

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Escuela de Postgrado
Programa de Magíster en Hábitat Residencial
Instituto de la Vivienda

Título de la Investigación:

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

Actividad Formativa Equivalente para optar al Grado Académico de Magíster en Hábitat Residencial

Postulante: Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Profesor Guía: Ricardo Tapia

Santiago, Marzo 2017

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Escuela de Postgrado
Programa de Magíster en Hábitat Residencial
Instituto de la Vivienda

Título de la Investigación:

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

Actividad Formativa Equivalente para optar al Grado Académico de Magíster en Hábitat Residencial

Postulante: Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Profesor Guía: Ricardo Tapia

Santiago, Marzo 2017

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

A mi familia...

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Indice de Figuras, Imágenes y Cuadros	08
Resumen	10
Abstract	11
CAPÍTULO I	12
1.- Antecedentes del Problema	13
1.1 Aspectos generales.....	13
1.2 Aspectos específicos.....	17
1.3 Justificación de la Investigación.....	23
1.3.1 Cuadro síntesis que distinguen al caso de estudio.....	27
1.4 Hipótesis y/o Pregunta de Investigación.....	30
1.5 Objetivos General y Específicos.....	30
1.5.1 Objetivo General.....	30
1.6.2 Objetivos Específicos.....	30
CAPÍTULO II	31
2.- Metodología	32
2.1 Enfoque Metodológico.....	36
2.2 Cuadro síntesis Metodología desde objetivos específicos.....	37
2.3 Criterios de selección de entrevistas.....	37
2.3.1 Entrevistas a actores claves.....	40
2.4 Resultados Esperados.....	41
CAPÍTULO III	42
3.- Marco Conceptual	43
3.1 Revisión práctico – conceptual con expresión en lo urbano.....	43
3.1.1 Hábitat Residencial.....	43
3.2 Equidad Territorial.....	45
3.3 Calidad de Vida	47
3.4 Satisfacción Residencial.....	48
3.5 La vivienda productiva y entorno como motor de desarrollo.....	49

3.6 Política Habitacional orientada a la atención de grupos vulnerables.....	51
3.6.1 Aproximación a la expresión física de la política habitacional chilena.....	54
3.6.2 Atención de grupos vulnerables. Asentamientos precarios.....	55
3.6.3 Derecho a la Vivienda, evolución y programas habitacionales.....	58
3.6.4 Políticas habitacionales en democracia.....	59
3.7 Programas de atención focalizados.....	60
3.7.1 Línea de Atención de Campamentos. LAC.....	61
3.7.2 Programa Aldeas y Campamentos.....	61
3.8 Medición de Pobreza desde el contexto del caso de estudio.....	61
CAPITULO IV.....	64
4.- Caso de Estudio.....	65
4.1 Dimensión físico espacial.....	65
4.2 Dimensión socio cultural.....	65
4.3 Definiciones previas intervención Lanín por parte del Estado.....	66
4.4 Catálogo Programa Aldeas y Campamentos 2010 - 2011 y contexto general del caso de estudio.....	67
4.4.5 Principales acciones del programa para erradicar campamentos del catastro 2011.....	69
4.4.6 Intervención del programa de Aldeas y Campamentos en Ex Campamento Lanín.....	71
4.5 Intervención físico espacial en el ex campamento Lanín.....	74
4.5.1 Proceso de participación habitacional.....	76
CAPÍTULO V.....	81
5.- Resultados y análisis.....	82
5.1 Etapa 1: Análisis desde las dimensiones del Hábitat Residencial.....	82
• Dimensión Socio Cultural.....	83
• Dimensión Físico Espacial.....	91
5.2 Visión práctica: análisis de resultados en la aplicación del programa habitacional referido al ex campamento Lanín. Entrevista a informantes claves.....	97
5.3 Programas habitacionales en favor de la calidad.....	97
5.4 Fomento a la integración social y territorial.....	98
5.5 Etapa 2: Análisis del Programa Aldeas y Campamentos referido al caso de estudio.....	100

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

5.6 Distribución de la demanda habitacional: situación Regional versus realidad nacional.....	105
5.7 Organización de la demanda Habitacional, Hábiles e Inhábiles para la postulación a la vivienda definitiva.....	106
CAPITULO VI.....	108
6.- Conclusiones y recomendaciones.....	109
6.1 El catastro vs realidad dinámica.....	113
BIBLIOGRAFÍA.....	118

ÍNDICE DE FIGURAS, IMÁGENES Y CUADROS

Figura N° 1: Ciudad de Temuco y ubicación de ex Campamento Lanin en año 2011.....	18
Figura N° 2: Distritos Censales Comuna Temuco y Padre las Casas.....	20
Figura N° 3: Comunidades Indígenas inscritas en Límite Urbano de Temuco.....	21
Figura N°4: Esquema de modo de ocupación del lote original en ex Campamento Lanin.....	23
Figura N°5: Biblioteca Leon de Grieff Arquitecto Giancarlo Mazanni.....	50
Figura N°6: Unidad de Vida Articulada UVA, biblioteca y centros de equipamiento comunitario.....	51
Figura N°7: Distribución de 23 asentamientos precarios en 13 comunas de un total de 30 de la Región de la Araucanía.....	67
Figura N°8: Distribución de asentamientos precarios en la comuna de Temuco.....	69
Figura N°9: Campamento Lanin 2011.....	72
Figura N°10: Esquema de confianzas al interior del ex Campamento Lanin.....	73
Figura N°11: Titular portada Diario Austral sobre proceso de erradicación Asentamientos precarios comuna Temuco.....	74
Figura N°12: identificación de áreas de intervención ex Campamento Lanin.....	75
Figura N°13: Esquema de superficies áreas destinadas a PCI Lanin.....	76
Figura N°14: diseño con énfasis en envolvente térmica.primera propuesta habitacional.....	77
Figura N°15: Vivienda definitiva para habitantes del ex Campamento Lanin.....	79
Figura N°16: Propuesta loteo para habitantes del ex Campamento Lanin.....	80
Figura N°17: localización del muro de contención conjunto habitacional. 2016.....	86
Figura N° 18: área conjunto habitacional dentro de sector Lanin.....	91
Figura N°19: Corte esquemático, dominio del muro por sobre la vivienda y condición expuesta bajo viviendas superiores.....	92
Figura N°20: esquema de alteración de vivienda.....	95
Figura N°21: Antecedentes de catastro de nuevas familias de Campamento en Región de la Araucanía 2011 - 2016.....	105
Figura N°22: distribución de Campamentos en Región de la Araucanía 2016.....	106
Figura N°23: área destinado al Parque, borde al conjunto habitacional.....	111

Imagen N°1: Campamento Lanin 2012.....	22
Imagen N°2: Proceso Construcción Villa La Reina.....	57
Imagen N° 3: Situación actual, vista vista desde ventana de dormitorio al Patio.....	88
Imagen N° 4: Situación actual, vista pasajes interiores del conjunto, antejardines en condición de Patio.....	88
Imagen N°5: Situación actual, vista desde calle principal. Presencia de micro basurales.....	89
Imagen N° 6: Situación actual, Multicancha entregada como equipamiento para conjunto habitacional.....	90
Imagen N°7: Situación actual, vista espacios de juegos infantiles y microbasurales.....	90
Imagen N°8: Situación actual, vista desde los patios que comparten muro de contención en la totalidad del proyecto habitacional.....	93
Imagen N°9: Ampliación estándar de viviendas en sector estar comedor cocina.....	96
Imagen N°10: Situación previa a la salida de familias del Campamento Lanin 2013.....	102
Imagen N°11: Terreno desocupado por ex Campamento lanin durante la espera de ejecución de obras 2013.....	102
Cuadro N°1: Cuadro Síntesis que distinguen al caso de estudio.....	27
Cuadro N°2: Sintesis objetivo especificos.....	36
Cuadro N°3: Ficha entrevistas habitantes Ex Campamento Lanin.....	39
Cuadro N°4: Resultados encuesta casen 2013.....	62
Cuadro N°5: Catastros realizados y definiciones de asentamientos precarios.....	68

Resumen

El paso de un asentamiento precario a un conjunto habitacional entregado por el Estado representa un hecho relevante en los habitantes beneficiados, constituye un cambio radical y complejo porque involucra el modo de habitar, principalmente en aspectos que pueden ilustrarse en el tránsito desde lo informal hacia un habitar estandarizado y basado principalmente en resolver la precariedad del primero.

En este tránsito, desde el campamento a la vivienda definitiva, se reconoce un proceso que tiene bastante historia en nuestro país. Mejorar la calidad de vida de las familias que viven en condiciones precarias ha sido una preocupación permanente del Estado chileno, sin embargo estos esfuerzos no necesariamente arrojan como resultado que lo entregado, es decir la vivienda y su conjunto, aporten a la construcción de un habitat residencial sustentable en el tiempo, ya que los criterios que determinan el producto a entregar por parte del Estado, obedecen en una medida importante, y no absoluta por cierto, a criterios cuantitativos.

Elevar la calidad de vida de las personas es un aspecto cada vez más evidente y de incorporación concreta en la política pública, no obstante, problemas de segregación residencial y deterioro de la calidad de vida pueden derivarse de la aplicación de políticas habitacionales. Aproximarse a mejorar el impacto positivo del beneficio de la vivienda, desde la identificación y análisis de aciertos y desaciertos en la aplicación de programas habitacionales orientados a sectores vulnerables, representa lo central en este documento. Y es que suele ser común que la resolución del problema, se enmarque solo a un momento en el tiempo, pero ¿qué pasa después, cuando ya se habita en la nueva vivienda y conjunto?. Se abordó un caso de la Región de la Araucanía, acotado a 56 familias que optaron por una vivienda definitiva, se analizó la política pública desde él, a objeto de minimizar impactos negativos y acentuar aquellos que determinaron mejoras importantes en la calidad de vida de sus ocupantes en el nuevo conjunto habitacional.

Palabras Claves: Asentamiento Precario – Programa Habitacional – Estado – Pobreza

Abstract:

The transition from a precarious settlement to a housing complex delivered by the State represents a relevant fact in the beneficiaries, constitutes a radical and complex change because it involves the way of inhabiting, mainly in aspects that can be illustrated in the transit from the informal to a dwell standardized and based mainly on solving the precariousness of the former.

In this transit, from the camp to the definitive house, a process that has enough history in our country is recognized. Improving the quality of life of families living in precarious conditions has been a permanent concern of the Chilean State, however these efforts do not necessarily result in the surrender, that is to say, the house and its whole, contributing to the construction of a habitat residential sustainable over time, since the criteria that determine the product to be delivered by the State, obey to an important measure, and certainly not absolute, by quantitative criteria.

Raising people's quality of life is an increasingly evident aspect of concrete incorporation into public policy; however, problems of residential segregation and deterioration of the quality of life can result from the implementation of housing policies. Getting closer to improving the positive impact of housing benefit, from the identification and analysis of successes and failures in the application of housing programs aimed at vulnerable sectors, represents the central point in this document. And is that it is usually common that the resolution of the problem, is framed only a moment in time, but what happens later, when already inhabited in the new housing and set ?. A case of the Araucanía Region, with 56 families that opted for a definitive dwelling, was analyzed; the public policy was analyzed from it, in order to minimize negative impacts and to accentuate those that determined important improvements in the quality of life of its occupants in the new housing complex.

Keywords: precarious settlement - Housing Program - State - Poverty

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

CAPITULO I

Introducción

CAPITULO I

Introducción

1.- Antecedentes del problema

1-1.- Aspectos Generales

La historia de la Política Habitacional en Chile, ha tenido diversos episodios derivados de demandas asociadas a su contexto histórico, político y social; esta ya cuenta con más de cien años de funcionamiento, y su proceso evolutivo va construyendo un proceso de aprendizaje y de retroalimentación a partir de sus propias experiencias. Es así como en un comienzo, a principios del siglo XX, su accionar se orienta en resolver condiciones de higiene producto de la fuerte migración campo ciudad (MINVU), permitiendo dar cuenta de la preocupación por parte del Estado, de liderar procesos que permitan mejorar las condiciones del habitar de las personas.

En este proceso evolutivo y de retroalimentación de la Política Habitacional en Chile, existe una constante complejización del aparato estatal, ya que las demandas van cambiando por una parte y al mismo tiempo surgen nuevas necesidades, a partir de los resultados posteriores a la aplicación de políticas habitacionales. La segregación residencial es uno de ellos, derivada de la aplicación de políticas públicas, pero no es necesariamente exclusiva responsabilidad del Estado, como promotor de este fenómeno, cada vez más evidente en nuestras ciudades.

En el marco del proceso evolutivo de la Política Habitacional Chilena, la atención a la demanda habitacional, hoy se puede apreciar una fuerte diversificación de líneas de atención, ya no solo desde el problema de urgencia como a principios del siglo XX, sino que también en miras de reducir impactos negativos que pudiesen derivarse de una política pública, que oriente sus acciones, en una medida importante pero no centrada en ello, de forma cuantitativa. El aspecto cualitativo es una preocupación creciente, y esta obedece por una parte, a la experiencia de los resultados negativos, pero también a la necesidad de aplicar un enfoque más amplio, desde la sociedad en su conjunto, que garantice una real mejora en la calidad de vida y que esté por sobre el objetivo de suplir un déficit.

La preocupación de la construcción de un Hábitat Residencial sustentable, es una expresión de la tendencia evolutiva de la Política Habitacional, que cada vez cobra mayor sentido en la determinación de políticas públicas urbano - habitacionales. En ese orden de ideas, Hábitat Residencial debe ser entendido como:

(...)el resultado de un proceso en permanente conformación de lugares en distintas escalas referidas al territorio, que se distinguen por una forma particular de apropiación, dado por un vínculo cotidiano con unidades de experiencias singulares, potenciando relaciones de identidad y pertenencia, a partir de lo cual el habitante lo interviene y configura. En tales términos, el hábitat residencial, más que una realidad preexistente o "natural", es producto de un proceso de construcción social en el cual los seres humanos intervienen directa, activa y progresivamente mediante la incorporación de distintas formas de organizaciones socioculturales, territoriales y político-económicas¹.

Los asentamientos precarios (AP) o campamentos, en su denominación popular, constituyen el foco de la presente Actividad Formativa Equivalente (AFE), y dentro de los más de cien años de Política Habitacional en Chile, este tipo de asentamientos también ha presentado una evolución a la hora de acceder al beneficio de la vivienda. Es así como en la década de 1960, se distingue como una estrategia de presión al Estado, la ocupación de terrenos para optar a la vivienda, mientras hoy esto no representa un mecanismo de acceso (TECHO). Lo constante es la precariedad y socialmente, al margen del desarrollo de las ciudades, atender el fenómeno de la pobreza es un distingo en la política pública.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, entiende como definición de un campamento (AP), un asentamiento constituido por un mínimo de diez familias, ocupando un terreno que no le es propio y que carece de al menos uno de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y luz.

¹ PROPUESTA INVI, 2005, Equipo Investigación SIV.

La definición anterior se refiere a los aspectos cuantitativos que dan cuenta de este tipo de asentamientos, no obstante la mirada de esta AFE, indagará en aspectos de calidad de vida, para lo cual es importante considerar a Sepúlveda y Haramoto (1999), quienes definen asentamiento precario como: “...*asentamiento es precario cuando no provee alguna de las condiciones necesarias opara el desarrollo de una buena calidad de vida de la población que en ellos habita*”.(invi N°40)

Para el desarrollo de una buena calidad de vida, entonces, se requiere algo más que satisfacer las necesidades de un habitar, desde el punto esencialmente funcional, es decir dotación de servicios y propiedad del terreno. Se requiere de herramientas que permitan el desarrollo de sus habitantes en un nuevo asentamiento, esta vez por parte del Estado. La razón que sostiene esta afirmación, es la condición de marginalidad previa y vulnerabilidad social de sus ocupantes, quienes son excluidos total o parcialmente de los espacios de flujos económicos – productivos, informacionales, culturales y sociales. (Pablo Calvo Cerda).

No se puede entender, que el éxito de la aplicación de una política pública, descansa solo en el hecho de cumplir sus objetivos exclusivamente de atención a una demanda habitacional, ya que referirse a ello, es sólo atender el aspecto cuantitativo. La erradicación de un asentamiento precario debe, necesariamente, considerar aspectos de inclusión y entrega de herramientas que permitan el desarrollo de la calidad de vida integral de sus ocupantes.

Considerando lo anteriormente expuesto, la atención por parte del Estado a este tipo de asentamientos, presenta una complejidad distinta a lo entendido como regular, entiéndase regular como todas las acciones orientadas a facilitar el acceso a la vivienda a familias que no viven en una situación de extrema pobreza, por lo que el producto, es decir conjunto habitacional, tiene el potencial para constituir un motor de desarrollo de los beneficiarios, no solo por contar con un bien que le otorga mayor estabilidad económica, sino por tratarse de una mejora en su calidad de vida en relación a la condición de habitabilidad, que previamente en un asentamiento precario, representaba vulnerabilidad a factores climáticos, sociales, físicos, entre otros.

El tránsito desde el campamento a la vivienda definitiva y de mejor calidad constructiva implica una serie de transformaciones, entre otras, aquellas referidas al espacio habitable que entrega el Estado. La formalidad de la vivienda nueva tiene estándares de diseño que obedecen a criterios derivados de un monto de subsidio, que considera cuatro aspectos: el costo del terreno, la habilitación del mismo, la urbanización y por último la propia vivienda. Bajo este escenario la optimización de recursos es muy relevante, en donde las condiciones del terreno de destino, bastante tienen que definir en el producto final. La calidad del producto está protegida por el cumplimiento de estándares, anchos de calles, metros cuadrados de vivienda, equipamiento, entre otros, pero para el desarrollo de la calidad de vida de los beneficiarios es necesario comprender la vivienda como una herramienta de desarrollo, porque en ella no sólo se habita, también asume un rol productivo y en algunos casos de subsistencia.

Se suma a lo anterior el ingreso a un sistema de vida que necesariamente se debe asumir y que incluye el pago de cuentas de servicios, entre otros, donde muchas veces las familias no poseen los ingresos para satisfacer necesidades más allá de la propia subsistencia. Es por eso relevante pensar una vivienda y conjunto, que potencie o promueva de manera efectiva la facilitación y desarrollo de los ocupantes en la generación de nuevos ingresos, por ejemplo, la ubicación adecuada de una escalera o una ampliación con exposición al espacio público, pueden facilitar o no la construcción de un pequeño negocio que posibilite generar nuevos ingresos. Por otra parte, el diseño del espacio público en sintonía con aquello, puede reforzar o debilitar este potencial. Este aspecto se profundizará en el marco conceptual sobre “*Vivienda Social y estrategias de sobrevivencia*”², que a su vez se vincula con el problema de estudio.

La presente Actividad Formativa Equivalente, está vinculada directamente al hecho práctico de llevar a cabo el mandato del MINVU, sobre la erradicación de asentamientos precarios, tomando en consideración la necesidad de abordar el problema más allá del sólo otorgar vivienda a un sector vulnerable. Este proceso de erradicación se vincula a un programa, región y territorio

² Barreto, M., Benítez, M., & Puntel, M. (2015). Vivienda social y estrategias de sobrevivencia. Soluciones adecuadas a partir de un estudio de caso (Resistencia, Argentina, 2013). *Revista INVI*, 30(84), 19-57.

específico, que permitan ilustrar que el tránsito del campamento a la vivienda, debe necesariamente considerar más variables que el sólo subsidio para poder entregar calidad de vida y herramientas de desarrollo a sus ocupantes. El foco de esta AFE, está centrada en el ámbito territorial y socio cultural, atendiendo algunas de las dimensiones de construcción de un Habitat Residencial Sustentable.

1.2.- Aspectos específicos

Para observar las transformaciones sociales y espaciales que implica en la calidad de vida de sus ocupantes se considerará un caso emblemático de escala regional, que permita ilustrar y analizar los aciertos o no, de un programa de la política pública habitacional dirigida a sectores vulnerables, referido al caso específico del ex campamento Lanin de la ciudad de Temuco.

Se considerará la región de La Araucanía como escenario general, ya que según los resultados de la encuesta CASEN más reciente (2016), es la que presenta mayores índices de pobreza del país y los campamentos son la expresión de aquello en materias de hábitat residencial. Al mismo tiempo, se tomará como caso de estudio el ex campamento más emblemático de la región, de nombre Lanin (fig.1), fundado el año 1972 y cuyo nombre original era Lenin, derivando más tarde a su tradicional nombre, desde el gobierno Militar en adelante. Este contaba hasta el año 2013, con más de 40 años de historia como asentamiento urbano de extrema pobreza, 20 años más que el promedio de este tipo de asentamientos a nivel nacional (MINVU). Se considerará una visión temporal acotada en 5 años, contados desde la aplicación del programa de Aldeas y Campamentos del MINVU, entre los años 2011 a la fecha, período que permite revisar la situación del ex campamento, su proceso de erradicación y finalmente la transformación del asentamiento con la construcción formal de viviendas y espacio público derivados de programas del MINVU.

Figura N° 1: Ciudad de Temuco y ubicación de ex Campamento Lanin en año 2011.



Fuente: Elaboración Propia

Este asentamiento se distingue de sus pares en la región por su composición en trama, al interior de la ciudad y mayor data, a diferencia de los restantes que se desarrollan en forma lineal, sobre líneas inactivas de Ferrocarril, periféricos a localidades y de menor edad promedio. Lanin es el único asentamiento que cuenta con distintas generaciones habitando el lugar, los restantes son principalmente asentamientos derivados de empresas forestales que existen en la región y que presentan un permanente recambio de habitantes o desplazamientos como se puede verificar en el catastro reciente de la fundación TECHO, donde se aprecia un desplazamiento de este tipo de asentamientos observados desde el 2011 al 2017. Antecedentes que se desarrollan en el capítulo V referido a “Resultados y Análisis”.

Para precisar el universo de familias involucradas para el estudio del caso, es necesario señalar que la información se sustenta en el catastro 2011 del MINVU, arrojando para el ex campamento Lanin una cantidad total de 207 familias, estas se desagregaron en diversos comités de vivienda, siendo los comités “Sol de Lanin” y “Campamento Lanin” de **56 familias en total**, quienes expresamente decidieron quedarse en el mismo lugar, constituían el grupo de mayor arraigo con tres generaciones, las que fueron objeto de análisis de la presente AFE. Las 151 familias restantes se distribuyeron en el comité “*El Esfuerzo*” con 85 familias trasladadas a sectores cercanos y por expresa voluntad de los beneficiarios, 25 familias que optaron por vivienda usada o subsidio AVC³, 24 se trasladaron al comité “Villa Alemana” combinando el grupo total con familias que no provenían de asentamientos precarios, y finalmente 17 familias que fueron distribuidas en otros proyectos habitacionales de la ciudad de Temuco.

En un marco urbano, la ciudad de Temuco posee desde su fundación (1885) una marcada ocupación por grupos sociales definidos, consolidando su estructura socio espacial hasta el día de hoy, la existencia de sectores ocupados dentro de la ciudad producto de la colonización alemana, donde se destinaron terrenos de la ciudad para sectores más acomodados, contrastando con la periferia habitada por chozas y escuelas indígenas fueron definiendo una caracterización socio espacial entre distintos sectores de la ciudad (Navarrete 1956). La estructura socio espacial de la ciudad puede observarse inclusive en los distritos censales de población coincidente con las características socio económicas de los grupos que alberga (fig. 2).

³ Abreviatura cuyo significado corresponde a Adquisición de Vivienda Construida, MINVU

Figura N° 2: Distritos Censales Comuna Temuco y Padre las Casas



Fuente: UFRO

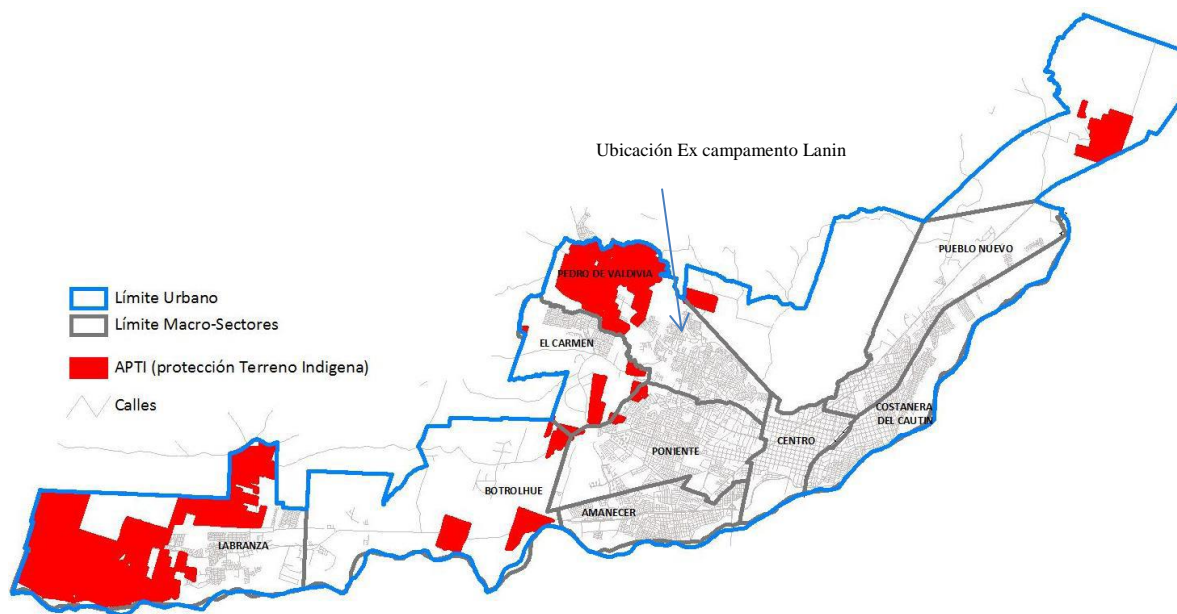
Lanín en este marco pertenece a un sector que se reconoce no sólo por la presencia de un campamento como el presentado en esta AFE, sino más bien por la concentración de pobreza y falta de equipamientos para los habitantes del lugar. El sector se fundó producto de migraciones campo ciudad derivadas del terremoto de 1960 y definieron a Lanín con viviendas de autoconstrucción y tomas de terreno, siendo el ex campamento Lanín, la expresión más reciente de aquello.

Los suelos disponibles para vivienda en Temuco son cada vez más escasos, sumado a la problemática de la ciudad que en sus bordes posee un anillo de comunidades indígenas, que según el proceso de modificación del actual plan regulador⁴ vigente de 1983, esta situación

⁴ Modificación del Plan regulador se encuentra a cargo de la Universidad Mayor con sede en Temuco, esta modificación no contempla una definición nueva del límite urbano por los suelos de propiedad indígena que impiden el crecimiento por expansión de la ciudad.

también ocurre al interior de la ciudad donde existen actualmente 14 comunidades indígenas inscritas en el límite urbano (fig.3) siendo para el caso del sector de Lanin la mayor presencia de estas. Se observa una dificultad para nuevos suelos de vivienda social, lo que impedirá a futuro la expansión y modificación del actual límite urbano. En ese sentido se observa una reducción en las posibilidades de nuevos proyectos habitacionales destinados a sectores más pobres por la escasez de suelo destinado a esos fines, contrastando con suelos para sectores más acomodados.

Figura N° 3: Comunidades Indígenas inscritas en Límite Urbano de Temuco



Fuente PRC vigente de Temuco

El ex campamento Lanín, inscrito en un sector de pobreza urbana de la ciudad de Temuco, claramente definido y diferenciado socio espacialmente con el resto de la ciudad, sumado a las dificultades de crecimiento en sus áreas colindantes o del límite urbano, le otorgan un rol relevante a los nuevos proyectos habitacionales que se construyan en el sector, ya que representan la transformación concreta de situaciones de precariedad habitacional y de equipamiento para el sector. De ahí entonces que radica el interés de observar, como la transformación de un ex campamento a un sector residencial formal contribuye o no a mejorar las condiciones de calidad de vida de sus ocupantes y entorno. Lo anterior en atención a que las circunstancias en las que vivían los ocupantes del campamento eran precarias, socialmente vulnerables, e inscritos en un

sector carenciado, contrastando de manera evidente con otros sectores acomodados y equipados de la ciudad de Temuco.

Imagen N°1: Campamento Lanin 2012

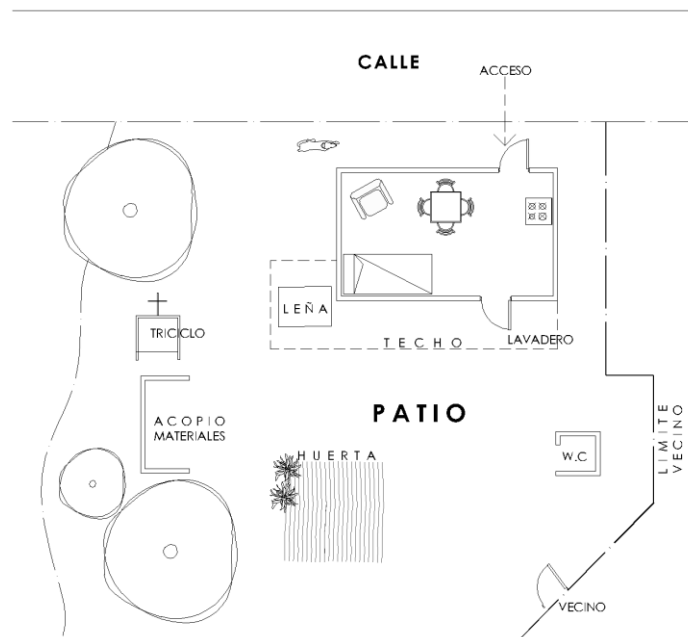


Fuente: Elaboración propia

La existencia de este asentamiento inscrito dentro de la ciudad, presenta en una escala urbana una informalidad, desde el punto de vista de una estructura tradicional, debidamente integrada al funcionamiento de Temuco, y al mismo tiempo, desde una escala de la vivienda. El modo de habitar consolidado en sus 40 años de historia, presenta una estructura de habitar, donde la expansión y ocupación orgánica del territorio le confieren al modo de habitar informalidades o patrones de ocupación que distan de una propuesta proveniente del MINVU, es decir, patrones estandarizados, delimitaciones tanto habitacionales como urbanas, con alto grado de definición.

En términos de ocupación de espacio en el ex Campamento Lanin, este se caracteriza por la expansión y apropiación hacia el patio, estableciendo conexiones peatonales a través de los límites entre vecinos, es en esta escala donde se aprecia una vida de carácter vecinal, no así hacia la calle. Existe en la mayoría de los casos actividades productivas de subsistencia o que constituyen ingresos económicos a las familias. La dispersión del habitar es algo que lo caracteriza en cuanto al modo de habitar. (fig.4)

Figura N°4: Esquema de modo de ocupación del lote original en ex Campamento Lanín



Fuente elaboración propia. 2016

1.3 Justificación de la Investigación

Si bien para un estudio de satisfacción residencial se requiere a lo menos 6 años de habitantes viviendo en un lugar, la investigación indagó en una fase intermedia, a 3 años de entrega del conjunto habitacional para sentar bases de un futuro estudio de satisfacción residencial, se derivaron una serie de interrogantes o inquietudes previas que impulsaron la realización de la presente AFE, tales como: ¿La vivienda y conjunto entregado para el ex campamento Lanín favorecen la construcción de un hábitat residencial sustentable en el tiempo?, ¿sus habitantes mejoraron o empeoraron sus niveles de socialización?, ¿los espacios destinados para el esparcimiento promueven una conducta vecinal que refuerce lo adquirido por sus habitantes en el transcurso del tiempo? ¿la vivienda permite o promueve el desarrollo de oficios o actividades que ya poseen sus habitantes previo a la intervención del programa habitacional, es decir, la vivienda representa un motor de desarrollo que mejore la calidad de vida?. Frente a la limitante existente de dificultad de expansión del límite urbano, por presencia de suelo indígena, tanto al interior de

la comuna de Temuco como en alrededores, sumado a la escasez de suelo para conjuntos habitacionales de sectores vulnerables: ¿Cuánto aporta un programa habitacional en aprovechar positivamente el suelo disponible?; fueron algunas de las interrogantes que motivaron la revisión de un caso concreto para revisar aciertos y desaciertos, tanto en gestión como en la materialización o diseño de conjunto habitacional entregado, para que a partir de los resultados se tomen en consideración los aportes para una futura intervención en similares circunstancias o características.

Si la decisión de 56 familias fue tajante en permanecer en el lugar, diferenciándose de las otras 151, informadas previamente, intuyendo que tanto localización como redes desarrolladas por los mismos se encontraban en un estado tal que impulsaron la decisión de radicar a las familias, surge una pregunta general: ¿lo entregado por el MINVU, representó un aporte desde el punto de vista de gestión y resultado físico para las 56 familias?

En el marco de lo expuesto hasta aquí, la solución a un problema, en términos simples referido a entregar viviendas y dejar el campamento, la política habitacional debe hacerse cargo de los impactos sociales, físicos y culturales de la población atendida. La vivienda y la propiedad sobre el bien entregado, representan un capital relevante en sus ocupantes y contribuyen al desarrollo de un modo de habitar distinto al previo. La dimensión física espacial es la estructura que soportará nuevas formas de apropiación y relación entre sus ocupantes, por lo que observar e identificar el comportamiento social, a partir de un proyecto habitacional, no sólo desde la vivienda, sino referido además a su conjunto, representan el problema a estudiar en la presente investigación.

El caso de estudio es emblemático, ya que se registran en su larga data, varios procesos de erradicación sin resultados positivos, principalmente porque cada vez que se erradicaba un asentamiento precario, este se re ocupaba con nuevas familias, no existiendo un destino distinto para el sector desocupado, hasta el proceso que comienza en el año 2011, precisamente porque el problema fue abordado de una manera no convencional, es decir, no sólo amparándose en el cumplimiento de objetivos a partir del subsidio, sino más bien una serie de articulaciones con el

sector privado, vinculación de otros programas del Ministerio de Vivienda, servicios públicos y en gran medida, la construcción de confianzas con los habitantes a lo largo de todo su proceso de erradicación, que permitieron finalmente su cierre definitivo en el año 2013.

El proceso para concretar el proyecto habitacional de Lanín, contó con singularidades desde la perspectiva económica. Las condiciones del terreno, calidad del suelo y pendiente pronunciada, demandaban una fuerte inversión para efectos de urbanización y de habilitación, consumiendo estos ítems más del 70% del monto por familia, sin considerar aún el valor del terreno, ni de la vivienda propiamente tal. Esta situación derivó en acciones y gestiones del programa para llevar a cabo el objetivo del MINVU, pero a su vez, permitió develar la necesidad de articulación del programa de Aldeas y Campamentos con una serie de carteras públicas y acciones sociales, así como también una alianza con la fundación TECHO, que permitió sacar este proyecto adelante, sin tener a la fecha, antecedentes de abandono del lugar o una reocupación de nuevas familias de asentamientos precarios.

Complementando lo desarrollado anteriormente, el caso de estudio se inscribe en un sector de la ciudad de Temuco que en el año 2007, a través de un análisis técnico elaborado por el Programa Quiero Mi Barrio, identifica al macro sector de Lanín como el más crítico en términos de vulnerabilidad social dentro de la Región de La Araucanía, deficitario en su equipamiento y calidad de vida. Este estudio sentó las bases para la determinación de proyectos de inversión que permitieran revertir, en el mediano plazo, la situación de precariedad social del sector. El polígono de intervención contempló áreas formales habitacionales, el asentamiento precario Lanín se encontraba contiguo en uno de los bordes del polígono definido, por lo tanto todo el sector representaba un área importante de precariedad social, según el documento en referencia.

Realizando un resumen de lo expuesto, se destacan los siguientes puntos que singularizan el caso para el estudio:

La región de La Araucanía se ha mantenido como la más pobre del país, según mediciones del Ministerio de Desarrollo Social, CASEN 2013 y 2015, incluyendo en este estudio por primera

vez, la multidimensionalidad de la pobreza y siendo la dimensión de la vivienda, la que mas aporta en esta estadística nacional. La referencia a estas dos mediciones se realiza porque la mirada sobre el fenómeno fue más amplia, no obstante, en períodos anteriores la región mantiene este indicador destacando en el país.

El ex Campamento Lanin, era el asentamiento urbano de mayor escala en la región y el de mas larga data. La antigüedad será relevante, ya que en su proceso de conformación y desarrollo se establece y consolidan, modos de habitar propios de este tipo de asentamientos, y eventualmente una aplicación de un programa habitacional puede contrastar fuertemente el modo de habitar anterior.

El factor económico, en la implementación de una política habitacional, es particular dada las condiciones técnicas y costos asociados para ejecutar el proyecto habitacional, concentrando el 70% del costo total del subsidio sólo la mitad de los ítems asociados para ejecutar el proyecto, no incluidos el costo del terreno ni el de la vivienda, esto se explica principalmente por la mala calidad del terreno y la pendiente pronunciada principalmente.

Acciones de gestión derivadas de lo anterior, singularizan a la intervención del Ex Campamento Lanín, en áreas de alianzas público privadas o en la ejecución de diversas obras que se realizan en paralelo a la vivienda, enfocadas principalmente en la formulación de espacios públicos, que permitieron la reducción de costos en urbanización y habilitación, equilibrando el total de los montos, y así poder concretar el ítem vivienda o la adquisición del terreno por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, SUBDERE.

El sector o entorno colindante al ex asentamiento precario, es identificado por estudio Técnico del MINVU, a través del programa Quiero Mi Barrio, como el de mayor precariedad y vulnerabilidad social de la región de La Araucanía, se identifican tres factores que lo determinan según el estudio, y que a su vez representan los ejes estratégicos de intervención, estos son: (i) ámbito físico, debilidades en materias de infraestructura, precaria calidad constructiva, escaso equipamiento, entre otros; (ii) ámbito social, referida a antecedentes de vulnerabilidad y (iii)

relación entre ambos puntos mencionados anteriormente. Lo anterior permite identificar acciones conducentes a revertir los niveles de precariedad identificados en el documento denominado “Estudio Técnico de Base Barrio Lanín de Temuco”.

Finalmente destacar, que el ex campamento Lanín se clasificaba, como uno mas de los asentamientos identificados como de Alta Precariedad, según estudio elaborado por el INVI en 1997, donde se realizó una categorización de este tipo de asentamientos por expreso encargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a nivel Nacional, regional y comunal, no existiendo previo a este estudio ningún antecedente completo y detallado de este tipo de asentamientos (INVI), así como tampoco una categorización de los mismos. El estado de situación del caso de estudio, era de la categoría más básica dentro las 4 identificadas en aquel entonces, ya que además de pertenecer a la definición del MINVU que lo categorizaba como tal, tiene ausencia de la totalidad de servicios básicos y se encontraba en un terreno con dificultades técnicas para la ejecución de un proyecto habitacional.

El ex asentamiento precario Campamento Lanin, concentra los puntajes según Ficha de Protección Social FPS de entonces (2011) con el promedio más bajo de la región de la Araucanía, inferior a 8.000 puntos promedio, tanto urbano como rurales (SERVIU Araucanía). Caracteriza al usuario del ex asentamiento precario, que más del 60% se dedica a actividades de recolección de materiales (cartones, chatarras) y plantaciones de pequeños cultivos para subsistencia.

1.3.1 Cuadro síntesis que distinguen al caso de estudio

N°	Singularidades	Observación
1	Antigüedad de Asentamiento Precario	40 años de antigüedad superando los 20 años promedio a nivel país
2	Concentración de pobreza, tanto Urbana como rural según FPS en la Región de La Araucanía	Sector concentra promedio bajo 8.000 puntos en FPS destacándose a nivel regional.
3	Caracterización de usuarios recolectores y productivos	A diferencia de otros

	por sobre el 60%	campamentos de la Región y la ciudad de Temuco, se destaca el carácter productivo de sus ocupantes.
4	Caso emblemático para el gobierno de turno dentro de inversión pública en espacios públicos	Lanin representa uno de los 25 Planes de inversión comunal PCI nacionales
5	Por cada programa que ha existido orientado en erradicar este tipo de asentamientos, por primera vez se logra erradicar completamente.	Por primera vez se logra erradicar el mayor campamento de la Región de la Araucanía
6	Desde el punto de vista del costo de la vivienda, el proyecto es el más costoso de la región, debiendo involucrar incrementos de subsidio y acciones coordinadas con PCI Lanin para factibilizar proyecto Habitacional	Características técnicas del terreno y pendiente, elevaron el costo del proyecto habitacional
7	Construcción de confianzas y alianzas estratégicas conducentes a la erradicación del asentamiento precario	Se trabajó de manera coordinada y eficiente con instituciones público / privadas (TECHO, CCHC, Municipalidad Temuco, etc.)

Fuente: Elaboración propia

Existe una limitante en esta investigación, y esta consiste que sólo hace dos años (2015) los beneficiarios se encuentran habitando sus viviendas definitivas, por lo tanto la presente AFE se enmarca en un análisis del proceso de erradicación e implementación habitacional, y no en un estudio de satisfacción residencial, ya que para este último se requieren más de tres años de experiencia habitacional por parte de sus habitantes. Por lo que el producto de análisis pretende aportar una mirada intermedia que a futuro pueda desarrollar una investigación de satisfacción residencial. La implementación de la totalidad de espacios públicos, vinculados al programa de

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

Aldeas y Campamentos se encuentra inconclusa en su materialización, no así en los recursos comprometidos y aprobados para su correcta y debida implementación.

Producto de lo anterior, se espera contar con recomendaciones preliminares, previas a un estudio de satisfacción residencial, que aporten a mejorar la aplicación de programas orientados a familias provenientes de asentamientos precarios, identificando aspectos de habitabilidad que impacten positiva o negativamente en los habitantes de viviendas definitivas.

1.4 Hipótesis y/o Pregunta de Investigación

¿Existen aportes de contenidos nuevos en cuanto propuesta de intervención de las políticas públicas para el saneamiento de asentamientos precarios y que podría estar orientada al desarrollo de la calidad de vida y de un hábitat sustentable?

1.5 Objetivo General y Específicos

1.5.1 Objetivo General

- Determinar resultados de un programa de intervención para un asentamiento precario en la IX Región de La Araucanía, en referencia al caso del ex Campamento Lanín, comuna de Temuco.

1.5.2 Objetivos Específicos

- Caracterizar las dimensiones sociocultural y territorial del hábitat residencial, del conjunto habitacional entregado desde tres escalas de análisis: conjunto con el entorno urbano colindante, la vivienda y conjunto, y finalmente la vivienda; en el marco de la aplicación del programa de Aldeas y Campamentos a familias provenientes de asentamientos precarios.
- Identificar errores teóricos y de gestión en la aplicación del programa dirigido a familias provenientes de asentamientos precarios en el caso del ex campamento Lanin.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

CAPITULO II

Metodología

2.- Metodología

La metodología de la presente AFE es cualitativa, sustenta su base en la revisión de un caso singular, ex campamento Lanín de Temuco, donde se realizó una intervención coordinada entre distintas carteras de financiamiento, además de una red de cooperación combinando actores públicos y privados, obteniendo un producto habitacional de mayor complejidad con los recursos existentes, frente a una voluntad expresa de 56 familias del ex campamento Lanin por quedarse en el mismo lugar donde han habitado por mas de 40 años, y donde existe un arraigo de al menos 3 generaciones.

Se analizará el proceso de la aplicación de un programa público del ámbito regional dirigido a sectores vulnerables. Se indagará en el estado posterior a la entrega de viviendas y equipamiento, para concluir en recomendaciones de diseño y gestión, que pudieran fortalecer y potenciar futuras intervenciones de alcance regional en contextos de asentamientos precarios de similares características, así cómo también evidenciar problemas o carencias del nuevo conjunto habitacional.

Se consideran 5 aspectos relevantes para la comprensión del tema en estudio, asociado al análisis de resultados de la política habitacional para asentamientos precarios en la IX Región de La Araucanía, en referencia al caso del ex Campamento Lanín, comuna de Temuco.

El primero de ellos está relacionado con la Política Habitacional Chilena dirigida a sectores más vulnerables, en específico a familias provenientes de asentamientos precarios. La revisión de las causas que la originan, el proceso evolutivo a lo largo de los años, constituyen uno de los 5 aspectos a desarrollar. Este punto permitirá comprender el margen de operación tanto de políticas, como de programas derivados de la misión del MINVU en la atención a la demanda habitacional. Al mismo tiempo, se pretende comprender que la demanda por un Hábitat Residencial, es cada vez más creciente y un aspecto constantemente en cuestión, atendiendo a impactos negativos en la masificación de la oferta basada en criterios cuantitativos, su impacto en

la segregación residencial y la manifestación de diversos programas y políticas, orientadas a mejorar aspectos negativos, como una evolución que da cuenta de que la demanda por calidad de vida se ha ido complejizando en el tiempo. Es importante señalar que el mercado habitacional estatal contribuye con más del 50% de la producción habitacional y para el caso de la región de La Araucanía, se proyecta un incremento en la demanda de las viviendas de entre 600 a 1000 UF para el año 2017 (CCHC), liderando la oferta en el mercado habitacional regional y de la comuna de Temuco, por lo que su aporte a la construcción de ciudad, desde el punto de vista de unidades habitacionales, tendrá un real impacto en la capital regional.

La revisión de la política habitacional, busca identificar y analizar mecanismos de acción en atención al derecho a la vivienda y el estudio del proceso evolutivo de ésta política; también permite observar si el Estado asume un rol protagónico o entrega la delegación de responsabilidades al mercado.

Se considerará en un segundo aspecto, la revisión de conceptos clave tales como pobreza y medición, segregación socio espacial y Hábitat Residencial Sustentable, como definiciones que le entregarán un marco conceptual a la propuesta de AFE, así como también la mirada de diversos autores referida al concepto de vivienda, pasando desde la unidad habitacional hasta la comprensión de un sentido más amplio, donde la vivienda es necesariamente comprendida con su entorno y relaciones de habitar. Será necesario indagar también en el concepto de calidad de vida, que permitirá dimensionar el marco de análisis cualitativo de la presente AFE.

El tercer aspecto metodológico, está relacionado con el estudio de casos emblemáticos y su expresión física en el territorio, atendiendo al por qué estos son reconocidos en la valorización de sus ocupantes; basados siempre en una mirada de sistema habitacional y no sólo desde el punto de vista del objeto o vivienda. Este último punto permitirá comprender y situarse en las diversas escalas del objetivo específico declarado anteriormente, referido a la percepción de los usuarios del conjunto habitacional vinculado a tres escalas: la vivienda, vivienda y entorno inmediato y conjunto habitacional en relación a estructura urbana colindante. La revisión de casos singulares que han contribuido a mejorar la calidad de vida de sectores vulnerables, permitirá contar con

antecedentes prácticos para la identificación de aciertos y desaciertos en las acciones tendientes a la erradicación de la pobreza en el marco de Política Habitacional en Chile.

Un cuarto punto está directamente vinculado con el estudio específico del caso del ex campamento Lanín, de la región de La Araucanía y que a su vez se divide en tres ámbitos:

El análisis de gestión del caso, es decir, aquellas acciones administrativas conducentes a la erradicación del asentamiento y su posterior ejecución como conjunto habitacional; en un segundo ámbito, enfocado en la entrevista de los directos beneficiarios del programa de Aldeas y Campamentos del MINVU, para comprender y analizar, desde la perspectiva de los usuarios, la identificación de aciertos y desaciertos en la dimensión socio espacial con miras a la construcción de un Hábitat Residencial Sustentable en el Tiempo. Un tercer ámbito tiene relación con espacializar la información en el propio conjunto habitacional, en tres escalas de información atendiendo a un enfoque desde lo general a lo particular como se señala en el objetivo específico N° 1: (i) conjunto habitacional y su relación con el entorno inmediato, (ii) la vivienda y su entorno inmediato integrando los espacios de interacción de la misma, (iii) la vivienda en su lote. La espacialización en estas tres dimensiones escalares, permitirá dar mayor comprensión al caso de estudio. Para dar cumplimiento a este tercer punto se utilizará cartografía, croquis y esquemas de relaciones espaciales, incorporando la observación desde el campo disciplinar de la arquitectura, que centra su accionar en el espacio habitable. Este punto es el enfoque equivalente a la dimensión Territorial: físico – espacial.

Un quinto aspecto de la metodología de investigación, lo constituye la entrevista de actores claves que permita sintetizar visiones acerca de la voluntad social y política en la construcción de un hábitat residencial sustentable, siendo este enfoque el vinculado con la dimensión político – económica del hábitat residencial, atendiendo a que las intervenciones provienen de un sistema mayor donde se inserta el caso de Estudio

2.1 Enfoque Metodológico

La metodología a emplear persigue la documentación del proceso de implementación de la política pública del programa de Aldeas y Campamentos del MINVU, para ilustrar aquellas acciones, tanto administrativas como de contexto del caso, que fueron certeras o no, en miras de la construcción de un hábitat residencial sustentable en el tiempo. En síntesis, se empleará una mirada de corte práctico frente al caso, que permita la construcción de recomendaciones en materias teóricas y de gestión, según lo indicado en los objetivos de la presente Actividad Formativa Equivalente, AFE.

A modo de síntesis, la metodología apunta a una mirada práctica sobre el tema de aplicación de política pública habitacional, en el formato de un programa de carácter regional, orientado a sectores vulnerables y en referencia al caso de estudio en la comprensión del Hábitat residencial, se someterá a un análisis bajo las tres dimensiones que componen el hábitat residencial:

Dimensión Territorial y la **dimensión socio cultural**. La primera de ellas, se abordará desde el campo disciplinar de la arquitectura, observando condiciones morfológicas, espaciales y de legibilidad urbana, que permitan comprender el espacio construido involucrado en tres escalas de percepción, vivienda, entorno inmediato y conjunto con entorno colindante.

La dimensión socio espacial será abordada desde el relato, tendrá un carácter cualitativo y se indagará en el tránsito desde el campamento a la vivienda definitiva, para observar aciertos y desaciertos en la aplicación de política habitacional y en los modos de habitar involucrados: asentamiento precario frente a vivienda definitiva.

Dimensión político económica: abordada desde la documentación del caso en materias de gestión, complementada por la entrevista de actores claves involucrados, tanto en el proceso de erradicación como en la mirada crítica de quienes tienen un rol activo a la fecha en la conducción

de políticas públicas y de observación del fenómeno de la extrema pobreza, en el marco de la región de La Araucanía.

2.2 Cuadro síntesis Metodología desde objetivos específicos

La investigación del tipo cualitativa, se enmarca en lo formulado por Roberto Hernandez Sampieri sobre Metodología de la Investigación, referida a técnicas de recopilación cualitativa; se opta por la entrevista semi estructurada como técnica adecuada para indagar desde el ambiente cotidiano de los participantes. Al mismo tiempo se considera en la revisión de los papeles fundamentales del entrevistador para desempeñarse en el escenario investigado, la tercera de las tres categorías definidas según Mertens (2005) (i) supervisor, (ii) líder y (iii) amigo, ya que esta última facilita la participación, ampliando la apreciación de la muestra.

A continuación se presenta un cuadro resumen con cada objetivo específico declarado, la técnica, método de recolección y resultado esperado para precisar enfoque y cumplimiento de objetivos específicos, que a su vez, darán respuesta a objetivo general declarado:

Cuadro N°2: Sintesis objetivo especificos

Objetivo específico N°1		
<ul style="list-style-type: none"> Caracterizar las dimensiones sociocultural y territorial del hábitat residencial, del conjunto habitacional entregado desde tres escalas de análisis: conjunto con el entorno urbano colindante, la vivienda y conjunto, y finalmente la vivienda; en el marco de la aplicación del programa de Aldeas y Campamentos a familias provenientes de asentamientos precarios. 		
Técnica	Método de recolección	Resultado esperado
Entrevista semi estructurada, método cualitativo que recopilará a partir del relato de los actuales propietarios de	Entrevista semi estructurada, basada en tres escalas del relato: la vivienda, la vivienda y entorno inmediato y	Percepción del Hábitat Residencial, valorización de proyecto habitacional referida a las tres escalas de

viviendas, sus impresiones en la dimensión socio cultural y territorial del Hábitat Residencial, sobre el nivel de satisfacción del conjunto entregado por parte del Estado.	conjunto residencial en relación a entorno urbano colindante.	observación.
Objetivo específico N°2		
Identificar errores teóricos y de gestión en la aplicación del programa dirigido a familias provenientes de asentamientos precarios.		
Técnica	Método de recolección	Resultado esperado
Documentación del caso.	Recopilación de antecedentes propios del proyecto habitacional y conjunto entregado por Serviu.	Panorama global que permita la identificación de aciertos y desaciertos en materias teóricas y de gestión del programa
Entrevista	Entrevista a informantes claves, actores relevantes en el proceso conducente a la erradicación del ex campamento Lanín y la materialización del proyecto habitacional.	Visión práctica y tendencia evolutiva de la Política Habitacional referida a contextos de extrema pobreza.

Fuente: Elaboración propia

2.3 Criterios de selección de entrevistas

Para la realización de entrevistas se considerará la totalidad del conjunto habitacional, atendiendo a que constituye un grupo acotado de familias (56) y que cada una de ellas tiene una posición

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

dentro del conjunto que permite visualizar y/o contrastar opiniones escalares, dependiendo su posición en el conjunto, ya sea la vivienda frente a un parque, pasaje, interior mediterráneo, esquina, calle principal y/o secundaria.

Las entrevistas tuvieron una duración aproximada de 45 minutos a una hora como máximo por familia, se registran las opiniones de cada uno de ellos bajo fichas de encuestas, reservando los nombres de sus ocupantes bajo la asignación de una letra y considerando una entrevista semi estructurada para permitir al entrevistado dominar un campo de respuesta amplio, que pudiese contener información que aportará a la presente investigación en las dimensiones escalares del proyecto habitacional, transitando desde la vivienda hasta su relación del conjunto con el entorno urbano colindante

Cuadro N°3: Ficha entrevistas habitantes Ex Campamento Lanin

Ficha Entrevista percepción de ocupantes viviendas definitivas ex campamento Lanin									
Fecha y hora: _____ Lugar: _____ Entrevistado: _____									
Sector entrevista: <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>a</td> <td>b</td> <td>c</td> <td>d</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		a	b	c	d				
a	b	c	d						
Parte 1	Comentario general								
A.- Preguntas referidas a situación de Ex Campamento en escala vivienda y lote 1.- ¿Cómo era su vida antes de vivir en esta casa? 2.- ¿Dónde pasaba más tiempo cuando vivía en el campamento? 3.- ¿Había algo antes en su casa que hoy extraña? (espacio, lugar, tamaño, etc.)									
B.- Preguntas referidas a entorno inmediato 4.- ¿Cómo se relacionaba con sus vecinos, se juntaba con ellos? 5.- ¿Dónde pasaban el tiempo sus hijos (as)? 6.- ¿Recuerda algo que le gustaba hacer antes en relación con sus vecinos?									
C.- Pregunta abierta referida al conjunto y su relación con la ciudad 7.- ¿Recibía gente de otros lados cuando vivía en el campamento?									
Parte 2	comentario general								
D.- Pregunta sobre la vivienda actual y su lote 8.- ¿Cómo es su vida ahora aquí en su casa? 9.- ¿La vivienda se ajusta a sus necesidades?									
E.- Pregunta sobre entorno inmediato 10.- ¿Se relaciona con sus vecinos, donde? 11.- ¿Dónde pasan el tiempo sus hijos(as)?									
F.- Pregunta abierta referida al conjunto y relación con la ciudad 12.- ¿Se siente parte o distante de la ciudad?									

Fuente Elaboración propia

Las preguntas se orientaron también en un sentido escalar, la vivienda y el lote, luego la relación de la misma y su entorno inmediato, considerando como tal, la relación con el antejardín, calle o

pasaje inmediato a la vivienda y vecinos aledaños, y finalmente la escala del conjunto y entorno urbano. La intención detrás de cada pregunta formulada está vinculada a los objetivos específicos, principalmente a indagar sobre las distintas escalas que impactan en las familias del nuevo conjunto habitacional en dos dimensiones del hábitat residencial: socio cultural y Territorial; la tercera dimensión referida a la Política económica, se recoge desde los actores claves y documentación del caso.

Una vez abordada la entrevista, en estas tres dimensiones escalares, se les consultó por su experiencia previa como habitante de un campamento para indagar en su relación vecinal y en aspectos domésticos como el cambio de modo funcional de habitar, como por ejemplo el pago de cuentas que implica habitar en la nueva vivienda. Esto es relevante porque al caracterizar al usuario del ex asentamiento precario, más del 60% se dedica a actividades de recolección de materiales (cartones, chatarras) y plantaciones de pequeños cultivos para subsistencia. Fuente Equipo Social Programa Aldeas y Campamentos. Lo que permite caracterizar a un usuario productivo, que a su vez utiliza su espacio habitable para llevar a cabo estos fines.

2.3.1 Entrevistas a actores claves.

La metodología considera entrevista a actores claves, quienes aportarán con una visión práctica la lectura de análisis, sobre la ejecución del programa de Aldeas y Campamentos en referencia al caso del ex campamento Lanín. Se considerarán como informantes claves, aquellos que impactaron en la gestión de la materialización en el proceso de radicación de familias del ex campamento Lanín, serán objeto de estas: Seremi de Vivienda y Urbanismo y Director Serviu Araucanía, Alcalde de Temuco, dirigentes, asociaciones gremiales y vecinales, empresa constructora a cargo del proyecto habitacional y obras asociadas al conjunto, así como también personal técnico y social a cargo de la ejecución del programa de Aldeas y Campamentos del MINVU Araucanía. Lo anterior, a quienes desempeñaron funciones entre los años 2010 al 2013, período en el cual se lleva a cabo el proceso de radicación y construcción del proyecto habitacional definitivo para las 56 familias. Se entrevistará también al Director regional de la

Fundación TECHO, quien aportará una visión a partir del catastro realizado el presente año y que para el caso de la región, aporta antecedentes de desplazamiento del fenómeno y la necesidad de atender a grupos vulnerables bajo una línea preferencial, que actualmente no existe para el caso de familias de extrema pobreza, pues esta demanda está siendo atendida bajo programas de acceso regular a la vivienda.

2.4 Resultados esperados

- Dar cuenta del estado actual del hábitat residencial de las 56 familias provenientes del asentamiento precario Lanin de Temuco.
- Desarrollar una metodología de análisis que permita caracterizar un conjunto habitacional a partir de entrevistas a sus propios ocupantes y actores claves.
- Identificar principales aciertos y desaciertos en materias de gestión y de diseño de conjuntos habitacionales para minimizar errores futuros en condiciones similares.
- Formular recomendaciones preliminares a un programa habitacional orientado a familias de asentamientos precarios, que permitan un estudio de satisfacción residencial posterior a esta investigación.
- En terminos generales, conocer de programas orientados a sectores vulnerables en el marco del proceso evolutivo de la Política Habitacional chilena, para identificar aciertos y desaciertos en la aplicación en el tiempo.

La formulación de una estructura metodológica que conduzca a alcanzar el cumplimiento de objetivos generales y específicos, así como también dar respuestas a las preguntas formuladas en la presente Actividad Formativa Equivalente AFE, permitirán contar con resultados esperados que serán expuestos en el capítulo V referido a Resultados y análisis.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

CAPITULO III

Marco Conceptual

CAPÍTULO III

3.- Marco Conceptual

El caso de estudio se sostiene en la revisión de conceptos que permiten la comprensión del proceso de transformación del espacio habitable, en referencia a un tránsito desde el campamento a la vivienda definitiva entregada por el Estado. El marco conceptual atenderá la revisión conceptual del habitar y al mismo tiempo se asociará con la expresión física de la política habitacional, siendo esta última la involucrada como escenario detonante de cambios en el habitante y territorio para el caso estudiado.

3.1 Revisión práctico - conceptual con expresión en lo Urbano.

3.1.1 Hábitat residencial

La presente Actividad Formativa Equivalente, AFE, sostiene el enfoque práctico de su contenido en el concepto de Hábitat Residencial, desarrollado por el magíster de igual nombre por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile y expuesto anteriormente en el capítulo I, pertenece a la revisión conceptual declarada en el primer párrafo de este capítulo.

Este concepto se expresa en tres dimensiones que posibilitan su comprensión, estas dimensiones son:

Dimensión Sociocultural: referida al conjunto de relaciones sociales establecidas por los habitantes de un determinado territorio, además, del conjunto de valores, creencias, prácticas, representaciones culturales que las sustentan.

Dimensión Territorial: alude a las distintas formas de apropiación espacial desarrolladas sobre el espacio habitado y que se expresan en distintas escalas territoriales debidamente jerarquizadas e interrelacionadas, que van desde la vivienda hasta la región en su conjunto.

Dimensión Política Económica: hace referencia al conjunto de procesos sociales, políticos y económicos que inciden en su configuración. Esta pretende abordar no sólo las relaciones internas existentes entre sus elementos constitutivos, sino también, aquellas provenientes del sistema social mayor.

Estas dimensiones proporcionan enfoques que distinguen aspectos observables en diversas escalas de análisis para el caso de estudio, su combinación permite comprender procesos en la construcción del hábitat residencial. Este proceso, para el caso de estudio se complejiza al momento de interrelacionar las dimensiones, siendo una dimensión más amplia como la señalada en la publicación “Bienestar Habitacional”⁵, referida a un hábitat residencial sustentable. Señalado como una visión ecosistémica, que supera los enfoques aislados de los distintos elementos y factores que contienen el habitar. En ese sentido los autores señalan:

El Hábitat residencial Sustentable implica que los procesos habitacionales deberían considerar las necesidades de los habitantes, sus expectativas, sus relaciones sociales, las posibilidades de convivir y tener derecho a la ciudad. También significa que económicamente dichos procesos deberían ser alcanzables, accesibles o que otorguen las posibilidades de serlo. Por otro lado, implica que el medio ambiente tanto natural como construido sea tomado en consideración para aprovechar sus potencialidades y protegerlo. Finalmente se refiere a considerar que estos procesos son políticos y tienen que ver con la gobernabilidad de los sistemas en el marco de una creciente participación ciudadana” (Jirón et al, 2004, p.13).

La definición anterior proporciona un enfoque global a la presente AFE, ya que involucra la relación del habitante y su entorno como un proceso, siendo el entorno o la dimensión físico espacial, la que concede opciones al usuario en término de posibilidades de otorgar un significado en el proceso de interacción entre habitante y espacio construido.

⁵ JIRÓN M., Paola; TORO B., Alejandro; CAQUIMBO S., Sandra; GOLDSACK J., Luis y MARTÍNEZ M., Liliana. Bienestar habitacional. Guía de diseño para un hábitat residencial sustentable. Santiago, Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile; Universidad Técnica Federico Santa María, y Corporación de Desarrollo Tecnológico, Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. 2004. 123 p.

En miras de la construcción de un hábitat residencial sustentable, la definición previa sostiene un principio fundamental vinculado **al derecho a la ciudad**, indicando un acceso a ella, en relación con sus expectativas. Frente al enfoque de un derecho a la ciudad, y siempre en el marco de conjugar conceptualmente aspectos del hábitat con las acciones de política habitacional que es el caso de estudio, la eventual solución podría radicar en que el Estado retome su rol de actor relevante en la toma de decisiones, es decir dónde y cómo se debe materializar un proyecto habitacional (Lawner 2007), y al mismo tiempo se promueva una planificación inmobiliaria que incorpore la mixtura social en la formulación de nuevos proyectos habitacionales. Esta reflexión combinada entre ambos autores, está orientada en estrechar el derecho a la ciudad y al acceso a sus bienes y servicios, y al mismo tiempo disminuir la creciente segregación residencial y acceso desigual a lo urbano.

Es necesario considerar que el acceso a la ciudad, indicado anteriormente, se construye en diversas escalas, siendo el derecho a la vivienda uno fundamental para los grupos vulnerables, por sobre otros grupos sociales, ya que en sí constituye un capital propio y transferible en algunos casos dentro de la familia. Al mismo tiempo, la vivienda es valorada culturalmente en este sector social, como un signo de estabilidad y seguridad económica para la vida, en contraposición con la vulnerabilidad que representa una vivienda en un asentamiento precario (Sabatini, 2010). No obstante, la vivienda en sí no es materia de esta AFE, sino es más bien entendida dentro de un ámbito más amplio, la vivienda como “género o estilo de vida” (Sepúlveda, 2000), donde el objeto forma parte de un sistema que además “orienta a los aspectos subjetivos, que en cierto modo son los que contribuyen a determinar el carácter de la arquitectura que acoge a la vida”

3.2 Equidad Territorial

Este concepto es interesante de abordar para el caso de estudio, ya que releva el rol del Estado como responsable o al menos con un rol fundamental en la construcción de ciudades más equitativas, y al mismo tiempo se puede observar, contrastando el concepto con la historia de la política habitacional chilena que se desarrollará en este capítulo, el proceso constante de

retroceso, asumiendo el privado la función de la administración del destino de la población que adquiere viviendas en el segmento social que desarrolla la presente AFE.

En una primera aproximación al concepto, se observa que en latinoamérica, y Chile no escapa de aquello, el 80% de la población se concentra en ciudades *“amplios sectores de población urbana viven atrapados en círculos viciosos de pobreza e inequidad, cuyo resultado son ciudades divididas social y espacialmente, pese a las múltiples oportunidades de desarrollo económico y social que ofrece la urbanización”* (ONU Hábitat, 2012: 40). En este contexto, las ciudades latinoamericanas tienen problemas comunes, de falta de acceso a infraestructura pública, problemas derivados de la movilidad, calidad de servicios, etc. Para comprender de mejor forma el concepto de equidad, es importante la consideración de postulados teóricos, como por ejemplo, la equidad entendida como principio de justicia (Sen, 2009), distinguiendo el concepto de equidad con el de igualdad. La equidad persigue la distribución de oportunidades más que una equivalencia en todos los aspectos de la vida, como si lo implica la igualdad (ONU Hábitat 2014).

Una de las teorías que ilustra la justicia como equidad, proviene del filósofo liberal Jhon Rawls quien plantea que *“las desigualdades sociales y económicas, por ejemplo las desigualdades de riqueza y autoridad, sólo se tornan justas si producen beneficios compensadores para todos y, en particular, para los miembros menos aventajados de la sociedad”* (Rawls, 1995: 27). En ese sentido, se interpreta que de por sí las desigualdades no son justas o no, sino más bien que el tratamiento diferenciado por las instituciones las convierte en injustas. El rol del Estado como administrador territorial constituye un aspecto clave en los derechos de los ciudadanos hacia una equidad territorial, no cediendo entonces en el privado determinaciones que alteran, o arriesgan la equidad. En un sentido amplio, la integración social posee dos dimensiones, una que corresponde al acceso a servicios, y una segunda que refiere a la distancia social entre grupos; esto impacta en la calidad de vida de las personas, para ello se considera la revisión de este concepto a continuación:

3.3 Calidad de vida

En el documento de Edwin Haramoto, referido a conceptos básicos sobre vivienda y calidad de vida, se distingue la complementariedad del concepto cualidad y calidad, en atención al origen común del latín *qualitátis*. La Calidad en referencia a una valorización comparativa como *“propiedad o conjunto de propiedades inherentes a una cosa, que permiten apreciarla como igual, mejor o peor que las restantes de su especie”* y la cualidad *“como cada una de las circunstancias o caracteres, naturales o adquiridos que distinguen a las personas o cosas”*. Según autor referida a propiedades o atributos del objeto⁶.

Ambos conceptos y su combinación, demandan aspectos objetivos en la medida que es algo que existe, por lo tanto es medible y cuantificable, con uno subjetivo proveniente de la interpretación que un sujeto realiza de lo que se presenta en términos reales. En ese sentido, el concepto de calidad está orientado en la definición de bienestar o satisfacción frente a a objeto acción o circunstancia. El concepto, en una revisión teórica desde la calidad de vida como concepto compuesto y en el marco de lo que se aborda en esta AFE, da cuenta de que no existe una definición exclusiva y única, dada la complejidad de su dimensión conceptual, sino más bien es la tendencia a un bienestar. Urzúa y Caqueo-Urizar definen Calidad de Vida *“como el nivel percibido de bienestar derivado de la evaluación que realiza cada persona de elementos objetivos y subjetivos en distintas dimensiones de su vida. Al ser una medida de autorreporte se centra preferentemente en la evaluación que una persona hace de su nivel de bienestar y satisfacción. El resultado final de esta evaluación es producto de una diversidad de agentes que actúan en la percepción que un individuo tiene sobre su Calidad de Vida, constituyéndose en un abordaje multidimensional, ya que se conjugan diversas valoraciones que hace el propio sujeto sobre las distintas aristas de su vida y de qué manera percibe bienestar o malestar referente a ellas.”*⁷

⁶ Documento: Vivienda-calidad 15/06/98 de Edwin Haramoto, Instituto de la Vivienda FAU-U. de Chile

⁷ Urzúa A, Caqueo-Urizar A. Calidad de vida: Una revisión teórica del concepto. Ter Psicol 2012; 30 (1): 61-72.

Para Max Neef lo que determina la calidad de vida en las personas *“dependerá de las posibilidades que tengan las personas de satisfacer adecuadamente sus necesidades humanas fundamentales”*⁸. El mismo autor señala una reflexión interesante referida a las necesidades humanas, que para el caso de estudio de la presente AFE, resulta pertinente destacar (...) *La situación obliga a repensar el contexto social de las necesidades humanas de una manera radicalmente distinta de cómo ha sido habitualmente pensado por planificadores sociales y por diseñadores de políticas de desarrollo. Ya no se trata de relacionar necesidades solamente con bienes y servicios que presuntamente las satisfacen; sino de relacionarlas además con prácticas sociales, formas de organización, modelos políticos y valores que repercuten sobre las formas en que se expresan las necesidades.*

En relación al caso de estudio, que en capítulos siguientes será presentado y analizado, la reflexión de Max Neef, contribuye al enfoque sobre la evaluación crítica de la política pública habitacional en relación a los asentamientos precarios, dado que el habitar en un campamento reviste de lo necesario y fundamental para vivir bajo un techo, en un estado de vivir con lo mínimo; también permite reflexionar sobre conceptos de vivienda adecuada o mínima que aporta el Estado a las familias beneficiarias con un subsidio.

Cabe preguntarse entonces si la vivienda y conjunto que se entrega por parte del Estado satisface o no las necesidades fundamentales del habitar, esto orientado al concepto siguiente:

3.4 Satisfacción residencial

Bajo lo desarrollado en el concepto compuesto anterior, referido a calidad de vida, surge el concepto de satisfacción residencial, vinculado directamente al área de interés en relación al caso de estudio. Investigaciones del INVI, se refieren a este concepto como el “nivel de agrado o desagrado que las personas sienten por el ambiente donde residen, esto incluye la vivienda y su

⁸ NEEF, Max *et al.*, 1986, "Desarrollo a escala humana. Una opción para el futuro", número especial de *Development Dialogue*, CEPUR y Fundación Dag Hammarskjöld, Upsala.

entorno y cómo una evaluación subjetiva que un sujeto realiza respecto a la adecuación entre sus expectativas, sus posibilidades y un objeto o situación (INVI 2002). Esta definición orienta la investigación en la búsqueda de información a partir de las entrevistas que se realizarán en el caso de estudio, principalmente en lo referido a dimensiones escalares establecidas en la metodología desarrollada en el capítulo anterior de la presente AFE.

3.5 La vivienda productiva y entorno como motor de desarrollo

Las familias de extrema pobreza provenientes de asentamientos precarios, al momento de habitar en una vivienda definitiva, asumen con ello el ingreso a un sistema formal y de pago de cuentas, aumentando con ello el costo de vida de sus ocupantes. La vivienda en ese sentido constituye un potencial de desarrollo de actividades económicas que permitan ingresos adicionales para el grupo familiar, pero se observa que la política habitacional no contempla el desarrollo de actividades productivas para el caso de viviendas urbanas, sólo está orientada al uso exclusivo habitacional. El diseño y función de la vivienda, cobra en estos casos especial cuidado, ya que considerando la necesidad de desarrollar actividades productivas económicas, la vivienda puede fomentar o no este tipo de actividades. La flexibilidad de su diseño que permita alterar el exclusivo uso residencial, son un factor clave para transformar a la vivienda como un motor de desarrollo económico productivo del grupo familiar. Este aspecto es desarrollado en profundidad en el artículo denominado “Vivienda social y estrategias de sobrevivencia. Soluciones adecuadas a partir de un estudio de caso (Resistencia, Argentina, 2013)”⁹ señalando que a pesar de aumentar esfuerzos por facilitar el acceso a la vivienda a sectores carenciados, esta aún no asume una vocación distinta al exclusivo destino residencial. Situación similar a nuestro contexto del caso de estudio.

El entorno como espacio que permita el desarrollo cultural, recreativo y económico de los Habitantes, es también de interés revisar, ya que cabe preguntarse si los equipamientos y áreas públicas entregadas en un proyecto habitacional contribuyen o no al desarrollo de sus ocupantes.

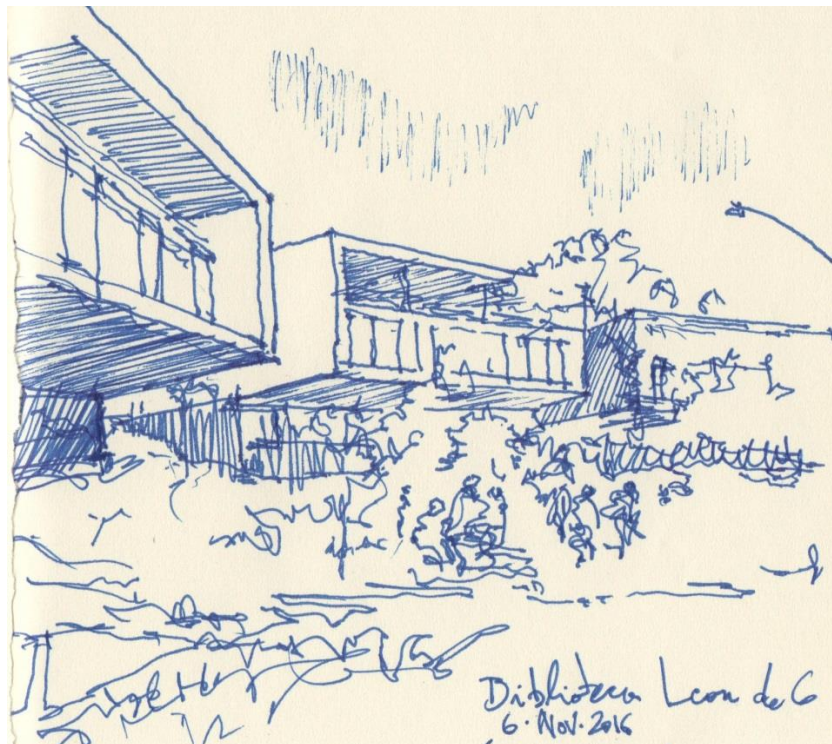
⁹ Barreto, M., Benítez, M., & Puntel, M. (2015). Vivienda social y estrategias de sobrevivencia. Soluciones adecuadas a partir de un estudio de caso (Resistencia, Argentina, 2013). *Revista INVI*, 30(84), 19-57.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

En ese sentido, resulta de interés conocer la experiencia de Medellín, Colombia, donde se distingue a nivel internacional los avances en materias de Urbanismo Social como motor de desarrollo para sus habitantes. Apartir de la necesidad de mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos, se desprenden estrategias de intervención desde el espacio público orientadas a dotar de equipamiento que eduque y permita el desarrollo de los habitantes; en este marco destacan las Unidades de Vida Articulada UVA que complementan la precariedad habitacional existente con espacios públicos de alto estándar consistente en espacios recreativos, centros culturales y bibliotecas, entre otros, además de una dotación de personal capacitado para orientar y atender a sus ocupantes.

Figura N°5: Biblioteca Leon de Grieff Arquitecto Giancarlo Mazanni.



Fuente elaboración propia 2016

Figura N°6: Unidad de Vida Articulada UVA, biblioteca y centros de equipamiento comunitario



Fuente elaboración propia 2016

3.6 Política Habitacional orientada a la atención de grupos Vulnerables

Realizadas estas revisiones preliminares, es pertinente presentar lo declarado en la misión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), previo a la perspectiva histórica de la Política Habitacional Chilena:

“Contribuir a mejorar la calidad de vida de los hombres y mujeres que habitan en el país, especialmente de los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana, a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de mejor calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente, competitivas y sustentables” (MINVU 2011).

El análisis contemplará su desarrollo histórico para observar cómo se aborda desde acciones y/o programas la erradicación de los asentamientos precarios, y también para observar el rol del Estado en este marco, distinguir un marco amplio que permita ilustrar aciertos y desaciertos en el transcurso del tiempo permite aportar al cumplimiento de los objetivos declarados en la presente AFE.

En los más de cien años de política habitacional chilena, se pueden distinguir aspectos constantes y desafíos, producto de la estrecha relación entre contextos sociales, políticos y culturales de cada tiempo, que demandan atención y/o presión al Estado para atender necesidades habitacionales y mejorar el espacio urbano, ya no sólo enfocado en la vivienda como objeto.

La estrecha relación entre tensión demográfica y política habitacional, detonan la preocupación del Estado por la materia habitacional. Es así como las fuertes migraciones campo ciudad observadas a fines del siglo XIX, obligaron al Estado a hacerse cargo de dar respuesta a esta población, pero principalmente por razones de higiene y salubridad, ya que el nivel de hacinamiento y precariedad habitacional se acompañaron de movimientos sociales que presionaron en el surgimiento y transición de un Estado abstinerencial a uno de bienestar (Nash).

La industrialización de la primera mitad del siglo XX, asociada al comportamiento económico internacional, en que se destacan aspectos negativos en cuanto a calidad de empleo para la población, nuevamente pone en jaque al Estado, exigiéndole hacerse cargo de entregar solución o paliar la situación de los habitantes, que van poblando rápidamente el territorio y definiendo la morfología urbana de las principales ciudades del país.

Desde 1930 a 1940 se observa un aumento significativo de población urbana. Desde aquel entonces, la población rural es superada de manera constante dado que la ciudad representaba el territorio de las oportunidades laborales y económicas, detonando ello un fuerte crecimiento por expansión, alojando en la periferia a grupos socialmente homogéneos y también, socialmente vulnerables. Para explicar esta tendencia, si en 1907 solo un 38% de las personas vivían en

ciudades (1,2 millones de hab.), hacia 1970 este porcentaje se incrementa a un 71,6 % (6,4 millones de hab. (Eure)

Desde un punto de vista jurídico, se establecen normativas legales que obligan a contar con equipamiento mínimo para satisfacción de necesidades básicas, contexto en el que se crea la Ordenanza de Urbanización y habitaciones económicas. La política pública habitacional comienza a complejizarse en virtud de los profundos cambios sociales derivados de los movimientos migratorios campo – ciudad, que a su vez son la expresión de procesos de industrialización y acceso a mejores oportunidades, que brindaban las ciudades en contraste con el mundo rural.

La dinámica de la política estatal va en respuesta a la urgencia, y a partir de la experiencia y puesta en práctica, se va complejizando y perfeccionando derivando en dos principales ejes, uno social y uno de producción. El primero, el social, se vincula al conjunto de normas y reglas que persiguen cautelar y resguardar a los ocupantes y nuevos propietarios, mientras el segundo se enfoca en el stock de vivienda, derivando en un componente de gestión, que integra a diversos actores relacionados con la producción habitacional.

El período comprendido en las décadas de 1950 y 1960, reflejaron un alto crecimiento horizontal en expansión hacia la periferia, contribuyendo a la materialización del concepto de segregación residencial. La expresión físico social de acceso desigual a las oportunidades de las ciudades, podría comprenderse como segregación. La composición de las ciudades diferenciadas por grupos sociales homogéneos distantes entre sí, va construyendo este concepto y al mismo tiempo, va complejizando la mirada sobre la pobreza multidimensional. Los barrios populares en el tiempo se van guetizando, contribuyendo a la fragmentación o quiebre de integración social, ya que surge una estigmatización producto del crimen, drogas, entre otros problemas.

3.6.1 Aproximación a la expresión física de la política habitacional chilena

Si en la primera parte del marco conceptual se revisaron conceptos asociados al habitar, ahora corresponde la revisión del aparato estatal que permite materializar los cambios en el tránsito desde el campamento a la vivienda. Para comenzar se menciona una definición sobre políticas públicas desarrollada por Mauricio Olavarría:

“Una política pública es una intervención del Estado en un determinado tema sobre el cual hay una idea de que las cosas no marchan como sería deseable”¹⁰, esta definición permite comprender que una política pública, son un conjunto de decisiones tomadas, en favor de revertir un problema observado. Considerar este enfoque permite desarrollar en terminos generales la comprensión del desarrollo y evolución de la política pública para el caso de Chile, que a su vez es el marco donde se inscriben los programas y planes habitacionales orientados en resolver el problema de la presente AFE.

Previo al despliegue de antecedentes sobre la historia de la política habitacional chilena y su enfoque en el marco de grupos vulnerables, algunas reflexiones previas que serán profundizadas en el capítulo IV sobre conclusiones:

El concebir una política orientada y focalizada en un grupo social homogéneo, acentúa la segregación socio espacial (Sabatini, 2008) y en ese sentido es deseable que el enfoque aborde grupos de mixtura social, ya que se contrapone al hecho de la acumulación de carencias en múltiples dimensiones, para el caso de extrema vulnerabilidad social y el acceso a oportunidades lo brinda no sólo esta mixtura, sino que también el complemento a la vivienda, servicios y equipamientos.

El suelo urbano no es un bien reproducible, es mas bien escaso y la expansión urbana consume suelo en la periferia. Los proyectos habitacionales provenientes del Estado, cada vez se desplazan

¹⁰ Olavarría, M. (2007). *Conceptos básicos en el análisis de políticas públicas*. Santiago: Instituto de Asuntos Públicos, Universidad de Chile. Documento de Trabajo N°11.

mas hacia los bordes de la ciudad por el bajo costo del mismo, facilitando o equilibrando la distribución del subsidio en favor de la vivienda, pero no existiendo aún una política de mixtura social efectiva, para revertir en parte el fenómeno de la segregación.

Lo anterior, se acentúa en el constante retroceso del Estado, que se empeña en entregar las decisiones al mercado, pues las entidades patrocinantes y constructoras, velan por sus intereses económicos, mientras el beneficiario debe asumir el resultado de estos proyectos.

3.6.2 Atención de grupos vulnerables. Asentamientos precarios

El acceso a la vivienda en la primera mitad de la década de 1960, se realiza principalmente a través de masivas tomas de terreno y éstas, ejercen una presión social que demanda al Estado la solución habitacional. Este mecanismo de acceso masivo a la vivienda, a través de tomas de terreno, contrasta con la actualidad según el catastro nacional actualizado de campamentos 2016 por parte la fundación TECHO, quienes señalan que no es representativo como mecanismo de acceso, sino más bien la ocupación de terreno obedece a circunstancias de precariedad social o de aumento del costo de vida. Esta situación se observa en la totalidad del territorio nacional, según el mencionado informe.

La necesidad de dar solución habitacional y disminuir la presión social por vivienda, a partir de las masivas tomas de terreno, crean en el gobierno de Eduardo Frei Montalva, la denominada operación sitio, también conocida como programa de operación tiza, donde se entregaba un lote y se validaba el proceso de autoconstrucción entregando en el sitio asignado una caseta sanitaria. Esto permitió organizar y atender la demanda habitacional, pero con impactos negativos en la composición morfológica y calidad de los nuevos conjuntos habitacionales. Es en este período donde en 1965 se crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la Ley N° 16.391, asumiendo el Estado una responsabilidad con mayor institucionalidad, en el marco de llevar a cabo políticas públicas habitacionales.

Propiciar la autoconstrucción en casos masivos de vivienda, según lo expuesto anteriormente, dejaba en libertad de acción a los propietarios, pero condicionado a la capacidad económica de los mismos, la expresión formal de sus viviendas, predominando el material ligero en los nuevos conjuntos habitacionales y la baja calidad constructiva.

En el marco de lo expuesto hasta aquí, se considera la inclusión de un caso, Villa la Reina por representar una expresión positiva en el impacto de calidad de vida en habitantes de condiciones vulnerables. El arquitecto chileno Fernando Castillo Velasco, quien era alcalde designado por Eduardo Frei Montalva desde 1964 por la comuna de la Reina, impulsa en el año 1965 una gestión que destaca en el escenario de viviendas precarias, derivadas de la acción pública de la Operación Sitio y la política de autoconstrucción, en una acción combinada entre la gestión y la formulación de un proyecto de conjunto habitacional de mayor complejidad, ya que no solo construyen unidades habitacionales, sino que se formula una propuesta vinculada a equipamientos y servicios, además de asumir criterios de diseño urbano en el total, todo lo anterior, bajo un modelo de participación en donde los beneficiarios se involucran activamente en el proceso de construcción y distribución de viviendas, bajo reglas definidas por la propia comunidad.

Este caso es destacable en el contexto de las diversas operaciones sitio que se habían institucionalizado y que estaban evidenciando serios problemas de segregación y baja calidad, tanto de vivienda como de conjuntos habitacionales. Villa La Reina es un conjunto que agrupaba a 16 comités y a 1.600 pobladores en una superficie de 220 há, donde se distinguen una serie de aciertos tales como:

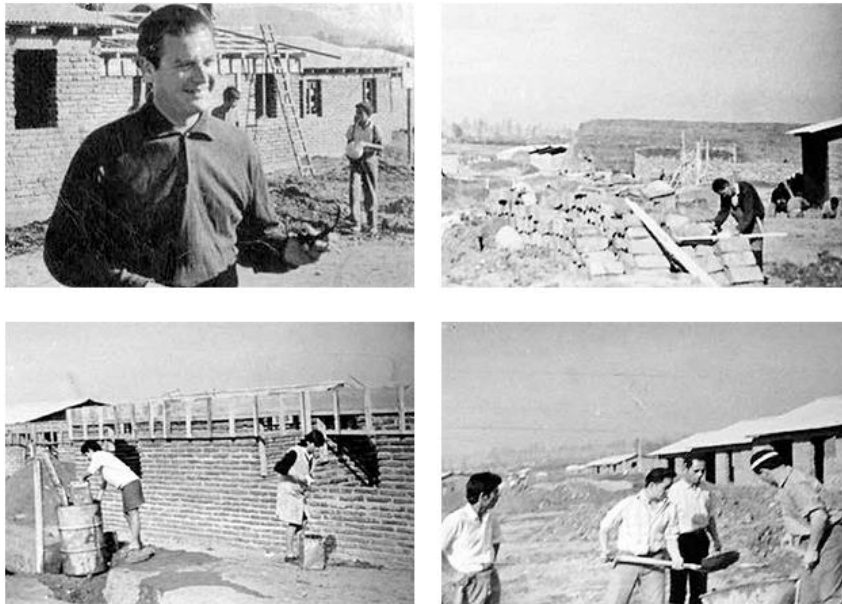
En un nivel de gestión se toman decisiones previas que impactaran positivamente en los pobladores de la Villa, considerando la compra de un terreno, que permitirá **radicar** y no desplazar a las personas a otro lugar de la ciudad, lo que permite conservar las redes sociales y de empleo. Al mismo tiempo, es considerado el entorno industrial cercano, que permitiría en etapas iniciales a los habitantes conseguir trabajo, fomentando la estabilidad y evitando el traslado a otras comunas, con el consiguiente impacto económico en el grupo familiar.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

Desde el diseño urbano, se considera la concepción de la creación de un trozo de ciudad y no sólo de casas, como se estaba realizando en gran parte del resto de las operaciones sitio. El equipamiento consistía en colegios, áreas de recreación, comercio, espacio público y de culto. Existe especial preocupación por el diseño inmediato a la vivienda, no contemplándose una sola área verde, sino que estas serían distribuidas en el total del conjunto, para establecer diversas áreas de apropiación inmediata a la vivienda. La estructura vial es jerarquizada, a diferencia de otros conjuntos sin jerarquía vial, aquí se establecen conexiones con la ciudad y sistema vial interno a la Villa.

Imagen N°2: Proceso Construcción Villa La Reina



Fuente: Eure 2015

En el transcurso de los años venideros, se observa que existió movilidad social y profesionalización de generaciones. Según Fancisca Márquez, un 40% de los habitantes originales había superado, en datos del año 2002, la extrema pobreza y formaba ahora parte de clase media.

3.6.3 Derecho a la vivienda, evolución y programas habitacionales

“La definición básica de la política habitacional establece que la vivienda es un derecho de todas las familias chilenas, independiente de su nivel de ingreso, su posición política, ideológica o religiosa, siendo prioritario en función de la necesidad habitacional”. (Salvador Allende, 1970 – 1973).

Este período le otorga a la política habitacional un rol importante, en un gobierno de marcada ideología socialista, donde el Estado tiene un rol protagónico en la toma de decisiones y de garante de los ciudadanos frente al bienestar social.

En 1968 se contabilizaban 10 tomas por año, escenario de asentamientos precarios que muta rápidamente, pues en 1970 las tomas anuales, se cuantifican en 220 (Fadda y Ducci, 1993). CORMU, que hasta entonces atendía a sectores medios y altos, acoge la demanda de sectores vulnerables y se intenta bajo esta administración llevar a las familias a sectores peri centrales e intermedios de la ciudad. La reivindicación social en este ámbito, detona un aumento de tomas que sobrepasan la oferta disponible y ello, sumado a la falta de mano de obra de construcción, no permiten cumplir con las expectativas del modelo político de este período.

Posterior a este período, desde 1973 en adelante, se marca una diferencia sustantiva en lo que tradicionalmente se venía haciendo en política habitacional, principalmente por dos aspectos, el primero de ellos, dice relación con el subsidio habitacional, ligado al ahorro familiar; si bien constituye una oferta real de acceso a la vivienda para los sectores más carenciados, termina facilitando el acceso a la vivienda a sectores con mayores ingresos y complejizando al primer sector. El segundo aspecto se relaciona con la liberación del suelo bajo la premisa “el suelo no es un bien escaso”. A partir de aquello, se extienden las áreas urbanas profundizando las externalidades negativas derivadas de la segregación residencial y concentración de grupos homogéneos en los bordes de la ciudad. En teoría esta reforma postulaba, a una baja en el costo de los terrenos, pero se produce un efecto contrario aumentando el valor del suelo en sectores

pericentrales en un 200%, facilitando y promoviendo la expulsión a la periferia de sectores de menores ingreso.

En este período, se produce una fuerte densificación de sectores empobrecidos, ya que las demandas sociales de todo tipo eran fuertemente reprimidas en dictadura. De esta forma, la tradición de las tomas se estanca, acentuando el hacinamiento y la condición de allegados, en los diversos asentamientos precarios.

3.6.4 Política Habitacional en democracia

Se caracteriza el retorno a la democracia por el alto déficit habitacional acumulado en dictadura y al mismo tiempo, por la consolidación del modelo de subsidio habitacional como mecanismo de acceso a la vivienda. El déficit es enfrentado con la masiva construcción de viviendas, atendiendo el resurgimiento de tomas de terrenos como mecanismo de presión al Estado, el cual no estaba dispuesto a perder estabilidad social en el retorno a la democracia. La masiva producción de viviendas, si bien permitió disminuir el déficit, logró evidenciar a fines de 1990 la precariedad de la calidad de la vivienda, y en sintonía con aquello, la segregación residencial en ascenso, derivada de una oferta masiva que baja sus costos en la producción para garantizar una cobertura equilibrada con la demanda. Característica de este período, es el fortalecimiento de la organización social, la creación de diversos comités de vivienda organizados para el acceso al beneficio estatal.

La masiva producción habitacional trae consigo nuevas poblaciones en los bordes de la ciudad o incluso fuera de la misma, con falta de equipamiento necesario para su funcionamiento. Algunos casos que ejemplifican esto en el contexto territorial de la AFE, son la ciudad satélite de Alerce, emplazada entre Puerto Montt y Puerto Varas, y el conjunto residencial de San Ramón, en la comuna de Temuco o en las áreas de extensión urbana de Padre las Casas.

Se institucionaliza el procedimiento compartido entre el Estado y el beneficiario como mecanismo de financiamiento para la construcción de viviendas a través del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), así el Estado delega en el privado la responsabilidad de dónde y cómo construir. Se crean las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), actualmente Entidades Patrocinantes (EP) y con ello se observa la acción inmobiliaria, por sobre la acción social del Estado (Echeverrya). Lo anterior revela que lo social pierde terreno como concepto de espacios de socialización, ya que es el negocio de la vivienda lo preponderante, donde el privado orienta sus acciones en los aspectos cuantitativos, no existiendo un rol preponderante por parte del Estado en cuanto a cautelar la misión MINVU declarada en el comienzo de este capítulo.

Surge como mecanismo de participación la habilitación social, que le permite a los comités de vivienda organizados, revisar el estado de avance de los proyectos habitacionales, sin embargo en la práctica la participación es escasa y este mecanismo se traduce más bien, en un proceso informativo que se consigna en actas de reunión entre las Entidades Patrocinantes y los comités postulantes.

3.7 Programas de atención focalizados

Surgen nuevos programas al alero del MINVU que persiguen mejorar la calidad residencial de barrios y ciudades, tales como el programa Quiero Mi Barrio y el programa de Parques Urbanos, entre otros, que se incorporan a la política pública complejizando la necesidad de contar con ciudades más equitativas y evidenciando la necesidad de incorporar una mirada integral en el desarrollo de nuevos conjuntos habitacionales. El más reciente de ellos es el Programa de Integración Social y Territorial del MINVU o DS 19, que se encuentra operativo desde el presente año. A diferencia de los mencionados anteriormente, este programa promueve desde el subsidio habitacional un enfoque de integración de grupos sociales, dejando atrás la conformación homogénea de nuevos conjuntos habitacionales. No obstante, este será abordado en el Capítulo V de análisis de resultados, en entrevistas a actores claves, donde se presentará una mirada crítica frente a lo que este programa promueve en la conformación de nuevos barrios.

3.7.1 Línea de Atención a Campamentos, LAC.

En este período el Minvu solicita al INVI (1996), un registro pormenorizado de asentamientos precarios a nivel nacional, no existiendo previamente ningún estudio completo de esta situación en el país (fuente). El estudio determinó cuatro categorías de asentamientos precarios, diferenciadas por el nivel de carencias tanto de servicios básicos, propiedad del terreno y nivel de riesgo por condición topográfica. Este estudio permite el surgimiento de la Línea de Atención de Campamentos (LAC), programa focalizado en la atención de grupos vulnerables que opera hasta fines del primer gobierno de Michelle Bachelet y que contó con la materialización de un nuevo catastro, que permitió actualizar la información previamente recabada (2007).

Si bien existe una atención preferencial, se observa que el fenómeno de los campamentos no se termina, ya que los terrenos desocupados se vuelven a repoblar por nuevas familias.

3.7.2 Programa de Aldeas y Campamentos

La catástrofe que dejó el terremoto del 27 de febrero de 2010 en el ámbito habitacional, instaló la urgencia que exigió al gobierno de Sebastian Piñera, la elaboración y puesta en marcha de un programa de auxilio a familias que víctimas del terremoto. En este período se le denomina aldeas a los asentamientos espontáneos de damnificados y campamentos a los asentamientos precarios tradicionales. La dinámica de este programa será abordada en el capítulo III, ya que define las operaciones de gestión e inversión que enmarcan el caso de estudio.

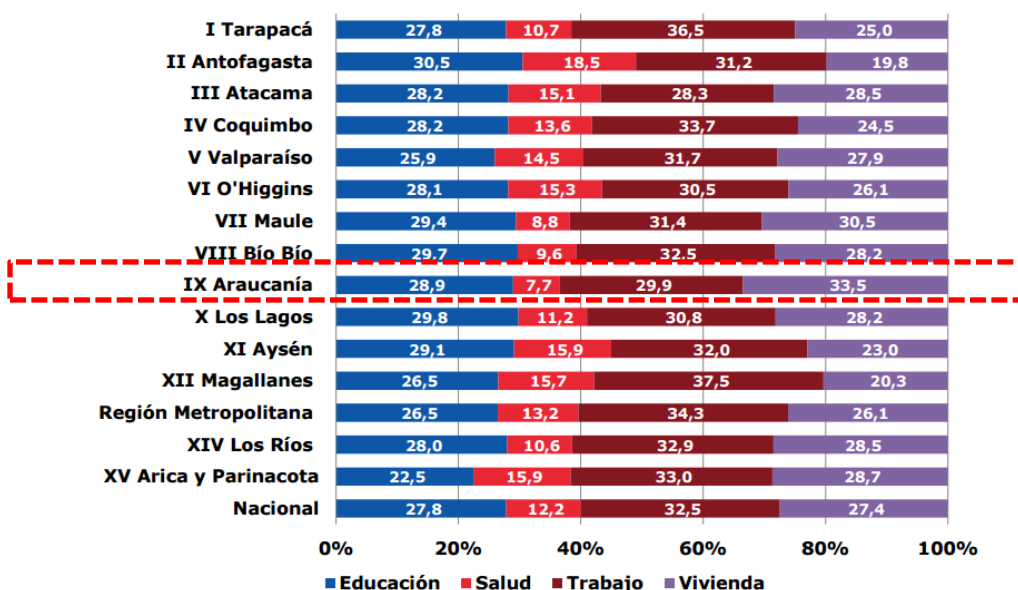
3.8 Medición de pobreza desde el Contexto del caso de Estudio

Revisados los conceptos previos, corresponde contextualizar previo a la presentación del caso, antecedentes vinculados a la pobreza y medición de la misma para el caso de la Región de La Araucanía. Esta presenta los mayores índices de pobreza según diversos estudios en este ámbito, y a su vez esta pobreza se mantiene en el tiempo, según lo refleja la encuesta Casen que de

manera sostenida, hasta la publicación de resultados 2016, muestra a la región con los índices de pobreza más significativos del país. (cuad.4).

Si bien se abrió una discusión sobre la medición de la pobreza desde el año 2013, entendiendo que el ingreso no debe ser el único factor, se avanzó en la metodología de análisis atendiendo a una mirada multidimensional de la pobreza, a partir de cuatro dimensiones: educación, salud, trabajo y seguridad social y vivienda. En ese sentido, la región de La Araucanía posee en la vivienda su principal factor negativo, el que determina su condición de ser la región más pobre del país.

Cuadro N°4: Resultados encuesta casen 2013



Fuente: Ministerio de Desarrollo Social, encuesta Casen 2013

Complementando lo anterior, desde la región se ha publicado un estudio que revela que los índices de pobreza para la región, son significativamente más altos de lo expuesto por el Ministerio de Desarrollo Social. Este estudio proviene de la Universidad de la Frontera de Temuco UFRO, fue publicado el año 2015 y en él se aborda la multidimensionalidad del problema, contrastando el resultado CASEN 2013 que arroja un 28.5% de índice de pobreza contra un 77.6% por parte del Núcleo de Ciencias Sociales y Humanidades de la casa de Estudios. Estos antecedentes, tanto de CASEN, como el de UFRO, complementan la necesidad

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

de explorar en el ámbito de la vivienda dirigida los sectores más pobres, en referencia al caso de Estudio.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

CAPITULO IV

Caso de Estudio

CAPITULO IV

4.- Caso de Estudio

El caso de estudio, ex campamento Lanín de la comuna de Temuco, será abordado en dos dimensiones del Hábitat Residencial: territorial y socio cultural, ya que son las que están ligadas a los objetivos declarados. Se analizará la aplicación del programa de Aldeas y Campamentos del MINVU atendiendo al estado de situación previo al actual, el de asentamiento precario, posteriormente el análisis tendrá relación con la condición actual y que aportará un enfoque de análisis preliminar a un futuro estudio de satisfacción residencial que podría aplicarse posterior a la presente AFE.

4.1 Dimension Territorial

Referido a la situación físico espacial actual del conjunto habitacional, con equipamiento a tres años de inauguración inconcluso (parque PCI Lanin y plazas en espacios interticiales). Este espacio físico donde se desarrolla el habitar también presenta condiciones topográficas que delimitan sectores del conjunto de viviendas, siendo estos básicamente dos: sector alto que colinda con calle principal enfrentando el futuro parque y sector bajo que enfrenta viviendas pre existentes. Las viviendas del sector bajo están fuertemente delimitadas por un muro de contención del terreno que le confieren una cualidad espacial desfavorable en relación a las del sector alto.

4.2 Dimensión socio cultural

La recopilación de antecedentes, a partir de las entrevistas realizadas a los ocupantes del conjunto habitacional formal, estará referida a tres tiempos (asentamiento precario, proceso de erradicación y vivienda definitiva) e igual número de situaciones escalares: la vivienda, entorno inmediato y conjunto en relación a entorno urbano colindante. El objetivo detrás de ello, persigue indagar aspectos de valorización en las dimensiones territorial: físico – espacial y socio – cultural del

Hábitat Residencial por parte de los usuarios y cómo estas dimensiones, permanecen o mutan en el transcurso del tiempo, atendiendo a que la intervención por parte del Estado consideró una radicación y reformulación del entorno complementando el proyecto habitacional con áreas de recreación y relación con el entorno que rodeaba al antiguo campamento Lanín.

4.3 Definiciones previas intervención Lanin por parte del Estado

El ex campamento Lanín, como se mencionó en el Capítulo I, tiene diversos antecedentes que lo convierten en singular en el contexto regional; su antigüedad que supera el promedio de años a nivel nacional, 41 años y 20 el promedio país, el tamaño y población que lo convierten en el principal asentamiento precario de La Araucanía, además de representar en si mismo una expresión de marginalidad, en el marco de la región más pobre del país, considerando en estas mediciones, la profundización por parte del Ministerio de Desarrollo Social en la objetividad de la muestra. Esto se expresa en el enfoque multidimensional de la pobreza que se aborda desde el 2013.

El ex campamento contaba con varias intervenciones de erradicación a lo largo de su historia y sin éxito en los registros disponibles por parte del MINVU y municipio local, ya que a quienes se les otorgaba vivienda en programas anteriores como el LAC, Línea de Atención de Campamentos, heredaban el terreno a familiares o comercializándolo en otros casos, manteniendo un círculo constante de ocupación. Con lo expuesto no se señala que es un caso único en Chile en cuanto a la transformación de un ex campamento para evitar su re ocupación, ya que se puede mencionar el caso de Santiago de Chile con la ex toma Nasur en Peñalolén, que finalmente derivó en un gran parque que cumplió igual objetivo. Sin embargo el caso Lanin obedece a una política aplicada al territorio Nacional.

El programa de Aldeas y Campamentos, creado el 2010, principalmente para ir en auxilio de familias afectadas por el terremoto del 27/F, contempla la atención y asignación de recursos

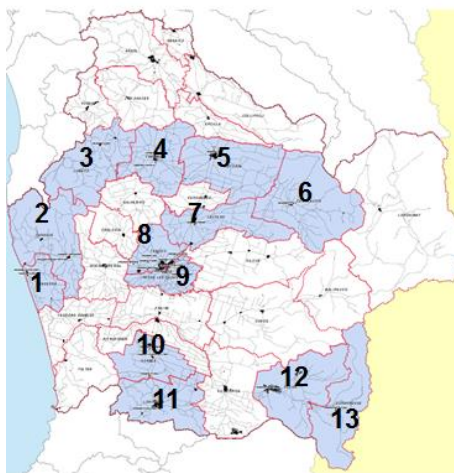
exclusivos para erradicar los campamentos del país, la denominación de aldeas en el programa, se asociaba a aquellos asentamientos precarios derivados del terremoto del mismo año.

4.4 Catástro Programa Aldeas y Campamentos 2010 - 2011 y contexto general del caso de estudio.

A nivel nacional, el programa de Aldeas y Campamentos ejecuta un catastro nacional, que se convierte en el cuarto con registro en MINVU, para identificar bajo la definición Ministerial la ubicación urbana y rural de asentamientos precarios. El procedimiento consistía en enviar oficio emanado por Seremi de Vivienda y Urbanismo a los distintos municipios del territorio nacional, indicando la presencia de este tipo de asentamientos en sus comunas. Esta etapa previa permitirá avanzar a una segunda de verificación en terreno y posterior asignación de recursos, precisando en cada uno de los asentamientos identificados, la cantidad de ocupantes.

A nivel nacional, el catastro arroja que existen 657 campamentos, 27.378 familias y un total de 83.862 personas (MINVU 2011), mientras en La Araucanía se identifican 23 campamentos, constituidos por 747 familias, distribuidas en la región como se muestra en la siguiente figura:

Figura N°7: Distribución de 23 asentamientos precarios en 13 comunas de un total de 30 de la Región de la Araucanía



Fuente: Programa Aldeas y Campamentos Araucanía MINVU 2011

Previo a este catastro nacional se habían realizado 3 catastros de asentamientos precarios, según consta en antecedentes del MINVU y en cada período la definición, en términos cuantitativos se ha modificado, por lo que la cantidad total obedece al criterio de definición de cada catastro, como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro N°5: Catastros realizados y definiciones de asentamientos precarios

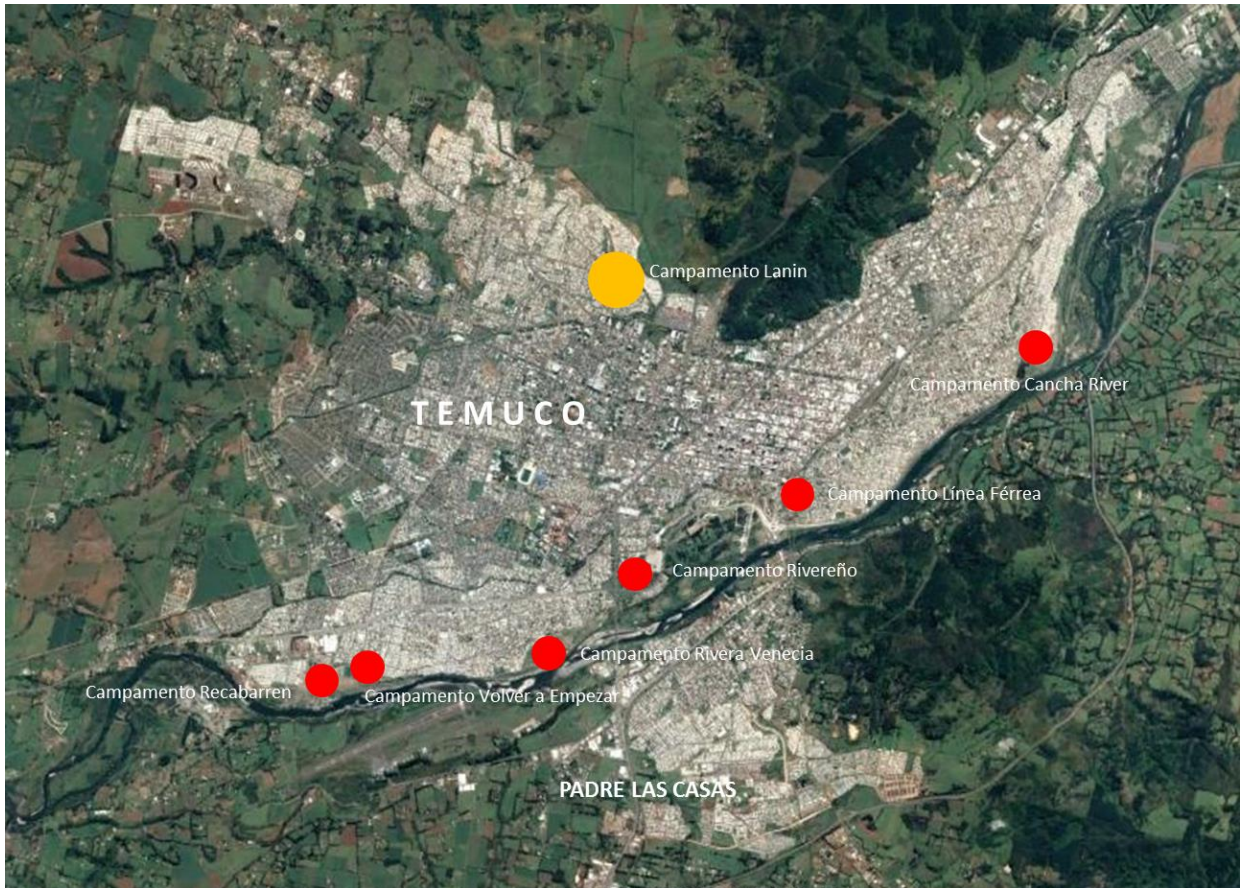
Catastro	Definición de asentamiento precario
Catastro de Marginalidad Habitacional 1984	familias en viviendas provisorias, en terrenos ajenos, sin servicios
Catastro de Asentamientos Precarios 1996	20 y más viviendas en terrenos ajenos y sin servicios
Catastro de Campamentos 2007	10 y más viviendas con precariedad material y sin servicios

Fuente: Mapa social para Campamentos MINVU 2011

Si bien la definición cuantitativa va cambiando, en todos ellos existe un denominador común, consistente en la concentración de pobreza y condiciones de marginalidad en relación al entorno urbano y/o rural.

Según el mapa social para campamentos, elaborado por el MINVU y en consecuencia con el catastro realizado, las regiones comprendidas entre La Araucanía y Magallanes, concentran una ocupación de un 53% en terrenos de propiedad del municipio o Serviu, a diferencia del resto del territorio donde se observa una ocupación en terrenos privados en su mayoría. En la región, la concentración de familias en campamento, sólo en la comuna de Temuco, representa el 40,5% del total regional, concentrando 7 asentamientos de este tipo en la ciudad, el resto se distribuye en 13 de las 30 comunas, siendo una característica la dispersión de este tipo de asentamientos.

Figura N°8: Distribución de asentamientos precarios en la comuna de Temuco



Fuente: Programa Aldeas y Campamentos Araucanía MINVU 2011, edición elaboración propia

4.4.5 Principales acciones del programa para erradicar campamentos del catastro 2011.

Según lo expuesto en el marco conceptual en relación a la principal misión del Minvu, ésta radica en la atención preferencial a grupos de mayor vulnerabilidad, como mecanismo de erradicación de la pobreza, donde la vivienda constituye un medio para la superación de la misma. En ese sentido, la historia de la política habitacional chilena, siempre se ha visto enfrentada a resolver situaciones contingentes derivadas por migraciones campo ciudad y por condiciones de hacinamiento producto de la densificación acumulada en períodos de dictadura militar, donde se suprime toda clase de organización social, tendiente a generar presión al Estado en búsqueda del derecho a la vivienda.

Las distintas intervenciones específicas, orientadas a procesos de erradicación de asentamientos precarios, va ilustrando acciones contingentes y lecciones que se observan en las consecuencias de algunas políticas habitacionales en el sector más vulnerable. El programa más reciente del país, de Aldeas y Campamentos, formula un avance producto de experiencias pasadas como el LAC, y esta consiste en impedir el acceso de nuevas familias a los asentamientos erradicados. En síntesis, esto consiste en “sellar” los territorios mediante dos tipos de intervenciones, según sea el caso. El primero, definido desde la erradicación del campamento, en donde el terreno desocupado debe ser de inmediato transformado y ocupado por obras de espacio público, financiadas en su totalidad por el programa, articulando a la Seremi de Vivienda y Urbanismo, Serviu y el Municipio local, para el diseño, ejecución e inspección técnica de obras.

El proceso administrativo de elaborar las bases y todo lo referido a la ejecución del proyecto, debía coordinarse con el traslado de familias para evitar la re ocupación de los territorios, ya que esto se ha observado en ocasiones anteriores, no sólo del programa, sino en la historia de la política de erradicación de asentamientos precarios.

Un segundo aspecto lo constituye el proceso de radicación. Dentro de esto se inscribe el ex campamento Lanín, donde las familias son subsidiadas por el programa de Aldeas y Campamentos para arrendar una propiedad mientras se ejecuten las obras de construcción. El monto equivalente en UF, supera al actual programa regular de arriendos del Ministerio de Vivienda, siendo para el caso en comento de 6 UF por familia de catastro. El procedimiento administrativo era coordinado bajo convenio celebrado entre el municipio local y Ministerio, los recursos se traspasaban directamente a la municipalidad, quienes entregaban mensualmente los recursos a las familias. Existía un protocolo para que los recursos fueran traspasados mensualmente y consistía en un informe elaborado por el equipo social regional del programa, dando cuenta que el terreno desocupado se mantenía a la fecha libre de asentamientos, obligando al beneficiario a mantener dicha condición para percibir este ingreso y mantener el derecho a la vivienda en proceso de construcción.

4.4.6 Intervención del programa de Aldeas y Campamentos en Ex Campamento Lanín

El programa establecía desde el nivel central metas de cumplimiento por región, asociadas al cierre efectivo de los Asentamientos precarios, ejecución de obras de espacio público cuando fuese el caso de erradicación y finalmente, asignación de subsidios habitacionales, esto último cuestionable dado que el certificado del subsidio no necesariamente constituía la solución al problema habitacional, ya que las familias aún continuaban en situación de habitar en un asentamiento precario, pero con una solución administrativa. La fundación TECHO fue el principal actor crítico de esta situación al término del gobierno de Sebastián Piñera.

La principal estrategia de intervención, consistió en la construcción de confianzas con los dirigentes y actores relevantes clave como la fundación TECHO, además de vincular necesidades prácticas con otros organismos públicos y/o privados. Esto con el propósito de acentuar el rol del Ministerio de Vivienda en sus ocupantes. Fue así como a través del equipo regional se coordinaban acciones de emergencia frente a temporales de lluvia en invierno, o se gestionaban empleos a través de la cámara Chilena de la Construcción para facilitar el ahorro de las familias en miras de la postulación de subsidios. También se gestionaban capacitaciones dependiendo de la naturaleza de los trabajos patrocinadas por el área social de la Cámara Chilena. La presencia de casos sociales era analizada y conectada con las reparticiones públicas vinculadas al caso a caso, organismos como el SENAMA, SERNAM, y Ministerio de Desarrollo Social fueron convocados por el equipo regional de aldeas y Campamentos para proporcionar asistencia y ayuda permanente en favor de casos sociales.

Para el caso de la región de La Araucanía, a un nivel local se determina trabajar, por la magnitud y antigüedad del asentamiento precario con el campamento histórico Lanín, dado que representaba el mayor desafío dentro de la escala regional, representando para el gobierno de turno un caso emblemático para intervenir a través del programa. Según catastro 2011 el campamento lo conformaban 167 familias y contaba en su historia con procesos de erradicación

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

infructuosos, ejecutados a partir de programas regulares de vivienda o en acciones como el LAC (Fig. catastro de sectores).

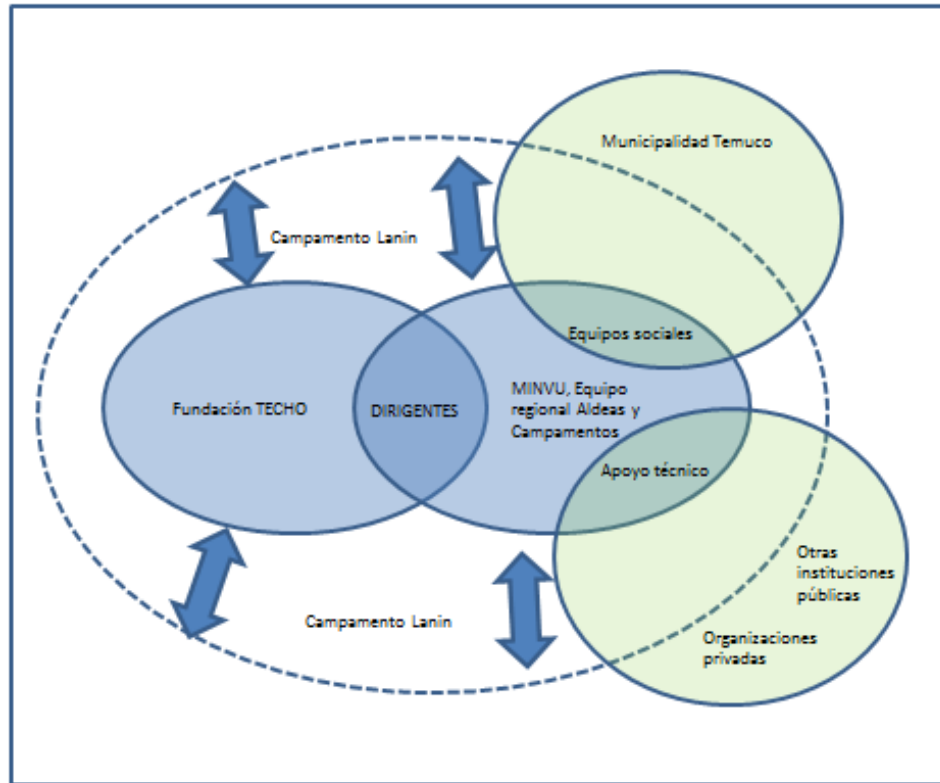
Figura N°9: Campamento Lanin 2011



Fuente: elaboración propia.

La principal estrategia de intervención consistió en la construcción de confianzas y alianzas estratégicas, fue así como el programa trabajó de manera conjunta con la fundación TECHO quienes mantenían un trato directo con dirigentes y pobladores en el marco de sus programas de asesorías y entrega de herramientas para la superación de la pobreza. El municipio también fue convocado para que las distintas acciones fueran coordinadas y complementarias a favor de la construcción de confianzas, necesarias por cierto, ya que el rechazo frente al equipo regional del MINVU fue constante los primeros dos meses.

Figura N°10: Esquema de confianzas al interior del ex Campamento Lanin



Fuente: Elaboración Propia.

Este proceso de construcción de confianzas era fundamental y necesario, ya que el ex campamento contaba con distintos comités de vivienda, asociado a intereses de sus pobladores. Existían tres grupos, el primero de ellos lo constituían grupos de familias jóvenes que tenían interés de subsidio AVC (Adquisición de Vivienda Construida o casa usada), el segundo grupo tenía como prioridad abandonar el sector, ya que sus fuentes laborales y la precariedad social del lugar estimulaban esta voluntad. El tercer grupo, lo constituían las familias de mayor tradición del sector y dada la construcción de redes sociales y laborales, deseaban quedarse en el lugar.

El traslado de estos grupos fue parcial en el tiempo, y expone el territorio desocupado al inminente riesgo de repoblamiento. El principal medio escrito de la región, diario Austral, dio cuenta de cómo se estaba revirtiendo el círculo negativo de repoblamiento, ya que se estableció como método de trabajo un empadronamiento asociado a quienes abandonaban el lugar, para que

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

la comunidad en su conjunto asumiera la responsabilidad de conservar el terreno sin nuevas ocupaciones.

Figura N° 11: Titular portada Diario Austral sobre proceso de erradicación Asentamientos precarios comuna Temuco

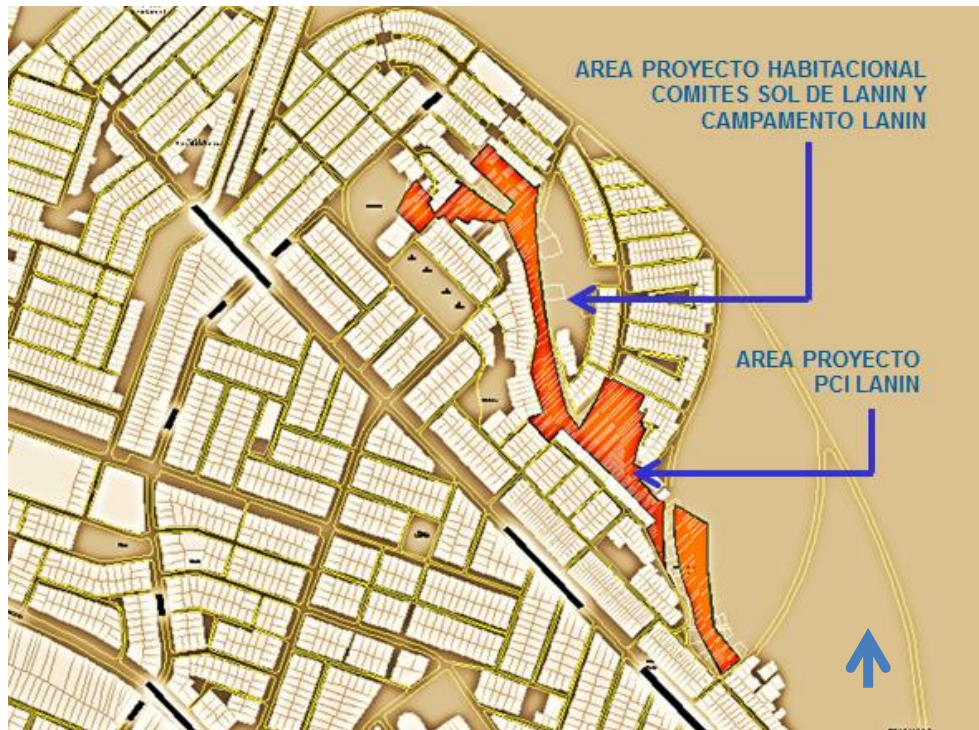


. Fuente: <http://www.australtemuco.cl/imprensa/2012/07/17/full/1/> 31 de julio 2012

4.5 Intervención físico espacial en el ex campamento Lanín

Se dispuso de una acción combinada entre un proyecto habitacional y un espacio público, que constituirá un parque urbano, financiado este último por el programa de A&C, cuya inversión de ejecución era de mil millones de pesos, superando el promedio de inversión para la región, esto en atención a mejorar las condiciones de habitabilidad de sus ocupantes y al mismo tiempo de integración con el resto del entorno colindante. El proyecto del parque señalado recibe el nombre de Plan de Inversión Comunal o PCI Lanín. Esto constituye un acierto no solo para dar cumplimiento a la misión del MINVU, referida a la construcción de mejores barrios, sino que permitió la materialización del proyecto habitacional, debido a que la morfología del proyecto rodeaba el conjunto habitacional, aportando la calle principal a reducir el costo en el ítem de urbanización de las viviendas. Esto estableció un criterio para la Entidad Patrocinante a cargo de llevar a cabo las obras de vivienda.

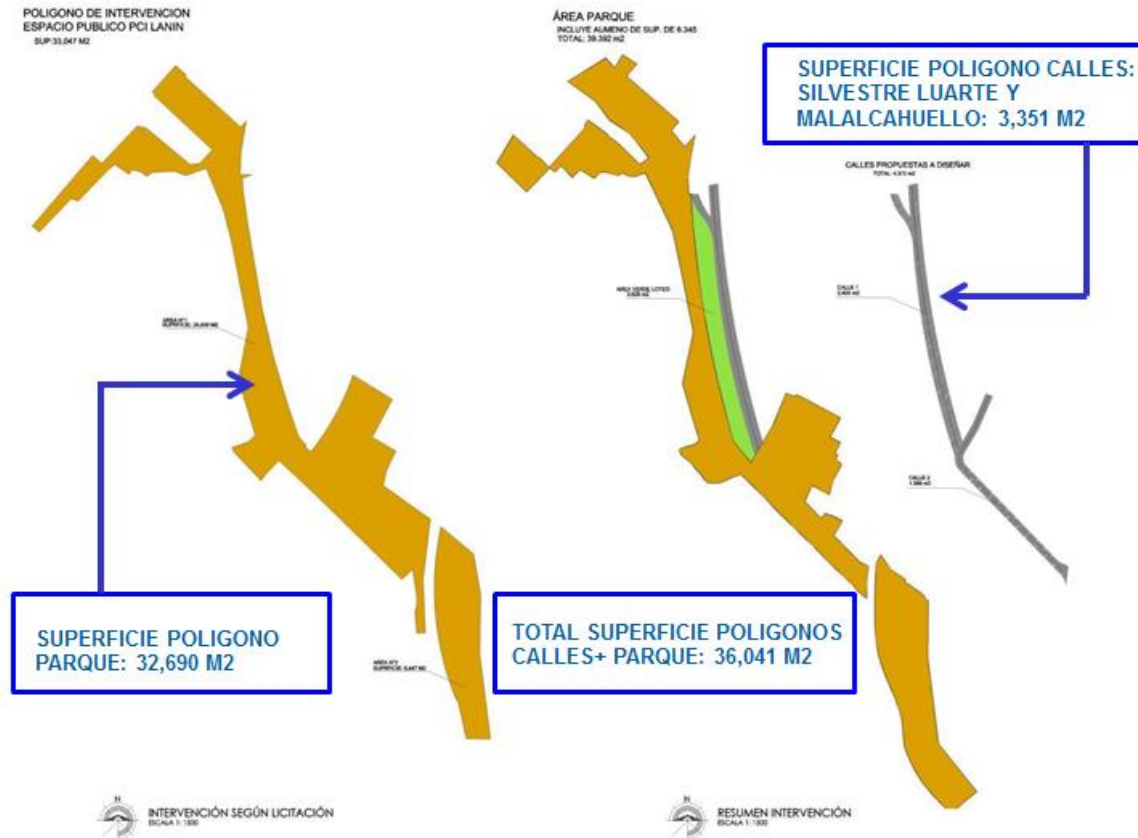
Figura N°12: identificación de áreas de intervención ex Campamento Lanin



Fuente: Programa Aldeas y Campamentos Araucanía MINVU 2012

El lugar del proyecto habitacional se encuentra en pendiente y bajo una terraza poblada, por lo que el parque tiene también la intención de articular sectores que se encontraban fragmentados espacialmente y físicamente. La intención de generar un área pública de control visual en la totalidad del sector, tenía la intención de proporcionar condiciones de seguridad a sus ocupantes. El parque contemplado tiene una superficie de 36.041 m² y fue sometido a participaciones ciudadanas en conjunto con el municipio de Temuco.

Figura N°13: Esquema de superficies áreas destinadas a PCI Lanin



Fuente: Programa Aldeas y Campamentos Araucanía MINVU 2012

4.5.1 Proceso de participación habitacional

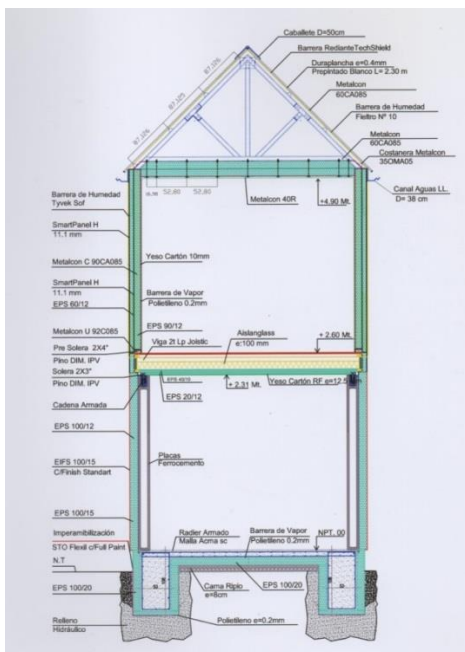
En el proceso de asociar al comité de vivienda Lanín con la Entidad Patrocinante, en adelante EP, se observaron dos episodios, el primero de ellos, derivado de una instrucción desde el nivel central, por quien era en ese entonces Delegado Presidencial en el marco del programa de Aldeas y Campamentos, Sr. Felipe Kast, de acercar a las familias a una empresa regional que posee un prestigio en el diseño en temas de Eficiencia Energética. La motivación del nivel central radicaba en entregar una vivienda, que en el contexto climático de La Araucanía, permitiera la entrega de un producto eficiente desde el punto de vista climático.

La empresa a cargo (EE Chile Consultores) formula su propuesta desde el objeto y no desde el conjunto habitacional y el costo de la vivienda de 800 UF, superaba el monto total del subsidio que debía destinarse también en la compra del terreno, la habilitación y urbanización, lo que dejaron al proyecto en una condición de inviabilidad. La propuesta habitacional de 51 m², tenía una debilidad que se observa en el proceso de mudanza de los pobladores que dejan el campamento y se trasladan a su vivienda definitiva.

Lo anterior consistía principalmente en que el primer día de traslado, se observaba la alteración de la vivienda entregada, conectándose a ella parte o la totalidad de la mediagua proveniente del campamento, alterando parcialmente los límites de la unidad habitacional.

La propuesta de EE Chile Consultores, no contemplaba un proceso de ampliación en el tiempo y el alto costo de la vivienda lo determinaba la calidad de la envolvente térmica, lo que determinó que el comité, según consta en acta de reunión en Serviu Araucanía, renunciara a la vinculación con esta EP.

Figura N°14: diseño con énfasis en envolvente térmica. primera propuesta habitacional



Propuesta no contempla ampliaciones en extensión. Fuente: Programa Aldeas y Campamentos MINVU 2012

Este proceso, de acompañar a las familias en la toma de decisión en la vinculación con una EP, fue una disposición local del programa de Aldeas y Campamentos, ya que si bien es atribución del comité y de la propia EP tomar definiciones al respecto, se consideró la responsabilidad del Estado en conducir y orientar a una decisión lo más adecuada posible.

Posterior a este episodio, se le presentó a los dirigentes y vecinos del campamento el ranking del MINVU Araucanía, disponible a la fecha del primer semestre del año 2012, con las EP mejor evaluadas en términos administrativos y de gestión, a partir de ello, se solicita a una empresa local, Constructora San José, que pueda presentar un modelo habitacional que contemple una propuesta que considere al menos tres aspectos, esto forma parte de la estrategia del equipo regional local para orientar un producto que facilite el desarrollo del grupo familiar en la vivienda definitiva. Los aspectos son:

- Áreas de ampliación en el tiempo, tema no contemplado en propuesta previa.
- Distribución que favorezca la creación de un pequeño almacén que posibilite ingresos adicionales, atendiendo que el paso de lo informal a la vivienda definitiva obligará a los futuros propietarios, a contraer el compromiso de pago de cuentas de servicios básicos.
- Vinculación con el PCI Lanín en el tema de urbanización con calle principal, para disminuir costos en el proyecto habitacional.

La propuesta finalmente aceptada por el comité y ejecutada contaba con 42.13m² originales ampliables a 69.28m², esta ampliación sólo requería de la construcción de escalera ubicada en la parte posterior de todas las viviendas, para completar la superficie al interior de la estructura de techumbre en el segundo piso.

La vivienda propuesta se presenta con una distribución tradicional, fragmentada en compartimentos en sus funciones de distribución interior, contrastando con la forma de habitar al interior de la mediagua del campamento que por lo general cuenta con un único espacio o al menos diferenciando los dormitorios con un estar comedor cocina en un solo recinto. Esto será

abordado en el capítulo de análisis del actual conjunto habitacional, donde se observa que en el transcurso de un año, ya se aprecian ampliaciones sólo en el primer nivel y la eliminación del tabique que separa la cocina del estar comedor. A la fecha de esta investigación, no se observa ninguna ampliación en el segundo nivel, según lo propuesto por el modelo habitacional entregado.

La totalidad de las viviendas contempla las escaleras al fondo de cada sitio, para facilitar la eventual ampliación de un negocio en el frente que permita aumentar los ingresos del grupo familiar, esto es solicitado por los miembros de los comités de vivienda involucrados en el proyecto habitacional.

Figura N°15: Vivienda definitiva para habitantes del ex Campamento Lanin

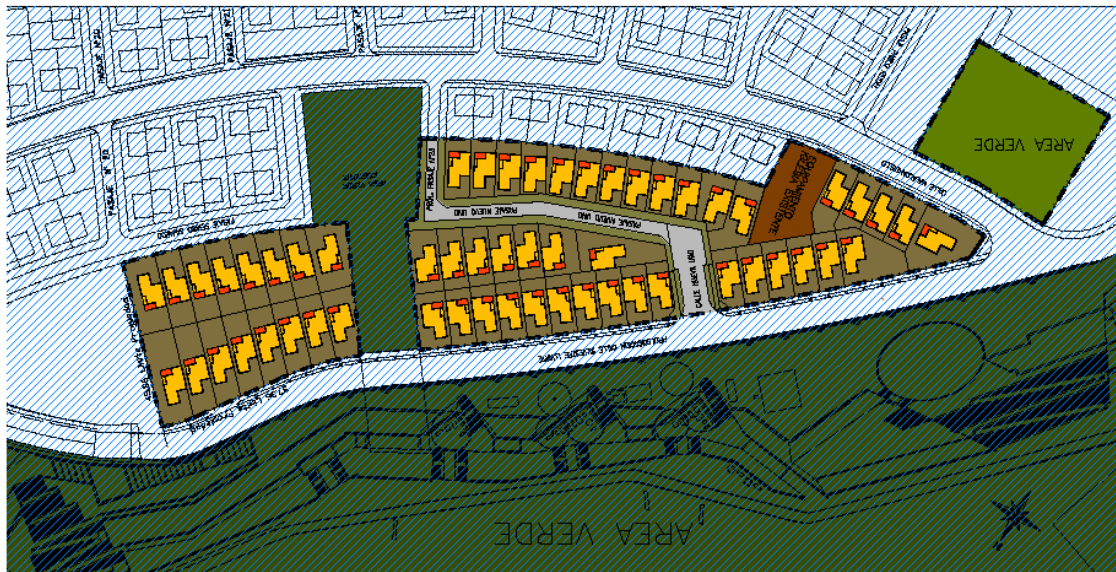


Vivienda tipo propuesta con ampliación en segundo nivel. Fuente: Constructora San José



Fuente: Constructora San José 2012

Figura N° 16: Propuesta loteo para habitantes del ex Campamento Lanin



Fuente: Constructora San José. 2012

En cuanto al proyecto parque PCI Lanín, este considera un área central que actualmente se encuentra en espera de su materialización y que en el período del programa no contaba con recursos para diseño y ejecución. Su intención era de traspasar el proyecto habitacional, conectando las áreas colindantes del conjunto y a su vez dotarlo de espacio público al interior del conjunto habitacional propuesto (fig. 16). El área central es una zona destinada a áreas verdes según el plan regulador de Temuco, lo que impidió en el momento de ejecución de las obras, intervenirlo como un destino adecuado que propiciara la integración de los segmentos aledaños.

El presente año, desde SERVIU, se han destinado recursos para la materialización de un proyecto de espacios públicos y áreas verdes que le permitirán en el mediano plazo, materializar obras que integren no solo al conjunto habitacional, sino que le proporcionen al sector una estructura de integración peatonal.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

CAPÍTULO V

Resultados y análisis

5.- Análisis de resultados Caso de Estudio

El análisis de resultados del caso de estudio, se estructura a modo de síntesis en dos etapas principales:

Etapas 1: desde las dimensiones del Hábitat Residencial

Etapas 2: desde la documentación del Programa de Aldeas y Campamentos referido al caso de Estudio.

5.1 Etapa 1: Análisis desde las dimensiones del Hábitat Residencial

Para abordar el análisis al caso de estudio en la etapa 1, este fue estructurado en las tres dimensiones planteadas por el Hábitat Residencial, atendiendo a la definición del propio programa del mismo nombre, estas son: dimensión socio cultural, dimensión territorial y dimensión política económica. Cada una de estas dimensiones fue abordada con instrumentos de análisis, que permitieron una aproximación tanto cualitativa como cuantitativa del caso de estudio.

La investigación no se realiza de forma lineal, sino más bien recoge antecedentes de manera simultánea, retroalimentando al investigador conforme avanza la exploración de las distintas dimensiones del Hábitat Residencial. Finalmente la información obtenida a partir de distintos instrumentos de análisis aplicados, es cruzada para obtener conclusiones que se traducen en el capítulo final sobre recomendaciones generales de diseño y gestión frente a una futura intervención de política pública habitacional, referida a sectores de extrema pobreza en condiciones de contexto similares al estudiado.

Dimensión Socio Cultural

El análisis de resultados se organiza a partir de la aplicación de entrevistas a 45 de las 56 familias ocupantes del conjunto habitacional y que representan el 80.3% del total de familias que actualmente viven en sus viviendas entregadas por el estado el año 2014. Estas entrevistas fueron desarrolladas en un período de un mes, atendiendo principalmente a la disponibilidad de sus moradores, quienes en su mayoría se encontraban disponibles desde las 18:00 horas en adelante, principalmente por motivos laborales. Si bien el número de encuestados es significativo en relación al total de familias que constituyen el grupo total, es relevante la dificultad que presenta la disponibilidad o en muchos casos las condiciones óptimas para llevar a cabo las entrevistas, esto se refleja en adultos mayores con dificultades para expresarse o personas alcohólicas que impiden un desarrollo adecuado de las entrevistas.

La coordinación se realizó, en su mayoría, a través de un dirigente social que no participa en el proceso previo a la obtención de la vivienda, sino más bien un líder natural validado por el sector y denominado por los vecinos como el “Farkas de los Pobres”. Este seudónimo lo distingue y así lo reconocen los medios de comunicación local, debido a su labor social, pues se ocupa en facilitar y acercar las necesidades de los pobladores con distintos actores públicos y privados de la ciudad de Temuco. El apoyo del dirigente permite al investigador, otorgar facilidades de acceso y disponibilidad de los encuestados para ingresar a cada una de las viviendas y obtener información directa por parte de las familias.

Desde el relato de los entrevistados se aprecian aspectos cotidianos que los habitantes le otorgan un positivo significado, como el hecho de que la locomoción colectiva incorpore al sector como parte de las rutas de movilización, tema que en condiciones previas al conjunto habitacional no ocurrían por existir una fuerte estigmatización social evidenciada en el estudio Técnico de Base Barrio Lanin de Temuco, elaborado al alero del programa Quiero Mi Barrio del MINVU . Esto se observa en más del 50% de los entrevistados, quienes incluso desde lo anecdótico solicitan frente al presente autor, la solicitud de taxis para demostrar que la estigmatización es algo del pasado.

Este hecho podría ser considerado irrelevante, pero ante la frecuencia con que el fenómeno se observa en los entrevistados, se considera al menos como un antecedente útil.

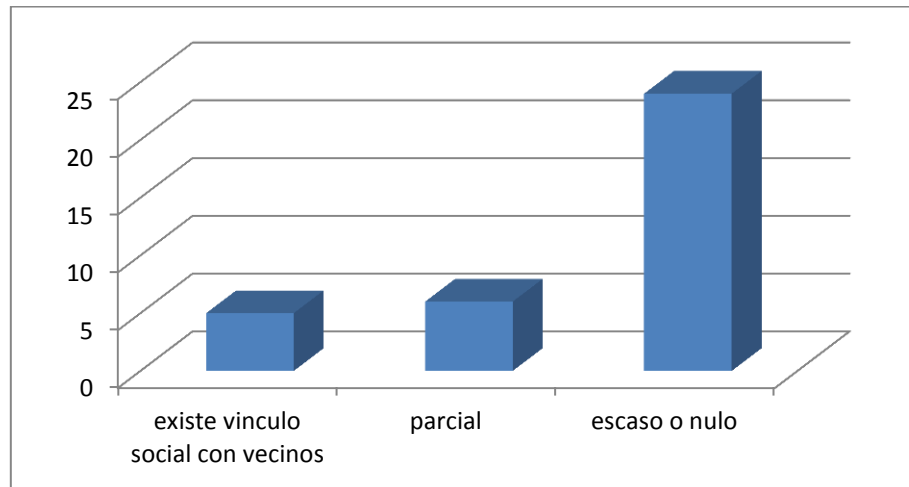
En el proceso de construcción de viviendas, todos los habitantes reciben un subsidio de arriendo equivalente al tiempo de ejecución de las obras, esto duró 17 meses bajo convenio con el municipio de Temuco, siendo este último el encargado de administrar y entregar mensualmente un monto equivalente a 120 mil pesos por concepto de arriendo. Para la totalidad de los encuestados, esto resultó un proceso de adaptación al tema de pago de cuentas, ya que les permitió asumir la organización doméstica de los ingresos económicos destinados a la cancelación de servicios básicos. Este aspecto puede comprenderse como un acierto, no previsto en el proceso de erradicación, pero que trajo consigo un beneficio en cuanto a la organización del grupo familiar.

La vivienda representa en las familias un logro al esfuerzo, un cambio radical en el modo de habitar heredado desde el campamento, constituye al mismo tiempo un capital que entrega certezas a la estabilidad económica del grupo familiar, transferible a los hijos y un punto de partida en la construcción de un capital de desarrollo económico y oportunidad de movilidad social para los habitantes del conjunto habitacional, dentro de la mayoría de los relatos se observa una satisfacción de lo recibido como lo expresa Jaqueline:

La dignidad de tener el baño dentro de la casa y saber que no se va a volar el techo con un viento fuerte en invierno es impagable, ahora pasamos más tiempo en la casa, en realidad, yo me lo paso aquí en mi casa, porque esto es mío y puedo invitar a quien quiera o amononar mi casa. No me dan ganas de salir

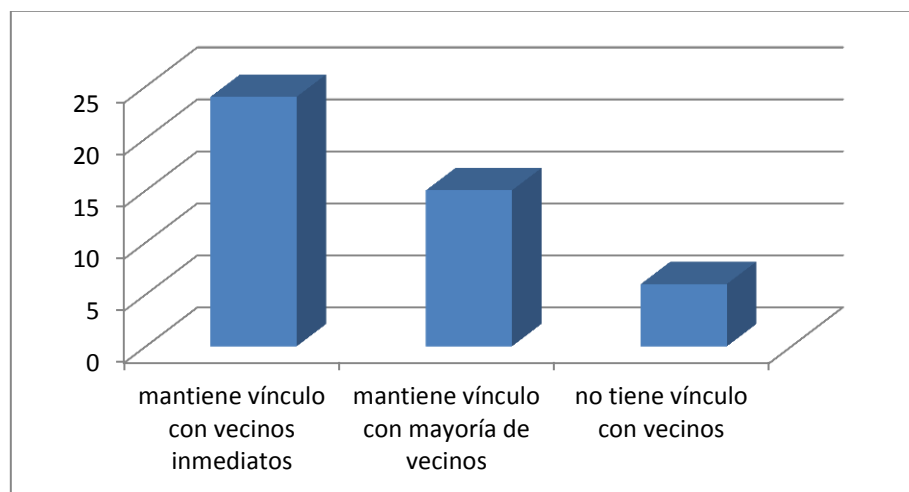
Este tipo de relato es recurrente en las jefas de hogar, quienes adoptaron a partir de la nueva vivienda, una vida más individual, donde el sentido colectivo tenía una relación con alcanzar el objetivo de la vivienda u organizaciones derivadas de este objetivo, pero una vez que se cuenta con ella, la vida se torna al interior de la misma y de resguardo del entorno, principalmente porque en la nueva vivienda, el vecino no formaba parte de su red de apoyo o relación cotidiana,

cuando se habitaba en el campamento. Esto se expresa en la relación que mantiene la familia con sus vecinos, donde se destaca la falta de vínculos entre ellos, donde 24 de los 45 entrevistados manifiesta no tener algún tipo de relación vecinal actualmente :



Fuente: Elaboracion propia

Lo anterior se revierte cuando se consulta desde la situación anterior, cuando se habitaba en el ex campamento Lanín, donde la relación entre vecinos era mayor, a pesar de habitar en condiciones de precariedad. Más del 50% manifiesta que el vínculo con sus vecinos era superior, superando el entorno inmediato, involucrando en gran parte el ex campamento en su conjunto.



Fuente: Elaboracion propia

Se produce una escala de segregación vecinal, donde el otro representa en parte importante del conjunto una amenaza a los bienes de cada familia, es recurrente el relato de encerrarse en la casa por miedo al vecino, mas del 50% de los entrevistados relata que en contraste con la situación anterior a la vivienda definitiva, actualmente se registran robos entre vecinos, afectando la convivencia y detonando una fuerte desconfianza en el otro.

También se observa que del total de los encuestados existen nuevos habitantes que no pertenecen al grupo original que recibe el beneficio estatal, a la fecha de aplicación de entrevistas, ya se han retirado del conjunto más de 12 familias en un año y medio desde la inauguración de las casas, dejando en arriendo las propiedades, tema que por cierto evidencia una falta de fiscalización por parte del Serviu, ya que las viviendas no pueden ser objeto de este tipo de transacciones por al menos 5 años según lo indican las escrituras de los propietarios.

El abandono de viviendas son atribuibles a dos factores, siendo el principal de ellos el económico y también motivado por la disconformidad de la habitabilidad de los patios y tamaño de las viviendas. El principal abandono o recambio de habitantes se observa en el sector inferior del conjunto habitacional, donde la pendiente y los muros de contención de 7 metros de altura desincentivan el uso del patio como un lugar de extensión de la propiedad.

Figura N°17: localización del muro de contención conjunto habitacional. 2016

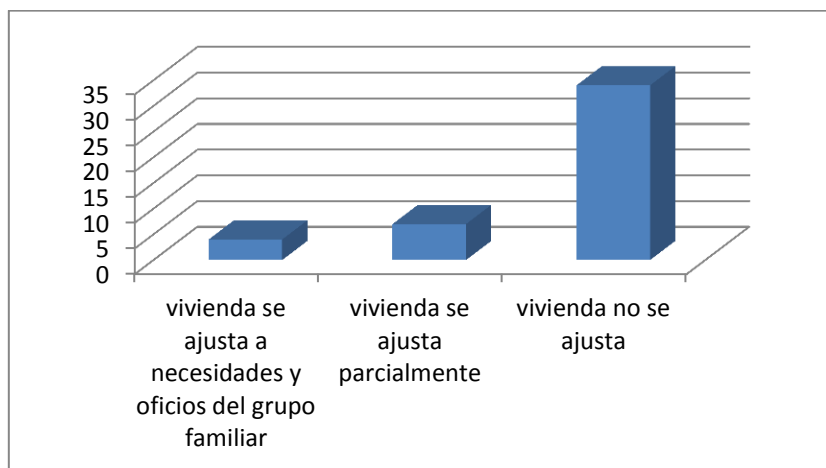


Fuente: Elaboración propia.

La falta de iluminación natural y tamaño reducido de los patios, sumado a filtraciones permanentes de agua que decantan en las viviendas aledañas, tienen disgustados a la totalidad de los entrevistados, quienes han trasladado al antejardín de sus viviendas espacios de bodegaje o lugar para tender la ropa. El aspecto técnico de reparación tanto de filtraciones, o desprendimiento parcial del terreno en pendiente, no ha sido abordada por los organismos técnicos o garantía asociada a la construcción de las viviendas. Un testimonio representativo de la parte baja del sector es el señalado por una jefa de hogar:

Aquí no tenemos patio ni privacidad, en el invierno esto es un barrial, estaba mejor cuando vivía en el campamento de la puerta para fuera, y como tengo este muro encima, se me viene todo el barro y el agua para adentro de la casa, este invierno mis hijas chicas estuvieron enfermas todo el rato, y nunca llega el sol a la pieza como por último para desumedecer las camas o la ropa, se me está llenando de hongos la casa, y si a un año y medio estamos así, que más vamos a esperar para unos años más...

Se identifica una tendencia en los entrevistados con respecto a si la vivienda satisface o no las necesidades funcionales del modo de habitar, principalmente heredado del ex campamento; el 76% señala que la actual vivienda no satisface estas necesidades, esto se vincula principalmente al tamaño de los patios y tamaño de vivienda:



Fuente: Elaboración propia

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

Imagen N° 3: Situación actual, vista vista desde ventana de dormitorio al Patio



. Fuente: elaboración Propia

Imagen N° 4: Situación actual, vista pasajes interiores del conjunto, antejardines en condición de Patio.



Fuente: elaboración Propia

En cuanto al uso del espacio exterior de la vivienda, existe una marcada diferencia entre las viviendas que enfrentan pasajes y la línea de casas de la calle principal Silvestre Luarte en el sector superior, esta última está custodiada directamente por las viviendas y posee un perfil de 10 metros que posibilita el juego de los niños que habitan inmediatamente a esta calle, los pasajes interiores acumulan barro y agua proveniente del sector alto, además de no tener un control espacial y visual directo que posibilite la seguridad de los niños fuera de casa. Al respecto una respuesta representativa de las entrevistas realizadas lo describe así:

Mis hijos no los deajo salir al pasaje, siempre está lleno de barro y desde acá no los veo, así que se lo pasan metidos en la casa viendo tele o jugamndo en su pieza... del patio? Si eso no es patio, es una cárcel que más encima en cualquier momento se viene abajo o tiran o se caen custiones de arriba.

Los vecinos del sector de calle Silvestre Luarte sólo les permiten jugar a sus hijos en la calle porque los pueden ver, y si bien existe un espacio entregado para juegos y multicancha en el proyecto original, este está a mas de cien metros de las casas, sin control visual y en condiciones de inseguridad en sí mismo, además de la precencia de microbasurales, como ocurre en todos los espacios intersticiales del conjunto habitacional.

Imagen N°5: Situación actual, vista desde calle principal. Presencia de micro basurales



Fuente: elaboración Propi

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

Imagen N° 6: Situación actual, Multicancha entregada como equipamiento para conjunto habitacional.



Fuente: elaboración Propia

Imagen N°7: Situación actual, vista espacios de juegos infantiles y microbasurales



Fuente: elaboración Propia

Dimensión Físico Espacial

El segundo aspecto analizado, también bajo la perspectiva escalar, es la dimensión físico espacial del conjunto habitacional, donde se realizaron fotografías, croquis y esquemas. Cada una de las viviendas encuestadas y su entorno inmediato, este ámbito de análisis aporta la dimensión cuantitativa del conjunto habitacional entregado a los 56 habitantes del ex campamento Lanín.

Esta organización se estructura en áreas específicas del conjunto, dividiendo el total en cuatro cuadrantes que poseen características físico espaciales particulares (sector alto que enfrenta calle principal y futuro parque, sector bajo dominado por muros de contención), ya que desde el relato de los entrevistados en la dimensión anterior, se observan patrones derivados de la localización de la vivienda en relación a su conjunto.

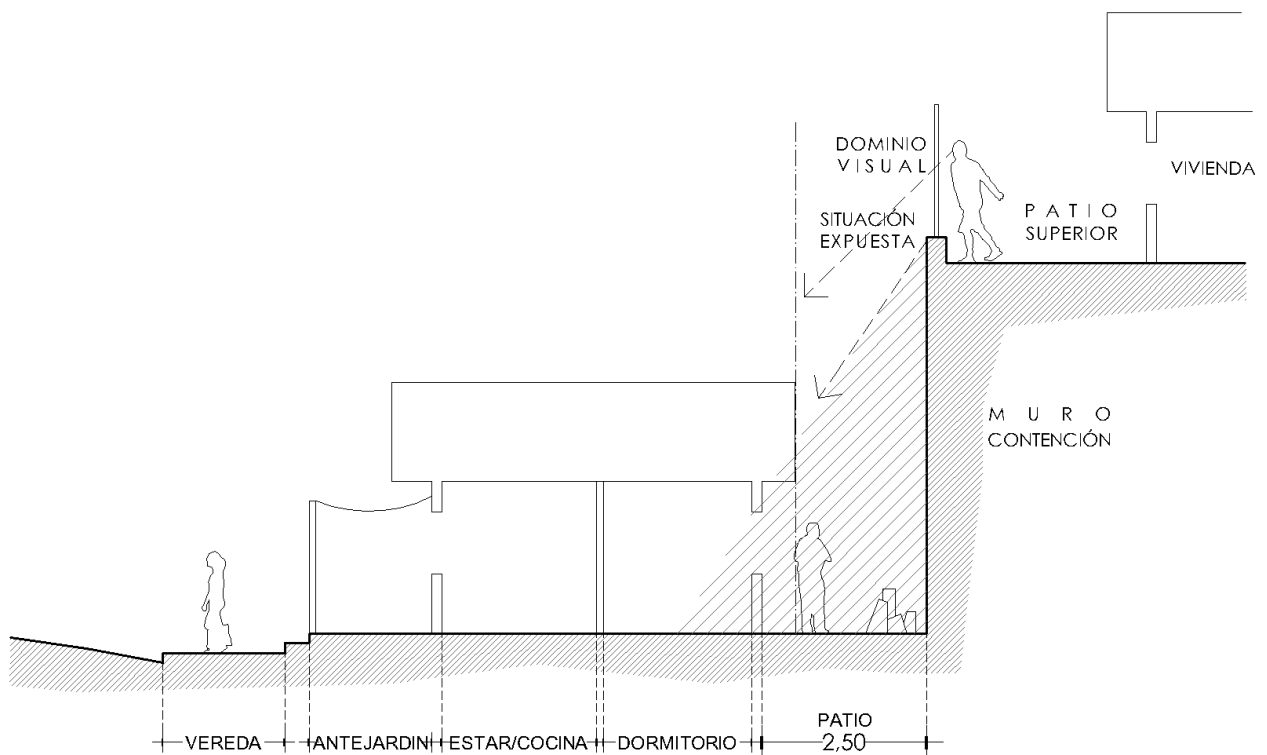
Figura N° 18: área conjunto habitacional dentro de sector Lanín



Fuente: elaboración Propia

El patio, producto de los muros de contención y escases de superficie, se limita principalmente a la acumulación de objetos o basura. No se observa una apropiación positiva del espacio exterior, al mismo tiempo este presentan filtraciones o representa un peligro frente al desmoronamiento de terreno observado en el desarrollo del muro de contención. El dominio del muro traspasa al interior de la vivienda, esta queda contenida en la relación visual al exterior y en calidad luminica interior, otorgando una sensación de una vivienda más pequeña encerrada por los límites del patio imposibilitando una relación visual con el vecino, a diferencia del tratamiento del límite predial que existía en el campamento, donde la relación vecinal no solo era visual, sino que física en algunos casos con la presencia de senderos o lugares comunes entre vecinos que mantenían algún vínculo.

Figura N° 19: Corte esquemático, dominio del muro por sobre la vivienda y condición expuesta bajo viviendas superiores



Fuente: elaboración Propia 2016

En general el tamaño de los patios es fuertemente cuestionado por los habitantes, contrastando con la situación anterior a la vivienda definitiva, el patio del campamento tiene dimensiones diversas, asociadas muchas de ellas, a las actividades de recolección de cartones y materiales o de pequeñas huertas de alimentos que las familias utilizaban para auto consumo, los patios actuales no permiten ninguna de las actividades anteriores mencionadas. Sumado a ello la fuerte pendiente que enfrentan las viviendas, permite observar en un 80% grietas menores e inclinación del muro de contención de las viviendas superiores, revistiendo una amenaza para todo el conjunto habitacional que comparte el muro de contención.

Imagen N°8: Situación actual, vista desde los patios que comparten muro de contención en la totalidad del proyecto habitacional.

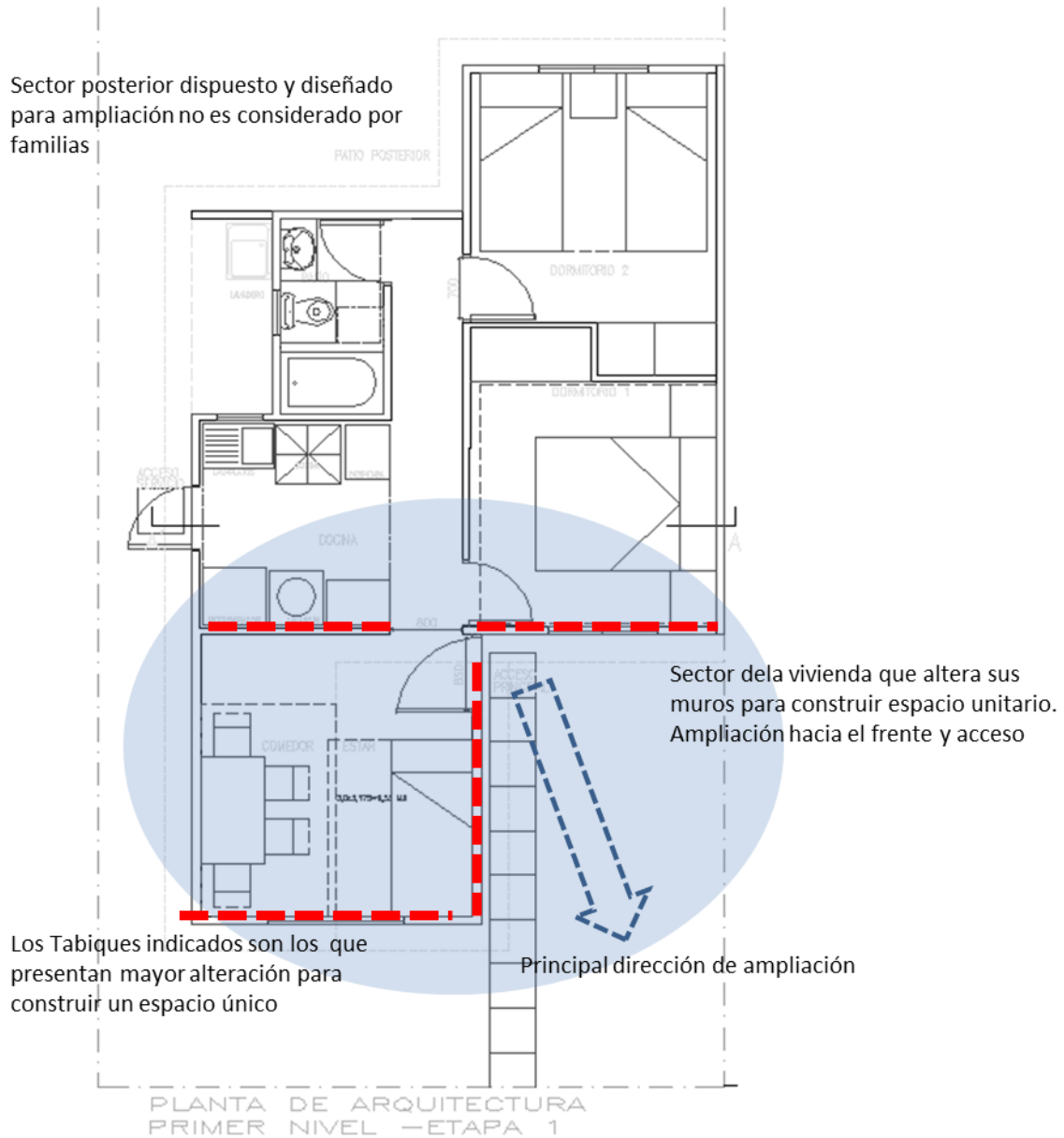


Fuente: elaboración Propia

La vivienda actual, posee una posibilidad de ampliación que le permite aumentar la superficie actual de 47 m² a 60 m² en un segundo piso, no obstante las ampliaciones observadas se expresan en un primer piso para mejorar la espacialidad del living comedor cocina, a pesar de ser más costosa que la planificada, a su vez, dan cuenta de la necesidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda en cuanto al espacio de uso principal. La mejora obedece a un aumento de superficie para dar cabida a las necesidades del grupo familiar bajo un espacio único.

La vivienda original SERVIU se presenta con distribución tradicional basada en compartimentos diferenciando la cocina del estar comedor, no obstante el habitar del campamento, como se presentó en el Capítulo I, muestra un espacio jerárquico al interior de la vivienda, la cocina es el lugar donde se encuentra el brasero o cocina a leña que calefacciona al grupo familiar y que en torno a él se organiza la vivienda. Se distingue en los relatos de los entrevistados un grado de insatisfacción con el modelo de vivienda, según lo expuesto en el desarrollo del presente Capítulo, y fundamentan la ampliación por extensión derivada por lo expuesto anteriormente. A un año y medio de la entrega de las viviendas, aún no se observa, en la totalidad del conjunto (56 casas) ninguna ampliación sugerida por el modelo entregado, a pesar de contar con la facilidad constructiva de completar en el segundo piso el aumento de superficie.

Figura N°20: esquema de alteración de vivienda



Fuente elaboración Propia

Imagen N°9: Ampliación estándar de viviendas en sector estar comedor cocina.



Fuente: Elaboración Propia

El conjunto habitacional posee áreas sin intervención a la fecha, si bien están planificadas y asociados a recursos aprobados y disponibles para una ejecución por parte de SERVIU, actualmente la no materialización de obras complementarias a la vivienda deja de manifiesto un deterioro en el espacio colectivo, esto se observa en una serie de micro basurales asociados a todos los espacios residuales, acentuando la segmentación dentro del conjunto desincentivando la posibilidad de apropiación por parte de sus habitantes.

Las intervenciones que promuevan un mejoramiento en el entorno inmediato a la vivienda solo son observables en un reducido número de unidades, y todas ellas se concentran en la calle principal del conjunto, en el resto de viviendas interiores y conectadas a pasajes, los antejardines suplen las necesidades funcionales de los patios, principalmente en los tendederos de ropa o bodejage.

5.2 Visión práctica desde dimensión político - económica: análisis de resultados en la aplicación del programa habitacional referido al ex campamento Lanín. Entrevista a informantes claves.

Las entrevistas a actores claves, tuvo como propósito central obtener una visión crítica y práctica de cómo se aborda la extrema pobreza en materias de políticas públicas habitacionales en el formato de un programa de escala regional. El criterio de selección de los entrevistados fue más amplio que sólo aquellos que podrían vincularse directamente con el campo del Ministerio de Vivienda. Lo anterior para obtener una visión global sobre un problema complejo, como se expresó en el capítulo II de Metodología de la presente AFE.

Concluida esta etapa, a continuación se presentan enfoques comunes, frente a la visión crítica y práctica de aplicación de política habitacional dirigida a sectores vulnerables, referida a la región de la Araucanía y al caso de estudio.

5.3 Programas habitacionales en favor de la calidad

Todos los entrevistados coinciden en la evolución o tendencia a una búsqueda por mejorar la calidad de la vivienda y los nuevos barrios, se evidencia un aparato estatal que propicia la construcción del complemento a la vivienda con nuevos programas orientados a mejorar barrios, construcción de espacios públicos o mejoramiento de subsidios que fomenten la integración y calidad de vida de quienes reciben el beneficio por parte del estado. Al respecto el Alcalde de Temuco¹¹ señala lo siguiente:

“Cada vez es mas frecuente la intervención estatal, y en coordinación con el municipio, en los espacios públicos de sectores carenciados de la ciudad, esto ha ido transformando positivamente el rostro de barrios o sectores que no contaban con espacios públicos o lugares para el espaciamiento (...)”

¹¹ Miguel Becker, actual Alcalde de la Comuna de Temuco por tercer período consecutivo.

Quien fuera Seremi de vivienda¹² en el período involucrado en la erradicación de Lanin coincide con aquello señalando:

“Lanin fue una prioridad para el gobierno local, aún estamos a la espera de la materialización de las obras del parque Lanin, que van a afectar positivamente en los habitantes del sector. Ya no puede entenderse una política pública que sólo resuelva el déficit habitacional, cada vez son más demandados lugares para el desarrollo social de sus habitantes, principalmente de sectores que viven al margen de las oportunidades de la ciudad”.

5.4 Programa habitacional de Fomento a la integración social y territorial

Desde el sector privado ligado a la construcción y el público, MINVU y Serviu, destacan que una prueba concreta de la evolución positiva habitacional es el actual DS 19 que se está aplicando desde el 2016, denominado programa de integración social y territorial que persigue la combinación de sectores emergentes con grupos vulnerables, reservando un 20% como mínimo para el primer grupo y así poder calificar en este programa. Son las inmobiliarias las convocadas a presentar proyectos habitacionales bajo esta lógica, se observa que para el caso de la región de la Araucanía, el porcentaje asignado al grupo vulnerable es de un 40%, por sobre el promedio nacional de un 25% (MINVU). Quien actualmente se desempeña como encargado del sector de vivienda social de la Cámara Chilena en la región de la Araucanía señala lo siguiente:

“El DS 19 está impulsando fuertemente la construcción de nuevos conjuntos habitacionales, y contrario a lo que podría pensarse con respecto a la mezcla de grupos sociales en los proyectos, esto ha incentivado fuertemente la cartera de proyectos”.

¹² Paz Serra, SEREMI vivienda Araucanía período 2010 – 2013. Actualmente se desempeña como decana de la Facultad de Arquitectura y Construcción de la Universidad Autónoma de Chile, Sede Temuco.

Según los entrevistados del sector construcción, Cámara Chilena y SERVIU, esto constituye una revolución en lo que a integración social se refiere, ya que por primera vez se observa una política que no abordaría grupos socialmente homogéneos.

Si bien constituye un avance en lo descrito, el programa DS 19, para el caso de familias vulnerables ha representado una marginación de grupos vulnerables en los condominios, ya que deben enfrentar el pago de gastos comunes de promedio 30 mil pesos, esto ha desincentivado a aquellos que no pueden asumir costos adicionales a los servicios básicos. Los proyectos bajo este programa operan sin un control explícito por parte del gobierno local, para determinar donde localizarse o cómo articularse con entorno colindante, no obstante, existe una comisión que evalúa los aspectos técnicos de cada proyecto, no así la compra del suelo, ya que este es proporcionado por el privado, quien formula el proyecto habitacional y recibe por parte del estado hasta 200 UF por beneficiario para financiar la ejecución del conjunto. Esto ha incentivado fuertemente el mercado según opinión de los entrevistados involucrados en el sector. Esto reafirma la tendencia observada en la historia de la política habitacional chilena, que delega en el privado responsabilidades que le competen al Estado, privilegiando el negocio por sobre el usuario.

Los diseños de proyectos habitacionales enmarcados en este programa, aún no entregados a la fecha de emisión de la presente AFE, evidencian una lógica de condominio, con acceso restringido y perímetro controlado, no existiendo una relación física con su entorno colindante, operando de igual forma que sectores más acomodados que a través del sistema bancario, adquieren nuevas viviendas del tipo condominio. Esto es sólo una observación previa, ya que una vez que se encuentren en funcionamiento, se podrá estudiar el impacto social de este programa. Si bien constituye un avance en la conformación de grupos sociales combinados y ya no exclusivamente homogéneos, según lo establecido por el DS19, no existe participación en el proceso de diseño por parte de los futuros ocupantes de estos proyectos. Casos sociales provenientes de grupos de extrema pobreza, y que representan al menos el 25% de la demanda habitacional, pueden quedar excluidos de este tipo de iniciativas, por lo tanto la evolución de una política de integración debe considerar, necesariamente, la articulación con otros sectores,

publicos y/o privados que minimicen costos de operación y favorezcan la integración de este porcentaje de población. El Minvu debe ampliar su margen de operación en favorecer el acceso a la demanda, de lo contrario siempre existirá una población marginada al acceso a la vivienda.

5.5 Etapa 2: Análisis del Programa Aldeas y Campamentos referido al caso de estudio

En la dimensión política económica, donde se enmarca el ámbito de acción de la gestión del programa de Aldeas y Campamentos, se observa que el principal énfasis está en la transformación de los territorios ocupados por asentamientos precarios en tres aspectos principales: (i) la reformulación del campamento con un nuevo conjunto habitacional, atendiendo a la radicación del grupo, (ii) la construcción de un espacio público, en un proceso de erradicación, en todos ellos, carente de equipamiento operado por una administración y (iii) una combinación de ambos donde se distingue para el caso de la región de la Araucanía, solo el caso de estudio. Esta política de intervención le ha permitido al programa más reciente de atención a grupos de asentamientos precarios el éxito no observado en programas anteriores como el LAC, donde se observó un constante repoblamiento conforme migraban familias a nuevos conjuntos habitacionales cuando se trataba de postulaciones grupales, o a la decisión de la compra de una vivienda usada bajo el interés individual del beneficiario.

El acierto, en una dimensión global del programa de Aldeas y Campamentos, consiste en la transformación del territorio ocupado por un asentamiento precario, impidiendo nuevas ocupaciones, pero en la aplicación de política habitacional referida al caso de estudio, la configuración espacial de los lotes entregados, determinados por los límites de los patios con muros de contención de siete metros de altura, representa un diseño que solo responde a la cabida, pero en ningún caso incorpora el modo de habitar de los ocupantes, transformando forzosamente la funcionalidad de otros recintos, como el antejardín que suple esta carencia. Los esfuerzos observados de gestión por parte del programa, para abaratar costos en materias de compra del terreno y de diseño de calle principal, reduce en parte importante el ítem de

urbanización para efectos de dar cabida al proyecto habitacional con los montos disponibles en UF, y así factibilizar la ejecución del proyecto, no obstante esto no garantiza la construcción de una vivienda que mejore las condiciones de habitabilidad, ya que la pendiente del terreno pre existente donde estas se emplazan, es abordada a partir de muros de contención, pero no se piensa la vivienda como tal para enfrentar o asumir la pendiente.

Este aspecto, si bien es técnico, representa un grave error que afecta la calidad de vida de todos quienes comparten el muro en la totalidad del desarrollo de este. Los equipos técnicos, como la Unidad de evaluación de proyectos de Serviu, resuelven aspectos técnicos y de factibilidad, pero no necesariamente una evaluación crítica sobre el diseño y su impacto en la calidad de vida como ha sido demostrado en los resultados al comienzo del presente capítulo.

Desde la planificación del conjunto en su totalidad, se distinguen aspectos positivos, alternando espacios públicos, senderos conectores entre distintos lugares aledaños a las viviendas, no obstante, la materialización a la fecha ausente de todas y cada una de las intervenciones ha provocado en la totalidad de los ocupantes la imposibilidad de construir una vida vecinal, demostrando la incidencia directa de lo físico espacial por sobre el comportamiento de sus ocupantes, ¿dónde ocurre entonces el espacio de encuentro?, este más bien ha sido desplazado al interior de las viviendas, sin observarse hasta el momento, una apropiación del espacio inmediato a las mismas por parte de sus ocupantes que de cuenta de la vida en comunidad o de escala de encuentro vecinal.

La condición morfológica del terreno, situación de pendiente, eleva sustantivamente los costos de materialización de un proyecto habitacional, en ese sentido se observa una estandarización constructiva que no incorpora singularidades que permita enfrentar proyectos habitacionales diferenciando montos en relación a condiciones topográficas distintas. Al existir un ítemizado técnico homogéneo a nivel país, esto evidencia las dificultades presupuestarias para resolver un proyecto habitacional acorde a los modos de habitar local. Para el caso de la región de la Araucanía, construir en Lonquimay y en Temuco no se aprecia una diferenciación en los montos de subsidio, obligando a la estandarización constructiva derivadas de lo anterior.

Desde un punto de vista social, el acierto del programa de Aldeas y Campamentos, se observa en la conducción del grupo y la construcción de confianzas que en definitiva permiten la materialización del conjunto habitacional, demostrando control sobre posibles nuevas ocupaciones. Durante meses, en el segundo semestre del año 2012, el terreno queda en situación de abandono, mientras se resuelve la ejecución de las obras por parte de la constructora San José.

La entrega de subsidios adicionales de arriendo, mientras se se materialicen las obras de la vivienda definitiva, permitió al menos dos aspectos positivos: el monitoreo del estado de situación del ex campamento, condicionando mensualmente la entrega del subsidio adicional a las familias a mantener el lugar abandonado sin alteraciones o incorporación de nuevas familias y por otro lado permite a los futuros residentes a un proceso de adaptación doméstica referida al pago de cuentas de servicios básicos. Los problemas derivados de lo anterior, son enfrentados en este proceso y no en las actuales viviendas según los entrevistados.

Imagen N°10: Situación previa a la salida de familias del Campamento Lanin 2013.



Fuente: elaboración Propia

Imagen N°11: Terreno desocupado por ex Campamento lanin durante la espera de ejecución de obras 2013.



Fuente: elaboración Propia

En resumen, el programa de aldeas y campamentos opera en una lógica de la erradicación de asentamientos bajo criterios cuantitativos fundamentalmente, no atendiendo el impacto de las obras en sus habitantes o entorno. Este se entiende predeterminado como positivo por el cambio de imagen, pero el cumplimiento de una meta derivada de la presidencia deja de lado aspectos fundamentales en la construcción de un hábitat residencial sustentable en el tiempo. Un error de gestión se observa en la falta de procesos de participación previa a la intervención que permita identificar criterios de intervención en diversas escalas. Si bien se termina con el campamento, se reduce el déficit habitacional y se impide la nueva reformulación de un asentamiento precario, no se distingue una voluntad en la política pública en cuanto a abordar el problema en una dimensión que entregue herramientas de desarrollo para que la vivienda y conjunto contribuyan a la movilidad social.

Actualmente, y coherente con el proceso evolutivo de la política habitacional, se han realizado modificaciones al proceso de erradicación de asentamientos precarios, incorporando fases de participación y estudios previos que permitan recoger criterios de intervención en este tipo de asentamientos en el espacio colindante a las viviendas. Desde el 2015 se han incorporado, en la política habitacional referida a asentamientos precarios, en espacios públicos, nuevas estructuras y modelos de gestión que evidencian una mejora en el plano operativo de los programas de atención a grupos vulnerables, siendo el caso de estudio objeto y foco de aplicación de lo expuesto. Esto se evidencia en el documento de desarrollo de perfil Lanín, que atiende las actuales necesidades comprometidas para el sector. Documento Anexo SERVIU Araucanía.

Figura N°18: esquema de procesos participativos vigentes para el sector Lanin en la conformación de nuevos espacios públicos

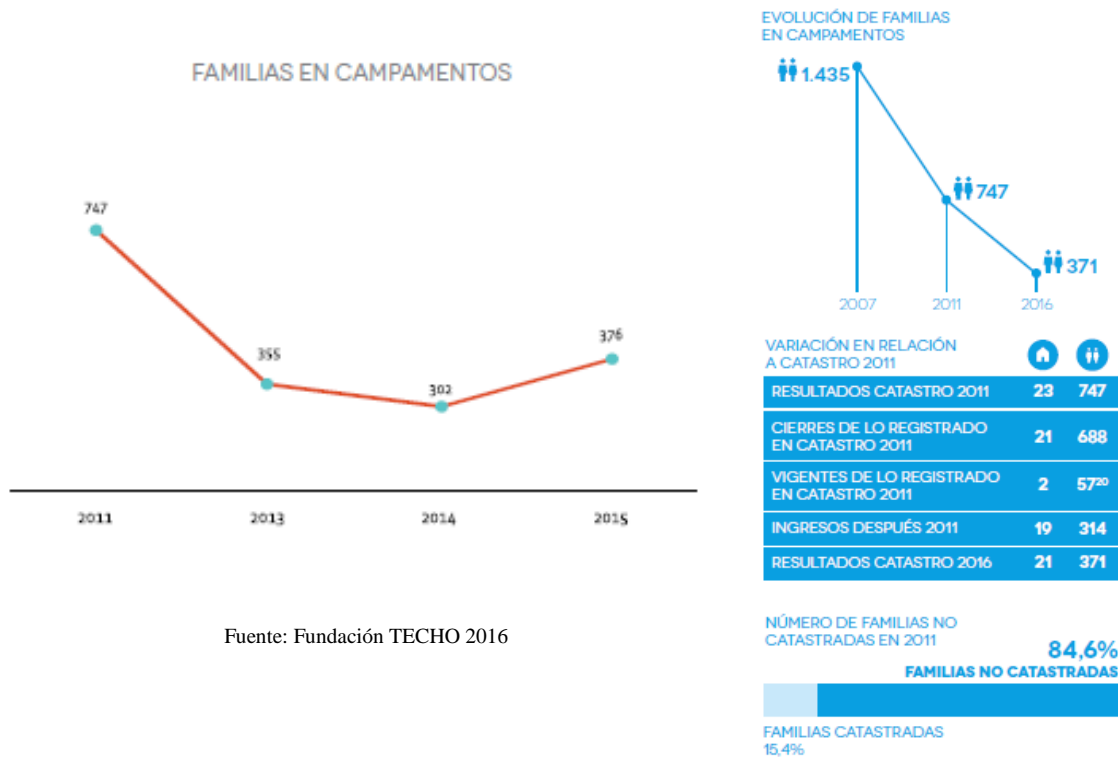


Fuente: Serviu Araucanía 2016.

En relación al catastro elaborado el 2011 por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que determina el universo prioritario de atención a nivel nacional y local de familias de asentamientos precarios, se observa que a la fecha de emisión de la presente AFE, no ha existido una actualización de catastro, dejando en evidencia un error en la gestión del fenómeno. Las nuevas familias no cuentan con un programa especial de atención, siendo estas objeto de postulación a los programas regulares de acceso a la vivienda. El presente año, la fundación TECHO realizó un catastro a nivel nacional identificando un nuevo escenario que da cuenta de lo dinámico del fenómeno de nuevas tomas de terreno. Para el caso de la región el investigador participa colaborando con fundación TECHO en la identificación de nuevos asentamientos precarios bajo las definiciones conceptuales que determinan la presencia o no de este tipo de asentamientos. El catastro actualizado da cuenta de una demanda que no está siendo atendida. Según cifras del estudio de TECHO actualmente solo el 15,4% de familias catastradas el 2011 es objeto de atención, dejando un 84,6% sin atención prioritaria. Si bien se reconoce un avance significativo

en el escenario regional desde el 2011 al 2014, este experimenta un crecimiento sostenido en la región.

Figura N°21: Antecedentes de catastro de nuevas familias de Campamento en Región de la Araucanía 2011 - 2016.



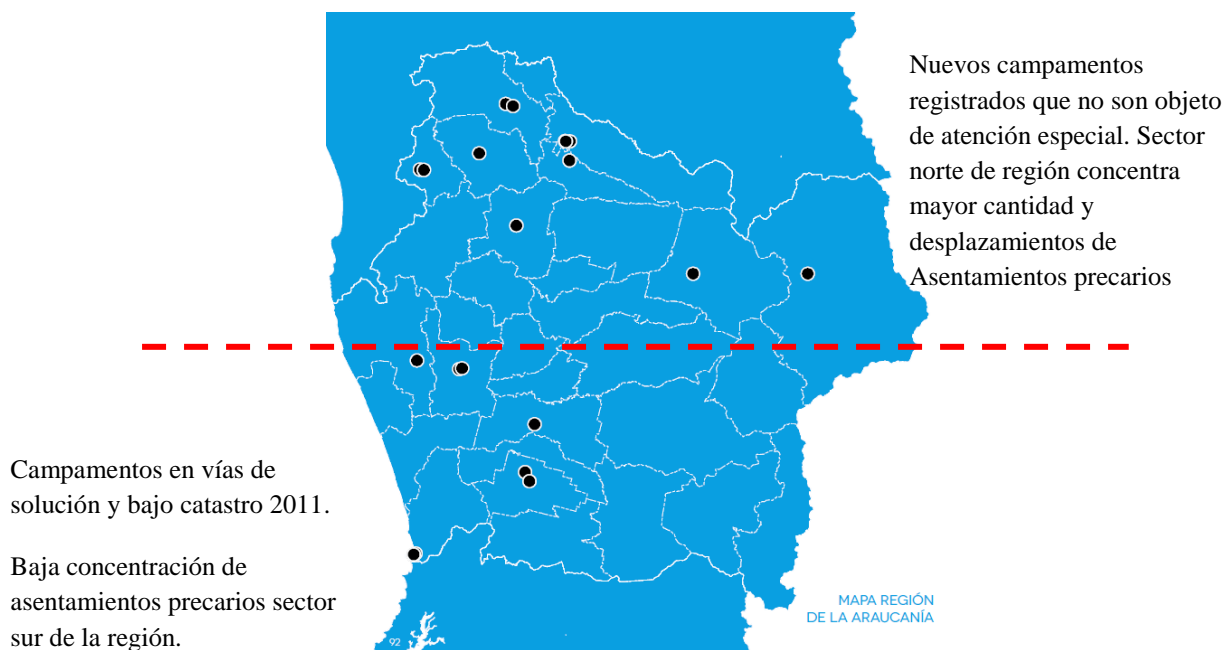
Fuente: Fundación TECHO 2016

5.6 Distribución de la demanda habitacional: situación Regional versus realidad nacional.

Desarrollar este punto, complementa el enfoque del objetivo general, ya que aporta antecedentes del comportamiento de los asentamientos precarios en particular para la región de la Araucanía. El caso de estudio, al igual que la gran mayoría de los catastrados en el 2011, son urbanos, pero la tendencia observada a la fecha instala un nuevo escenario, donde los asentamientos mutan a una situación rural y dispersa en el territorio. Se observa con claridad que el fenómeno de conformación de nuevos asentamientos precarios, se ha desplazado y dispersado al sector norte de la región, concentrándose la mayoría de ellos en zonas rurales de la provincia de Malleco. Esta dispersión es única a nivel nacional, según lo informa la fundación TECHO en la actualización de

catastro 2016, donde la totalidad de nuevos asentamientos se encuentran vinculados a los principales centros urbanos del territorio Nacional. La dispersión y distancia con la capital regional, hacen compleja la intervención en el corto plazo, ya que la experiencia, del programa de Aldeas y Campamentos operó de manera eficiente en sectores Urbanos, dada la cercanía con la toma de desiciones local y la voluntad de diversas autoridades y organismos cercanos a este tipo de asentamientos.

Figura N°22: distribución de Campamentos en Región de la Araucanía 2016.



Fuente: Fundación TECHO, edición elaboración propia

5.7 Organización de la demanda Habitacional, Hábiles e Inhábiles para la postulación a la vivienda definitiva

En el marco de la gestión social para conducir el cierre definitivo de los asentamientos precarios en la región, el objetivo específico referido a la identificación de errores teóricos y de gestión en la aplicación del programa dirigido a familias provenientes de asentamientos precarios, es relevante señalar que el programa operó de manera eficiente en cuanto a la organización de la demanda habitacional a partir del catastro 2011, no obstante se observa que si bien existe un

equipo social que presta atención y asesoría en los procesos de postulación y conducción al beneficio estatal, el sistema de postulación excluye a personas o grupos familiares que fueron catastrados por su condición de *inhábil* para postular, sólo pueden acceder al beneficio, además de estar en el catastro, aquellos que califican en el marco del proceso regular de postulaciones o *hábiles* para postular. Esta situación administrativa de impedimento de postulación detonó en el equipo la articulación con otras entidades públicas y/o privadas orientadas en buscar una solución estructural, para los inhábiles.

La composición social de los grupos excluidos, representaban en más de un 70% casos sociales, vinculación a temas de consumo de drogas, alcoholismo o problemas delictuales, todos ellos, factores que le otorgaban una dimensión aún más compleja de abordar desde las herramientas exclusivas de un Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Estos casos sociales, que son representativos en todos los campamentos, ilustra una dimensión del problema que supera el beneficio de una vivienda, y se traducirá en el capítulo siguiente en una recomendación de cómo abordar el problema desde la gestión en casos de extrema vulnerabilidad. Si bien el resultado de erradicar el campamento se cumplió, el proceso evidenció que casos sociales no son atendidos bajo la lógica de organización y acceso a la demanda habitacional, tema que hace necesario reflexionar para mejorar la gestión para el tratamiento de asentamientos precarios y futuros catastros o en su defecto, cuestionar si la vía de acceso regular es la forma más eficiente de avanzar en la erradicación de la extrema pobreza.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

CAPITULO VI

Conclusiones y recomendaciones

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La historia de erradicaciones de asentamientos precarios, son bastante similares en su modo de operar en nuestro país, no obstante el caso Lanin, que en sus más de 40 años de historia en la región por primera vez logra erradicarse en su totalidad, habiendo existido numerosas intervenciones el el transcurso de su historia, ameritan su estudio dado que rompe lo que tradicionalmente se había hecho en el proceso de erradicación, es decir, un proceso de compromiso por parte de pobladores, de no volver a ocupar el territorio abandonado para la materialización del proyecto habitacional, y la combinación de inversiones que hace efectivo el proceso de construcción, ya que la aplicación exclusiva del subsidio habitacional no habrían hecho posible la radicación de las familias en el ex campamento.

El compromiso de la no ocupación es relevante toda vez que permite la operacionalización del programa de Aldeas y Campamentos, el factor social de la construcción de confianzas es clave en un proceso de implementación de política pública.

El proyecto, conjunto habitacional y parque PCI Lanin, este último a la espera de ejecución de sus obras, si bien entrega un mejoramiento en las condiciones de habitabilidad, carece de escalas intermedias de diseño que propicien o fomenten la apropiación de sus ocupantes, atendiendo al principio del Habitat residencial en donde los habitantes lo intervienen para hacerlo parte de sí mismos. El conjunto básicamente formula dos escalas, la vivienda como solución al problema de precariedad habitacional y en una escala mayor, la oferta de un parque que debiese contribuir para la integración tanto del sector cómo para la relación con el entorno inmediato.

Los resultados de la aplicación de las entrevistas no permiten valorizar el parque como un lugar que cumpla los objetivos del ministerio, como un espacio de integración y desarrollo social de sus habitantes, esto se debe necesariamente al error de considerar un espacio público en su estado de tratamiento de áreas de esparcimiento. Hemos visto en el caso de las Unidades de Vida Articulada UVA de Colombia, dentro del marco conceptual, que el espacio público para ser una herramienta de integración y desarrollo social requiere necesariamente de un equipamiento que lo

active, asociado además de una efectiva administración del mismo, que permita el uso efectivo de este.

La vivienda, contiene en sus ocupantes un significado de estabilidad y de desarrollo potente para el grupo familiar, es el resultado a un proceso de sacrificio que aquellos le confieren al objeto, pero constituye una oferta de encuentro más significativa de lo que pasa afuera, pareciera que la segregación pasa a través de sus propios ocupantes una vez que habitan en su vivienda definitiva. Desde el lote, se advierten condiciones físicas que potencian lo anteriormente señalado, la existencia de muros de contención de siete metros de altura en lotes de profundidad pequeños, aíslan el habitar a un patio, contrastando con la permeabilidad existente previa a la intervención del programa de Aldeas y Campamentos.

El espacio habitable entre viviendas, desde los patios o lugares intermedios, se aprecian erradicados en el conjunto habitacional propuesto, lo que debiera incorporarse en una futura intervención para asentamientos precarios, ya que constituye un modo vecinal que no tiene cabida en los nuevos conjuntos habitacionales.

El parque, como unidad físico espacial, si bien cumple en dotar al lugar de áreas recreativas, constituye una oferta en la proximidad con la línea de viviendas que lo enfrentan en la calle principal, pero constituye un error central el no haber contemplado una distribución del paño en áreas interiores al conjunto para facilitar o promover la interacción vecinal en la escala intermedia, desde la vivienda y su entorno inmediato.

Figura N°23: área destinado al Parque, borde al conjunto habitacional.



Fuente: Elaboración Propia

A partir de lo estudiado en la historia de la política pública orientada a sectores vulnerables se pueden observar algunos errores prácticos, que tienen relación con la orientación de atención exclusiva a sectores socialmente homogéneos, esto estaría contribuyendo en la expresión de la segregación residencial en un amplio sentido, ya que no enfrenta el problema desde una mixtura social. Al mismo tiempo la falta articulada de intervención multisectorial, está dejando a estos sectores desprovistos de herramientas que fomenten el desarrollo de estos grupos que, previo a la intervención, ya se encuentran socialmente al margen de oportunidades.

Cabe preguntarse si La erradicación de la pobreza pasa por la entrega de una vivienda con un destino exclusivo residencial, o si el Ministerio del sector debiera complejizarse, debería en ese sentido, existir un Ministerio más amplio en atribuciones y funciones que el de Desarrollo Social, es decir, un organismo que agrupe necesidades que estén asociadas a las dimensiones de la pobreza para revertir el fenómeno tradicional, ya que su ausencia, contribuye hoy a la materialización de una pobreza nueva, la de segregación y falta de oportunidades.

El retroceso del Estado, en términos de tomar decisiones de donde construir, cómo y dónde hacerlo, acentúa en parte el problema de la construcción de barrios segregados ya que delegando al privado esa función, este protegerá sus propios intereses vinculados al mercado. Es urgente una política basada en la atención multidimensional de la construcción de nuevos barrios, dotándolos de equipamiento y personal administrativo que le permitan a sus ocupantes el desarrollo y apropiación de los nuevos conjuntos entregados.

Si bien existe una preocupación creciente por atender desde los programas como Quiero mi Barrio, o algunos orientados en la mejora constructiva de la vivienda, es necesario avanzar en soluciones estructurales, que también por cierto, pasan por la entrega de mayores recursos. El monto del subsidio, no contempla acciones que permitan garantizar mejorar la calidad de vida de sus ocupantes, ya que solo se distribuye en ámbitos técnicos que permiten materializar la vivienda, siendo el subsidio una herramienta incompleta. Pero el problema no es exclusivo del Ministerio de Vivienda, sino en el enfoque del Estado a la hora de enfrentar la erradicación de la extrema pobreza. Destaca en este ámbito el DS 19 con una propuesta orientada en la combinación de grupos sociales, dejando atrás la intervención homogénea socialmente hablando, no obstante se observó en el caso de esta estrategia reciente por parte del Estado de contribuir a la integración, que aún no existen resultados medibles para evaluar su impacto en los sectores más carenciados. Desde el punto de vista del diseño, estos nuevos conjuntos habitacionales representan la tendencia del retroceso del Estado en la toma de decisiones, ya que sigue siendo el privado quien provee de las condiciones de localización y diseño de propuestas coherentes con la lógica inmobiliaria, propuestas con acceso y bordes controlados del tipo condominio.

Actualmente el acceso a la vivienda para sectores vulnerables, está supeditado a la postulación regular, ya que desde el 2014 en adelante no existe una atención preferente de familias de extrema pobreza como el programa de Aldeas y Campamentos o el LAC. Hoy los grupos sociales de extrema pobreza que deseen optar por una vivienda deben hacerlo en postulaciones de subsidio o programas regulares.

6.1 El catastro vs realidad dinámica

Según los antecedentes proporcionados por la Fundación TECHO, para el caso de la región los campamentos han ido en un aumento significativo, no habiendo voluntad por parte del ministerio de definir una política permanente de atención. La realidad de los campamentos es dinámica y hoy ya no es una herramienta de presión al Estado la toma de terrenos, como se observó en períodos históricos de migración campo ciudad. Hoy obedecen a precariedades económicas y de falta de oportunidades laborales. En la región el fenómeno de tomas de terrenos hoy se observa con mayor fuerza en sectores rurales cercanos a territorios forestales, siendo este escenario completamente distinto al que enmarcó la política de erradicación de campamentos en el catastro 2011, donde predominaba el campamento urbano por sobre el rural.

En el catastro 2011 los asentamientos tenían un nivel de dispersión mayor al observado en otras regiones pero su concentración, además de urbana, se localizaba en la provincia de Cautín, sector sur de la región. Hoy este desplazamiento, vinculado a las principales empresas forestales de la comuna norte de la región, no está siendo objeto de atención alguna por parte de municipios locales o del propio Ministerio de Vivienda. Las respuestas por parte de los organismos responsables siempre fue que desde ahora la atención entra en la vía regular de postulaciones.

Pretender la erradicación de la pobreza desde la vivienda es una estrategia limitada, porque no se están atendiendo las dimensiones del empleo, la educación, la falta de oportunidades o el acceso equitativo a la ciudad, pero eso no es resorte de un Ministerio resolverlo, sino de una política que permita articular voluntades. Un ministerio que equilibre sus conceptos, vivienda y urbanismo, o que acentúe el urbano, podría permitir un retroceso en la segregación tan evidente en la conformación de nuestras ciudades, y para el caso de la Región de la Araucanía, el contar con los resultados de la región más pobre del país, requiere con una planificación en la utilización de los recursos, y no sólo un aumento en recursos en dotación de viviendas.

A juicio del autor, es la escala urbana, desde el diseño urbano y su dotación en materias de equipamiento e infraestructura, las que debieran fortalecerse de manera radical, atendiendo a la existencia más de una política de vivienda que urbana, que no resuelve necesariamente los problemas de segregación o acceso desigual a las oportunidades de la ciudad. Casos como Villa La Reina, constituyen una singularidad, a la hora de abordar un problema de demanda habitacional, inscribiéndolo en diversas dimensiones que fortalecerían el desarrollo de la comunidad involucrada. El caso permitió ver que la vivienda en sí misma constituye resolver parcialmente un problema, lo relevante consistió en el modelo participativo de la construcción del conjunto habitacional, otorgando a los futuros ocupantes una apropiación del proyecto, sumado a esto la relación con las redes sociales existentes y de empleo, le permitieron construir movilidad social y apropiación del barrio.

No se pretende con la valorización del caso anterior un postulado de participación social en la construcción de las viviendas, sólo ejemplificar la multidimensionalidad del tema en cuestión, esto es, la atención por parte del Estado a sectores vulnerables en la construcción de nuevos conjuntos habitacionales.

La operación tiza, o la entrega de la caseta sanitaria, o el mismo caso de Villa La Reina, son expresiones previas a la entrega de una estructura o sistema habitacional para que las familias lo completen en el tiempo. Casos como Villa La Reina, o el de las viviendas Elemental, tienen un positivo punto en común consistente en la visión de futuro en el proceso de apropiación o vivencia misma de la nueva casa y conjunto. Esta apreciación o visión de desarrollo de vivienda o conjunto, provienen de un análisis del modo de habitar tanto en el objeto, como lo es la vivienda Elemental, o de sistema habitacional como se expresa en Villa la Reina con Fernando Castillo Velasco.

Se hace cada vez más profunda la idea de calidad en el proceso evolutivo de la política habitacional, y esa intención debiera conllevar a una revisión de programas orientados a grupos vulnerables provenientes de asentamientos precarios, que considere con mayor profundidad el empoderamiento social de quienes reciben el beneficio y la conducción del conjunto en miras del

desarrollo que tendrán sus ocupantes en el transcurso del tiempo. El rol del Estado debe retomar su responsabilidad en el bien común y no retroceder o delegar en el privado la calidad de los entornos entregados. Existen manuales, estándares, inspecciones y cuerpo técnico para velar por el estándar constructivo habitacional, pero no hay una ocupación concreta por parte de lo estatal en la conformación del hábitat residencial. En ese sentido el Estado se observa cada vez con mayor preocupación en la intervención de barrios a través de sus programas, pero estos debieran actuar en simultáneo y coordinado con las nuevas viviendas.

La visión práctica de entrevistas a actores claves coincide en la necesidad de contar con una mirada integral a la hora de otorgar el beneficio de la vivienda y combinar las acciones en una política que asegure barrios integrados y de mejor calidad en la convivencia social, no solo entre vecinos de nuevos sectores, sino en resolver la integración con la ciudad.

Otro aspecto relevante que debiera contemplar la política habitacional, a través de sus programas, son al menos dos tiempos en el proceso conducente a la vivienda, el primero referido a una etapa previa de análisis y diagnóstico de sus ocupantes y redes, que permita arrojar criterios para la toma de decisiones de localización o nivel de complejidad que requerirá la propuesta desde el espacio público, por ejemplo, si se realizara un diagnóstico de los comités de vivienda referido a las redes sociales que lo componen: lugar de empleo, distancia con establecimientos educacionales, entre otros, podría determinar el impacto que tendría la construcción de un conjunto habitacional en sus futuros ocupantes. Si bien existe un subsidio a la localización, este promueve la inversión sin el cruce de información con los beneficiarios. El segundo tiempo que tiene relevancia a juicio del autor para ser incorporado a la política estatal, corresponde al posterior a la entrega habitacional, hasta ahora el Estado opera con la finalidad de cumplir el objetivo de suplir el déficit, pero no hay una revisión de diagnóstico posterior a la aplicación de casos que permita volver a la política pública y generar recomendaciones a futuras intervenciones.

Las recomendaciones pueden ser variadas y todas ellas necesarias para mejorar los objetivos declarados en la Misión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pero existe un conflicto político

derivado de la velocidad que requieren la implementación de políticas públicas en determinados períodos de gobierno, quienes acotan sus recursos y disposiciones al cumplimiento de metas y presupuestos disponibles. La velocidad de resolver lo importante queda en un plano inferior a lo urgente, ya que tal vez todas las recomendaciones demandarán una mayor inversión de tiempo que alteraría el cumplimiento de objetivos del gobierno de turno. El poder de inversión lo tiene hoy el Ministerio quien resuelve en la entrega de recursos para el financiamiento de obras habitacionales, no obstante la participación de actores locales podría colaborar en la entrega de criterios de intervención que hagan eficiente la inversión en materias de disminuir la segregación socio espacial.

El análisis de la aplicación del programa para el caso del ex campamento Lanin arroja una recomendación relevante, y esta tiene relación con pensar en una vivienda que permita acoger una flexibilidad de uso más allá al exclusivo residencial. Si bien se avanza en otorgar mayores facilidades al acceso a la vivienda y se incrementan recursos asociado a ello, aún se observa que el producto entregado carece de posibilidades de acoger, en la vivienda Urbana, usos que permitan fortalecer la economía familiar y transformar la vivienda en un bien productivo que le permita a las familias un desarrollo económico. Surge a partir de lo expuesto una nueva pregunta de investigación posible de desarrollar a futuro: ¿la vivienda destinada para sectores provenientes de asentamientos precarios, debe cambiar su enfoque de diseño tradicional para ampliar las posibilidades de desarrollo económico productivo de sus habitantes?

Se aprecian alteraciones importantes en el modo de habitar en relación a los lotes, la escasa superficie de los patios, y regular tamaño, no favorece la diversidad de oficios del tipo recolectores existentes en el ex campamento Lanin, esto debiera demandar una diversificación tipológica de tamaños de lotes, tal como lo hacen las viviendas orientadas para personas con discapacidad o adultos mayores, que poseen incrementos de montos de subsidio o como lo es el caso de la vivienda rural, que actualmente incorpora condiciones particulares del modo de habitar, ya no solo de uso interior de vivienda.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

Finalmente señalar que la metodología empleada de entrevistas a los ocupantes, permitió contar con un panorama global que facilitó el análisis del caso de estudio. En ese sentido, los resultados y conclusiones podrían aportar en una futura investigación referida a satisfacción residencial de sus ocupantes cuando el proceso de implementación de espacios públicos concluya en el sector.

BIBLIOGRAFÍA

Arriagada A, Álvaro. (2010). “Orientaciones para la definición de estrategias de recuperación de barrios en situación de deterioro, a partir de la identificación y caracterización de condicionantes físico-espaciales”. Santiago de Chile. Tesis de la Maestría en Hábitat Residencial, Instituto de la Vivienda, INVI, Universidad de Chile Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Barreto, M., Benítez, M., & Puntel, M. (2015). Vivienda social y estrategias de sobrevivencia. Soluciones adecuadas a partir de un estudio de caso (Resistencia, Argentina, 2013). *Revista INVI*, 30(84), 19-57.

Besoain, C., & Cornejo, M. (2015). Vivienda social y subjetivación urbana en Santiago de Chile: Espacio privado, repliegue presentista y añoranza. *Psicoperspectivas*, 14(2), 16-27.

Bolívar Barreto, T., Guerrero Echegaray, M., & Rodríguez Mancilla, M. (2014). Casas de infinitas privaciones.¿ Germen de ciudades para todos?

Brain, I., Prieto, J., Sabatini, F. (2010). Vivir en Campamentos: ¿Camino hacia la vivienda formal o estrategia de localización para enfrentar la vulnerabilidad? *Revista EURE*, Vol. XXXVI, N°109, pp. 111-141

CIS (2015). Datos duros de una realidad muchísimo más dura: Informe Encuesta Nacional de Campamentos. Fundación TECHO-Chile: Santiago.

CIS (2016). Catastro Nacional de Campamentos 2016. Fundación TECHO-Chile: Santiago

Fadda G. y Ducci M.E.(1993) Políticas de Desarrollo Urbano y Vivienda en Chile: Interrelaciones y Efectos. En Chile: 50 Años de Vivienda Social. 1943-1993 (ed.Bravo H.y Martínez C.), Universidad de Valparaíso, Valparaíso.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

GARIN CONTRERAS, Alan; SALVO GARRIDO, Sonia; BRAVO ARANEDA, Gonzalo. Segregación residencial y políticas de vivienda en Temuco: 1992-2002.

Giglia, A. (2012). *El habitar y la cultura: perspectivas teóricas y de investigación*. México DF: Anthropos.

Gissi, N., & Soto, P. (2010). De la estigmatización al orgullo barrial: Apropiación del espacio e integración social de la población mixteca en una colonia de Ciudad de México. *Revista invi*, 25(68), 99-118.

Haramoto Nishikimoto, E. (2009). Incentivo a la calidad de la vivienda social. *Revista INVI*, 8(20)

Haramoto N., Edwin. Moyano D., Emilio. Kliwadenko T., Iván. (1992).

“Espacio y Comportamiento. Estudio de casos de mejoramiento en el entorno inmediato a la vivienda social”. Santiago de Chile: Documento de trabajo CEDVI – FABA – Universidad Central.

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2006). Metodología de la investigación. *México*.

HIDALGO, R. ¿Se acabó el suelo en la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile. *Eure*, 2007, vol. 33, N° 98, p. 57-75.

Iglesias, M. (2011). *Rompiendo el cerco. El movimiento de pobladores contra la dictadura*. Santiago de Chile: Ediciones Radio Universidad de Chile.

INVI, P. (2000). Asentamientos Precarios. *Revista INVI*, 15(40).

Jirón, Paola. TORO, Alejandro. CAQUIMBO, Sandra. GOLDSAK, Luis. SARMIENTO, Pedro. (2004). “Bienestar Habitacional. Guía de diseño para un hábitat residencial sustentable”. Santiago

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

de Chile: Instituto de vivienda, INVI, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

Max Neef, M., Elizalde, A., & Hopenhayn, M. (1986). *Desarrollo a Escala Humana. Una opción para el futuro*. Santiago, Chile. CEPUR, Fundación Hammarskjöld.

MINVU. Chile Un siglo de políticas en vivienda y barrio. Santiago, Chile 2006.

Nash Morales, F. I., & Paredes Saieg, G. (2011). Análisis crítico de las políticas de vivienda social en Chile, fundamentos para el reconocimiento del derecho a la vivienda.

Olavarría, M. (2007). *Conceptos básicos en el análisis de políticas públicas*. Santiago: Instituto de Asuntos Públicos, Universidad de Chile. Documento de Trabajo N°11.

Ramírez, R. (2002). Evaluación social de políticas y programas de vivienda: Un análisis de la contribución de la vivienda a la reducción de la pobreza urbana. *Revista invi*, 17(45).

Rawls, John (1995); "Teoría de la Justicia". Fondo de Cultura Económica. Madrid. España.

RUBEN, S. O. (2000). SITUACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN AMERICA LATINA Y EL CARIBE. EL CASO CHILENO. *Boletín INVI*, (40).

Sabatini, Francisco (2000) Reforma Urbana de los mercados de suelo en Santiago, Chile; efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial, en *Revista Eure*, Vol. XXVI, N° 77, mayo, Instituto de Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica, Santiago de Chile.

Sabatini, F., Cáceres, G. & Cerda, J. (2001). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *Revista EURE*, 27(82), 5-24.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

Sepúlveda, Daniela. De Tomas de Terreno a Campamentos: movimiento social y político de los pobladores sin casa, durante las décadas del 60 y 70 en la periferia urbana de Santiago de Chile. En Boletín INVI (35), Volumen 13, Chile, Noviembre de 1998.

Sepúlveda Mellado, O., & Vela Cossío, F. (2015). Cultura y hábitat residencial: el caso mapuche. *Revista INVI*, 30(83), 149-180

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS (SII). *Catastro valor del suelo fiscal*. Temuco: SII, Municipalidad de Temuco, 2008.

Silva, Sandra, Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Chile. Gabinete de Ministro. Estudio, Análisis de la Evolución de la Política Habitacional Chilena. Informe final [libros]. Chile, Santiago: [s.n.], 1997.

Skewes, J. (2006). De invasor a deudor: El éxodo desde los campamentos a las viviendas sociales en Chile. En A. Rodríguez & A. Sugranyes (Eds.), *Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social* (pp. 103-124). Santiago de Chile: SUR.

Soto Baquero, F., Santos Rocha, J., Ortega, J., Uthoff, A., Cetrángolo, O., Filgueira, F., ... & Villatoro, P. (2006). *Políticas públicas y desarrollo rural en América Latina y el Caribe: el papel del gasto público* (No. E10-1451). FAO, Santiago (Chile).

Tapia Zarricueta, R. E. (2006). Políticas habitacionales en América latina y su relación con programas que contemplan evolutividad del hábitat.

TOLEDO, X.; ROMERO, H. y GARÍN, A. Segregación socioespacial de la comuna de Temuco. *Espacio y Desarrollo*, 2000, N° 12, p. 103-122.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.

Urzúa A, Caqueo-Urizar A. Calidad de vida: Una revisión teórica del concepto. *Ter Psicol* 2012; 30 (1): 61-72.

Vidal-Koppmann, S. (2009). Fragmentación socio-espacial en la periferia de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Journal of Latin American Geography*, 8(1), 79-97.

Hugo Cruz Véliz, Arquitecto

Análisis de la aplicación de un programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido a familias de asentamientos precarios. El caso de ex Campamento Lanín, Temuco, IX Región de La Araucanía.