio o a un área; lo que implica que también pueda ser aplicable al mejoramiento del parque habitacional existente de asentamientos precarios, aunque considerando una intervención basada en la demolición y reconstrucción de conjuntos habitacionales. (INVI, 2005)

5.3 Renovación

La palabra renovar se encuentra registrada en las academias de la lengua bajo los siguientes significados: “hacer como de nuevo algo, o volverlo a su primer estado”, “sustituir una cosa vieja, o que ya ha servido, por otra nueva de la misma clase” o “dar nueva energía a algo, transformarlo” (RAE, 2001), definición que apunta a realizar un cambio, pero manteniendo sus particularidades originales. La renovación en términos urbanos correspondería a una variante de la remodelación, que se diferencia en que el derribo de una edificación y la construcción de una nueva no altera el trazado viario, pero sí implicaría una intervención a gran escala, considerando la demolición de edificios. (INVI, 2005)

5.4 Reparación

El concepto de reparar se entiende como “arreglar algo que está roto o estropeado”, “enmendar, corregir o remediar” o “desagraviar, satisfacer al ofendido” (RAE, 2001), en este sentido, cuando existe un deterioro tanto físico como social de los asentamientos precarios, la reparación se hace efectiva en la medida que se “satisfaga al ofendido”. También se entiende por reparación a la “renovación de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento importante para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como la sustitución de cimientos, de un muro soportante, de un pilar, cambio de la techumbre” (OGUC, 2012); por lo tanto, reparación implica una intervención con o sin cambios de las condiciones originales del espacio, pudiendo contener a los tres conceptos mencionados anteriormente.



Fotografía derecha 6:
Demolición de blocks de vivienda social en Francisco Coloane en Bajos de Mena, Puente Alto
Fuente: Radio Cooperativa

III. CASO DE ESTUDIO



Bajos de Mena se ubica en el extremo sur de la ciudad de Santiago, en la comuna de Puente Alto (ver figura 2), concentrando más de 100.000 habitantes en un contexto de gran precariedad urbana y de alta vulnerabilidad social, que ha convertido a este sector en uno de los más complejos y necesitados de intervenir a nivel nacional. (MINVU, 2013)

■ Contexto Histórico¹

En la década de 1880 la Provincia de Santiago estaba fraccionada en tres Departamentos: Santiago, La Victoria y Melipilla, los cuales fueron divididos a partir de la Ley 4.111 de 1891, que se conoció como “Comunas Autónomas”. La comuna de Puente Alto surge de la división del Departamento de La Victoria y sus límites se conocen a través de una carta dirigida al Intendente desde el primer Alcalde de la comuna: Carlos Aldunate. La comuna de Puente Alto se se crea por la Ley 12.997 de 1859 y paso a ser capital de la Provincia Cordillera.

En la comuna de Puente Alto, la Sociedad Canalistas del Maipo, con los canales de regadío, crearon fundos como Los Toros, las Nieves, El Peñón, Las Vizcachas, San Carlos y Los Quillayes. Además, las viñas, el tren y el papel marcaron el camino hacia el desarrollo de la industria y el comercio, siendo estos elementos los que dieron lugar al poblamiento de la comuna. Entre las industrias que se instalaron en el sector, se pueden nombrar: La Compañía Industrial “El Volcán”, Molino de Puente Alto, Fábrica de Tejidos Victoria, Papelera de Puente Alto.

Puente Alto surge en terrenos que en aquel tiempo pertenecían a muy pocos propietarios y a partir de grandes casonas familiares, dentro de las cuales estaban los terrenos del Señor Manuel Mena y que dieron el nombre al lugar “Bajos Mena”, que se delimitaba al norte por la calle Eyzaguirre, al sur por el Río Maipo, al poniente por la actual Av. Santa Rosa y al oriente por el Cerro La Cruz (actual Cerro Las Cabras). En este sector se construyó la primera iglesia de Puente Alto, actual Parroquia de San Pedro Nolasco, la cual fue donada por la familia Mena en el año 1881.

Debido a la presencia de las fuentes hidráulicas, Puente Alto ha estado históricamente rodeado por actividades agrícolas. Sin embargo, dentro de la historia reciente, el sector de Bajos de Mena funcionó como basural informal y lugar de vertido de escombros, lo que derivó en un bajísimo costo del terreno, situación que dio pie a la elección de dicho terreno como emplazamiento para la construcción de conjuntos de vivienda social.



Figura 1:

- a. Mapa de Puente Alto, 1927
- b. Revista del Cincuentenario, 1948, pág.2
- b. Revista del Cincuentenario, 1948, pág.2
- c. Periódico Departamento N°1, 1958

¹ Fuente: Centro bibliotecario en línea de la Municipalidad de Puente Alto

Fotografía izquierda 7:

Población Francisco Coloane en Bajos de Mena, Puente Alto
Fuente: Elaboración propia

■ Contexto Urbano

Comuna de Puente Alto

La comuna de Puente Alto está localizada en el área sur de la ciudad de Santiago, en la Provincia de Cordillera. Limita al norte con la comuna de La Florida, al sur con la comuna de Pirque, al nor-poniente con La Pintana y al sur-oriente con la comuna de San José de Maipo (ver figura 2). Tiene una superficie comunal de 88,2 km² con una población estimada por el INE para el año 2007 de 627.263 habitantes, de los cuales el 51% es población femenina.

La comuna de Puente Alto se conecta a mayor escala territorial, tanto a nivel metropolitano como nacional, a través de la Autopista Acceso Sur, que se ejecutó en el año 2012. Dicha autopista corresponde a una vía expresa que nace en la Ruta 5 Sur y pasa por las comunas de Paine, Puente Alto, La Pintana y La Granja, hasta llegar a la Circunvalación Américo Vespucio. Además, se conecta con el resto de las comunas de Santiago a través de 3 vías estructurantes de la ciudad, que fluyen de norte a sur: Av- Vicuña Mackena, que en la comuna adquiere el nombre de Av. Concha y Toro, la cual incorpora transporte tipo metro; Av. Santa Rosa y Av. La Florida, que en la comuna se llama Av. Camilo Henríquez. En sentido oriente – poniente las principales vías conectoras son Av. Gabriela y Av. Eyzaguirre (ver figura 3).

Sector Bajos de Mena

Bajos de Mena se ubica en el extremo sur-poniente de la comuna de Puente Alto y tiene una superficie de 600 hectáreas. El sector tiene una población estimada de 101.464 habitantes y se compone por 25.466 viviendas sociales, distribuidas en 49 loteos, también llamados villas (ver figura 4 y cuadro 1), que están organizados por 2 tipologías predominantes: Vivienda colectiva y Vivienda unifamiliar. De las 49 villas, 17 conjuntos corresponden a la primera tipología mencionada, de Condominios sociales en altura, acogidos a copropiedad, los cuales en su mayoría se construyeron en los años noventa.

El polígono de Bajos de Mena está delimitado por barreras físicas y funcionales en el contexto de la comuna. Hacia el norte, se delimita por el Canal de Mena; al sur, por la Autopista Acceso Sur; al poniente, por Av. Santa Rosa; y, al oriente, por el Cerro Las Cabras (ver figura 4).

■ Contexto Geográfico²

La comuna de Puente Alto se localiza alrededor de 33° 33` y 33° 37` latitud sur; y, de 70° 30` y 70° 35` longitud oeste. Su clima se condice con las condiciones generales manifestadas por la Región Metropolitana, y particularmente, por la ciudad de Santiago: presenta un clima templado cálido de tipo mediterráneo con estación seca prolongada que se concentra en verano y con una estación lluviosa concentrada en invierno. Sin embargo, se puede reconocer la influencia que tienen sobre el clima local de la comuna algunas características orográficas específicas del territorio, ya que forma parte de las comunas que integran el borde cordillerano. La presencia de las montañas genera un microclima caracterizado por los siguientes efectos: menor oscilación térmica, es decir, un acortamiento del rango que separa las temperaturas extremas; la presencia de vientos permanentes y un viento cálido “raco”, expresados por el intercambio acentuado de masas de aire entre el valle y la cordillera. Además, la comuna presenta una mayor humedad relativa producto de la cercanía del río Maipo, y un incremento de los montos de precipitaciones anuales.

Como se puede apreciar en la Figura 3, la comuna de Puente Alto posee una alta influencia de fuentes hidráulicas, entre las que se puede mencionar el Canal Eyzaguirre que da agua al Canal de Mena y el Río Maipo, que posee un caudal de 92,3 m³/s y que se encauza a través del Canal San Carlos, hacia las aguas del Río Mapocho. El polígono de Bajos de Mena se ubica entre ambas fuentes hidráulicas mencionadas y la presencia del Río Maipo se caracteriza por su terraza de emplazamiento y la conformación de mesetas, como elementos integrantes del paisaje urbano, además de la presencia del Cerro Las Cabras.

² Fuente: Página web oficial y Centro bibliotecario en línea de la Municipalidad de Puente Alto, y Manual de Geografía de Chile, 1998

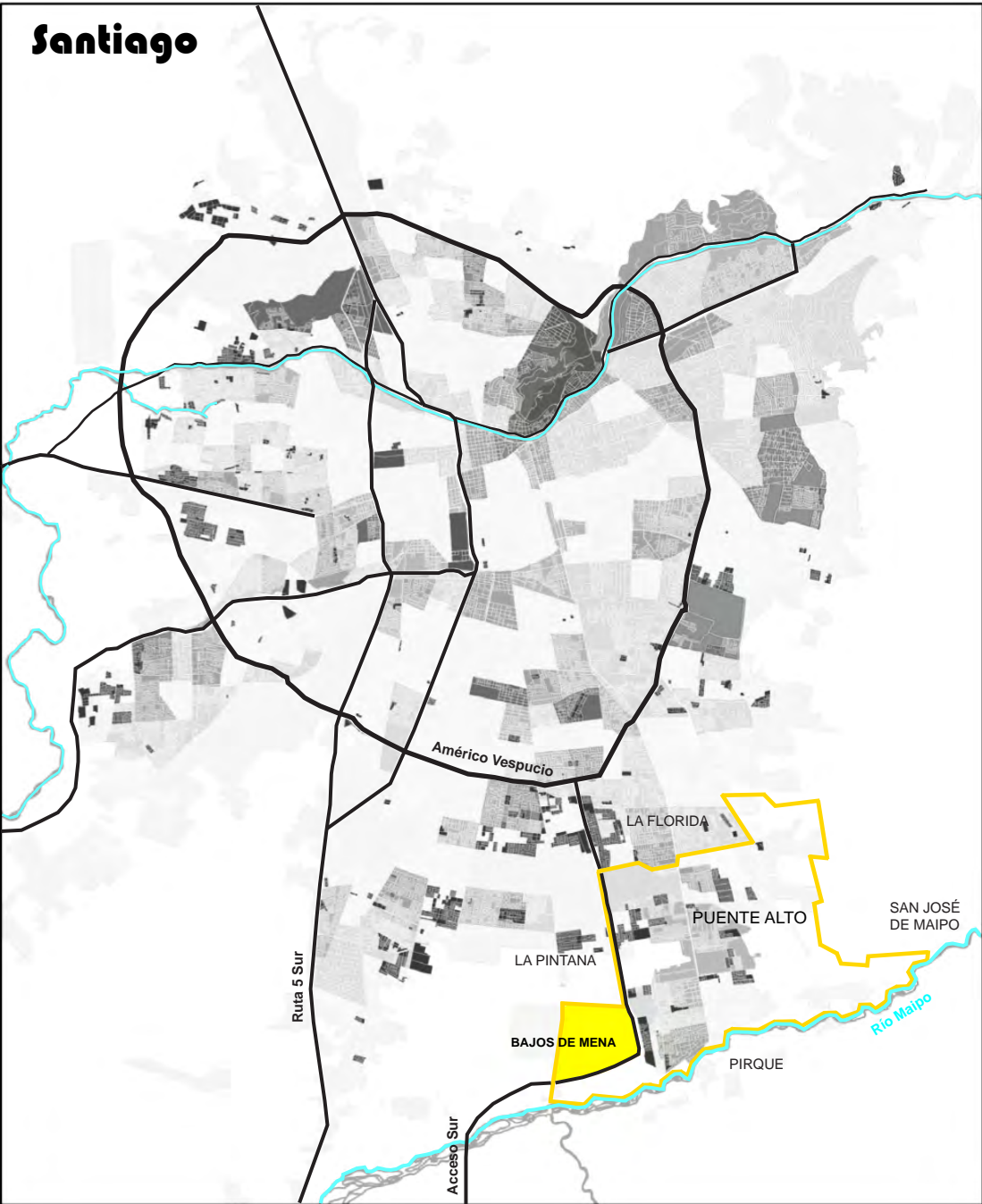


Figura 2:
Plano de ubicación de Bajos de Mena en Puente Alto, Santiago, Chile
Fuente: Elaboración propia con base plano OCUC, 2003

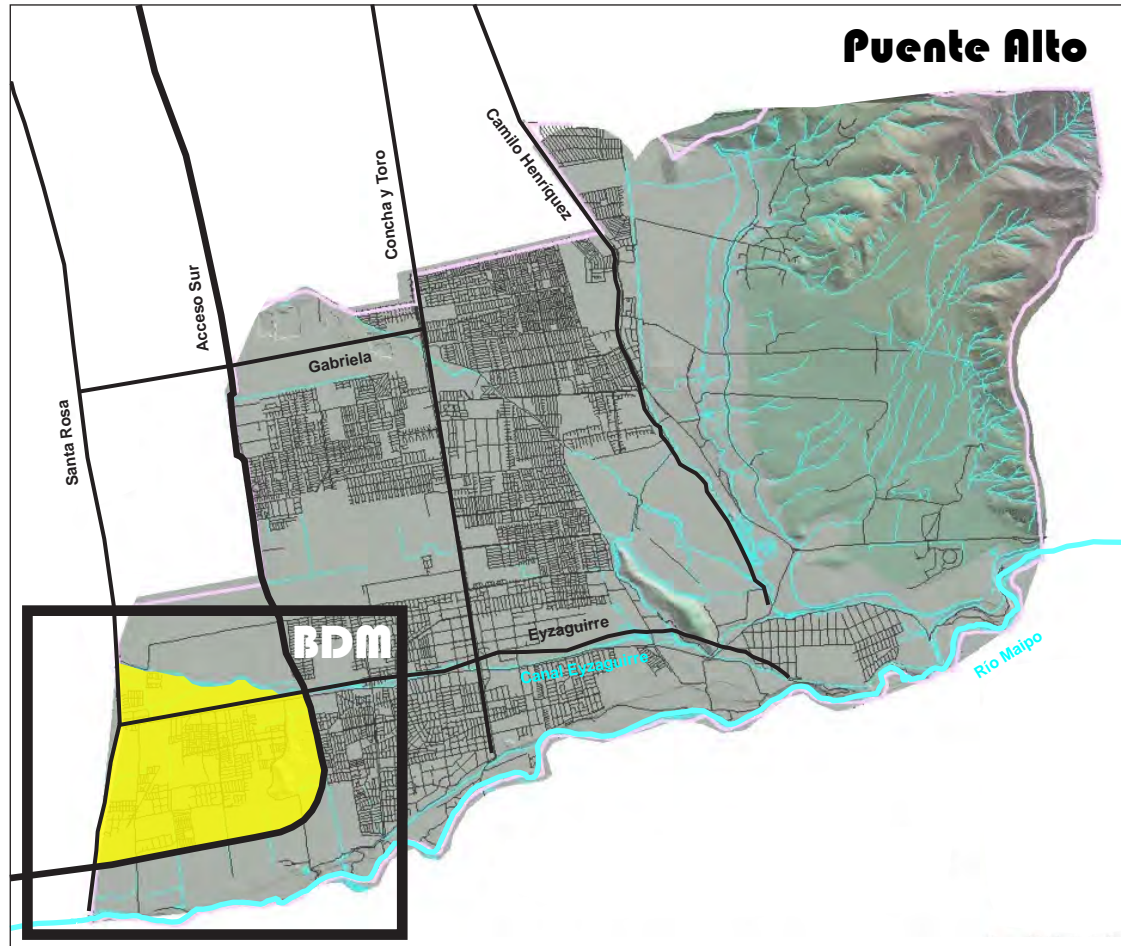


Figura 3:
Plano de ubicación de Bajos de Mena en Puente Alto, Santiago, Chile
Fuente: Elaboración propia con base plano Geografía física de la Municipalidad de Puente Alto

Cuadro 1:

VILLAS DE BAJOS DE MENA

Cantidad de viviendas, de superficie en hectáreas y de habitantes en las villas de Bajos de Mena en Puente Alto, Santiago, Chile

Fuente: Servicio Regional de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana

 Condominios SERVIU

LOTEO	Nº VIV.	SUPERF. Há	HAB.	AÑO
ALTOS DEL MAIPO I Y II	667	10,29	2668	
ALTOS DEL MAIPO III Y IV	334	9,18	1336	
BAJOS DE MENA	40	1,87	160	
CASAS DE SAN GUILLERMO	495	6,44	1980	2002
CASAS DE SAN GUILLERMO II	831	12,46	3324	2002
CASAS DE SAN GUILLERMO	64	2,19	256	2002
CERRO MORADO	168	1,92	672	1995
CHILOE ZONA I	589	6,47	2356	1986
CHILOE ZONA II	449	6,15	1796	1986
DON ANGEL	78	2,15	312	
EL CALEUCHE	1200	13,6	4800	1994
EL MARISCAL	400	6,96	1600	1983
EL RACO	32	0,69	128	
ESTACIONES FERROVIARIAS I	1116	15,26	4464	
ESTACIONES FERROVIARIAS II	790	11,01	3160	
FRANCISCO COLOANE	1188	9,48	4752	1996
HIJUELAS DE SAN GUILLERMO	495	16,2	1980	
JUANITA ORIENTE	1054	9,94	4216	1997
JUANITA ORIENTE II	144	2,22	576	1997
LAS AZALEAS	156	2,02	624	
LAS AZALEAS SECTOR II	212	2,71	848	
LAS AZALEAS SECTOR III	119	2,76	476	
LOS ALMENDROS	412	11,13	1648	
LOS EVANGELISTAS	268	4,04	1072	
LOS EVANGELISTAS II	272	3,59	1088	
LOS SAUCES	150	2,26	600	
MAMIÑA 7	496	4,38	1984	1995
MAMIÑA 8	466	3,92	1864	1995
MARTA BRUNETT	1256	11,15	5024	1997
MOURGUEZ	50	7,9	200	
PEDRO LIRA	1530	13,56	6120	1997
QUITALMAHUE	174	1,41	696	1999
SAN FRANCISCO DE ASIS	482	5,6	1928	
SAN MIGUEL I	599	6,21	2396	1994
SAN MIGUEL II	199	2,24	796	1994
SAN MIGUEL III	452	4,76	1808	1994
SAN MIGUEL IV	492	4,04	1968	1995
SAN MIGUEL V Y VI	491	4,36	1964	1996
SANTA ELVIRA	167	5,69	668	
SARGENTO MENADIER	380	4,68	1520	2002
SARGENTO MENADIER II LOTE 2A	299	3,44	1196	2002
SARGENTO MENADIER II LOTE 2B	100	1,47	400	2002
SARGENTO MENADIER III LOTE 2	299	3,84	1196	2002
SARGENTO MENADIER IV LOTE 2C	283	3,16	1132	2002
SU CASA	810	9,85	3240	
VILLA SANTA CATALINA II	1155	15,28	4620	
VOLCAN SAN JOSE I	598	3,84	2392	1995
VOLCAN SAN JOSE II	1708	13,02	6832	1995
VOLCAN SAN JOSE III	1257	11,01	5028	1995
TOTALES	25466		101864	

■ Vialidad

Dentro del polígono de estudio, se pueden reconocer tres configuraciones diferentes de ejes viales:

Los ejes extrabarriales o estructurantes (avenidas)

Entre los ejes estructurantes se reconoce la Autopista Acceso Sur, vía expresa que conecta hacia el centro de la ciudad, sin embargo, es una **barrera para el sector respecto a la comuna** de Puente Alto y su centro cívico. La única vía que conecta Bajos de Mena con el centro de la comuna es el eje Eyzaguirre, que atraviesa el polígono.

Los ejes barriales o de comunicación entre villas (calles)

Una de las características recurrentes en los ejes barriales es la configuración de las “calles túnel”: ejes con panderetas en ambos lados y/o viviendas enfrentando a las calles con frentes opacos. Dicha configuración, genera una **nula relación espacial entre viviendas de una misma calle**. De esta manera, la calle pasa a ser frontera, puesto que actúa como espacio separador, incluso entre viviendas de una misma tipología.

Los ejes intrabarriales o pasajes

En el caso de los pasajes intrabarriales, se repite la “**calle túnel**”, pero con otras proporciones: espacios más estrechos y altos, junto con frentes de edificación duros y opacos, reforzado por rejas y panderetas.

Figura 5:
EJES VIALES

Plano de vialidad en Bajos de
Mena según tipos de ejes
Fuente: Consultora Habiterra



■ Áreas verdes

El catastro de áreas verdes en Bajos de Mena, realizado por la Consultora Habiterra, considera sólo aquellas que están consolidadas, es decir, que presentan un tratamiento pensado para tal fin, más allá de las áreas que se establecen para este uso en el Plan Regulador Comunal.

De todas maneras, se debe considerar que se encuentra en construcción el Parque La Cañamera en el sitio eriazo central del polígono, que aumentará considerablemente la superficie y la cobertura de área verde en el sector de Bajos de Mena. Sin la contabilización de dicho parque, la superficie total de áreas verdes consolidadas del polígono alcanzan los 266.149 m², con una estimación de 2,61 m²/hab.

Las áreas verdes con una superficie superior a los 10.000 m² y que, por tanto, tienen un radio de cobertura mayor, se concentran mayoritariamente en el sector centro-sur del polígono de estudio. Además, se reconoce un patrón de localización de áreas verdes, en torno al eje de Avenida Juanita; y, al eje San Pedro, que generan un reconocimiento de éstas a una escala más macro, sin embargo, **su legibilidad se pierde en la escala villa.**

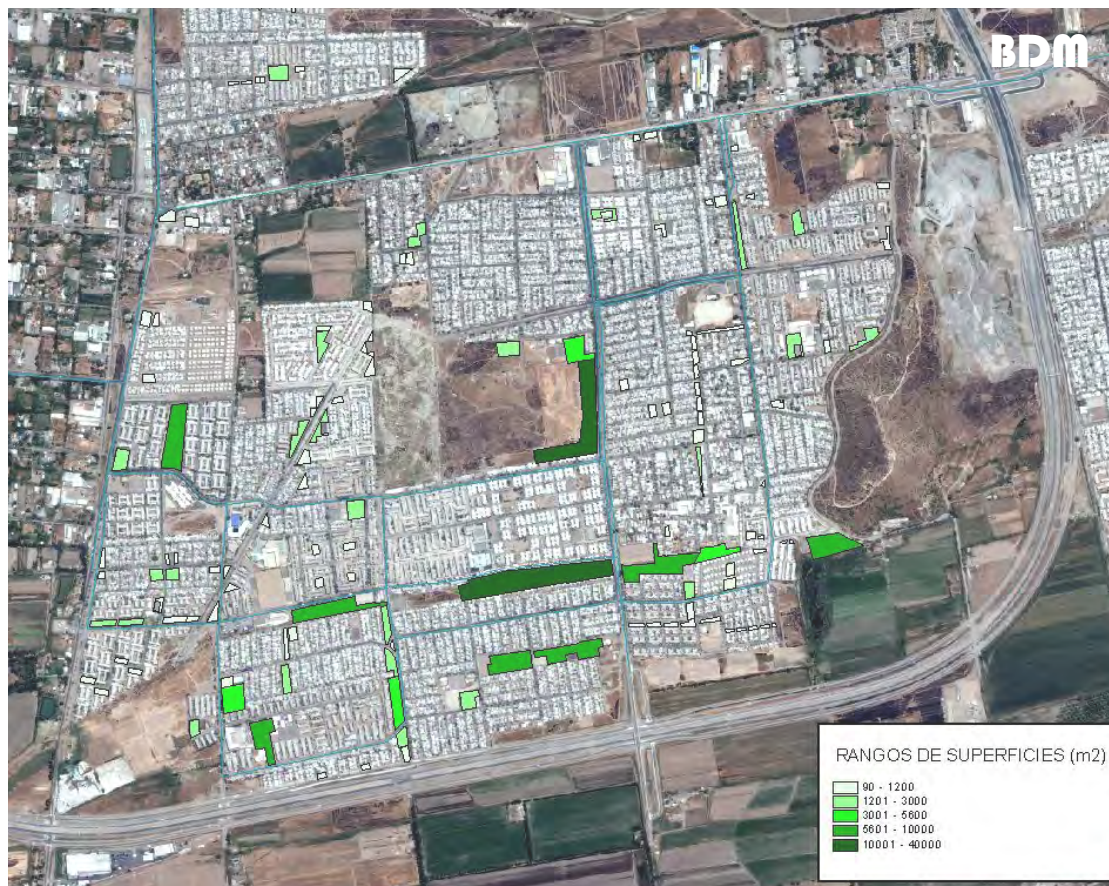


Fotografía izquierda 9:
Parque La Cañamera (2013) en
Bajos de Mena, Puente Alto
Fuente: La Tercera

**Figura 6:
ÁREAS VERDES**

**Plano de áreas verdes en Ba-
jos de Mena según rangos de
superficie**

Fuente: Consultora Habitterra



■ Equipamiento

El sector de Bajos de Mena cuenta con equipamiento básico, dentro de los que se contabilizan 2 consultorios, 35 establecimientos educacionales con cobertura prebásica, básica y media, y una serie de equipamientos complementarios, como culto, sedes sociales, equipamiento deportivo y comercio menor.

La localización del equipamiento se distribuye de forma dispersa en el territorio y con presencia en la mayoría de las villas. Existe una serie de equipamientos a escala villa, localizados principalmente en el interior y cuya tipología más recurrente es de comercio, además de la presencia de áreas verdes (plazas interiores) y equipamiento deportivo. Por otra parte, a una escala mayor, se asocian equipamientos educacionales, de salud, deportivos y áreas verdes.

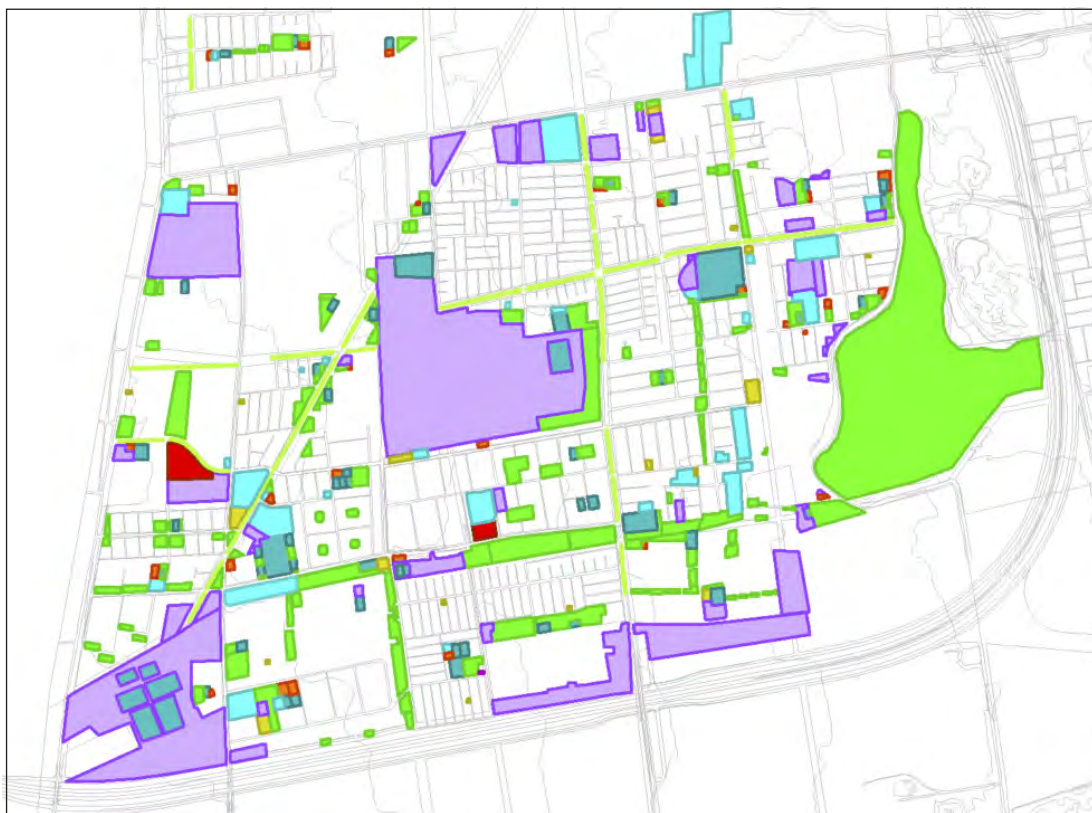


Figura 7:
EQUIPAMIENTO

Plano de equipamientos en
Bajos de Mena según uso
Fuente: Consultora Habitterra

- Area verde
- Area verde bandejon
- Comercio
- Culto
- Educación
- Equipamiento deportivo
- Salud
- Sede vecinal
- Sitio eriazo

Equipamiento educacional

La oferta educacional es amplia: existen 16 establecimientos para educación prebásica; 9 para básica, de los cuales 2 son escuelas especiales; y, 5 para educación media. Estos establecimientos se concentran en el sector oriente del polígono, cercanos al eje Juanita.

La cobertura de educación básica es baja en cuanto a proximidad espacial en el sector centro-poniente, donde se ubican las poblaciones Sargento Menadier, Pedro Lira y Los Almendros. Sin embargo, esta situación se compensa con la presencia de dos establecimientos de educación media en este sector. En general, la cobertura en educación es buena hasta la educación media, pero **no existen establecimientos educacionales para enseñanza superior** como universidades o institutos técnicos.

Figura 8:
EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA

Plano de establecimientos educacionales, de básica y media, en Bajos de Mena según área de influencia

Fuente: Consultora Habitterra



Equipamiento deportivo

La oferta deportiva es amplia en variedad y disposición. Se identifican 46 multicanchas, dispuestas en el espacio interior de al menos la mitad de las villas, 10 canchas de fútbol y 2 centros deportivos. Gran parte de las canchas de fútbol surgen como aprovechamiento de los sitios eriazos existentes y no como una oferta formal de este tipo de equipamiento.

Equipamiento comercial

La dotación de equipamiento comercial se distribuye en el espacio heterogéneamente, dispersos al interior de las villas. Prevalece la tipología de almacén de abastecimiento a escala barrial, adosado a una vivienda. Como complemento a estos locales intrabarriales, se observa la presencia de ferias libres, que se instalan en los ejes Estación El Canelo, Curaco de Vélez y Sargento Menadier. Además, en el borde norte del polígono, en la esquina de las avenidas Juanita con Eyzaguirre, se ubica un supermercado.



Figura 9:
COMERCIO

Plano de equipamiento comercial en Bajos de Mena según tipología

Fuente: Consultora Habitterra



POBLACIÓN FRANCISCO COLOANE

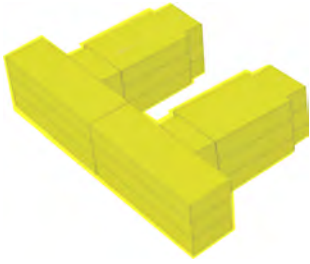


Figura 10:
TIPOLOGÍA DE BLOCK

Plano de tipología de block en población Francisco Coloane según emplazamiento en el conjunto

Fuente: Elaboración propia

Tipo C
17 blocks

Tipo T
2 blocks

Tipo O
12 blocks

Tipo L
5 blocks



Cuadro 2:
Características físicas y poblacionales de Francisco Coloane
Fuente: Servicio Regional de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana

Cuadro 3:
Características de las viviendas en Francisco Coloane
Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Fotografía izquierda 8:
Población Francisco Coloane en Bajos de Mena, Puente Alto
Fuente: Elaboración propia

Se estima un promedio de 4 personas por hogar, que proporciona una densidad bruta del conjunto de 501,27 habitantes por hectárea y una densidad neta de 840,0 habitantes por hectárea, las cuales presentan una variación importante. Cuando se considera que existe una alta densidad neta en un entorno con déficit de equipamiento, áreas verdes, vialidad y usos de servicios, ésta **densidad se presenta como un factor negativo.**

POBLACIÓN FRANCISCO COLOANE	
Superficie total (m ²)	94.803
Superficie total (há)	9,48
Total de habitantes	4752
Cantidad de departamentos	1188
Densidad bruta (hab/há)	501,27
Densidad Neta (hab/há)	840

VIVIENDA FC	
Altura de edificación	3 pisos
Tipología	Colectiva
Superficie por departamento	41-42 m ²



Figura 11:
EJES VIALES

Plano de vialidad en población Francisco Coloane según jerarquía de vías
Fuente: Elaboración propia

La población Francisco Coloane se ubica al extremo sur oeste de Bajos de Mena, delimitándose por 2 ejes extrabarriales: Av. Santa Rosa y Av. Chiloe.

Al interior del conjunto, **la trama vial es discontinua**, pues, cambian los perfiles de calle a pasajes en un mismo tramo, además de la existencia de vías ciegas, sin continuidad o remate legible, que generan problemas de conectividad.



POBLACIÓN CERRO MORADO



Figura 13:
TIPOLOGÍA DE BLOCK

Plano de tipología de block en población Cerro Morado y su distribución en el conjunto
Fuente: Elaboración propia

Tipo H
7 blocks



Cuadro 6:
Características físicas y poblacionales de Cerro Morado
Fuente: Servicio Regional de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana

Cuadro 7:
Características de las viviendas en Cerro Morado
Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Fotografía izquierda 9:
Población Cerro Morado en Bajos de Mena, Puente Alto
Fuente: Elaboración propia

Se estima un promedio de 4 personas por hogar, proporcionando una densidad bruta del de 350 habitantes por hectárea y una densidad neta de 645 habitantes por hectárea. Su situación es más favorable que la de Francisco Coloane, sin embargo, al igual que ésta, ambas densidades presentan una variación importante, por tanto, la densidad de este conjunto también es negativa cuando se relaciona con el contexto urbano general.

POBLACIÓN CERRO MORADO	
Superficie total (m ²)	19.242
Superficie total (há)	1,92
Total de habitantes	672
Cantidad de departamentos	168
Densidad bruta (hab/há)	350
Densidad Neta (hab/há)	645

VIVIENDA CM	
Altura de edificación	3 pisos
Tipología	Colectiva
Superficie por departamento	43 m ²



Figura 14:
EJES VIALES

Plano de vialidad en población Cerro Morado según jerarquía de vías
Fuente: Elaboración propia

La población se encuentra en la intersección de 3 ejes importantes de Bajos de Mena: la diagonal de Av. Chiloé, la Calle de Servicio que también se conoce como Estación El Canelo que conecta Av. Santa Rosa con Av. Juanita y Av. Quitalmahue, que con sentido norte-sur, conecta Av. Eyzaguirre y la Costanera Norte del Río Maipo.

En cuanto a las calles internas de la villa, se conectan de forma continua con los ejes importantes mencionados, sin embargo, **el problema se presenta en la distribución de los blocks frente a estas vías**, ya que generan la “calle túnel” que se describió anteriormente (pág. 68).

Figura 15:

EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES

Plano de usos de suelo en población Cerro Morado

Fuente: Consultora Habitterra



Los terrenos del conjunto albergan una sede social y una gran superficie destinada a equipamiento. Aunque no se encuentran en el mismo conjunto, debe considerarse que en los alrededores de la población existe equipamiento educacional y deportivo.

La población cuenta con **3 áreas verdes, de las cuales, 2 están aisladas por ejes viales y no son suficientes según los mínimos recomendados.**

Cuadro 8:

Equipamiento existente en Cerro Morado

Fuente: Consultora Habitterra

Cuadro 9:

Cantidad de áreas verdes en Cerro Morado

Fuente: Servicio Regional de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana

EQUIPAMIENTO CM		
Tipo	Cantidad	Superficie
Área verde	3	1027
Comercio	-	-
Deporte	-	-
Educación	-	-
Salud	-	-
Equipamiento	1	4202,3
Social	1	601,7
Eriazo	1	292,2

ÁREAS VERDES	
% sitios eriazos	1,52
% áreas verdes	5,34
Av/hab	1,53

■ Escala metropolitana y comunal

Bajos de Mena se encuentra **altamente segregado** con respecto a la ciudad de Santiago y a la comuna de Puente Alto, lo que se debe a su **homogeneidad** tanto social como de uso de suelo. El sector es homogéneo en cuanto a nivel socioeconómico, predominando la clase E, que corresponde a aquella de menores ingresos (ver figura 17). Además, en el polígono de estudio, predomina el uso residencial por sobre otros usos de suelo y carece de equipamiento de mayor escala.

El sector de Bajos de Mena tiene una distancia de 20 km. aproximadamente con el centro de Santiago y una dimensión en superficie cercana a la comuna central, tomando como referencia una circunferencia de 3 km. de diámetro.

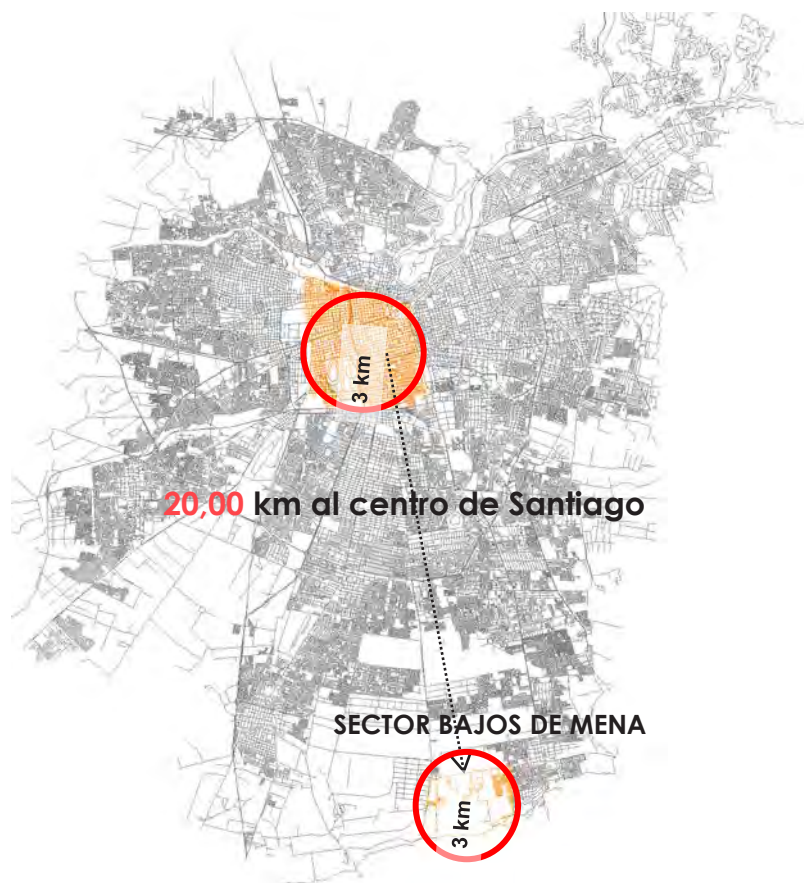


Figura 16:
Relación entre el sector Bajos de Mena y el centro de Santiago
Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

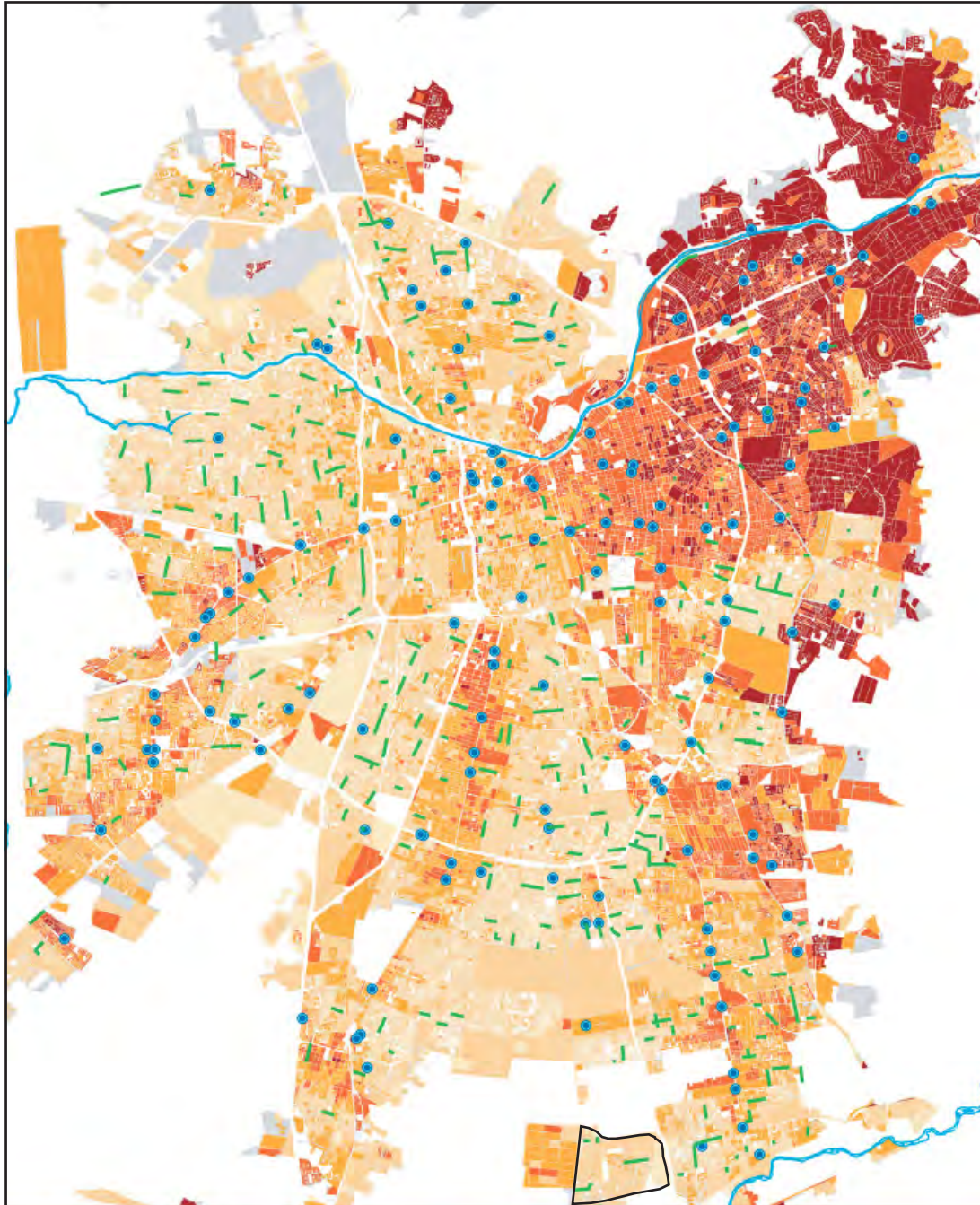


Figura 17:
GRUPOS SOCIOECONÓMICOS EN SANTIAGO

Plano de distribución de grupos socioeconómicos predominantes y servicios de abastecimientos en la ciudad de Santiago

Fuente: OCUC, 2003

Grupos socioeconómicos

- SIN INFORMACIÓN
- PREDOMINANTE E
- PREDOMINANTE D
- PREDOMINANTE C3
- PREDOMINANTE C2
- PREDOMINANTE ABC1

Servicios

- FERIAS LIBRES
- SUPERMERCADOS

■ Escala local

Concentración de problemas sociales

Bajos de Mena, además de caracterizarse por su gran homogeneidad socioeconómica en pobreza y por la acumulación de vivienda social, se cruzan otras variables negativas como hacinamiento, domicilios de detenidos e inacción juvenil, que generan un entorno **de alta vulnerabilidad social**.

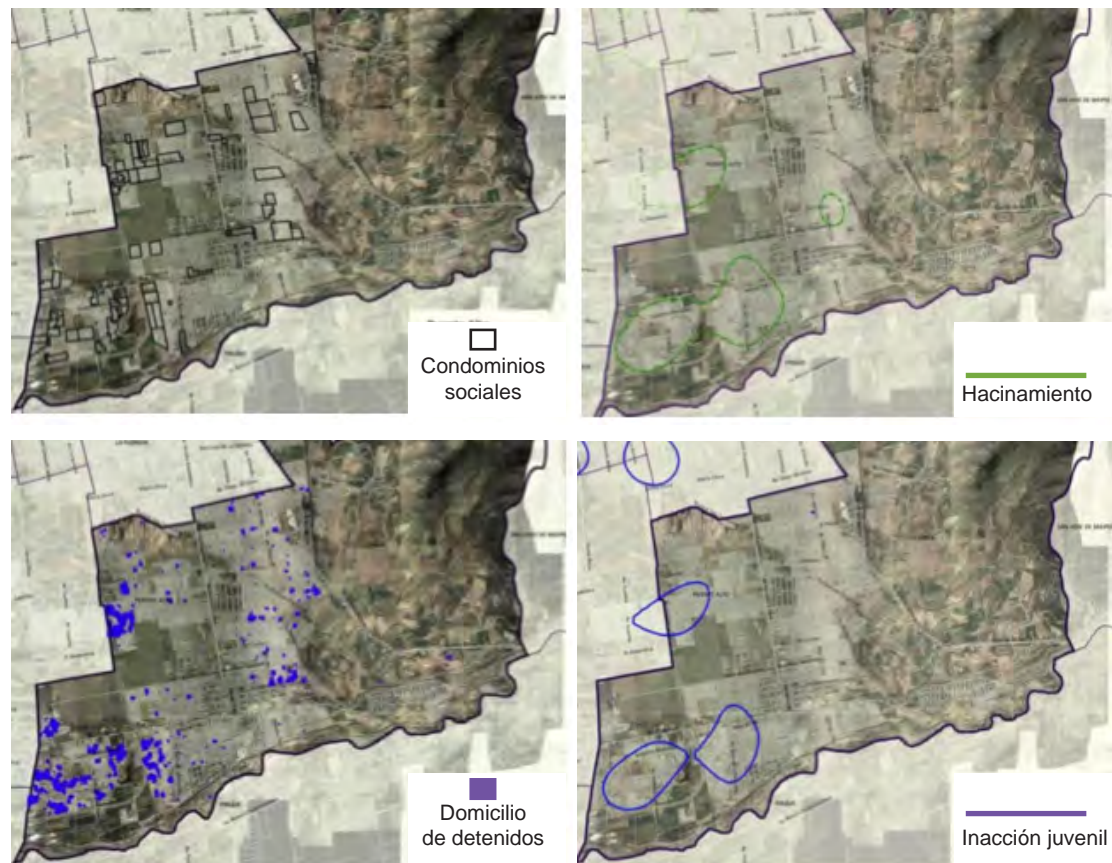


Figura 18:
Problemas sociales en Bajos de Mena
Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Falta de conectividad, inaccesibilidad y encapsulamiento

Actualmente, el sector de Bajos de Mena se encuentra **segregado espacialmente del epicentro comercial y de servicios** de la comuna de Puente Alto, el centro de ésta, tanto por barreras naturales como artificiales: el Cerro Las Cabras y la Autopista Acceso Sur, respectivamente. A pesar de que el recientemente construido Acceso Sur favorece la conexión a escala nacional, es un dispositivo vial que a nivel local actúa como barrera segregadora del polígono, pues lo aísla tanto físicamente como funcionalmente.

Al interior de Bajos de Mena, se aprecia una **discontinuidad de la trama vial local**, que genera problemas de interconexión entre las distintas villas residenciales al interior del mismo. Esto se debe a que los conjuntos están construidos encapsulados en sí mismos, dejando el espacio de la calle como frontera, que se delimita por muros ciegos o panderetas; situación que da origen a **microislas** dentro del polígono.

La fragmentación de la trama local se traduce en una configuración de **trazado laberíntico** que caracteriza la vialidad del sector estudiado y que limita la continuidad del espacio público, haciéndolo poco legible.

En definitiva, el problema de conectividad en Bajos de Mena es tanto de los conjuntos entre sí como del sector con el resto de la ciudad.

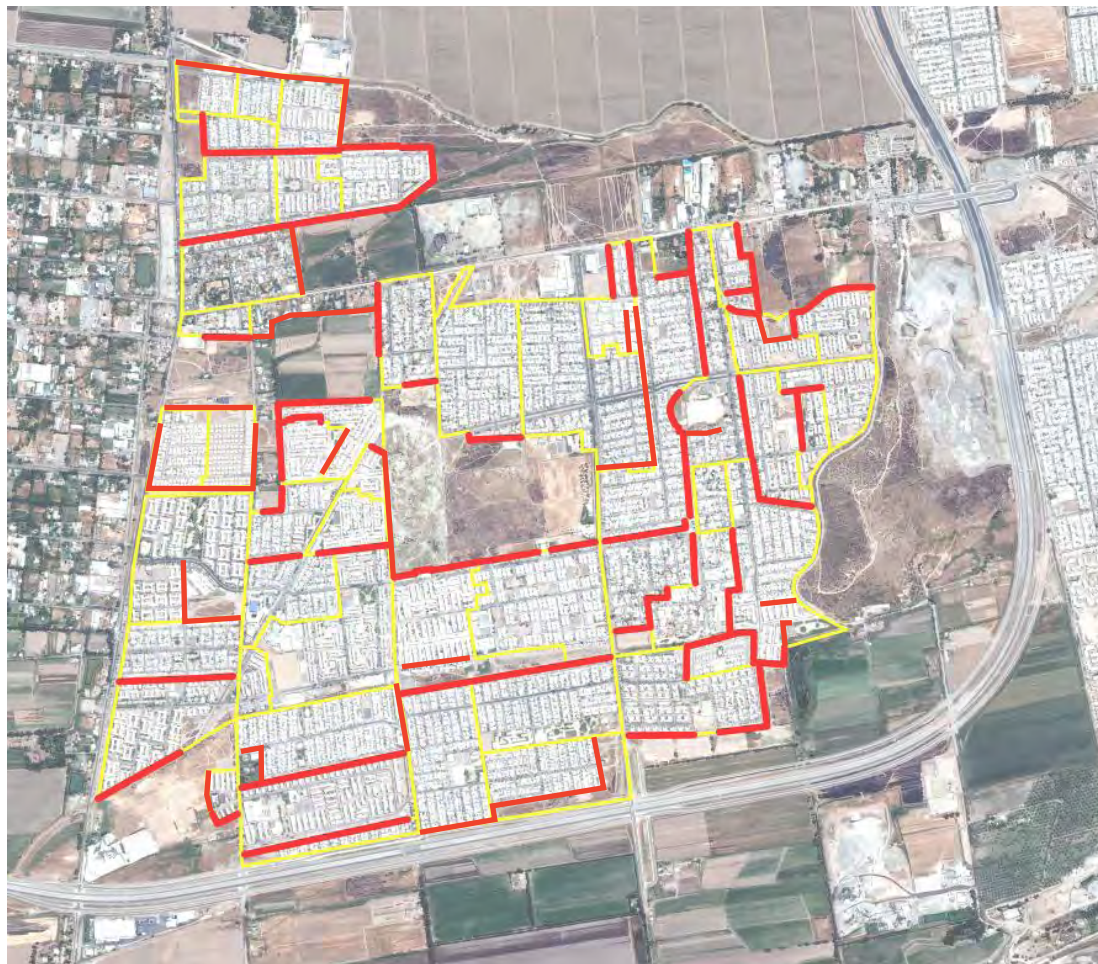


Fotografía izquierda 10:
Cerro Las Cabras en Bajos de Mena, Puente Alto
Fuente: Santiago Cerros Isla

Figura 19:
BORDES DE VILLAS

Plano de los bordes de villas en Bajos de Mena que se configuran por fondos de predios, calles ciegas y/o sitios eriazos

Fuente: Consultora Habitterra y Servicio Regional Ministerial de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana



Debido a las distintas etapas y épocas de construcción de las villas, no se reconoce patrón alguno de distribución, localizándose aleatoriamente en el territorio. Esto genera que el polígono presente una **trama desordenada y sin una estructura general clara**, tipo laberinto, lo cual se constata en una gran cantidad de cortes y discontinuidades. Como se aprecia en la figura, numerosos ejes son interrumpidos por paños eriazos, límites opacos y algunos pasajes ciegos.

La falta de relación entre las villas, repercute directamente en la legibilidad de la trama, pues no se reconocen rectores de relación entre los diferentes espacios, quedando algunos de éstos inaccesibles.

Espacio público deficiente

El sector de Bajos de Mena, en su condición de borde en la ciudad, por su ausencia de trama organizada y por la presencia de intersticios urbanos, se incentivan los problemas de **deterioro y abandono del espacio público**. La gran presencia de espacios residuales y de las “calles túnel” no permiten el control social ni el dominio del espacio público, lo que hace que se generen lugares de **baja vigilancia y resguardo** para el transeúnte. Esto se debe a la presencia de panderetas, muros opacos y proporciones del espacio público que, por un lado, inhiben la permanencia; y, por otro, favorecen las condiciones de deterioro.

Existen en el polígono una gran cantidad de espacios abiertos que no presentan ningún tipo de tratamiento, incluso en espacios pensados como áreas verdes, no están diseñados ni tienen mobiliario adecuado. Además, existen espacios residuales dejados por la disposición y diseño de bloques y viviendas al interior de las villas.

Carencia de áreas verdes y equipamiento

Entre los conjuntos que componen el sector de Bajos de Mena, se obtiene una cantidad de áreas verdes de 2,61 m²/habitante, muy por debajo de los 9 m²/hab que recomienda la Organización Mundial de la Salud, la cual se incrementará con las 20 hectáreas del Parque La Cañamera a 3,4 m²/hab, aún inferior a lo recomendado.

Además de la insuficiencia cuantitativa de áreas verdes, las existentes son deficientes en diseño y en distribución, ya que se encuentran **disgregadas** en el polígono (ver figura 6, en pág. 71).

En cuanto a equipamiento, el sector estudiado, **carece de equipamientos de escala intermedia y mayor**. Y aunque la cobertura en equipamiento educacional es buena en general (ver figura 8, en pág. 73), el polígono carece de establecimientos educacionales de educación superior. Además, se constata la **inexistencia de equipamiento de cultura y seguridad**.

■ Microescala local

Vivienda y Conjunto residencial deficientes

Como se puede ver en la figura 21, la densidad habitacional (cantidad de viviendas por hectárea) es aleatoria, por conjunto, y no responde a ningún patrón de localización planificado. Las mayores densidades habitacionales corresponden a la población Francisco Coloane, Volcán San José I y II, las cuales coinciden con la tipología de vivienda colectiva.

Junto con la alta densidad habitacional, en la población Francisco Coloane, existe una alta densidad poblacional, que como se señaló en la pág. 77, es negativa en relación al entorno del conjunto. Esta situación, junto con los 43 m² de los departamentos, genera **problemas de hacinamiento** en el conjunto. Además de este tipo de deficiencia, las viviendas poseen un bajo estándar constructivo, debido a que tienen una **baja aislación térmica y acústica**.

El tamaño actual de las viviendas de la villa Francisco Coloane, en comparación con el Decreto Supremo N° 49 que norma la vivienda social, presenta deficiencia en varios recintos, siendo la situación más crítica la existencia de un tercer dormitorio que, aunque existe, sus dimensiones son mucho menores a la establecida por dicho decreto (ver cuadro 9).

Junto con los **escasos metros cuadrados** que configuran la vivienda, la tipología del monobloque limita las posibilidades de crecimiento de la misma, por tanto, **no se adapta a posibles nuevos requerimientos de espacio** por parte de sus habitantes. Esto se verifica cuando, en muchos casos, se amplía la vivienda a partir de construcciones irregulares, tomándose los espacios comunes. Esta situación ocurre tanto en la población Francisco Coloane como en Cerro Morado; además, en ambas, las **tipologías son repetidas en serie**, por lo que no generan identidad de una vivienda con respecto a la otra. Sin embargo, las ampliaciones que se le realizan a los departamentos y/o otro tipo de arreglos, consiguen otorgarle mayor identificación a la vivienda.

Figura 21:
DENSIDAD HABITACIONAL

Plano de densidad habitacional de las villas de Bajos de Mena

Fuente: Consultora Habiterra



Cuadro 10:
Comparación de la superficie actual de las viviendas de Francisco Coloane con lo establecido en el D.S. 49
Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

	SUPERFICIE MÍNIMA M2 INTERIOR DS 49	FCO. COLOANE SUP. M2 INTERIOR
Estar comedor	7,2	7,2
Cocina	3,8	2,8
Baño	2,6	2,4
Loggia/Lavadora	2	2
Closet	1,2	0
Dormitorio 1	7,3	8,1
Dormitorio 2	7	7,3
Dormitorio 3	4,5	1,5
Circulaciones	Variable	-
Superficie mínima	55	42,1
		DEFICIT SUP: 12,9

En el año 2007, bajo el mandato de Bachelet, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo incorporó el sector de Bajos de Mena dentro del Programa Quiero Mi Barrio, regulado por el D.S N°14, el cual continuó en el gobierno de Piñera, bajo el nombre de Programa Recuperación de Barrios, para revertir las zonas deterioradas del país y mejorar sus condiciones de habitabilidad. El MINVU, define en Santiago, 30 zonas prioritarias a intervenir (ver figura 22), entre las que destaca Bajos de Mena por ser el área de mayor envergadura en cuanto a concentración de pobreza y deficiente infraestructura urbana.

Es importante considerar, que este año 2013 se promulga la Nueva Política de desarrollo urbano (PNDU), con el fin de orientar el crecimiento de nuestras ciudades. Sus ejes principales son: integración social, desarrollo económico, equilibrio ambiental, identidad y patrimonio, institucionalidad y gobernanza.

■ Marco Normativo

El territorio de Bajos de Mena se encuentra incorporado en el PRMS de 1994, en el que se reconocen usos de suelo para actividades productivas, zonas habitacionales mixtas, de equipamientos y la existencia de importantes áreas de habilitación restringida o condicionada. En el PRMS actual del 2008, se plantea promover un mayor desarrollo urbano en el sector sur, a través de la reconversión industrial en las zonas de actividades productivas exclusivas en el borde norte de Eyzaguirre y al sur de la Autopista Acceso Sur, en terrenos comprendidos entre ésta y el Río Maipo, además de proponer una red de áreas verdes y la creación de un parque público al centro del polígono de Bajos de Mena (ver figura 23), el cual se encuentra actualmente en ejecución.

El Plan Regulador Comunal (PRC) de Puente Alto, vigente desde el año 2003, establece 27 tipos de zonas, de las cuales, se identifican 7 zonas en el sector de Bajos de Mena (ver figura 24). Es posible reconocer que el PRC posee una zonificación jerarquizada por un gran área residencial hacia el interior del polígono (ZH4), que en su parte central posee una zona de restricción (ZR5), correspondiente al sector donde se ubica el parque público propuesto. Además, el PRC se caracteriza a partir de 3 ejes impotantes: el eje Av. Santa Rosa como zona mixta (ZH6), el eje Eyzaguirre con zona mixta (ZH6) hacia Av. Santa Rosa y actividades productivas hacia el Acceso Sur (ZIM), y el eje de la Autopista concesionada, que en su margen poniente está protegida como zona de riesgo hacia el cerro Las Cabras, sin embargo, en su margen norte, no hace distinciones especiales, sino que considera la zona residencial central (ZH4).

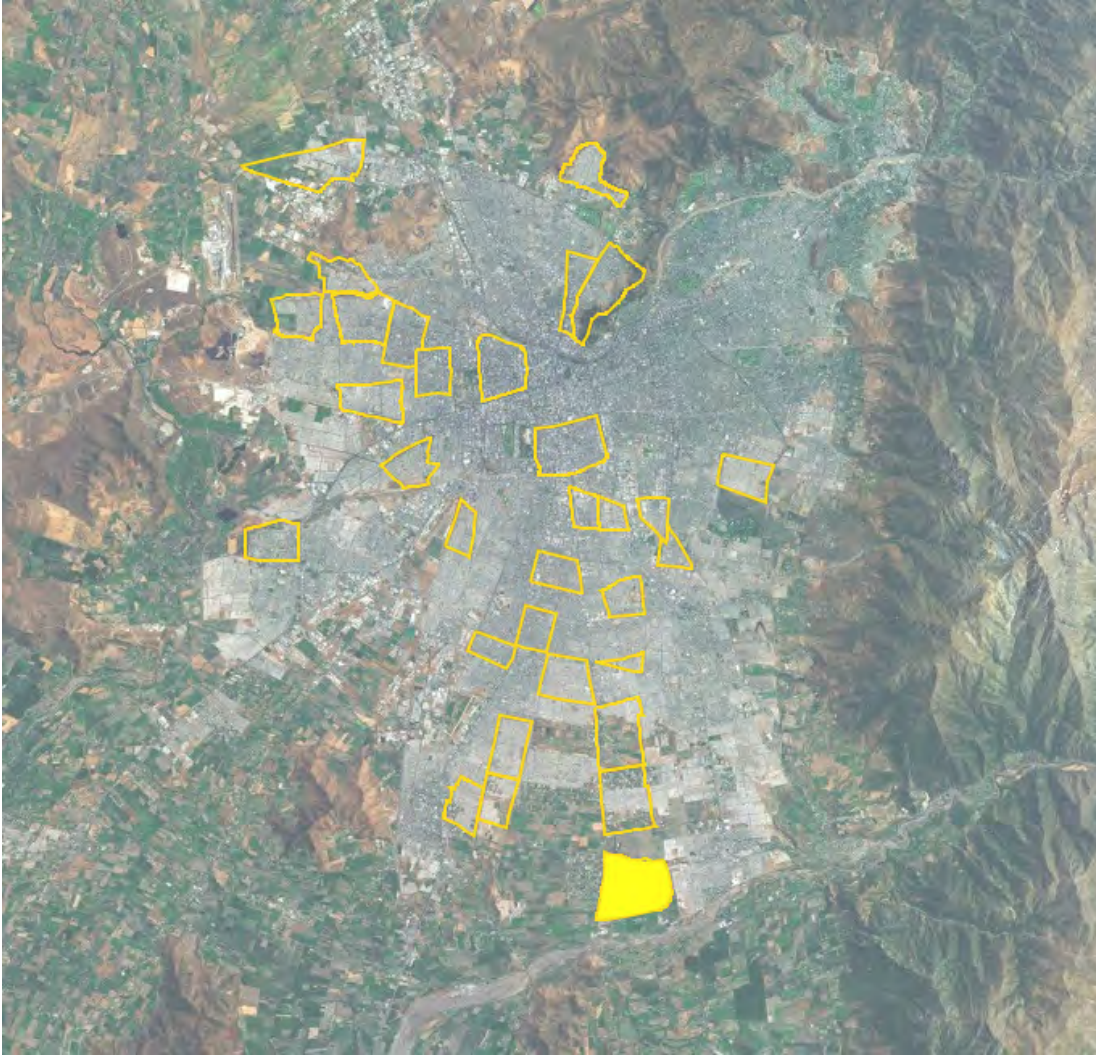


Figura 22:
ZONAS PRIORITARIAS

Plano de zonas prioritarias a recuperar por parte de las políticas públicas

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Figura 23:
PRMS 2008

Plano regulador metropolitano de Santiago y sus propuestas

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

- Zonas de reconversión industrial
- Áreas verdes propuestas
- Parques Públicos
- Arborización

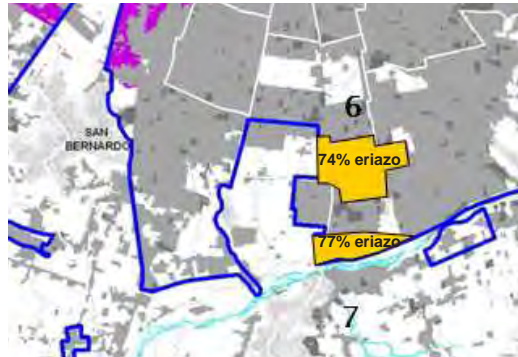


Figura 24:
PRC 2003

Plano regulador comunal de Puente Alto y nuevas vías proyectadas

Fuente: Municipalidad de Puente Alto



■ Propuesta de Rehabilitación urbana para Bajos de Mena

Mejoramiento Red Vial

Se contemplan para el polígono de estudio, una cartera de proyectos viales para completar y/o mejorar la trama vial existente (ver figura 24).

Por un lado, se propone mejorar la conectividad a escala metropolitana, a través de la proyección de Av. Sargento Menadier, desde Santa Rosa hasta Concha y Toro, donde se encuentra el centro de servicios de la comuna, para transformarlo en el principal eje del sector, con un ancho de 30 m. Por otra parte, se proponen para el mejoramiento de la conectividad local, las siguientes modificaciones:

- Consolidar la diagonal de la Av. Chiloé, continuándola entre Santiago Menadier y 9 de Agosto, para continuar luego de Eyzaguirre hasta la calle Ejército Libertador;
- Continuar el eje Juanita desde la Costanera Norte del Río Maipo hasta Avenida Eyzaguirre, con una faja de 30 m continua hacia el norte;
- Proyectar Quitalmahue con un ancho de 15 m en su extensión, desde Costanera Norte del Río Maipo hasta Avenida Eyzaguirre;
- Crear colectores de aguas lluvias, conectados a las avenidas Quitalmahue y Juanita;
- Habilitar eje San Pedro entre Santa Rosa y Juanita con una faja proyectada de 15 m;
- Continuar la calle La Lechería con Curaco de Velez hasta Santa Rosa, con un ancho variable de 10 y 12 m;
- Proyectar el eje San Guillermo entre Eyzaguirre y Costanera Norte del Río Maipo con un ancho que varía entre 15 y 20 m;
- Proyectar Av. El Sauce entre Eyzaguirre y Costanera Norte del Río Maipo; y,
- Continuar la calle 9 de Agosto desde Domingo Tocornal hasta Costanera Norte del Río Maipo, pasando por el Parque La Cañamera.

Proyectos detonantes

Se proponen en el polígono de estudio una serie de proyectos (ver figura 25) que tienen el objetivo de reconvertir esta zona urbana deteriorada dentro de la ciudad.



Figura 25:
Planta propuesta Parque Juan Pablo II en Bajos de Mena
Fuente: Consultora Habitterra

Para el mejoramiento de los espacios públicos y el aumento de las áreas verdes en el sector de Bajos de Mena, se propone un Parque Comunal, ubicado en un área que antiguamente correspondía a un basural: el ex-vertedero La Cañamera, y que ahora se ha denominado como Parque Juan Pablo II, debido a que tendrá una estatua del mismo. El proyecto de este parque, contempla tratamiento paisajístico y construcción de instalaciones recreativas y deportivas, como multicanchas, espacios deportivos, zonas de picnic, juegos de agua y más de mil árboles, en un área de 14 hectáreas. A modo de referencia, dicha dimensión del nuevo parque público propuesto, se aproxima a las 17 hectáreas del Parque Forestal de Santiago centro. Además, se propone el Parque El Canelo con skate park y ciclovía, intervenciones de paisaje en el eje Juanita y el mejoramiento de plazas existentes en los conjuntos.



Figura 26:
Imagen propuesta Centro cívico en Bajos de Mena
Fuente: Consultora Habitterra

Debido a la falta de equipamientos y servicios en el sector de Bajos de Mena, se propone un nuevo centro cívico como una macro zona de equipamiento. El sector donde se ubica este nuevo centro, correspondía a la población el Volcán San José II, que enfrentaba el área donde se está construyendo el nuevo parque público y que actualmente está siendo demolida. La demolición de los blocks habitacionales de la población mencionada está intencionada para generar suelo que reciba servicios públicos y comercio. Se proponen los siguientes usos: en educación, se propone ampliar la Escuela El Volcán; en salud, ampliar el Consultorio Raúl Silva Henríquez,; en seguridad, construir un cuartel de bomberos y uno de carabineros; en cultura, se propone una biblioteca y un centro cultural; en deporte, construir un complejo deportivo; además, crear un centro de servicios con oficinas para la atención de público en asuntos municipales.

Además de tomar medidas de demolición de departamentos de vivienda social, se propone construir nuevos proyectos habitacionales en sitios eriazos del sector de Bajos de Mena. Se proponen los conjuntos: Jesús de Nazareth; Mi barrio, Mi familia; y Teresa de Calcuta, que, según lo que indica el MINVU, tienen el objetivo de entregar solución habitacional a las familias de los conjuntos de la villa el Volcán II que se demuelen.

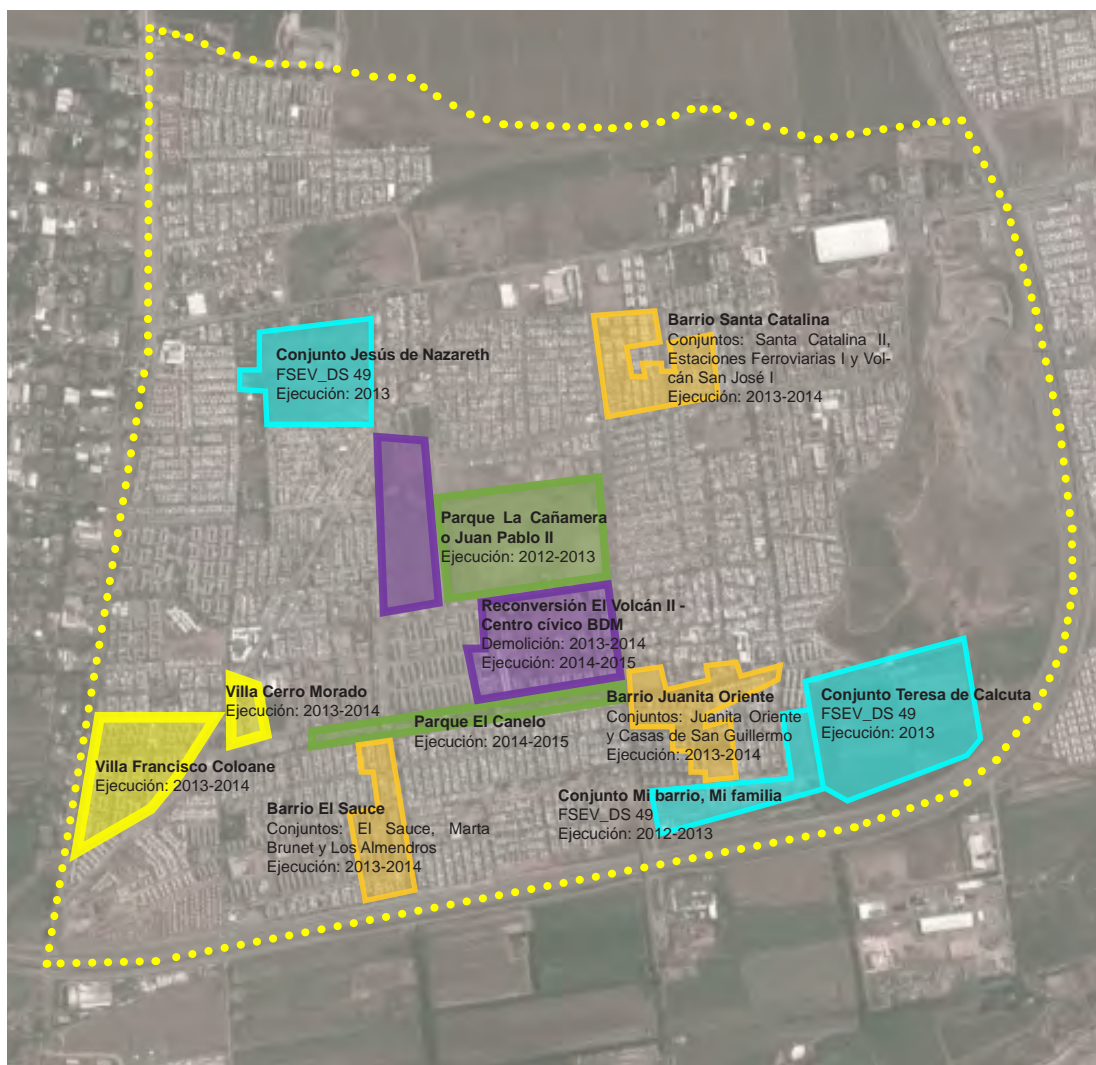


Figura 27:
PROPUESTAS ACTUALES EN BAJOS DE MENA

Plano de propuestas por parte de las políticas públicas en Bajos de Mena

Fuente: Elaboración propia en base a información del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Programa Segunda Oportunidad

Programa Recuperación de Barrios

Nuevos conjuntos habitacionales

Nuevos Parques públicos

Nuevo Centro de equipamientos y servicios

PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD

El Programa de Recuperación de Condominios Sociales Segunda Oportunidad “ofrece a los propietarios de los conjuntos habitacionales deteriorados, la oportunidad de transferir sus viviendas al SERVIU a cambio de un nuevo subsidio habitacional que le permitirá adquirir una vivienda según los intereses particulares de cada beneficiario y con los estándares de la Nueva Política Habitacional” (MINVU, 2013).

El Programa se desarrolla para la Villa Nuevo Horizonte II y Villa Brisas del Mar, en Viña del Mar; Villa Vicuña Mackenna en Rancagua; Parinacota en Quilicura y villas Cerro Morado y Francisco Coloane en Puente Alto; de las cuales, las últimas 3 fueron convocadas en el Primer Llamado de Abril del 2013 a participar; y las últimas 2, pertenecientes a la zona más extensa de pobreza que se ha estudiado en esta investigación: Bajos de Mena. Este plan piloto pretende convertirse en un programa permanente del MINVU, incorporando nuevos conjuntos de residenciales.

Figura 28:

Villas para las que se desarrolla el Programa Segunda Oportunidad

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo



Líneas de acción: su objetivo es “desdensificar los conjuntos habitacionales deteriorados en el polígono de Bajos de Mena, recuperar sectores degradados social, habitacional y urbanamente, permitir una segunda oportunidad a los propietarios de estos conjuntos que ya obtuvieron un subsidio habitacional y mejorar su calidad de vida” (SERVIU, 2013).

Ofrecimiento: un subsidio habitacional de hasta 700 UF (\$15.996.400 aprox., más 46 UF (\$1.051.192 aprox.) como abono de traslado y de apoyo al arriendo.

“Las familias al transferir su actual departamento al SERVIU, podrán optar a un nuevo subsidio del Minvu, que les permitirá adquirir una vivienda que cumpla con las actuales exigencias de calidad, tamaño y equipamiento.” (MINVU, 2013)

Beneficiarios: familias residentes y propietarios de departamentos de vivienda social en altura que hayan sido seleccionados por el MINVU.

Postulación: es voluntaria y conjunta, es decir que los propietarios que habiten los conjuntos seleccionados deben hacerlo junto a los otros propietarios de la copropiedad para recibir el subsidio habitacional que le permitirá comprar una vivienda nueva o usada.

“Para participar del llamado, la comunidad debe organizarse por naves (UMP) y coordinar la movilidad de las familias, posibilitando tanto la desocupación de los departamentos y la adquisición de las nuevas viviendas, para lo cual contarán con la asesoría permanente del Minvu y un apoyo económico para las labores de traslado y domicilio transitorio”. (MINVU, 2013)

Requisitos para postular:

1. Tenencia por parte de las familias de la propiedad
2. Copropiedad formalizada
3. Nómina de propietarios y ocupantes de cada departamento que conforma la Unidad Mínima de Postulación, la cual constituye por el conjunto de propietarios de departamentos de blocks/naves.
4. Formulario de inscripción al Programa
5. Escritura Pública de Adhesión al Programa y Mandato
6. Certificado de avalúo fiscal
7. Comprobante que acredite que no existen deudas domiciliarias

Requisitos para participar:

1. Si la postulación al programa cumple con a lo menos un 95% del total de propietarios de la UMP, la nave podrá continuar en el proceso. Las postulaciones con a los menos 85% de acuerdo serán priorizadas dependiendo de los recursos disponibles.
2. Las familias transfieren su actual departamento al SERVIU

Medidas: los edificios seleccionados, ya adquiridos por el MINVU, pueden ser demolidos si es necesario, para la construcción de nuevos proyectos de interés comunitario.



REPARACION
DE
BICICLETA

MACHOS
CARNES
PASTAS
SALSAS

SON 2000
700
60

SIMENTON
4 100

SON 2000
700
60

CAJOTE
4 200

Luego de la realización de las 20 entrevistas propuestas en el Marco metodológico, se analizaron éstas a partir de las manifestaciones efectuadas por los pobladores para poder interpretar sus niveles de satisfacción y que experimentan sobre diferentes temas, siendo el juicio emitido por cada sujeto la clave de interpretación. Para el análisis e interpretación de los datos cualitativos obtenidos a través de la entrevista realizada se escogieron diferentes categorías atendiendo a los temas principales planteados en la investigación: Ambiente residencial, conformado por la Vivienda, el Barrio y los Vecinos, dentro del contexto mayor, la Ciudad; y, del Programa de Recuperación Condominios Sociales Segunda Oportunidad, según el primer llamado realizado, los ofrecimientos entregados y las medidas implementadas, en relación a la intención por parte del sujeto de mudarse de su población. Cada categoría fue evaluada por subcategorías para poder hacer manejable la información recogida y así poder presentar los resultados en función de los objetivos propuestos. Para esto, se realizan cuadros resúmenes con los contenidos evaluados, en las cuales se ordenan los datos obtenidos en el trabajo de campo que se realizó en esta investigación (ver Anexo 2).

Las entrevistas se realizaron entre el Lunes 18 y el Jueves 21 de Noviembre del 2013, desde las 10:30 a.m hasta las 4:30 p.m. Con respecto a los pobladores entrevistados, éstos llegaron a la villa entre los años 1995 y 2000. Anteriormente todos vivían en Santiago, en la misma comuna de Puente Alto o en otras comunas, como allegados o arrendatarios, pues la totalidad de los sujetos son propietarios por primera vez. Las edades de los entrevistados varían desde los 35 a los 69 años, de los cuales 18 son mujeres; y 2, hombres. El tamaño de las familias que habitan los departamentos varía desde 1 hasta 9 integrantes por grupo familiar, obteniendo un promedio de 3,95 personas por familia.

■ Ambiente residencial

Vivienda

La valoración de la vivienda por parte de los entrevistados se relaciona con diferentes aspectos: por una parte, se hace referencia al tiempo de residencia en el conjunto, siendo la antigüedad en el mismo una razón por la cual la gente se siente a gusto con su vivienda. Esto se puede demostrar cuando se le pregunta: “¿Le gusta la vivienda en la que vive actualmente? ¿Por qué?”, y responde una pobladora:

“Sí, porque vivimos hace hartos años y nos acostumbramos”.

Por otra parte, la estimación realizada por el respondiente, se relaciona con el tamaño de la vivienda y con las modificaciones que se le han efectuado a la misma. De este modo, a la misma pregunta, una persona que amplió su vivienda responde:

“Es lo que hay, tiene ampliación, una pieza más y gastamos harto”;

mientras que otra, que no ha ampliado su vivienda dice que

“No, porque tiene una sola pieza, el espacio es reducido y el baño muy chico”.

Aparte de la dimensión física de la vivienda, se relaciona a ésta con la dimensión social del entorno en el que se inserta. Cuando se establece esta relación, la gente no se siente a gusto con su vivienda, lo cual se demuestra en respuestas como:

“No, porque tengo problemas con los vecinos...”.

Es importante destacar la justificación que entregan los pobladores al momento de responder la pregunta sobre si les gusta su vivienda, ya que la evaluación que se realiza de ésta depende esencialmente de los juicios que se establecen. De este modo, cuando se le han hecho modificaciones a la vivienda, ampliando su espacio, la percepción del sujeto sobre ésta se diferencia de los que no han cambiado el tamaño de su vivienda. A partir de esto, se podría inferir que la ampliación de la vivienda genera una conducta adaptativa o de ajuste para retomar mayores niveles de satisfacción, ya que es una manera de reforzar la necesidad de mayor espacio en las viviendas. Además de esta justificación, el disgusto por la vivienda se respalda en la relación que se establece con el ambiente social del conjunto, por lo que se puede concluir que la percepción sobre la vivienda rebasa la dimensión física de ésta. Pues tanto la dimensión social como la escala territorial mayor en la que se emplaza la vivienda cobran relevancia en el juicio del sujeto, por tanto, la vivienda no es sólo la casa, sino que también el entorno y los vecinos.

Como se ha señalado, la satisfacción sobre el tamaño de la vivienda se relaciona con las ampliaciones que se le han hecho a ésta, siendo el aumento de espacio una aspiración para quienes no han ampliado su vivienda. Incluso una pobladora que tenía ampliada su vivienda en un tercer piso, cuando se le pregunta: “¿Cree que el tamaño de su vivienda es suficiente para su familia?”, responde:

“No, por eso hicimos otra pieza, pero aún es chica”.

Frente a esta pregunta, del total de la muestra encuestada, 15 personas manifiestan que el espacio de su vivienda no es suficiente y de los que sí creen que es suficiente es porque han ampliado o porque dicen que es proporcional al tamaño de su familia. El juicio realizado con respecto al espacio de la vivienda se diferencia cuando la cantidad de integrantes en la familia ha disminuido de cuando ésta ha aumentado, demostrado en la apreciación por parte de dos pobladoras. Una indica:

“Para mí y mi esposo ahora sí, con mis hijas antes no”;

y, la otra:

“... muy chica y está creciendo la familia”.

Por tanto, se puede concluir que la variación del tamaño del núcleo familiar, incide en la percepción del sujeto sobre el espacio de su vivienda, siendo mayor el grado de satisfacción cuando la familia se ha reducido que cuando ésta ha aumentado su tamaño.

Con respecto a la tipología de vivienda ideal para la totalidad de la muestra es una casa con patio privado, por tanto, si comparamos esta preferencia de habitación con su situación actual, es posible aseverar que los pobladores se encuentran altamente insatisfechos con la vivienda “tipo C” o tipología del monobloque, la cual es percibida de diferentes maneras por los pobladores según el piso en el que viven y sus posibilidades de ampliación. Las personas que viven en el primer piso se han podido apropiarse del espacio exterior de su vivienda y manifiestan mayores grados de satisfacción con respecto a ésta, demostrado en testimonios como

“...la hemos arreglado, tengo un dormitorio amplio y dos más para mis hijos, aparte un patio...”.

Otra pobladora, de un segundo piso, dice que le gustaría

“...tener patio con jardín, tener más de un piso...”.

aspiración que no puede ser cumplida en su situación actual. Y un tercer poblador, del

piso superior, manifiesta:

“...tengo artrosis y las escaleras para mi son un martirio”,

por lo que su ubicación dentro del block es una razón por la que no se encuentra satisfecho con la tipología de vivienda en la que reside. Podemos concluir que la ubicación del departamento del entrevistado dentro de la vivienda multifamiliar incide en su grado de satisfacción con respecto a ésta, pues los pobladores que residen en el primer piso se encuentran más satisfechos que aquellos que se ubican en los pisos superiores, ya que han tenido, en algunos casos, la posibilidad de cerrar espacios exteriores comunes para convertirlos en propios. Por otra parte, la insatisfacción con la tipología de vivienda en la que residen actualmente se relaciona con la falta de privacidad, lo que se demuestra en manifestaciones como

“...los departamentos son muy estrechos y falta privacidad” o “...se sabe lo que hacen los vecinos de alrededor”.

Barrio

La valoración del barrio en el que residen los entrevistados se ve afectada principalmente por un sentimiento de inseguridad hacia el entorno social, evidenciado en una mala apreciación sobre el sector donde viven, pues es definido como malo o peligroso. La falta de seguridad en el barrio se expresa cuando se pregunta: “¿Le gusta el sector donde vive? ¿Por qué?” con respuestas como

“No, no es bueno para mi hija. No la puedo dejar sola, porque es peligroso” o “No... hay peligro en el paradero y uno no puede llegar tarde porque si no la asaltan”.

Además, 14 entrevistados de la muestra dicen que falta vigilancia policial, por tanto, la presencia de Carabineros aumentaría la sensación de seguridad en el barrio. El sector es mal valorado por los pobladores al relacionar el barrio con problemas sociales, pues a la misma pregunta una pobladora dice que

“No, porque hay delincuencia y droga. No quiero que mi hijo grande se pierda”.

De todas las entrevistas realizadas, 19 sujetos dicen que en el barrio hay droga y/o delincuencia, situación que es mal calificada por los mismos. En consecuencia, la

presencia de problemas sociales, detectados por los mismos pobladores, incide en su nivel de satisfacción residencial, decreciendo éste cuando la población se encuentra en riesgo social.

Aparte de la dimensión social del barrio para justificar respuestas acerca de si les gusta el sector donde viven, algunos pobladores evalúan el barrio según aspectos físicos: por un lado, es mal valorado con respecto al cuidado del entorno, lo que se deja en evidencia en la respuesta de una pobladora que dice:

“No, es muy cochino...”.

Además, 9 personas indican que hace falta limpieza o tambores de basura en el barrio, por tanto, la limpieza o cuidado del entorno es un indicador de satisfacción residencial para los pobladores entrevistados. Por otro lado, se hace referencia a la distancia a equipamientos o servicios, siendo la cercanía o lejanía a éstos una razón para sentirse a gusto o no con el barrio. Cuando el sujeto establece una mayor relación con los equipamientos del sector, como establecimientos educacionales o de salud, o cuando trabaja en éste, manifiesta mayor nivel de satisfacción que cuando se desplaza hacia otros sectores por trabajo o para acceder a servicios. De esta manera, un poblador dice, con respecto a sentirse a gusto con su barrio, que:

“Sí, porque trabajo aquí; por el negocio...”.

mientras que una pobladora que se atiende en un centro de salud en Peñalolén y tiene a toda su familia allá, responde que:

“No, porque está lejos para todo...”.

Con esto último, cabe mencionar la incidencia que tiene la cercanía a los equipamientos y servicios de la ciudad, además de la cercanía con los contactos familiares, en la satisfacción de los pobladores con respecto a su barrio, pues mientras mayor sea la percepción de cercanía a éstos, mayor es la satisfacción residencial experimentada. Por tanto, se puede inferir que la valoración del barrio depende también de la escala territorial mayor en la que se emplaza y de la cercanía con los lazos familiares, ya que éstos refuerzan el tejido social.



Vecinos

Como se ha analizado, la valoración del barrio, aparte de considerar la dimensión física del entorno, está relacionada con la percepción del sujeto hacia sus vecinos. Cuando se pregunta en la entrevista: “¿Cómo estima que es la relación con sus vecinos?”, 16 personas estiman que la relación con sus vecinos es buena, de las cuales 12 manifiestan que esta relación es básicamente “de saludo”, por tanto, no existen lazos reales entre los vecinos. Esto se demuestra también en la muy baja, casi nula, participación de los sujetos en agrupaciones, pues sólo una persona de la muestra participa de la Junta de Vecinos. Un poblador que estima como mala la relación con sus vecinos declara:

“...no me meto con nadie, sólo saludo. No tengo amigos acá, a pesar de vivir hace 18 años... no conviene tener amigos acá; no invito a nadie a mi casa”,

manifestación que deja en evidencia la ausencia de lazos vecinales. Además, a la pregunta: “¿Realiza (o ha realizado) actividades en común con sus vecinos? ¿Cuáles?”, 15 personas dicen que no realizan actividades con los vecinos y de los 5 que sí, lo hacen con los vecinos más cercanos a sus viviendas, como por ejemplo una pobladora que responde:

“Sólo con la de arriba hay más contacto; mis hijos se criaron con los suyos, así que hacemos celebraciones importantes juntos...”.

Otra pobladora, con respecto a lo que le falta a su barrio, dice:

“Comunidad, más contacto con los vecinos, tener proyectos y planes juntos, pero nunca se logró. Los primeros meses estábamos más organizados: limpiábamos, reuñimos plata para enrejar... pero se fue abajo”,

por tanto, se puede inferir que el sentido de comunidad entre los pobladores se ha perdido con el paso del tiempo, pues otra respondiente, con respecto a si realiza actividades con sus vecinos, declara:

“Con los antiguos sí teníamos actividades, pero la mayoría vendió y con los nuevos nada”,

en definitiva, cuando se pierden los lazos originales entre vecinos, se deteriora el teji-

do social. Por otra parte, se califica negativamente a los vecinos, en manifestaciones como

“...está lleno de flaites” o “...la gente es ordinaria”.

La descalificación hacia los vecinos, se realiza a partir de diferentes argumentos: en comparación con su barrio anterior, una pobladora dice

“Donde vivía antes, había gente decente”;

en comparación con años anteriores, una pobladora dice que

“...hace 3 años que llegó gente mala”;

en comparación con la dimensión física del entorno, un poblador declara que

“Más que por la vivienda, el sector es malo por la gente”;

y, en comparación con su ubicación dentro del conjunto, una pobladora dice que

“Aquí hay buena gente, pero afuera mala”.

Se puede observar que la mala evaluación hacia el entorno social, se justifica desde diferentes perspectivas. Con el último tipo de manifestación se puede concluir que, por lo general, en la percepción sobre el entorno social incide la escala de proximidad con la que es evaluado. Al desvalorizar a los vecinos que están más alejados de sus viviendas, se puede inferir que el nivel de satisfacción con el entorno social decrece cuando la escala de evaluación es mayor, pues los sujetos estigmatizan principalmente a los que “están más lejos de ellos”.

Localización en la Ciudad

La percepción del barrio, como se ha visto, está relacionada con su escala territorial mayor, al justificar el gusto por éste con la distancia a equipamientos o servicios. Frente a la pregunta “¿Cree que su vivienda está bien ubicada en la ciudad? ¿Por qué?”, se extrae que la estimación realizada por los sujetos se argumenta por la percepción de proximidad dentro de la ciudad, la cual tiene directa relación con su

comuna de procedencia. Para los pobladores que residían desde antes en Puente Alto y/o quieren seguir viviendo en la comuna, creen que su vivienda se encuentra bien ubicada dentro de Santiago, mientras que aquellos que procedieron desde otras comunas, perciben que su vivienda está mal localizada. Los principales argumentos que se desprenden de las entrevistas para evaluar si la ubicación de la vivienda es adecuada, tienen relación con el transporte, el trabajo y la educación. Cuando se vincula el emplazamiento de la vivienda con el transporte público cercano, su evaluación es positiva cuando se justifica sólo por la presencia de éste, demostrado en el argumento emitido por una pobladora:

“Sí, porque pasan las micros”,

mientras que su evaluación es negativa cuando se justifica por la cobertura y calidad del servicio en manifestaciones como

“No... pero hay paradero... eso si la micro demora una hora en llegar a Santiago...”
o *“No... hay mala locomoción. Antes habían dos micros y ahora una...”*

Por otro lado, cuando se evalúa la ubicación de la vivienda con respecto a la cercanía a establecimientos educacionales, ésta es considerada como adecuada, mientras que es evaluada negativamente cuando se argumenta que se encuentra alejada de fuentes laborales. A partir de las justificaciones emitidas por los pobladores para realizar la estimación sobre el emplazamiento de su vivienda, se puede concluir que tanto la comuna de procedencia del sujeto como su percepción de cercanía a servicios y equipamientos, inciden en su grado de satisfacción con respecto a su localización dentro de la ciudad.

En la entrevista realizada, además de cuestionar al sujeto sobre su ubicación actual en la ciudad, se le pregunta sobre su ubicación ideal mediante las siguientes preguntas: “Si pudiera elegir, ¿En qué lugar le gustaría vivir? ¿En Santiago o en Región?” y “Dentro de Santiago, ¿En qué comuna le gustaría vivir? ¿Por qué?”, a las cuales 17 pobladores del total de la muestra responden que prefieren seguir viviendo en Santiago y los 3 restantes, que prefieren vivir en región, les gustaría vivir en el sur de Chile. Con respecto a la comuna ideal de residencia dentro de la capital, de los 17 pobladores mencionados, 7 manifiesta intención de permanecer en la comuna de Puente Alto, por razones que tienen relación con el tiempo de residencia en la comuna, con las actividades que en ella se realizan y/o con los lazos sociales que se han

establecido en el sector. Esto último se puede demostrar en la declaración de una pobladora que indica preferencia por seguir viviendo en la comuna:

“En Puente Alto, porque están las amistades, los compañeros de mis hijos”.

De los 7 pobladores que quieren quedarse en Puente Alto, 4 manifiestan que prefieren vivir en “el centro” de la comuna, debido principalmente a una mayor cercanía de servicios. Pues, en general, la comuna es mejor evaluada por los pobladores que su barrio, lo cual se demuestra en el testimonio de una pobladora:

“...Puente Alto ha progresado, está mucho más bonito, es como ir al centro”.

Los otros 10, responden que prefieren vivir en Santiago, pero en otras comunas, justifican su respuesta en razones que se vinculan con la percepción de cercanía dentro de la ciudad, la percepción de tranquilidad, la imagen del lugar deseable y/o la cercanía física a familiares. Algunos fragmentos de respuestas que dan cuenta de estas justificaciones son:

“Macul, porque es más tranquilo y hay harto campo laboral cercano...” o “Pudahuel, porque me crié allá, está mi familia, es limpio y tranquilo”.

Se puede concluir que al tener intención de vivir en otra comuna, el sujeto experimenta un menor grado de satisfacción con su localización dentro de la ciudad que aquel que tiene intención de permanecer en la misma. Sin embargo, es importante destacar que la escala con la que se evalúa la localización de la vivienda incide en la satisfacción experimentada por el sujeto, ya que si se compara su situación real con su ideal a escala país, el grado de satisfacción es mayor que cuando se establece la comparación entre ambas situaciones a nivel ciudad e, incluso, a nivel comunal. Pues, en cuanto a la intención de seguir viviendo en Puente Alto, también se pueden apreciar niveles de insatisfacción con su situación actual (localización periférica dentro de la comuna), al manifestar querer vivir en el centro de ésta. Además, los juicios efectuados por los pobladores para indicar el por qué se escoge el lugar en el que se tiene intención de vivir, son los indicadores claves para interpretar el grado de satisfacción residencial. De este modo, y como se ha inferido anteriormente a partir de otros datos cualitativos obtenidos, se puede concluir que tanto la cercanía a servicios como a los lazos sociales o familiares, inciden en el nivel de satisfacción de los pobladores respecto a su hábitat residencial.

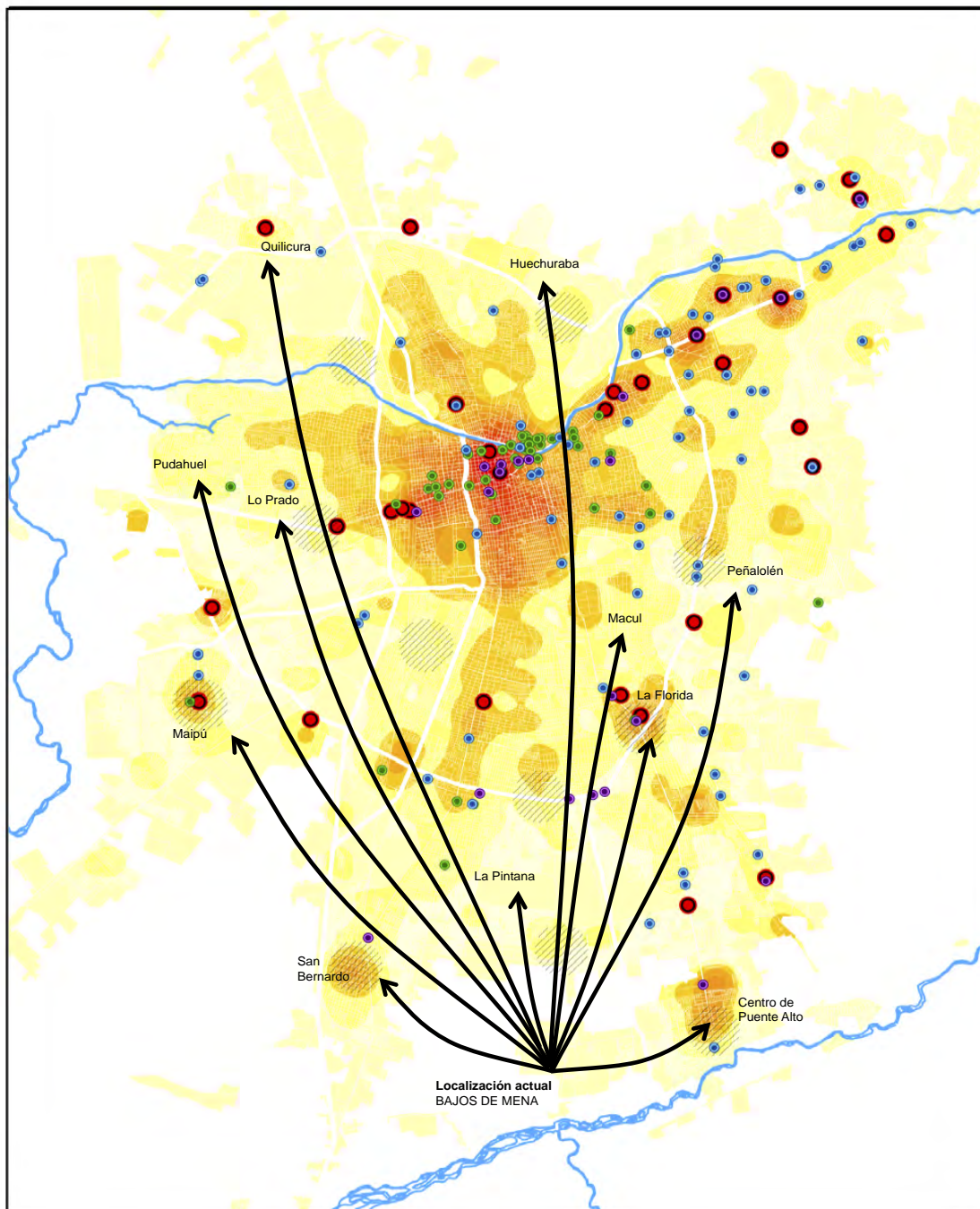


Figura 29:
LOCALIZACIÓN IDEAL EN SANTIAGO / EQUIPAMIENTO

Comparación entre localización actual e ideal, en cuanto a densidad de equipamiento comercial

Fuente: Elaboración propia con base plano de OCUC, 2003

Densidad: m² construídos / km²

0 - 5.960,81
5.960,82 - 23.843,25
23.843,26 - 50.666,92
50.666,93 - 89.412,21
89.412,22 - 137.098,72
137.098,73 - 190.746,04
190.746,05 - 250.354,18
250.354,19 - 315.923,13
315.923,14 - 402.354,93
402.354,94 - 509.649,57
509.649,58 - 628.865,85
628.865,86 - 760.003,75

Tipología de equipamientos

- Mall
- Comida rápida y servicentros
- Cines
- Teatros y salas de concierto

Subcentros PRMS 1994

/// Subcentros proyectados

Figura 30 - Cuadro 11:
**LOCALIZACIÓN IDEAL
 EN SANTIAGO / ÁREA
 VERDE**

Comparación entre localización actual e ideal, en cuanto a áreas verdes consolidadas

Fuente: Elaboración propia con base plano e información de Atisba, 2011

Comuna	M2/HAB
Pudahuel	1,9
Puente Alto	2,2
San Bernardo	2,5
Quilicura	3,2
Lo Prado	3,3
La Pintana	3,4
La Florida	3,5
Macul	3,7
Maipú	4,0
Huechuraba	4,1
Peñalolén	4,2

La Organización mundial de la Salud recomienda 9m² de área verde por habitante



■ Programa Recuperación de Condominios Sociales Segunda Oportunidad

Primer llamado

Los pobladores entrevistados fueron convocados, pero no adhirieron al primer llamado del Programa Segunda Oportunidad realizado en Abril del 2013. La evaluación efectuada por los sujetos con respecto al primer llamado se relaciona con la situación general y con la experiencia propia vivida, desde que se comenzó a difundir el Programa hasta su ejecución. Se realiza una mala evaluación de dicho llamado cuando se hace referencia a la incongruencia percibida por los pobladores entre el discurso y la ejecución, lo cual queda demostrado en declaraciones como

“Fue un llamado con muchas promesas incumplidas...” o “Fue desordenado... hubo poca información y cambiaban a cada rato lo que decían”.

Con esto se puede inferir que en la satisfacción hacia el Programa incide la percepción del sujeto en cuanto a la consecuencia entre “lo prometido” y “lo realizado”, por tanto, dicha satisfacción se incrementaría mientras mayor consecuencia exista entre ofrecimiento y resultado. Por otra parte, se evalúa negativamente el primer llamado cuando se relaciona éste tanto con los montos ofrecidos como con la entrega de los mismos, lo que se constata en las manifestaciones realizadas por diferentes pobladores:

“...confiamos al comienzo, pero después hubo problemas por alza de valores en el sector” y “...ahora ha fallado el SERVIU, porque todavía no pagan y la gente tiene que arrendar por mientras”.

A partir de estas declaraciones emitidas, se puede concluir que los valores ofrecidos y la entrega de éstos son aspectos incidentes en el nivel de satisfacción de los sujetos con respecto a los ofrecimientos del Estado a través de sus programas sociales.

En la entrevista se pregunta: “¿Por qué no participaron del primer llamado?”, con la cual los pobladores dicen que su block no adhirió al Programa en un primer llamado, debido principalmente a una falta de organización de los propietarios y a la polarización de opiniones entre los residentes que se quieren ir y los que no. Una pobladora declara que la razón por la que no participaron en el primer llamado se debe a que:

“No teníamos todos los papeles, la gente se demoró en los trámites...”

y otra pobladora declara que:

“...ahora tenemos los papeles para irnos”,

manifestaciones que nos permiten inferir que la no adhesión al Programa no se debe a la intención del sujeto de permanecer en su barrio, sino que se debe principalmente a la baja participación y organización por parte de los vecinos. Además, se explica por los pobladores que la divergencia de argumentos entre los residentes es una razón por la cual no participaron del primer llamado, lo cual se demuestra en la respuesta de una pobladora:

“Nos atrasamos, porque chocábamos entre los que queríamos y los que no”,

pues los mismos sujetos perciben un ambiente social de discrepancia entre los vecinos.

Ofrecimientos

A partir de la aplicación de la pregunta “¿Le dieron la opción de elegir dónde y cómo quería su vivienda?”, tanto los pobladores que responden que sí les dieron la opción como los que no, indican que el ofrecimiento habitacional que se les proporcionó se relacionó con la posibilidad de elección de una vivienda construida a lo largo de todo el país. Con respecto a tener que optar por una residencia ya edificada, se observa una insatisfacción en la manifestación realizada por una pobladora:

“No, hay que comprar una casa a la pinta del SERVIU. Yo quería elegir una parcela y construirla, pero después no dejaron comprar terreno”,

mientras que otra pobladora presenta mayores niveles de satisfacción al decir:

“Sí, yo puedo elegir donde quiera, donde me gusta”,

sin embargo, ambas respuestas apuntan sólo a la posibilidad de elección, por tanto, se infiere que las preferencias habitacionales de los pobladores no fueron consultadas ni consideradas para proponer el Programa Segunda Oportunidad, correspondiendo

el ofrecimiento otorgado por éste sólo a un monto de dinero. Esto es declarado por una pobladora en su respuesta:

“Sí, donde uno quiera, dentro de los parámetros, de los montos que te dan...”

pues tanto la búsqueda como la elección de la vivienda queda en manos del poblador según la oferta existente y la posibilidad de acceder a ésta con los montos otorgados por el Estado.

En cuanto al subsidio habitacional que se ofrece por parte del Programa propuesto por las políticas públicas (700 UF), se pregunta en la entrevista: “¿Los montos ofrecidos le parecen suficientes? ¿Por qué?”, a la cual 17 personas de la muestra responden que los montos son insuficientes en comparación con la oferta de vivienda existente en Santiago, y de las cuales, 4 dicen que, a pesar de no ser suficientes en relación a lo que se ofrece en la ciudad, sí son suficientes en comparación al valor con el que obtuvieron o que perciben que valen sus departamentos. Estas últimas razones para justificar que los montos otorgados son suficientes, son compartidas por los 3 pobladores restantes, por tanto, la satisfacción experimentada por los sujetos hacia los valores que se ofrecen en el Programa depende principalmente del juicio con que es evaluado. Pues cuando se argumenta que

“No, porque está todo subiendo. Lo que estaba a 17, ahora está a 20 o 30... no hay más casas” o “La plata que dan es harta, pero no es suficiente, porque no te alcanza para una casa nueva en otro sector. La gente se va acá mismo, se quedan en la misma mierda”,

se puede constatar una mayor insatisfacción con los montos ofrecidos que cuando se declara que

“Sí, porque esto no vale más que eso... como 4 millones”.

Sin embargo, a partir de este tipo de declaraciones, se concluye que existe un nivel de insatisfacción residencial relacionado a la mala percepción sobre el valor de la vivienda actual, pero que en definitiva, las 700 UF ofrecidas por el Programa Segunda Oportunidad, no satisface las expectativas residenciales, ya que los pobladores dicen no tener opción de elegir una vivienda por dicha cantidad de dinero, pues, como dice una pobladora

“...no se encuentra y si se encuentra es en lugares peligrosos”,

por tanto, los atributos ambientales a los que la gente aspira no logran satisfacerse con los montos que se proponen.

Medidas

En relación a las medidas que se están llevando a cabo por el Programa Segunda Oportunidad: la demolición de los departamentos y la re-localización de la gente, se efectúan preguntas en la entrevista que nos permiten extraer la percepción de los sujetos frente a dichas medidas implementadas. En primer lugar, se interroga: “¿Está de acuerdo que demuelan los condominios de su población? ¿Por qué?”, con la cual se extrae que la demolición de los departamentos es considerada como una buena medida cuando se justifica por los problemas sociales actuales de la población, sin embargo, la imagen actual de los edificios a medio demoler es percibida negativamente, lo cual se verifica en el testimonio de una pobladora:

“... prefiero ver todo pelado a que estén los edificios a medio demoler”.

Además, se considera innecesaria la demolición, debido a que, según el juicio de los propietarios, el estado de sus departamentos es bueno y podrían ser re-utilizados; esto se evidencia en testimonios como

“...mi departamento está bueno... La misma retroexcavadora le costaba mucho demoler estos departamentos” o *“No, porque resistieron el terremoto... se podrían arreglar y dar a otras personas. Hay tanta gente sin casa”.*

De este último tipo de manifestación, al decir que se los den arreglados “a otras personas” y no “a ellos”, se puede inferir que el nivel de satisfacción con su ambiente residencial actual es bajo.

Junto con la percepción del sujeto, extraída en la entrevista, sobre la demolición de los blocks, se pregunta acerca del traslado hacia otros sectores, de los propietarios que adhirieron al primer llamado del Programa, para interpretar la evaluación que realizan los pobladores no adherentes hacia esta medida tomada por las políticas públicas. Para esto, se pregunta: “¿Cree que está bien que la gente que vivía en los

condominios demolidos o ha demoler fuesen trasladados a otro lugar? ¿Por qué?”, a la cual los pobladores explican su opinión según diferentes aspectos: en cuanto a la operación del traslado, un poblador dice que

“Faltó coordinación entre compra y traslado”;

en comparación con la permanencia en el lugar y con la tipología de la vivienda, una pobladora indica que

“...podrían vivir acá mismo, pero en casa”;

y, en cuanto a la percepción del traslado como una oportunidad, una pobladora manifiesta:

“...creo que es lo mejor para todos, porque acá es muy malo”.

A partir de estas justificaciones realizadas por los sujetos para evaluar la re-localización de los vecinos que se han ido de las poblaciones por el Programa Segunda Oportunidad, se concluye que en cuanto a la manera en cómo se realizó la ejecución en el primer llamado, los pobladores entrevistados se encuentran insatisfechos. Sin embargo, se debe considerar que existe una importante polarización entre las opiniones emitidas, debido a la contingencia del Programa evaluado, lo que se demuestra en contraposiciones como

“Se trasladaron a gusto de ellos” versus “...acá obligaron a mucha gente a irse, Carabineros los sacaron”;

con lo que se puede concluir que la percepción sobre la salida de la población se basa principalmente en la experiencia ajena, por tanto, esta evaluación debiese ser realizada por los propietarios que se fueron en el primer llamado. De todas maneras, la evaluación realizada por los pobladores que no adhirieron a dicho llamado, nos permite inferir ciertas conductas de insatisfacción hacia su ambiente residencial actual: por un lado, hacia la tipología de la vivienda, cuando se hace referencia a que el problema no es el de “vivir acá”, sino que el de vivir en departamento y no en casa; y, por otro, hacia la mala percepción que se manifiesta sobre el lugar donde residen, al valorar positivamente la posibilidad de mudarse a otro sector.

Intención de mudarse

En la entrevista efectuada se realizan las siguientes preguntas: “¿Cree que cambiarse de esta población podría generar un cambio positivo en su vida? ¿Cuál?”, “¿Prefiere trasladarse a otro lugar o quedarse acá y que le arreglen su vivienda?” y “¿Participaría en un segundo llamado?”, para poder medir tanto la satisfacción con respecto a su lugar de residencia actual como con el Programa Segunda Oportunidad. Del total de la muestra entrevistada, 16 personas prefieren irse de su población y participarían de un segundo llamado, de las cuales 2 dicen que participarían de dicho llamado, pero con nuevas condiciones. Las otras 4 personas que dicen que prefieren quedarse, manifiestan intención de que le mejoren su vivienda o de irse a otro sector, pero no bajo las condiciones actuales del Programa. Por un lado, se aprecia un alto nivel de insatisfacción con respecto a su hábitat residencial actual, en declaraciones como

“Queremos salir luego” o “...no hayamos la hora para irnos”,

pues, como se deriva del marco conceptual, cuando el sujeto advierte una conducta correspondiente a la intención de mudarse, se puede concluir que la satisfacción residencial experimentada es baja. En cuanto a las expectativas sobre el lugar al que se tiene intención de irse, una pobladora señala:

“...tendría una mejor vida y un lugar con personas buenas”;

y, otra, dice:

“...quiero irme, tener una vivienda nueva... acá me siento sola y esto no me levanta el ánimo”.

A partir de este tipo de manifestaciones, se infiere que la insatisfacción experimentada por los pobladores hacia su situación real se relaciona tanto con las diferentes escalas del hábitat residencial (vivienda, entorno y conjunto) como con ambas dimensiones del ambiente residencial: física y social.

Aparte de extraer datos cualitativos sobre la intención de trasladarse a otro lugar, de la entrevista se desprende otro tipo de insatisfacción por parte de los pobladores, relacionada a los ofrecimientos y medidas del Programa que se propone hoy

para sus poblaciones. De los sujetos que prefieren irse y señalan que participarían en un segundo llamado de dicho Programa, pero bajo nuevas condiciones, manifiestan que:

“Sí, porque ahora te esperan hasta que te pagan y te bajan las deudas” y “Sí, quiero irme, pero con plata en mano, no estar arrendando. Si no nos dan la plata no nos vamos...”

por tanto, y como se infirió anteriormente, la ejecución del traslado efectuada en el primer llamado, es percibida negativamente, y los habitantes que se quedaron esperan que en el segundo llamado se coordine el traslado con el pago efectuado por el Estado. Por otra parte, los 4 sujetos que dicen que prefieren quedarse, justifican su respuesta por estar insatisfechos con las opciones que les ofrecen, lo cual se constata en el testimonio de una pobladora:

“Quiero quedarme acá, pero participaría si nos dan llave por llave... A los que se fueron, no les han pagado y están de allegados en otras partes. Nosotros compramos esto, somos propietarios, así que nos deberían consultar: le tengo esta casa, que se nos ofrezca así”

por tanto, se puede inferir que los pobladores que quieren quedarse no es por sentirse satisfechos con su situación actual, sino que es porque no se sienten satisfechos con la manera en que se está implementando el Programa Segunda Oportunidad.

A través de la presente investigación, se pueden inferir ciertas posibilidades de éxito o de fracaso del Programa Recuperación de Condominios Sociales Segunda Oportunidad, a partir de una mirada local del problema al que pretende éste atender. La exploración realizada en base a las entrevistas aplicadas en las dos poblaciones de Bajos de Mena que fueron convocadas en el primer llamado del Programa en el año 2013, trasciende el ámbito cuantitativo, ya que si lo que pretende dicho programa es mejorar la calidad de vida de los pobladores que viven en las zonas con mayores problemas asociados a la pobreza, se hizo fundamental extraer resultados cualitativos desde los mismos “beneficiarios” para saber cuáles son los predictores de satisfacción residencial que indican una mejor calidad de vida, desde la perspectiva de sus ciudadanos.

De los resultados obtenidos en este estudio, se puede inferir que, en relación a la vivienda en la que residen los pobladores, tanto la tipología como el tamaño de la vivienda y su entorno, inciden en el grado de satisfacción que experimentan. Por otra parte, en la satisfacción con respecto al barrio, se constata el que existen indicadores tanto físicos como sociales: por un lado, la proximidad a equipamientos y servicios; y por otro, la cercanía a los lazos sociales y familiares. Además, en cuanto a la satisfacción hacia el ambiente social entre los vecinos experimentada por los entrevistados, incide tanto el tiempo de residencia que habitan en el conjunto como la proximidad física y personal con los vecinos.

Para medir los grados de satisfacción que experimentan los pobladores con respecto a su ambiente residencial, se tornan fundamentales los juicios emitidos, pues así su medición se basa en aspectos que son de relevancia para ellos. Dicho de otro modo, desde las justificaciones realizadas por los sujetos, se pueden inferir aquellos aspectos que inciden en la satisfacción residencial, y por tanto, en la percepción de calidad de vida. Del universo estudiado se puede concluir que los entrevistados se sentirían altamente satisfechos en la medida en que:

- a. no se sientan hacinados
- b. mayor privacidad tenga el núcleo familiar con respecto a los vecinos
- c. la distancia a equipamientos, servicios y fuentes laborales sea menor
- d. existan lazos reales entre los vecinos del barrio
- e. mayor colaboración exista entre los vecinos
- f. cuanta menos inseguridad ciudadana perciba
- g. cuanto más limpio y más áreas verdes hayan

Con respecto al Programa Segunda Oportunidad implementado en las poblaciones de estudio, se puede concluir que aquel, logra satisfacer la expectativa por parte de la mayoría de los pobladores de mudarse de su lugar de residencia actual, sin embargo, no se encuentran satisfechos con dicho programa, por la manera en como se ejecutó en el primer llamado y porque los ofrecimientos no son suficientes en relación al lugar de residencia ideal. De esta manera, se verifica la hipótesis de trabajo planteada en el seminario, pudiendo concluir que mientras no exista coordinación entre ofrecimiento y traslado, además de un alza en el subsidio otorgado por el Estado, las expectativas residenciales de sus habitantes no se lograrán satisfacer, pues, desde sus perspectivas, con las propuestas actuales no podrán aumentar su calidad de vida. Por tanto, se puede prospectar que los ofrecimientos y las medidas que se están llevando a cabo por parte de la política pública, no tenderán a satisfacer las expectativas residenciales de sus habitantes.

Finalmente, se puede decir que dar la opción de irse “donde quiera” y entregar un monto de dinero determinado, reconocido por un documento que dice “vale por una casa” no se traduce en incrementar la calidad de vida de los pobladores, sobre todo cuando el monto concedido no alcanza para comprar los atributos ambientales deseados, ni la localización dentro de la ciudad a la que aspiran los pobladores. Los habitantes de la poblaciones estudiadas en Bajos de Mena, además de demandar una vivienda de calidad, quieren estar mejor ubicados en la ciudad. En este sentido, la vivienda, es también su emplazamiento, y como tal, las políticas habitacionales que propone el Estado debiesen considerar el ambiente urbano si su intención es mejorar la calidad de vida e integrar a los pobladores de las extensas zonas de pobreza de la metrópolis. De este modo, el estudio incentiva a plantear políticas desde la perspectiva de los derechos de los ciudadanos, de modo de satisfacer las necesidades de los mismos.

Una de las limitaciones del presente estudio, es posiblemente el tamaño de la muestra, pues a pesar de no ser un estudio cuantitativo, las variables cualitativas podrían ser más asertivas cuando la muestra es más representativa del universo total. Sin embargo, los resultados obtenidos en esta investigación deben considerarse como una tendencia de la realidad que se vive hoy en Bajos de Mena. Se recomienda pues, seguir hondando en investigaciones que vayan en esta línea, de manera que se pueda determinar más claramente los efectos que tiene el diseño, tanto de la arquitectura como de las ciudades, en el cual las políticas públicas tienen gran injerencia, sobre la satisfacción residencial experimentada por sus residentes, de modo de extraer los aspectos relevantes desde la perspectiva del sujeto, en pos de mejorar su

calidad de vida.

El panorama descrito en esta investigación tiene la intención de generar mayor debate e investigación sobre el tema de las extensas zonas de pobreza en Santiago y su rehabilitación, pues se reitera la necesidad de consolidar estudios que permitan mejorar y/o poner en duda las políticas que se proponen en materia habitacional y urbanas desarrolladas en nuestro país. Además, frente al caso estudiado se deja planteada la siguiente interrogante:

¿Por qué cuando la intención es mejorar el habitar de los pobladores de Bajos de Mena por parte de las políticas públicas, se ofrece a éstos ser desplazados de un lugar que proyecta ser reconvertido de aquí al 2014?,

de la cual se desprende otra pregunta:

¿Corresponde este desplazamiento ofrecido por el Programa Segunda Oportunidad para los pobladores de Bajos de Mena a un nuevo tipo de erradicación de asentamientos precarios, continuando con la expulsión de los más pobres hacia las periferias más lejanas de la ciudad para que de aquí a 20 años en este territorio se produzca un proceso de gentrificación?.

Esta última interrogante surge de ciertos indicios del territorio estudiado que podrían provocar la llegada de clases sociales más altas a las originales, como el desarrollo de infraestructura vial (presencia de la autopista acceso sur de Santiago), la futura llegada del metro, la actual construcción del Parque La Cañamera, la creación de un nuevo subcentro, entre otras propuestas que se están desarrollando para renovar Bajos de Mena. Estas intervenciones que se proponen para revertir la situación del sector estudiado pueden ser positivas para aquellos pobladores que se quedan, pero puede ser una amenaza para los expropiados¹. El problema no es mejorar el habitar en este sector, ni la llegada de otras clases sociales, ya que si el espacio fuese más heterogéneo, la segregación podría disminuir su escala, sino que el problema más grave es el desplazamiento de aquellos pobladores a los que hoy se les proporciona la posibilidad de irse y que no pueden cumplir sus expectativas residenciales con los ofrecimientos otorgados por el Estado. Sin embargo, el fenómeno de gentrificación no se puede constatar como una certeza hoy en día en el caso de estudio, ya que no se tiene certeza sobre el futuro de los terrenos que están siendo desocupados actualmente, mediante la demolición de los blocks de vivienda social, por tanto, se recomienda hacer este estudio cuando dichos territorios ya estén cons-

¹ **Expropiación:** Dicho de la Administración: Privar a una persona de la titularidad de un bien o de un derecho, dándole a cambio una indemnización. Se efectúa por motivos de utilidad pública o interés social previstos en las leyes. (RAE, 2001)

tuidos. De todas maneras, dicho fenómeno no se aleja de la realidad chilena, ya que éste ha ocurrido en otras periferias como Peñalolén o Huechuraba, a las que han llegado clases sociales más altas que las que habitaban desde un principio en esos territorios.



POR EL DERECHO A UNA VIVIENDA
DIGNA POBLADORES EN LUCHA

POR LA DEMOLICIÓN JUSTA
POBLADOR ORGANIZATE

POBLADORES DE CHILE UNIDOS
~~PROPIETARIOS-ARRENDATARIOS-ALLEGADOS~~
VIDA VIVIENDA Y BARRIO CON DIGNIDAD

NO A LA EXPROPIACION y DEMOLICION
SIN SOLUCION DE VERDAD
QUEREMOS LLAVES X LLAVES

Libros y publicaciones

Amérigo, María. Satisfacción residencial. Un análisis psicológico de la vivienda y su entorno. Madrid, España. 1995. ISBN 84-206-2823-9

Aragonés, Juan Ignacio; Sukhwani, Savita. La vivienda como escenario de conducta y símbolo de la identidad social. En: Wiesenfeld, Esther. Contribuciones iberoamericanas a la psicología ambiental. Caracas, Venezuela. 1994.

Borsdorf, Axel; Hidalgo, Rodrigo; Zunino, Hugo. Las dos caras de la expansión residencial en la periferia metropolitana de Santiago de Chile: precariópolis estatal y privatópolis metropolitana. En: Hidalgo, Rodrigo; Pereira, Cesar. Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina, págs. 167-195. Santiago, Chile. 2008. ISBN 978-956-14-1002-2

Cáceres, Gonzalo; Sabatini, Francisco. Los barrios cerrados y la ruptura del patrón tradicional de segregación en las ciudades latinoamericanas: el caso de Santiago de Chile. En: Barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración residencial, págs. 9-43. Santiago, Chile. 2004. ISBN 956-299-228-4

Escolano, Severino; Ortiz, Jorge. Migraciones intrametropolitanas y sus efectos en la estructuración del espacio sociorresidencial del gran Santiago. En: Hidalgo, Rodrigo; Pereira, Cesar. Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina, págs. 69-87. Santiago, Chile. 2008. ISBN 978-956-14-1002-2

Escolano, Severino; Ortiz, Jorge. Patrones espaciales de movilidad de la población: algunos efectos en la sociogeografía del gran Santiago. En: De Mattos, Carlos; Hidalgo, Rodrigo. Santiago de Chile: Movilidad espacial y reconfiguración metropolitana, pág. 53-67. Santiago, Chile. 2007. ISBN 978-956-14-0943-9

Hidalgo, Rodrigo. Cien años de política de vivienda social, cien años de expulsión de los pobres a la periferia de Santiago. En: Castillo, María José; Hidalgo, Rodrigo. 1906/2006, Cien años de política de vivienda en Chile, págs. 51-63. Santiago, Chile. 2007. ISBN 978-956-7247-47-9

Hidalgo, Rodrigo. La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX. Santiago, Chile. 2005. ISBN 956-244-169-5

Instituto de la vivienda, Facultad de arquitectura y urbanismo, Universidad de Chile. Sistema medición satisfacción beneficiarios vivienda básica: síntesis del informe de consultoría. Santiago de Chile, 2002

Instituto de la vivienda, Facultad de arquitectura y urbanismo, Universidad de Chile; Universidad Técnica Federico Santa María; Fundación Chile. Bienestar Habitacional. Guía de diseño para un hábitat residencial sustentable. Santiago de Chile, 2004. ISBN 956-19-0444-6

Lencioni, Sandra; Vidal-Koppmann; Hidalgo, Rodrigo; Pereira, Paulo. Transformações sócio-territoriais nas metrópoles de Buenos Aires, São Paulo e Santiago. FAUUSP, São Paulo, Brasil. 2011. ISBN 978-85-88126-92-3

Fotografía izquierda 12:

Pobladores en Francisco Colane en Bajos de Mena, Puente Alto

Fuente: Grupo Bajos de Mena sin mentiras

Max-Neef, Mafred; Elizalde, Antonio, Hopenhayn, Martín. Desarrollo a escala humana; Una opción para el futuro. Uppsala, Suecia. 1986. ISSN 0345-23-28

Montero, María; Lena, López. La vivienda como escenario de conducta y símbolo de la identidad social. En: Wiesenfeld, Esther. Contribuciones iberoamericanas a la psicología ambiental. Caracas, Venezuela. 1994.

Moyano, Emilio. Diseño habitacional y comportamiento espacial en conjuntos residenciales de vivienda social. En: Wiesenfeld, Esther. Contribuciones iberoamericanas a la psicología ambiental. Caracas, Venezuela. 1994.

Sepúlveda, Ruben; Martínez, Liliana; Tapia, Ricardo; Jirón, Paola; Zapata, Isabel; Torres, Mario; Poblete, Carolina. Instituto de la Vivienda INVI, FAU, U de Chile. Mejoramiento del parque habitacional. Santiago, Chile. 2005. ISBN 956-19-0425-X

Tironi, Manuel. Nueva pobreza urbana, Vivienda y Capital Social en Santiago de Chile, 1985-2001. Santiago de Chile, 2003. ISBN 956-284-282-7

Wiesenfeld, Esther. La evaluación residencial en edificios de interés social de diferentes alturas. En: Contribuciones iberoamericanas a la psicología ambiental. Caracas, Venezuela. 1994.



Revistas y artículos

Cariola, Cecilia; Lacabana, Miguel. Globalización y desigualdades socioterritoriales: la expansión de la periferia metropolitana de Caracas. Revista Eure N°87, págs. 5-21. Santiago, Chile. 2003

Casgrain, Antoine; Janoschka, Michael. Gentrificación y resistencia en las ciudades: el ejemplo de Santiago de Chile latinoamericanas. Andamios, vol.19, núm 22, pp.19-44. Santiago, Chile. 2013

Borsdorf, Axel. Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. Revista eure, Vol. XXIX, N°86, págs. 37-49. Santiago, Chile. 2003

Brain, Isabel; Sabatini, Francisco. Tres mitos y cinco claves de la segregación residencial en las ciudades de Chile. Revista Eure, Vol.XXXIV, N°103, págs. 5-26. Santiago, Chile. 2008

Fadda, Giulietta; Jirón, Paola. Calidad de vida y Género en sectores populares urbanos. Un estudio de Caso en Santiago de Chile: Síntesis Final y Conclusiones. En: Revista INVI N°42, vol.16, págs. 105 a 138. Santiago, Chile. 2001. ISSN 0716 5668

Haramoto, Edwin. Un enfoque cualitativo del entorno inmediato a la vivienda social. Revista INVI N°9, vol.5, págs. 20-29. Santiago, Chile. 1990

López, Ernesto. Gentrification by Ground rent Dispossession: The Shadows Cast by Largescale Urban Renewal in Santiago de Chile. Urban Studies, vol. 35, núm. 2, pp. 330357. Santiago, Chile. 2011

Roitman, Sonia. Distinción social y hábitat residencial en América Latina. Revista INVI N° 73, Volumen 26, págs. 17-71. Santiago, Chile. 2011. ISSN 0718-1299

Sabatini, Francisco; Cáceres, Gonzalo; Cerda, Jorge. Segregación residencial en la principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres última décadas y posibles cursos de acción. Revista eure Vol. XXVII, N°82, pp 21-42. Santiago, Chile. 2001

Tapia, Ricardo. Vivienda social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento locacional, período 1980-2002. Revista INVI, Volumen N°26, N°73, págs. 105-131. Santiago, Chile. 2011 ISSN 0718-1299

Revistas electrónicas

Atisba Estudios y Proyectos Urbanos Ltda. Reporte final: Estudio guetos en Chile. Obtenido desde: http://atisba.cl/wp-content/uploads/2011/10/Reporte_Guetos_en_Chile2010.pdf [Consultado en: 14-09-2013]

Rodríguez, Alfredo; Sugranyes, Ana. Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social Santiago de Chile: Ediciones SUR, 2005. Obtenido desde: <http://www.sitiosur.cl/r.php?id=81>. [Consultado en: 09-09-2013]

Internet

Atisba Estudios y Proyectos Urbanos Ltda. Estudio guetos en Chile. 2010. Obtenido desde: http://atisba.cl/wp-content/uploads/2011/10/Reporte_Guetos_en_Chile2010.pdf [Consultado en: 16-09-2013]

Atisba Estudios y Proyectos Urbanos Ltda. La Brecha Verde: distribución espacial de las áreas verdes en el Gran Santiago. 2011. Obtenido desde: <http://atisba.cl/wp-content/uploads/2013/03/Atisba-Monitor-Areas-Verdes.pdf>. [Consultado en: 02-12-2013]

Ministerio de Vivienda y urbanismo, MINVU. Programa de Condominios Sociales. Obtenido desde: http://www.minvu.cl/opensite_20070308155730.aspx [Consultado en: 20-09-2013]

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Programa Quiero Mi barrio. 2008. Obtenido desde: <http://pdba.georgetown.edu/Security/citizenssecurity/chile/politicas/QuieromiBarrio.pdf>. [Consultado en: 08-11-2013]

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Hacia una nueva política urbana para Chile. Obtenido desde: <http://politicaurbana.minvu.cl/>. [Consultado en: 08-11-2013]

Municipalidad de Puente Alto. Puente Alto en el bicentenario de Chile 200 años. 2010. Obtenido desde: <http://www.centrobibliotecario.cl/documentos/cartilla.pdf>. [Consultado en: 05-12-2013]

Municipalidad de Puente Alto. Puente Alto s. XX. Retrospectiva fotográfica 1892-2002. 2008 <http://www.centrobibliotecario.cl/documentos/libro.pdf> Puente Alto s XX

Olavarría, Mauricio. Conceptos básicos de políticas públicas. 2007. Obtenido desde: [básicoshttp://www.captura.uchile.cl/bitstream/handle/2250/10754/Conceptos_%20Basicos_Politicas_Publicas.pdf?sequence=1](http://www.captura.uchile.cl/bitstream/handle/2250/10754/Conceptos_%20Basicos_Politicas_Publicas.pdf?sequence=1) [Consultado en: 06-10-2013]

Fuentes inéditas

Tapia, Ricardo. Evolución de la localización de la vivienda social en el Gran Santiago, período 2003-2010. Santiago, Chile. 2013. Proyecto FONDECYT 1100212: "Cambios espaciales en la sociogeografía urbana del Gran Santiago: ¿Mito o Realidad?"

Wacquant, Loïc. Tres premisas nocivas en el estudio de los guetos norteamericanos. Santiago, Chile. 2013

Otras

Diccionario de la Real Academia Española. 2001

Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. 2012

Plan Regulador Comunal de Puente Alto. 2003

Política Nacional de Desarrollo Urbano. Ciudades Sustentables y Calidad de Vida. 2013



PAUTA DE ENTREVISTA PARA HABITANTES DE BAJOS DE MENA

Población: ___ Cerro Morado ___ Francisco Coloane

Unidad N°: ___ Piso N°: ___

Fecha (Día/mes/año): ___/___/___ Hora de visita: ___:___

La presente pauta de entrevista es elaborada en el marco del desarrollo del Seminario de Investigación de pregrado de Francisca Delgado Valverde, estudiante de la carrera de arquitectura de la Universidad de Chile.

La Entrevista busca conocer su opinión en distintos temas. La información que se recoge es absolutamente confidencial, le agradecemos contestar con sinceridad las preguntas.

1. Datos personales

Nombre: _____

Edad: _____

Fecha de nacimiento: _____

Sexo: F M

___ Propietario ___ Arrendatario ___ Otro

Año en el que llegó a la Villa _____

Comuna en la que vivía antes de llegar a la Villa _____

Antes de llegar a la Villa vivía de

___ Arrendatario ___ Allegado ___ en campamento ___ otra categoría

2. Datos del Grupo familiar

a) ¿Cuánta gente vive en la casa? _____

b) ¿Cuántos hombres viven? _____

c) ¿Cuántas mujeres viven? _____

d) ¿Qué edad tienen los integrantes?

Menores de 5 años _____

Entre 6 y 17 años _____

Entre 18 y 60 años _____

Mayores de 60 años _____

A. LA VIVIENDA

a) ¿Le gusta la vivienda en la que vive actualmente? ¿Por qué?

b) ¿Cree que el tamaño de su vivienda es suficiente para su familia?

c) Si pudiera elegir, ¿Dónde le gustaría vivir?

En casa _____

Departamento _____

d) En cuanto al exterior de su vivienda, ¿qué prefiere?

Patio privado _____

Patio común _____

a) ¿Qué le cambiaría o le agregaría a su vivienda?

B. ENTORNO

a) ¿Le gusta el sector donde vive? ¿Por qué?

b) ¿Cómo estima que es la relación con sus vecinos?

c) ¿Realiza (o ha realizado) actividades en común con sus vecinos? ¿Cuáles?

d) ¿Participa en alguna organización? ¿Cuál?

e) La relación con sus vecinos, ¿Es una razón para quedarse o irse de este lugar?

f) ¿Qué cree usted que le falta a su barrio?

C. CONJUNTO RESIDENCIAL O VILLA

a) ¿Cree que su vivienda está bien ubicada en la ciudad? ¿Por qué?

b) Si pudiera elegir, ¿En qué lugar le gustaría vivir?

En Santiago _____

En Región _____

c) Dentro de Santiago, ¿En qué comuna le gustaría vivir? ¿Por qué?

d) Si es en región, ¿Dónde le gustaría vivir? ¿Por qué?

3. Satisfacción de expectativas con respecto a:

EL PRIMER LLAMADO DEL PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD

Finalmente, en esta sección nos interesa conocer su opinión sobre el Programa Segunda Oportunidad que les están ofreciendo actualmente.

A. LA CONVOCATORIA

a) ¿Cómo se realizó el primer llamado del Programa Segunda Oportunidad?

b) ¿Estaba usted aquí en el momento que se convocó?

c) ¿Usted sabía con anterioridad la fecha en que se haría el primer llamado?

d) ¿Cómo se enteró de la existencia del Programa Segunda Oportunidad?

B. LOS OFRECIMIENTOS

a) ¿Qué les ofrece el Programa Segunda Oportunidad?

b) ¿Le dieron la opción de elegir dónde y cómo quería su vivienda?

c) ¿Los montos ofrecidos le parecen suficientes? ¿Por qué?

d) ¿Ha buscado otra alternativa de vivienda que le alcance con estos montos? ¿Dónde?

e) ¿Se reunió con sus vecinos para conversar sobre lo que les ofrecen?

f) ¿Por qué no participaron del primer llamado?

g) ¿Participaría en un segundo llamado?

C. LAS MEDIDAS

a) ¿Está de acuerdo que demuelan los condominios de su población? ¿Por qué?

b) ¿Cree que está bien que la gente que vivía en los condominios demolidos o ha demoler fuesen trasladados a otro lugar? ¿Por qué?

c) ¿Cree que cambiarse de esta población podría generar un cambio positivo en su vida? ¿Cuál?

d) ¿Prefiere trasladarse a otro lugar o quedarse acá y que le arreglen su vivienda?

e) Si se trasladara, ¿Le gustaría vivir en un lugar como éste? ¿Por qué?

CUADRO 1.

VALORACIÓN DE LA VIVIENDA	RELACIÓN CON TIEMPO DE RESIDENCIA	DIMENSIÓN FÍSICA	DIMENSIÓN SOCIAL
¿Le gusta la vivienda en la que vive actualmente? ¿Por qué?	La antigüedad en el conjunto es un motivo por el cual la gente se siente a gusto con su vivienda	El espacio de la vivienda y la relación con modificaciones y/o mantenimiento de ésta, inciden en la percepción del sujeto sobre ésta	Se relaciona la vivienda con el entorno en el que ésta se inserta, haciendo referencia al ambiente social del conjunto
	<p>"Sí, porque vivimos hace hartos años y nos acostumbramos."</p> <p>"Sí, porque aquí crié a mis cabros."</p> <p>"Sí, estoy acostumbrada..."</p>	<p><u>Tiene ampliación:</u> "Sí, porque la adquirí con harto sacrificio... la hemos arreglado bastante."</p> <p>"Sí, es amplia, hay harto espacio..."</p> <p>"Es lo que hay, tiene ampliación, una pieza más y gastamos harto."</p> <p><u>No tiene ampliación:</u> "No, porque tiene una sola pieza, el espacio es reducido y el baño muy chico."</p> <p>"No, se humedece toda en invierno (hongos) y se me hizo chico."</p> <p>"Me gustaba, ya no, porque se hizo chico."</p>	<p>"No, porque el sector es peligroso. Al lado de mi casa se forman peleas."</p> <p>"No, por el ambiente. Hay mucha droga, mucha delincuencia..."</p> <p>"No, mis hijos no pueden salir, hay balazos los fin de semana y la gente es ordinaria."</p> <p>"No, porque tengo problemas con los vecinos, hacen mucha bulla..."</p> <p>"No, por la gente."</p> <p>"No, porque hay mala convivencia acá..."</p>

CUADRO 2.

TAMAÑO DE LA VIVIENDA	MANIFIESTA QUE EL ESPACIO NO ES SUFICIENTE	RELACIÓN CON LA CANTIDAD DE PERSONAS	RELACIÓN CON POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN
¿Cree que el tamaño de su vivienda es suficiente para su familia?	Del total de la muestra encuestada, 15 personas manifiestan que el espacio de su vivienda no es suficiente	Se hace referencia a la cantidad de personas que habitan la vivienda para definir si el tamaño de la vivienda es suficiente	Se hace referencia al tamaño de la vivienda original en comparación con una ampliación actual o ideal
	<p>"...es muy pequeña. No alcanza para meter muebles y el baño es diminuto."</p> <p>"...tiene una sola pieza, el espacio es reducido y el baño muy chico."</p> <p>"...muy chico, es todo muy justo."</p>	<p><u>Disminución de la familia:</u> "Sí, somos dos ahora. Era chico cuando estaba con mis 3 hijos."</p> <p>"Para mi y mi esposo ahora sí, con mis hijas antes no."</p> <p>"Sí, cómodo como somos 5... antes éramos 9."</p> <p><u>Aumento de la familia:</u> "...muy chica y está creciendo la familia."</p> <p>"No, porque seríamos 3 familias."</p>	<p><u>Tiene ampliación:</u> "Con las ampliaciones está bien para mi familia."</p> <p>"No, por eso hicimos otra pieza, pero aún es chica."</p> <p><u>No tiene ampliación:</u> "...mi sueño es ampliarme."</p> <p>"...se hizo chico; no puedo ampliarme..."</p>

CUADRO 3.

TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA	PREFERENCIA TIPOLOGICA	RELACIÓN CON EL PISO EN QUE VIVE	RELACIÓN CON PRIVACIDAD DE LA VIVIENDA
<p>Si pudiera elegir, ¿Dónde le gustaría vivir? En casa o departamento</p> <p>En cuanto al exterior de su vivienda, ¿qué prefiere? Patio privado o común</p>	<p>La totalidad de la muestra prefiere vivir en casa con patio privado</p> <p>"...es mucho mejor que hayan casas. Acá se sale el agua de la ducha y del lavaplatos."</p> <p>"Me gustaría una casa, tener más espacio, patio, aire libre..."</p> <p>"...prefiero una casa con patio."</p> <p>"... me gustaría tener un patio donde jueguen mis cabros..."</p>	<p>Según el piso en que vive cada persona y sus posibilidades de ampliación, la tipología de la vivienda actual y/o ideal es percibida de diferentes maneras</p> <p><u>Vive en el primer piso:</u> "...la hemos arreglado, tengo un dormitorio amplio y dos más para mis hijos, aparte un patio..."</p> <p>"No le cambiaría nada, ocupo todo el espacio posible..."</p> <p>"...puedo guardar auto, tengo perro..."</p> <p><u>Vive en el segundo piso:</u> "...le haría una ampliación, pero no tengo pa'onde acá..."</p> <p>"Me gustaría tener patio con jardín, tener más de un piso..."</p> <p><u>Vive en el tercer piso:</u> "Como tengo problemas en mi columna tengo que vivir en casa, porque no puedo subir escaleras."</p> <p>"...tengo artrosis y las escaleras para mi son un martirio."</p> <p>"Estamos en el aire, asique no se puede ampliar."</p>	<p>Se percibe una falta de privacidad de la vivienda tanto dentro del núcleo familiar como con los vecinos</p> <p>"Le agregaría más espacio, porque se sabe lo que hacen los vecinos de alrededor."</p> <p>"...los departamentos son muy estrechos y falta privacidad."</p> <p>"Le agregaría mayor privacidad."</p> <p>"... me gustaría tener piezas aparte para los niños."</p> <p>"... los vecinos ponen la música a chanco y no puedo dormir."</p>

CUADRO 4.

VALORACIÓN DEL BARRIO	MANIFIESTA INSEGURIDAD	PROBLEMAS SOCIALES	CUIDADADO DEL ENTORNO	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
<p>¿Le gusta el sector donde vive? ¿Por qué?</p>	<p>Existe un sentimiento de inseguridad con respecto al barrio en que residen, definiéndolo como un sector malo o peligroso. Además, 14 personas dijeron que faltaba vigilancia policial</p> <p>"No, no es bueno para mi hija. No la puedo dejar sola, porque es peligroso."</p> <p>"No, es muy malo. Hay peligro en el paradero y uno no puede llegar tarde porque sino la asaltan."</p> <p>"No, acá no se puede salir tranquilo, los niños no los tenemos afuera."</p> <p>"No, porque roban, asaltan, hay balazos y violan."</p> <p>"Sí, me acostumbre. Igual está malo, pero estando encerrada no pasa nada."</p>	<p>19 sujetos de la muestra dice que en el barrio hay droga y/o delincuencia</p> <p>"No, antes sí, pero ahora hay mucha droga en la población."</p> <p>"Ahora no, está malo. Ahora se nota más alcoholismo, droga, delincuencia."</p> <p>"No, porque hay delincuencia y droga. No quiero que mi hijo grande se pierda."</p> <p>"No, por los vecinos... la gente le hace mal al entorno"</p>	<p>La gente percibe una falta de cuidado del entorno, pues 9 personas respondieron que hacía falta limpieza</p> <p>"No, es muy cochino..."</p> <p>"Es muy cochino... no saco a los niños a la calle, los llevo a otras plazas."</p>	<p>La relación de cercanía o lejanía de equipamientos y servicios es una razón para sentirse a gusto o no con el barrio</p> <p>"Sí, porque tengo todo cerca, mis hijos van al colegio al lado, el consultorio está a una cuadra y hay un banco estado más abajo."</p> <p>"Sí, porque trabajo aquí; por el negocio..."</p> <p>"No, porque está lejos para todo, pero hay buena locomoción..."</p>

CUADRO 5.

RELACIONES VECINALES	ESTIMACIÓN DEL SUJETO	SENTIDO DE COMUNIDAD	ESTIGMATIZACIÓN
	16 personas estiman que la relación con sus vecinos es buena y las 4 restantes la califican como mala. 12 personas de las que la califican como buena dicen tener sólo una relación de saludo con los vecinos	15 personas dicen no realizar actividades con los vecinos y las 5 que sí realizan, lo hacen con los vecinos más cercanos a sus viviendas. Además, 4 personas de las que no realizan actividades en común con sus vecinos, respondieron que faltaba tener más y/o mejor relación entre los vecinos	La gente evalúa negativamente a los vecinos del sector, generalmente a los que están más alejados de sus viviendas
¿Cómo estima que es la relación con sus vecinos?	<p><u>Buena relación:</u> "Buena, llegamos desde el principio y nos cuidamos las casas cuando salimos."</p> <p>"Buena, lo justo y necesario."</p> <p>"Buena, antes peleaba, pero ahora no me meto con nadie. Tengo 3 vecinas que les tengo buena."</p> <p>"Ningún problema; no hay mucha comunicación, pero me llevo bien."</p> <p>"Buena, pero hay mucha bulla."</p> <p>"...no me llevo mal con nadie."</p>	<p>"Falta más relación entre los vecinos."</p> <p>"Falta más unión de las personas, porque hay muchas peleas."</p> <p>"...más solidaridad..."</p> <p>Qué le falta a su barrio: "Comunidad, más contacto con los vecinos, tener proyectos y planes juntos, pero nunca se logró. Los primeros meses estábamos más organizados: limpiábamos, reunimos plata para enrejar... pero se fue abajo."</p>	<p><u>Descalificación de la gente:</u> "...está lleno de flaites."</p> <p>"...la gente es ordinaria."</p> <p>"...hay gente que no debería estar acá...es ruidosa y sucia."</p> <p>"La gente es muy individualista."</p> <p>"Con los malos no me meto..."</p> <p>Qué le falta a su barrio: "Le falta limpieza en todo sentido, principalmente de la gente..."</p>
¿Realiza (o ha realizado) actividades en común con sus vecinos? ¿Cuáles?	<p><u>Buena relación y sólo de saludo:</u> "Buena, sólo de saludo..."</p> <p>"Buena. No interactúo con ellos, sólo tengo una relación de saludo."</p> <p>"Buena, no tengo problemas. Sólo tengo relación de saludo y nada más."</p> <p>"Buena, porque no me meto con nadie... sólo saludo."</p> <p>"Buena, sólo de saludo... la música a chanco no deja dormir eso sí."</p> <p>"Buena con los vecinos más cercanos, con los más antiguos, así de saludo solamente."</p> <p><u>Mala relación:</u> "Mala, no pesco a nadie."</p> <p>"Mala, es complicado conversar con ellos."</p> <p>"Mala, tengo problemas con los vecinos, hacen mucha bulla."</p> <p>"Mala, no me meto con nadie, sólo saludo. No tengo amigos acá, a pesar de vivir hace 18 años... no conviene tener amigos acá; no invito a nadie a mi casa."</p>	<p>No realiza actividades con los vecinos: "Ninguna, hay mala convivencia."</p> <p>"No me relaciono, vivo encerrada no más..."</p> <p>"...no tengo ninguna relación. Nunca he compartido un asado con vecinos."</p> <p>"Con los antiguos sí teníamos actividades, pero la mayoría vendió y con los nuevos nada."</p> <p><u>Realiza actividades con los vecinos:</u> "Nos juntamos de vez en cuando, pero sólo con los de al lado."</p> <p>"Pocas: salimos a jardinear, barrer. Celebramos la Navidad todos los años, sólo con las de este piso y las de abajo."</p> <p>"Sólo con la de arriba hay más contacto; mis hijos se criaron con los suyos, así que hacemos celebraciones importantes juntos..."</p> <p>"No nos juntamos con todos, sólo con los del mismo piso y de abajo. Hacemos fiestas: navidad, amigo secreto, 18..."</p>	<p><u>En comparación con su barrio anterior:</u> "Donde vivía antes, había gente decente (San Miguel)."</p> <p><u>En comparación con años anteriores:</u> Qué le cambiaría a su vivienda: "Los vecinos... desde hace 3 años que llegó gente mala." "...todavía quedan malos, lo que llegó hecho a perder aquí."</p> <p><u>En comparación con dimensión física:</u> "...prefiero una casa con otra gente." "Más que por la vivienda, el sector es malo por la gente." "...la comuna no es mala, tenemos de todo, la gente es la mala."</p> <p><u>En comparación con su ubicación:</u> "...este lado es bueno."</p> <p>"...hay balazos, aunque este lado es más tranquilo."</p> <p>"Aquí hay buena gente, pero afuera mala."</p> <p>"Este block es más tranquilo, porque hay hartos adultos mayores, pero pa' afuera hay mucha delincuencia y drogadicción."</p> <p>"Nosotros acá somos una familia bien, pero afuera todo mal."</p>

CUADRO 6.

LOCALIZACIÓN EN LA CIUDAD	PERCEPCIÓN DE CERCANÍA	PERCEPCIÓN DE LEJANÍA
¿Cree que su vivienda está bien ubicada en la ciudad? ¿Por qué?	La gente que responde que se encuentra bien ubicada dentro de Santiago vivía antes en Puente Alto y/o quiere seguir viviendo en la comuna	La gente percibe que su vivienda se encuentra mal ubicada porque "todo" está lejos, en otras partes
	"Sí, porque estamos dentro de Santiago. Puente Alto ha progresado, está mucho más bonito, es como ir al centro."	"No, la población la hicieron para alejar a los pobres." "No, porque está todo muy lejos." "No, estamos muy botados." "No, estamos al extremo sur..." "No, ésta es "la última chupa del mate". Tengo que salir al centro para todo (de Puente Alto)." "No, no tenemos nada... para todo hay que ir a Puente Alto."
RELACIÓN CON TRANSPORTE	"Sí, porque tengo locomoción adecuada..." "Sí, porque pasan las micros." "Sí, porque está la locomoción cerca." "Sí, porque hay locomoción y no estoy alejado de nada."	"No, muy lejos. Pero hay paradero... eso si la micro se demora una hora en llegar a Santiago..." "No, porque no hay nada... ni metro..." "No... hay mala locomoción. Antes habían dos micros y ahora una..." "No, muy alejada de todo, aunque igual tengo vehículo. Pero no voy a Santiago, sólo para ir a ver a unos familiares en Recoleta."
RELACIÓN CON TRABAJO Y EDUCACIÓN	"Sí, porque hay colegio cerca..." "Sí, porque está el colegio..."	"No, es muy lejos para el trabajo de mi marido." "No, está muy alejada de centros, pa` hacer trámites y too`... toa`la gente trabaja lejos"

CUADRO 7.

LOCALIZACIÓN EN LA CIUDAD	INTENCIÓN DE PERMANECER EN SANTIAGO	LE GUSTARÍA VIVIR EN PUENTE ALTO	LE GUSTARÍA VIVIR EN OTRA COMUNA
Si pudiera elegir, ¿En qué lugar le gustaría vivir? En Santiago o en Región Dentro de Santiago, ¿En qué comuna le gustaría vivir? ¿Por qué?	17 sujetos de la muestra prefieren seguir viviendo en Santiago y de los que optarían por vivir en región, escogen el sur como opción	Existe relación entre el tiempo de residencia en la comuna y las actividades que en ella se realizan con la intención de permanecer en ésta	La gente que le gustaría vivir en otras comunas, hace referencia a cercanía, tranquilidad, imagen del lugar y/o lazos familiares
	"En Santiago hay más oportunidades..." "Prefiero vivir en Santiago por el trabajo."	"En Puente Alto, porque están las amistades, los compañeros de mis hijos." "Puente Alto, porque he vivido siempre aquí." "En el centro de Puente Alto, porque ahí hay de todo." "En el centro de Puente Alto, por Vicuña Mackenna, porque ahí hay más cosas: supermercado, metro..." "Puente Alto, al centro, porque es más tranquilo."	"Peñalolén o Maipú, porque es más cerca de todo." "La Florida, es más cerca." "Podría ser en Quilicura, porque mi marido trabaja ahí." "En La Pintana, porque es más tranquilo." "Macul, porque es más tranquilo y hay mucho campo laboral cercano. O La Florida, porque es mucho más lindo." "San Bernardo, es más tranquilo, tenemos familia allá; y había menos delincuencia donde vivía antes." "Pudahuel, porque me crié allá, está mi familia, es limpio y tranquilo." "Lo Prado, donde vivía antes, porque está mi familia." "En La Florida, porque viví toda la vida allá." "Me gustaría vivir en Huechuraba, donde vivía, porque estaba cerca de todo; hay Carabineros y Banco Estado. Me quedaba a 15 minutos el centro de Santiago, ahora me demora una hora y media."

CUADRO 8.

PRIMER LLAMADO	EVALUACIÓN SEGÚN LA PERCEPCIÓN DEL SUJETO	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA
<p>¿Cómo se realizó el primer llamado del Programa Segunda Oportunidad?</p> <p>¿Por qué no participaron del primer llamado?</p>	<p>Los pobladores convocados y no adherentes al primer llamado del Programa Segunda Oportunidad, evalúan el llamado según la experiencia vivida desde que se comenzó a difundir</p> <p>"Fue un llamado con muchas promesas incumplidas. La gente se sintió engañada, pero no hablan por temor."</p> <p>"Fue desordenado... hubo poca información y cambiaban a cada rato lo que decían."</p> <p>"...cambian el discurso todo el rato y eso aburre."</p> <p>"...hay mucha mentira, cambian el discurso todo el tiempo."</p> <p>"...les mentían a la gente, ocultaban cosas."</p> <p><u>Relación con montos ofrecidos:</u> "...confiamos al comienzo, pero después hubo problemas por alza de valores en el sector." "Es bueno para uno, aunque no por el precio que uno quisiera, pero es una buena oportunidad." <u>Relación con entrega de montos:</u> "...se han atrasado los pagos." "...todavía no hay fechas de pago por SERVIU para los que se fueron..." "...los que se fueron estuvieron todos de acuerdo. Ahora ha fallado el SERVIU, porque todavía no pagan y la gente tiene que arrendar por mientras."</p>	<p>Los blocks que no adhirieron al Programa en un primer llamado se debió principalmente a una falta de organización de los propietarios y a la polarización entre los residentes que se quieren ir y los que no</p> <p><u>Falta de participación:</u> "...no me acerco a la junta de vecinos, no voy a las reuniones, porque se garabatean y pelean."</p> <p><u>Falta de organización:</u> "No teníamos todos los papeles, la gente se demoró en los trámites..." "No estábamos muy organizados para el primer llamado, el 6 de Diciembre se hace el segundo, así que hay que esperar..."</p> <p><u>Relación con dirigentes:</u> "...tenemos una delegada que va a las reuniones y nos informa." "...se hizo una reunión general con dirigente de la población; la presidenta, que ya se fue, nos tenía bien informados." "Avisaron, hubo una reunión en la sede y pidieron documentación."</p> <p><u>Antes del llamado:</u> "...hicimos protestas antes para que nos pescaran."</p> <p><u>Después del llamado:</u> "... ahora tenemos los papeles para irnos."</p> <p><u>Polarización entre los residentes:</u> "No todos se quieren ir... si 20 de 24 se quieren ir, nos vamos." "Nos atrasamos, porque chocábamos entre los que queríamos y los que no." "No fuimos seleccionados. No estaban todos de acuerdo y no reunieron los papeles. Los que nos queremos ir somos pocos, porque muchos arriendan."</p>

CUADRO 9.

OFRECIMIENTOS	OPCIÓN HABITACIONAL	MONTOS
<p>¿Le dieron la opción de elegir dónde y cómo quería su vivienda?</p> <p>¿Los montos ofrecidos le parecen suficientes? ¿Por qué?</p>	<p>Se hace referencia a la opción que se les ofrece por el Programa Segura Oportunidad en cuanto a una nueva habitación</p> <p>"No, hay que comprar una casa a la pinta del SERVIU. Yo quería elegir una parcela y construirla, pero después no dejaron comprar terreno."</p> <p>"Con mi señora queríamos un terreno en Villarrica, pero ahora el SERVIU no aprueba terreno, tiene que ser casa lista."</p> <p>"Sí, tú tienes que encontrarla. No se puede comprar sitio, tiene que ser casa."</p> <p>"Ninguna opción, que cada cual busque."</p> <p>"Sí, uno tiene que buscar, pero se supone que te dan la opción."</p> <p>"No, donde uno encuentre."</p> <p>"Sí, donde uno quiera, dentro de los parámetros, de los montos que te dan..."</p> <p>"Sí, irnos para fuera donde queramos, en Santiago o afuera."</p> <p>"Sí, donde uno quiera, de Arica a Punta Arenas."</p> <p>"Yo puedo elegir donde quiera, donde me gusta."</p>	<p>17 personas de la muestra responde que los montos son insuficientes en comparación con la oferta de vivienda, de las cuales, 4 dicen ser suficientes en comparación a lo que obtuvieron o valen sus departamentos, opinión compartida por las 3 restantes</p> <p><u>En comparación con la oferta:</u> "Al comienzo estuvo bien lo ofrecido, pero después las viviendas subieron mucho." "No, porque está todo subiendo. Lo que al principio estaba a 17, ahora está a 20 o 30... no hay más casas" "No, porque incluso los valores de suelo acá en Puente Alto han subido mucho." "No, porque tienes que irte a una vivienda usada y no se encuentra una casa nueva por 17 o sino tienes que encasillarte en un préstamo." "La plata que dan es harta, pero no es suficiente, porque no te alcanza para una casa nueva en otro sector. La gente se va acá mismo, se quedan en la misma mierda." "No, porque no encuentro en ninguna parte.(...)Incluso hay gente que se ha ido acá al lado, a la Chiloé, donde los departamentos son más chicos que éstos y más caros, a 20, para quedar en el mismo sector. " "No, porque tendría que optar por algo por acá y ni eso, porque todo subió a 22 millones.(...)No es suficiente para La Florida." "No encontré en 18 en La Florida; sólo encontré en Puente Alto." "No, porque tengo deudas y es muy difícil encontrar algo, incluso aquí en Puente Alto están a 20, 32, incluso 35. Otra gente se ha quedado aquí mismo, en la Chiloé." "No, muy poco. No se encuentra y si se encuentra es en lugares peligrosos como San Bernardo o La Pintana." <u>En comparación con su vivienda actual:</u> "Sí, en relación a como conseguí antes la vivienda." "Sí, porque esto no vale más que eso... como 4 millones." "Sí, sin el proyecto me darían menos... 13 millones, no más." <u>Realiza ambas comparaciones:</u> "Sí, porque yo compré en menos, pero no me alcanza si para Peñalolén." "Está bien que exista la opción de querer irse, pero el monto no alcanza... pero esto tampoco lo vale, ni siquiera los 17." "Sí, en comparación con lo que compramos por SERVIU.(...)En el 45 de Santa Rosa hay casa por 17, pero no me agrada el barrio." "Para el evalúo de estos departamentos sí son suficientes.(...)Unas me alcanzan, otras no... una casa mejor, obvio que sería más cara."</p>

CUADRO 10.

MEDIDAS	DEMOLICIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS	RE-LOCALIZACIÓN DE LA GENTE
<p>¿Está de acuerdo que demuelan los condominios de su población? ¿Por qué?</p> <p>¿Cree que está bien que la gente que vivía en los condominios demolidos o ha demoler fuesen trasladados a otro lugar? ¿Por qué?</p>	<p>La demolición de los departamentos es evaluada negativamente en relación a los problemas sociales actuales y a la imagen de los edificios a medio demoler. Además, se considera innecesaria, debido a que el estado de los departamentos son percibidos positivamente por sus propietarios y señalan que podrían ser re-utilizados</p>	<p>Las opiniones sobre el traslado de las personas que se fueron en el primer llamado del Programa Segunda Oportunidad están polarizadas y se hace referencia a diferentes aspectos de éste</p>
	<p><u>Relación con problemas sociales:</u> "Sí, porque hay mucha delincuencia y drogadicción de los cabros jóvenes."</p> <p><u>Imagen actual:</u> Qué le falta a su barrio: "...limpieza por la demolición sobre todo." "...prefiero ver todo pelado a que estén los edificios a medio demoler." "Que los demuelan completos, se ve feo así..."</p> <p><u>Estado de los departamentos - Reciclaie:</u> "...mi departamento está bueno... La misma retroexcavadora le costaba mucho demoler estos departamentos." "No, porque resistieron el terremoto... se podrían arreglar y dar a otras personas. Hay tanta gente sin casa." "Da un poco de pena. A lo mejor se lo podrían haber dado a otras personas, hay gente que no tiene casa." "No, porque mucha gente vive en la calle, hay gente que anhela un espacio donde vivir y tanto gastar dinero para que lo demuelan."</p>	<p><u>Polarización de opiniones:</u> "Se trasladaron a gusto de ellos." / "...acá obligaron a mucha gente a irse, Carabineros los sacaron." <u>Coordinación:</u> "Faltó coordinación entre compra y traslado." "...hay muchos allegados en otras casas, mientras esperan el subsidio del SERVIU." <u>Relación con la tipología de la vivienda:</u> "...podrían vivir acá mismo, pero en casa." "Mejor que les hagan casa pero acá mismo, porque no se encuentra nada..." <u>Percepción de oportunidad:</u> "Sí, mejor poder irse a una villa nueva." "...creo que es lo mejor para todos, porque acá es muy malo." "...han podido ser felices y están contentos con su casa nueva."</p>

CUADRO 11.

INTENCIÓN DE MUDARSE	PREFIEREN IRSE	EXPECTATIVAS DEL SEGUNDO LLAMADO
<p>¿Cree que cambiarse de esta población podría generar un cambio positivo en su vida? ¿Cuál?</p> <p>¿Prefiere trasladarse a otro lugar o quedarse acá y que le arreglen su vivienda?</p> <p>¿Participaría en un segundo llamado?</p>	<p>Del total de la muestra entrevistada, 16 personas prefieren irse y participarían de un segundo llamado del Programa Segunda Oportunidad</p> <p>"Queremos salir luego." "...no hayamos la hora para irnos." <u>Expectativas personales:</u> "...quiero un lugar mejor, con otra gente." "...tendría una mejor vida y un lugar con personas buenas." "...quiero irme, tener una nueva vivienda... acá me siento sola y esto no me levanta el ánimo." "...me quiero ir, no me veo envejeciendo aquí..." "...no quiero que mis hijos crezcan en este ambiente." <u>Aumento de la familia:</u> "Nos queremos ir, porque hay nuevas generaciones en la familia." <u>Tiene ampliación:</u> "Queremos irnos, a pesar de haber gastado mucha plata en ampliaciones." <u>Trabaja en el sector:</u> "Me quiero ir, sólo me retiene el trabajo... quiero buscar otro horizonte." <u>Relaciones vecinales:</u> "Irnos, porque la gente va a seguir siendo la misma..." "...nos queremos ir a pesar de la buena relación con los vecinos, porque vivimos con miedo."</p>	<p>2 pobladores que quieren irse, participarían de un segundo llamado con nuevas condiciones y las 4 personas que prefieren quedarse, no les satisface el Programa</p> <p><u>Prefiere irse:</u> "Sí, porque ahora te esperan hasta que te pagan y te bajan las deudas." "Sí, quiero irme, pero con plata en mano, no estar arrendando. Si no nos dan la plata no nos vamos..." <u>Prefiere quedarse:</u> "No quiero irme, salvo que me cambien a una casa mejor." "Quiero quedarme acá, pero participaría si nos dan llave por llave... A los que se fueron, no les han pagado y están de allegados en otras partes. Nosotros compramos esto, somos propietarios, así que nos deberían consultar: "le tengo esta casa", que se nos ofrezca así." "Tenemos que buscar nosotros la casa... nosotros deberíamos tener la plata, así que prefiero quedarme" "Prefiero quedarme y que me arreglen la vivienda.(...)Sólo participaría con las nuevas condiciones, dicen que se equivocaron."</p>

