

POBREZA URBANA Y POLÍTICAS HABITACIONALES
EN CHILE (1990-2005).
¿De la exclusión social a la integración?¹

Juan Fernández Labbé²

*[...] cuando ya tengamos las casas...si es lo que más uno ha
deseado,
tener una casa, para los niños, porque uno siempre añora
tener algo,
pero pa' sus hijos, porque uno después se puede morir y queda
pa' ellos ya,
es algo para ellos.*

Testimonio de pobladora de La Victoria,
preámbulo a la canción “Marcha de los pobladores”
del disco *La población*, de Víctor Jara, 1972.³

-
- ¹ El presente documento recoge información secundaria de diversos estudios realizados en Chile sobre la materia, junto con información primaria derivada de una evaluación de impacto encargada por el programa a una consultora externa (Asesorías para el Desarrollo). Los resultados finales de dicha evaluación aún no son de carácter público.
- ² Sociólogo de la Universidad Católica de Chile, magíster (c) en Urbanismo de la Universidad de Chile e investigador en Asesorías para el Desarrollo.
- ³ Sorprende la similitud del testimonio recogido por Víctor Jara en el año de 1972 con los recopilados en diversos estudios durante el año 2006. La diferencia sustancial, analizada a lo largo del siguiente texto, radica en que en la actualidad el problema no es tanto el acceso a la vivienda en sí, como el acceso a vivienda y barrios de calidad, de modo que los sueños y las esperanzas de los pobladores no se derrumben.

INTRODUCCIÓN

La pobreza urbana en Chile durante la segunda mitad del siglo XX estuvo asociada en el imaginario colectivo a la imagen de lo que hoy se denominan los asentamientos precarios, campamentos irregulares conformados por casuchas de material liviano, sin servicios básicos (agua potable, luz eléctrica, alcantarillado), y unos pobladores que, como contrapartida a su miseria material, eran fuertes en solidaridad y organización. En la actualidad, y con especial fuerza a partir de la década de los noventa, esa imagen sufrió una transformación significativa: hoy la pobreza urbana suele ser sinónimo de villas construidas o financiadas por el Estado, conjuntos de viviendas producidas por las políticas habitacionales, en los que, si bien las personas cuentan con los suministros urbanos básicos, otros problemas sociales emergen o se agudizan.

Este documento reflexiona sobre las características de esta nueva pobreza urbana y sobre las políticas habitacionales impulsadas por el Estado en los últimos quince años. Revisa los logros y los aspectos críticos de las estrategias implementadas por las autoridades en materia habitacional, y en particular uno de los programas sociales que emerge como una apuesta interesante de los últimos años: el programa Chile Barrio, cuyo objetivo era contribuir a la superación de la pobreza de los habitantes de asentamientos precarios, esencialmente a través del mejoramiento de su situación residencial.

El documento se estructura en seis secciones. La primera presenta el contexto de la situación habitacional en Chile y los movimientos sociales asociados a ella; la segunda sintetiza las características de las políticas habitacionales impulsadas por los gobiernos democráticos en los últimos quince años; la tercera sección describe los logros de la política habitacional del período; la cuarta revisa sus nudos críticos y desafíos; la quinta sección describe el programa Chile Barrio, y la sexta, por último, plantea algunas reflexiones finales.

LA SITUACIÓN HABITACIONAL EN CHILE Y EL MOVIMIENTO SOCIAL DE LOS POBLADORES

A lo largo del siglo XX, la población urbana en Chile creció de manera sostenida: de unos niveles cercanos al 40% en 1930, hasta atravesar la barrera del 80% de la población total en 1982. Los datos indican que para el año 2002 el porcentaje de urbanización ascendía al 86,6%, lo que corresponde a trece millones de personas. El cuadro 1 expresa la evolución de la población urbana y rural en los últimos setenta años.⁴

⁴ Los criterios para clasificar las entidades urbanas son, en primer lugar, el tamaño de la pobla-

Cuadro 1
Chile: evolución de la población urbana y rural 1930-2002

Población	Año							
	1930	1940	1952	1960	1970	1982	1992	2002
Rural	56,5%	51,8%	39,3%	31,8%	24,9%	17,8%	16,6%	13,4%
Urbana	43,5%	48,2%	60,7%	68,2%	75,1%	82,2%	83,4%	86,6%
	2,063 m	2,684 m	3,601 m	5,028 m	6,675 m	9,316 m	11,140 m	13,090 m

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) (2004).

En este contexto de creciente urbanización del país, la situación habitacional de la población también ha ido transformándose. Se pueden distinguir tres etapas de ocupación habitacional de grupos populares (MINVU, 2004 y De Ramón, 1990). La primera abarca desde 1830 hasta la década de los cuarenta, con el predominio de formas legales como el arriendo de sitios —contrato llamado arriendo de piso— y de cuartos redondos, piezas en conventillos y en edificios deteriorados. La segunda etapa, de 1950 a la década de los setenta, está marcada por el predominio de la ocupación ilegal de terrenos sin contrato previo. Finalmente, la tercera etapa, que abarca desde 1980 hasta la actualidad, se caracteriza por el acceso legal de los sectores populares a la vivienda, pero esta vez mediante el acceso a la propiedad a través de programas estatales que combinan ahorro de las familias, subsidio estatal y crédito hipotecario.

En la segunda mitad del siglo XX el inventario de viviendas del país creció de manera sostenida, como se aprecia en el cuadro 2.

Cuadro 2
Evolución del inventario de viviendas urbanas y su relación con el número de habitantes 1952-1992

Inventario	Año				
	1952	1960	1970	1982	1992
Número de viviendas urbanas total	667.000	940.000	1.328.000	1.957.000	2.594.000
Número de viviendas urbanas por cada mil habitantes	185,2	187,0	199,0	210,1	232,9

Fuente: MINVU (2004).

ción y, en segundo término, la actividad productiva. En Chile, en los últimos veinte años, por entidad urbana se ha entendido: “un conjunto de viviendas concentradas, con más de 2.000 habitantes, o entre 1.001 y 2.000, con el 50% o más de su población económicamente activa dedicada a actividades secundarias y/o terciarias” (Instituto Nacional de Estadísticas).

Este crecimiento no siempre ha significado una reducción del déficit habitacional, pues la población que vive en condiciones precarias de hábitat se ha incrementado paralelamente.⁵ Este fenómeno ha presentado la siguiente evolución (cuadro 3):

Cuadro 3
Evolución del déficit habitacional por cada mil habitantes 1952-1992

<i>Déficit</i>	<i>Año</i>				
	<i>1952</i>	<i>1960</i>	<i>1970</i>	<i>1982</i>	<i>1992</i>
Déficit por cada mil habitantes	43,4	61,6	66,7	72,5	66,6

Fuente: MINVU (2004).

Estos datos, reflejo de dinámicas habitacionales en las que las políticas estatales han cumplido un rol central, no son producto espontáneo sino que responden a diversos movimientos sociales de pobladores que han luchado por su derecho a la vivienda digna.

La tradición asociativa ciudadana en Chile, en relación con lo urbano, está asociada principalmente a los movimientos de pobladores. Éstos hicieron su entrada en escena con las huelgas de arrendatarios de conventillos en 1919 y 1925; reaparecieron luego en la “toma de Zañartu”, que dio origen al sector de La Legua Nueva en los años del Frente Popular, y alcanzaron una presencia más sostenida y extendida a partir de la “toma de La Victoria” en 1957. En esta etapa los pobladores mayoritariamente dejaron atrás los conventillos y las callampas para vivir en poblaciones estables y definitivas (Garcés, 2002).

Las tomas, que correspondían a ocupaciones ilegales de terrenos urbanos organizadas por partidos políticos, se extendieron durante la década de los años sesenta. De acuerdo con Sabatini y Wormald (2004), la expresión “movimientos de pobladores” fue introducida al léxico político chileno por el Partido Comunista. Esta agrupación estuvo detrás de numerosas e importantes tomas en todo este período, incluidas la pionera toma de Los Nogales y la de La Victoria del año 1957, movilización que se síndica como la más grande invasión ilegal de tierras ocurrida hasta entonces en ciudad alguna del continente (Cáceres, 1993). Por lo general, cada toma era organizada y apadrinada por un partido político, y el pluralismo político en el asentamiento producido por ella era muy limitado. Los partidos formaban “comités sin casa”, organización que realizaría la toma y encabezaría la organización y el funcionamiento del asentamiento en su primera etapa.

⁵ El déficit habitacional se ha definido en Chile en los últimos veinte años como “familias sin casa o allegadas, viviendas precarias para reponer” (MINVU, 2004).

En la década de los ochenta, en el contexto de la dictadura militar, las demandas de los pobladores dejaron de ser exclusivamente por vivienda; apuntaban, en un sentido más amplio, a la democratización de la sociedad.

En la década de los noventa, con el retorno a la democracia, las tomas se redujeron al mínimo y el relevo de las protestas lo tomaron los deudores habitacionales y los beneficiarios de la política habitacional, quienes con el tiempo demandaron soluciones de mejor calidad, mayor tamaño y mejor localización. Ya entrada la década, se produjo un hito en este ámbito: la “toma de Peñalolén”: 1.900 familias se instalaron en un terreno de 16,5 hectáreas, clamando su derecho a habitar la ciudad.

Por ello cabe tener como marco la conjugación de las demandas sociales con la implementación de políticas habitacionales desde el Estado. Éstas se revisan brevemente a continuación.

POLÍTICAS HABITACIONALES EN CHILE EN EL PERÍODO 1990-2005

EL PERÍODO 1990-2000

A partir de 1990, los principios orientadores de la política habitacional siguieron estando relacionados, como en la década de los ochenta, con la estrategia del subsidio a la demanda, es decir, con la emisión de un certificado, por una cantidad específica, destinado a que los beneficiarios lo utilicen para complementar el pago del precio de la vivienda. Este sistema supone que el individuo es el responsable directo de lograr la solución a su problema habitacional, por lo que generalmente al subsidio lo acompaña la exigencia de un ahorro mínimo previo y un crédito hipotecario.

De todos modos, en este período surgen algunas especificidades respecto de la década anterior. Los principios más importantes fueron:

- i) Redistribución: favorecer programas dirigidos a los más postergados, sin descuidar políticas que permitieran a los sectores medios acceder a instrumentos financieros y sociales.
- ii) Progresividad: mayores subsidios para las soluciones de menor costo unitario y mayor focalización en la pobreza.
- iii) Regionalización: delegar a las autoridades regionales las opciones de desarrollo de los programas habitacionales.
- iv) Integración urbana: recuperación de sectores deprimidos e incorporación de los beneficiarios a la red de servicios sociales urbanos. (MINVU, 2004)

Los programas destacados del período fueron:

1. *Programa de vivienda progresiva privada y SERVIU (Servicio de Vivienda y Urbanismo)*. Consiste en un subsidio para la primera etapa de una vivienda de 13 a 23 m² en un sitio de 100 m², urbanizado con agua potable, alcantarillado y electricidad, unidad sanitaria, cocina y un recinto de uso múltiple. La segunda etapa, se suponía, podía ser completada por los propios beneficiarios (construcción de recintos dormitorios y otros). En los casos en los que los usuarios no puedan completar su vivienda, existe un segundo subsidio.
2. *Programa de vivienda básica*. Consiste en una vivienda nueva sin terminaciones, compuesta de baño, cocina, estar-comedor y dos dormitorios. Su tipología puede ser pareada en uno o dos pisos o en block de departamentos de tres pisos, y la superficie edificada fluctúa entre 38 y 42 m².
3. *Programa de pavimentación participativa*. Su objetivo es reducir el déficit de pavimentación. Contempla la pavimentación de calles, aceras y pasajes, y el suministro y colocación de soleras. Requiere la conformación de un comité conformado por los pobladores, el cual aporta un porcentaje del costo de la obra (entre el 5% y el 25%) que se complementa con un aporte municipal (entre el 5% y el 25%) y otro estatal (entre el 50% y el 90%).
4. *Programa de renovación urbana*. Consiste en un subsidio que contribuye a financiar la compra o construcción de una vivienda económica (superficie edificada no superior a 140 m²) emplazada en zonas de renovación urbana. (MINVU, 2004)

Junto con estos programas sectoriales surge un programa intersectorial con ambiciones de integralidad, destinado a terminar con los asentamientos precarios. Su objetivo es entregar soluciones habitacionales diversas para aquellos pobladores que no cuentan con terrenos regularizados o servicios básicos de agua y electricidad.

NUEVA POLÍTICA HABITACIONAL 2001-2005

En el año 2001, tras una revisión de lo que había sido la década pasada en materia habitacional, el Estado propone una Nueva Política Habitacional (NPH). Su objetivo era seguir disminuyendo el déficit en esa área y mejorar la calidad de las viviendas, pero por otra parte focalizar los recursos en los sectores pobres y contribuir también al equilibrio socio-espacial y a la calidad del entorno urbano (MINVU, 2004).

El cambio más significativo en las políticas de financiamiento que se produjo a partir del 2001 fue el desarrollo de los programas sin deuda para quienes se ubican bajo la línea de indigencia (Nieto, 2005). El SERVIU dejó de otorgar

créditos hipotecarios, traspasando dicha función a la banca comercial en el caso de los grupos sobre la línea de indigencia.

Hasta ese momento el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) había enfocado su acción en la construcción de viviendas sociales de mediano estándar de calidad (buena construcción y una superficie de 50 m²) que implicaban la contratación de un crédito hipotecario por parte de los beneficiarios. El MINVU era el acreedor de ese crédito, al tiempo que actuaba como ejecutor en la construcción, prestamista y administrador del sistema financiero. El retorno por concepto de dividendos pagados constituía, en teoría, la fuente principal de financiamiento de la construcción de viviendas en un sistema que se entendía como “solidario”.⁶ Sin embargo, se constataba una permanente y elevada tasa de no pago de dividendos, que en el momento de la implementación de la NPH superaba el 70%.

Por otra parte, los resultados de la reflexión de una comisión de trabajo (Comisión Cortínez), y particularmente de un estudio encargado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, confirmaron algo que ya varios actores habían intuido: la desfocalización del gasto, es decir, la población objetivo de los programas de vivienda, correspondía a los tres primeros deciles de población, y en la práctica el público correspondía a los dos primeros quintiles. En la misma línea se concluyó que muchos de los programas que ofrecía el MINVU atendían a personas de un nivel económico más alto: se estaban desviando valiosos recursos de la población más pobre. A estos dos problemas —la alta tasa de morosidad de los deudores SERVIU, y la desfocalización del gasto detectada por el estudio encargado por DIPRES— busca responder la NPH, que de este modo tiene dos grandes componentes.

El primero es la redefinición de la acción del Ministerio, que externaliza la asignación de crédito a la banca privada (por medio de un seguro mínimo de 25 UF⁷ a la asignación de créditos) y busca focalizar recursos a los segmentos más pobres mediante la construcción de viviendas progresivas (construidas en etapas, la última de las cuales es responsabilidad del propietario) y sin deuda.

De allí surge el programa Vivienda Social Dinámica Sin Deuda (VSDSD). Se trata de un sistema de vivienda que, enfrentado a la disyuntiva espacio-costo, resuelve rebajar el estándar mínimo de la vivienda social (a la mitad de la superficie —25 m²— pero manteniendo la calidad) para hacerla menos costosa (el precio de la vivienda es de 300 UF, incluido el terreno), y así posibilitar la

⁶ En el sentido de que el pago de los beneficiarios hacía posible la construcción de viviendas para nuevos beneficiarios, hay una noción de solidaridad temporal. Éste ha sido siempre el argumento del Estado para exigir el pago de los dividendos.

⁷ La Unidad de Fomento (UF) tenía a octubre del 2006 un valor de \$18.417, lo que equivale a US\$35.

construcción de un mayor número de unidades sin deuda, accesible por lo tanto para los segmentos más pobres de la población. La disminución del estándar mínimo se justifica en el carácter progresivo de la vivienda, porque ésta puede crecer por medio de la acción del beneficiario o la comunidad.⁸ El menor costo se transforma en garantía de que los ahorros eventuales destinados anteriormente al pago de dividendos pueden orientarse ahora a la expansión de la vivienda.

El segundo componente es el Fondo Solidario de Vivienda. ¿Cuál es la novedad de este programa? Que su enfoque parte más de la demanda que de la oferta. Esto significa que en vez de licitar la oferta de subsidios, el MINVU llama a la presentación de proyectos elaborados desde la especificidad del contexto local, con la participación de intermediarios que organizan la demanda (los municipios e instancias no gubernamentales que prestan asistencia técnica). Cabe destacar que la postulación a este Fondo, dado que exige organizar la demanda, no es individual sino grupal, lo que constituye otra gran novedad para la política de vivienda.

A esta NPH le siguió acompañando la ejecución del programa Chile Barrio que, dado su carácter intersectorial y sus metas propias (dar cobertura a los 972 asentamientos catastrados), continuó implementándose de forma regular.

LOGROS DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

Existe consenso en que en términos cuantitativos la política habitacional llevada a cabo en los últimos quince años ha sido exitosa. En la década de los noventa la producción de viviendas sociales alcanzó un promedio cercano a las 90 mil unidades anuales: el período 1990-2000 arrojó un total de 1.005.310 viviendas. Al año 2002 el inventario total de viviendas bordeaba los cuatro millones y el déficit habitacional por cada mil habitantes se había reducido de 66,6 en el año 1992 a 34,8 en el 2002. Los cuadros 4 y 5 ilustran esta evolución.

Cuadro 4
Producción de viviendas sociales en el período 1990-2000

Año	Programas SERVIU (viviendas contratadas)	Programas privados (subsidios otorgados)	Total
1990	22.958	51.343	74.301
1991	33.416	52.575	85.991
1992	32.271	61.472	93.743

⁸ Este programa tiene su antecedente directo en el de Vivienda Progresiva. Sin embargo, algunos plantean que este programa es más rígido que el anterior, pues restringe el crecimiento de la vivienda de 25 a 50 m².

Año	Programas SERVIU (viviendas contratadas)	Programas privados (subsidios otorgados)	Total
1993	31.674	62.208	93.882
1994	29.391	66.985	96.376
1995	28.165	68.807	96.972
1996	26.684	74.021	100.705
1997	23.229	64.943	88.172
1998	27.421	65.966	93.387
1999	24.040	69.903	93.943
2000	21.499	66.339	87.838
Total	300.748	704.562	1.005.310

Fuente: FSP (2005).

Cuadro 5
Evolución del inventario y déficit habitacional por cada mil habitantes 1992-2002

Inventario y déficit	1992	2002
Número total de viviendas	3.101.000	3.899.000
Número de viviendas por cada mil habitantes	232,3	257,9
Déficit por cada mil habitantes	66,6	34,8

Fuente: MINVU (2004).

No hay duda de que el parque habitacional ha crecido y el déficit se ha reducido. Hay más viviendas y menos familias sin casa, allegadas o que habitan viviendas precarias.

NUDOS CRÍTICOS Y DESAFÍOS DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

De acuerdo con el MINVU (2004), la producción de viviendas durante la década de los noventa tuvo un éxito cuantitativo. Si bien éste permitió acortar la brecha del déficit habitacional, ese éxito se materializó en un enfoque operativo que terminó creando grandes barrios desfavorecidos en lo que a integración urbana se refiere. La construcción de conjuntos de gran tamaño, compuestos de un gran número de viviendas y localizados a distancias significativas del centro de la ciudad, contribuyó a la formación de áreas homogéneas de pobreza con escasa integración urbana. La lección que deja este período es que no cabe duda de que se avanza en la reducción del déficit habitacional. Sin embargo, queda pendiente mejorar las decisiones de localización de los proyectos habitacionales y el tamaño agregado de los mismos.

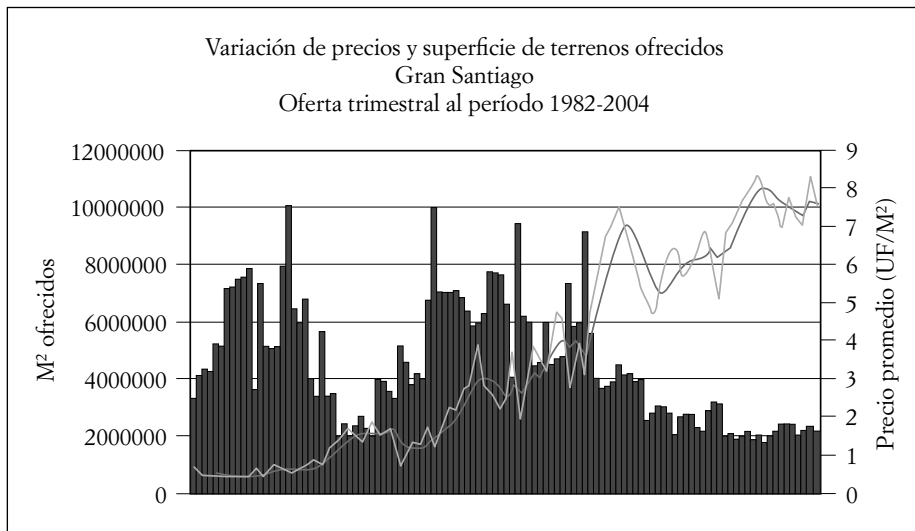
PRECIOS DEL SUELO, CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL
EN LA PERIFERIA Y SEGREGACIÓN SOCIAL

Los programas a los que se ha hecho referencia comparten una característica cada vez más acentuada: la tendencia hacia la localización periférica. Cuando se observa la instalación de los conjuntos de vivienda social en la región metropolitana, se evidencia su expulsión hacia la periferia debido al elevado precio del suelo en el Área Metropolitana de Santiago (AMS). En palabras de Poduje (2000: 12), “[...] el *boom* de la actividad inmobiliaria experimentado en la década del noventa, resulta en un aumento en los valores del suelo y la consiguiente expulsión de las viviendas sociales a la periferia”.

Según el mismo autor, la naturaleza eminentemente económica del mecanismo de subsidio hace que la variable “valor del suelo” tenga una alta incidencia en la rentabilidad de todo el sistema, sobre todo en la de las empresas constructoras contratistas del SERVIU. De acuerdo con este criterio, se impone la opción de localización periférica, ya que sólo en estos sectores se pueden encontrar terrenos con costos inferiores a USD14 por m², valor máximo que el SERVIU puede pagar para financiar sus proyectos.

El gráfico 1 muestra el alza persistente de los precios del suelo en el período 1990-2004, en el cual la rentabilidad del suelo ascendió a un 18% (Trivelli, 2005).

Gráfico 1
Evolución de los precios del suelo en la región metropolitana 1990-2004



Fuente: Trivelli (2005).

Poduje (2000) demuestra la tendencia a la localización periférica de las viviendas sociales en el período 1990-1998. En la región metropolitana, las comunas de La Pintana, Puente Alto, Maipú y San Bernardo concentran entre 5.000 y 20.000 viviendas sociales construidas. Estas comunas se ubican entre 15 a 25 kilómetros de distancia del centro de la ciudad.⁹ En la segunda mitad de la década de los noventa, las comunas situadas entre 20 a 30 kilómetros de distancia del centro de la ciudad (Peñaflor, Colina, Melipilla, Talagante, El Monte) fueron aumentando su concentración de viviendas sociales, que llegaron a un número entre 1.000 y 5.000 unidades.

En el cuadro 6 se aprecian las comunas con mayor concentración de viviendas sociales construidas en los períodos 1990-1994 y 1995-1998 (Poduje, 2000).

Cuadro 6
Localización de viviendas sociales región metropolitana
de Santiago 1990-1998

<i>Municipio</i>	<i>Período 1990-1994</i>		<i>Período 1995-1998</i>		<i>Total 1990-1998</i>	
	<i>Número de viviendas</i>	<i>Porcentaje %</i>	<i>Número de viviendas</i>	<i>Porcentaje %</i>	<i>Número de viviendas</i>	<i>Porcentaje %</i>
Puente Alto	9.865	18	8.297	27	18.162	21,6
La Pintana	7.639	14	1.652	5	9.291	11,1
Quilicura	5.034	9	-	-	5.034	6,0
Pudahuel	4.748	9	422	1	5.170	6,2
Peñalolén	3.731	7	-	-	3.731	4,4
Maipú	3.514	7	4.101	13	7.615	9,1
San Bernardo	2.994	6	5.637	18	8.631	10,3
El Bosque	2.446	5	631	2	3.077	3,7
Colina	1.653	3	1.500	5	3.153	3,8
La Florida	1.608	3	-	-	1.608	1,9
La Cisterna	1.440	3	-	-	1.440	1,7
Melipilla	1.438	3	1.050	3	2.488	3,0
Talagante	1.358	3	640	2	1.998	2,4
La Granja	1.109	2	211	0.	1.320	1,6
Pedro Aguirre Cerda	852	2	-	-	852	1,0
Peñaflor	809	2	2.081	7	2.890	3,4

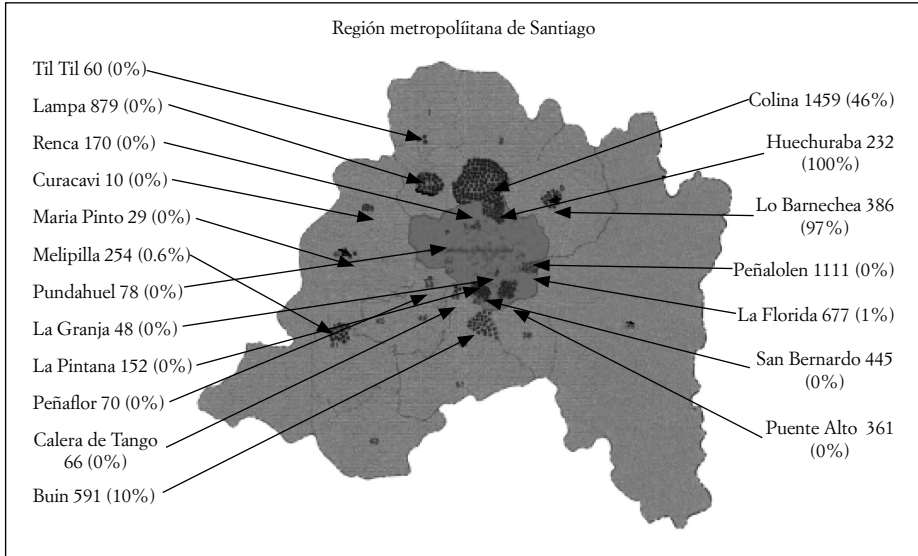
⁹ El pericentro de la ciudad de Santiago se puede definir por un radio entre 5 a 10 kilómetros de distancia desde el centro de la misma.

Municipio	Período 1990-1994		Período 1995-1998		Total 1990-1998	
	Número de viviendas	Porcentaje %	Número de viviendas	Porcentaje %	Número de viviendas	Porcentaje %
Lo Espejo	792	1	-	-	792	0,9
Renca	652	1	-	-	652	0,8
Lo Prado	576	1	1.429	5	2.005	2,4
San Ramón	480	1	-	-	480	0,6
El Monte	-	-	1.025	3	1.025	1,2
Lampa	-	-	158	1	158	0,2
Lo Barnechea	-	-	306	1	306	0,4
Recoleta	-	-	367	1	367	0,4
Cerrillos	-	-	767	2	767	0,9
Conchalí	-	-	60	0	60	0,1
Otras	964	2	-	-	964	1
Total	53.702	100	30.740	100	84.036	100
Provincias periféricas	5.258	10	6.454	21	11.712	14

Fuente: Poduje (2000) y elaboración propia.

De acuerdo con los datos de la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC), en el período 2001-2005 los proyectos habitacionales enmarcados en el Fondo Solidario de Vivienda se ubican principalmente en áreas rurales, en zonas urbanas de pequeños asentamientos o en zonas aledañas a las áreas urbanas consolidadas, alejados por lo tanto de los núcleos urbanos. Esto hace que las familias se trasladen a otras comunas, con el consiguiente desarraigo de sus relaciones familiares, laborales, etcétera. En la región metropolitana, por ejemplo, los proyectos se concentran en comunas de la periferia de la ciudad, como se ilustra a continuación (CCHC, 2005).

Mapa 1
Proyectos de construcción de vivienda social (FSV) en la RM 2001-2004



Fuente: CCHC (2005).

La configuración de extensas áreas de pobreza en la periferia de las ciudades ha profundizado la segregación socio-espacial en gran escala, potenciando así la formación de una “cultura de la segregación” o “efecto *ghetto*” (Sabatini *et ál.*, 2001). De acuerdo con Sabatini, la segregación residencial y los indicadores de problemas sociales están significativamente relacionados: los territorios segregados presentan mayores indicadores de retraso escolar, inactividad juvenil y embarazo adolescente.

La concentración de grupos sociales homogéneos, en el caso de grupos pobres, trae como consecuencia la agudización de esos problemas sociales, junto con el consumo, tráfico de drogas (CONACE, 2004) y la delincuencia (Ministerio del Interior, 2004). Estos grupos se ven afectados además por la estigmatización, el escaso acceso a equipamiento urbano de calidad, la necesidad de destinar parte importante de su tiempo y dinero al transporte a través de la ciudad y, de modo significativo, la potenciación de ciertos referentes normativos y de valores que constituyen un marco sociocultural de exclusión en el que las conductas ilícitas pueden tender, en algunos casos, a normalizarse (Asesorías para el Desarrollo, 2004).

Si se observa la conformación de la población penal —detenidos, procesados y condenados— de la región metropolitana de Santiago según su comuna de origen, entre las diez comunas con mayor número de reos están seis de las diez

comunas con la mayor cantidad de viviendas sociales construidas en la década de los noventa (las dos primeras, Puente Alto y La Pintana, coinciden). Si bien este dato carece de validez estadística, se puede tener como referencia para la relación que estamos abordando. El cuadro 7 muestra el nexo entre el número de reos y la comuna de origen para el año 2004.

Cuadro 7
Comunas de la región metropolitana con mayor número de reos
según comuna de origen

	<i>Comuna</i>	<i>Número de reos</i>	<i>% del total regional</i>
1	La Pintana	1.260	7,3
2	Puente Alto	1.012	5,9
3	San Bernardo	993	5,8
4	Santiago	874	5,1
5	Lo Espejo	838	4,9
6	Maipú	756	4,4
7	La Florida	751	4,4
8	La Granja	705	4,1
9	El Bosque	694	4,0
10	Cerro Navia	624	3,6

Total población penal región metropolitana a junio del 2004: 17.229.

Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Gendarmería de Chile, 2004 (Fernández, 2004).

El fenómeno de la segregación residencial puede ser experimentado de diversas formas, dependiendo de las condiciones históricas y del contexto. Así, mientras que en el pasado la aglomeración espacial podría significar ventajas políticas, laborales y sociales para las familias pobres, ahora parece conducirlos a una situación de desintegración social y a una subcultura de la desesperanza. Ésta es la denominada nueva pobreza, ya no sólo asociada a carencias materiales, sino también a carencias simbólicas y de interacción entre grupos sociales diversos, con las consiguientes consecuencias negativas en términos de capital social. Entre las características de la nueva pobreza están la guetización y la concentración geográfica y social de la población pobre. La experiencia norteamericana indica que

[...] los conjuntos habitacionales ideados por el Estado para los pobres, que dieron como resultado la concentración espacial de los grupos pobres, terminó por acentuar el deterioro urbano de vastas zonas de las ciudades, convertidas en áreas marginales,

delictuales, de escaso valor inmobiliario y con una vida comunitaria prácticamente nula. (Tironi, 2003: 37)

Lo anterior no dista mucho de lo que está ocurriendo en Chile en algunos conjuntos de vivienda social. Rodríguez y Sugranyes (2004) señalan en términos tajantes que el gran problema social es el de las familias “con techo”, aquellas que han accedido a una vivienda social financiada por el Estado y que enfrentan una serie de obstáculos que afectan su calidad de vida. De acuerdo con una encuesta a usuarios realizada por los autores,¹⁰ el 64,5% dice querer abandonar su actual vivienda.¹¹ Los motivos que inciden en esta intención son de índole social. Prevalcen las razones de convivencia entre los vecinos, la percepción que tienen de la seguridad, la presencia de delincuencia y drogas. Ésta es la opinión del 52,6% de los residentes. Incide también la imagen que tiene el poblador de su propio conjunto habitacional, la villa o población. Esto para el 21,6%. La estrechez de la vivienda (13,4%), el aislamiento de la trama urbana y la falta de servicios y parques (12,4%) no son aspectos tan importantes como los relacionados con la convivencia entre los vecinos. Entre los residentes que dicen querer cambiar de vivienda, el 90% siente miedo en su barrio y se avergüenza de él.¹²

Rodríguez y Sugranyes concluyen que los efectos urbanos —segregación, fragmentación— y en las familias o personas —inseguridad, difícil convivencia, hacinamiento— crean nuevos, caros y serios problemas para la gente, la sociedad y el Estado, y que en consecuencia las políticas habitacionales, antes que construir más viviendas, deberían orientarse a recuperar y mejorar el inventario de viviendas existente (Rodríguez y Sugranyes, 2004).

¹⁰ La encuesta se aplicó en 23 conjuntos representativos del universo de acuerdo con: (a) antigüedad del inventario; (b) tenencia de la vivienda (en lote individual o en condominio); (c) localización; y (d) tamaño del conjunto.

¹¹ Una gran mayoría de los propietarios de vivienda social (68%) estaría dispuesto a vender su vivienda para buscar casas de mayor tamaño. En cuanto a las preferencias por otra opción, casi la mitad de los residentes (46%) la buscaría en otra comuna del Gran Santiago; el 30% centraría su búsqueda en la misma comuna; otros (18%) manifiestan querer abandonar la región metropolitana, y tan sólo el 5% optaría por otra vivienda en el mismo barrio o buscaría mejorar y ampliar su vivienda actual.

¹² De acuerdo con el estudio de Rodríguez y Sugranyes (2004), las concentraciones homogéneas de viviendas de bajo costo se han desarrollado especialmente en el sur y poniente del Gran Santiago. La mayor y más antigua se extiende sobre 350 hectáreas de las comunas de La Florida, La Granja, La Pintana, San Ramón y El Bosque; en ella se han construido 82 proyectos con 34.000 viviendas sociales, sin contar otras unidades con valores de 600 UF hasta 800 UF.

EL PROGRAMA CHILE BARRIO: UNA OPORTUNIDAD Y UN DESAFÍO

En 1996 el Estado decide poner fin a los asentamientos precarios y desarrollar un programa público integral destinado a la superación de la pobreza, con énfasis en el mejoramiento de la situación residencial de los pobladores. Como un primer paso realiza un catastro nacional con el fin de identificar los asentamientos precarios en el país. El catastro arroja como resultado la existencia de 972 asentamientos precarios en 213 comunas, en los que habitan 104.943 familias, lo que corresponde a cerca de 446.000 personas. El número de viviendas ubicadas ascendió a 93.457. Los asentamientos se concentran en las áreas urbanas (56,4%) y su tamaño varía de veinte a 400 viviendas precarias.¹³

En 1998 se comenzó a implementar el programa Chile Barrio, cuyo objetivo general era el siguiente:

[...] contribuir, a través de una acción intersectorial de carácter integral, a la superación de la pobreza de los habitantes de asentamientos precarios identificados en el Catastro Nacional de Asentamientos Precarios, poniendo a su disposición alternativas para un mejoramiento sustancial de su situación residencial, de la calidad de su hábitat y de sus oportunidades de inserción social y laboral.¹⁴

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Consecuente con el objetivo general, el programa se plantea cuatro componentes, con los siguientes objetivos específicos para cada uno de ellos:

- i) Mejoramiento de la vivienda y del barrio
 - Facilitar el acceso a la vivienda y/o a los servicios básicos asociados (agua potable, alcantarillado, electrificación).
 - Mejorar la calidad del entorno, y el acceso al equipamiento comunitario y servicios urbanos.
 - Resolver la situación de inseguridad jurídica de los asentamientos precarios a través de la regularización predial.

Resultados esperados del componente:

- Que las familias accedan a una estructura urbana que cuente con vivienda, servicio de agua, luz, solución sanitaria y equipamiento comunitario.

¹³ Por opción metodológica, el "Catastro de campamentos y asentamientos precarios" excluyó aquellas ocupaciones de terreno de uso residencial con menos de veinte viviendas.

¹⁴ En el año 2002 se modificó el objetivo general, excluyendo el ámbito laboral de las metas programáticas.

-Adecuada manutención y buen uso de la vivienda, servicios y equipamiento.

ii) **Habilitación social**

-Fortalecer la organización y la participación comunitaria, de modo que se asegure su protagonismo en el diseño e implementación de los planes y proyectos que los impliquen y de los que participen.

-Dejar capacidades radicadas en las comunidades de los asentamientos precarios intervenidos para que éstas queden en condiciones de formular y ejecutar iniciativas propias y puedan acceder a los beneficios (servicios y programas) de las redes públicas y privadas, en un horizonte temporal mayor a la intervención del programa Chile Barrio propiamente tal.

Resultados esperados del componente:

-Que las familias mejoren su capital social por medio del fortalecimiento de su sistema institucional comunitario o red social de grupo.

iii) **Habilitación laboral y productiva**

-Mejorar las oportunidades de generación de ingresos a través de acciones de capacitación laboral ligadas a alternativas de empleo y de autoempleo.

Resultados esperados del componente:

-Que los habitantes de asentamientos mejoren su capital humano con estudios de enseñanza formal, capacitación en oficio y desarrollo de iniciativas productivas.

iv) **Apoyo al fortalecimiento institucional en torno a programas de superación de pobreza.**¹⁵

-Generar una modalidad de intervención intersectorial, descentralizada y participativa que permita una adecuada articulación de esfuerzos entre los distintos sectores y niveles (gubernamentales y privados).

-Contribuir al proceso de descentralización del país, potenciando las facultades de los gobiernos regionales y de los municipios en la asignación de recursos públicos en forma coherente con sus ejes de desarrollo estratégico.

-Dejar capacidad instalada en los gobiernos regionales y municipios para que puedan enfrentar programas que tengan como finalidad resolver problemas de pobreza.

¹⁵ En el año 2003 fue eliminado el objetivo específico y componente de apoyo al fortalecimiento institucional en torno a programas de superación de pobreza. En la práctica nunca operó como componente: oficialmente quedó como parte de las externalidades positivas que se derivan de la ejecución de los otros tres componentes del programa.

Resultados esperados del componente:

-Que las instituciones fortalezcan sus capacidades de coordinación y articulación (intersectorial e interinstitucional) en forma descentralizada y con participación de la comunidad.

Más allá de los resultados esperados según el marco legal y los documentos disponibles, a partir de las entrevistas con los encargados de la ejecución del programa se puede afirmar que, en la práctica, la mayor parte de las expectativas de logro del Programa estaban centradas en la dimensión del mejoramiento de la vivienda y del barrio (infraestructura), y sólo en segundo plano la dimensión social, laboral o institucional, lo que se corresponde en la práctica con los resultados que el Programa obtuvo.

RESULTADOS DEL PROGRAMA CHILE BARRIO

Entre 1997 y el 2005, el programa Chile Barrio ofreció un total de 93.560 soluciones habitacionales en el ámbito nacional. Igual número de familias se vieron beneficiadas.¹⁶

De acuerdo con los resultados de una encuesta nacional,¹⁷ el 61,7% de los asentamientos atendidos entre 1997 y el 2005 han sido radicados; un 23,7% ha debido ser erradicado, mientras que el 14,5% de los asentamientos ha recibido una solución mixta, esto es, a algunas familias se les ha radicado, y otras han sido erradicadas.

Un 47,4% de los beneficiarios recibió una vivienda nueva, un 42% mejoró su vivienda antigua, y un 10,5% declara no haber recibido soluciones habitacionales del programa Chile Barrio.

¹⁶ La caracterización de los beneficiarios del programa según la encuesta permite observar lo siguiente: el promedio de personas por hogar es de 4,2, y es más alto en las zonas urbanas (4,3) que en las rurales (4). En cuanto al tipo de familia, el 68 % se califica como nuclear, un 30% como extensa y un 2 % como compuesta (integrantes sin relación de parentesco entre ellos). El promedio de edad del jefe de hogar es de 50 años (éste tiende a ser más alto en los asentamientos de las zonas rurales). Algo más de la mitad de los encuestados declaran estar casados (51%); un 17% conviven, un 14 % son solteros, un 6 % están separados o divorciados y un 13 % son viudos. Los jefes de hogares hombres representan un 65,1%. El porcentaje de mujeres jefes de hogar (34,9%) supera el promedio nacional y también el de mujeres jefes de hogar de la población pobre registrada en la encuesta CASEN del 2003 (24,7%). Es también más alto en las zonas urbanas que en las rurales (37,5% frente a un 29,5%).

¹⁷ La encuesta consideró 704 casos. Los detalles se presentan en el Anexo.

Satisfacción con la solución habitacional

El nivel de satisfacción de los beneficiarios con su vivienda actual es alta. Un 62,1% lo califica con 6 ó 7, mientras que un 32,1% lo hace con 4 ó 5.

En cuanto al grado de orgullo que expresan los encuestados respecto de su barrio, la mayoría (57%) se siente más orgulloso de su barrio actual que de su antiguo barrio. Sólo un 7,8% se siente menos orgulloso.

La mayoría de los beneficiarios del Programa (63,6%) no manifiesta querer cambiarse de casa o barrio. El promedio de los que sí lo harían asciende al 33,7%: un 42,5% en la zona urbana frente a un 14,7% en la zona rural.

Según el cuadro 8, un porcentaje importante de los encuestados (76%) considera que su vivienda actual les permite llevar una vida familiar satisfactoria, promedio que, comparado con la situación previa a la existencia del programa Chile Barrio (44%), es considerablemente mejor: más de treinta puntos.

Cuadro 8
¿Su actual vivienda le permite desarrollar una vida en familia satisfactoria? (%)

Respuesta	Radicado		Erradicado		Total	
	actual	antes	actual	antes	actual	antes
Sí	74,4	45,6	81,2	38,8	76	44
No	25,2	53,8	18,2	60,6	23,6	55,4
NS NR	0,4	0,6	0,6	0,6	0,4	0,6
Total	100	100	100	100	100	100

Fuente: elaboración propia a partir de la encuesta.

Estos datos se deben enmarcar en una consideración temporal. El Programa otorga soluciones habitacionales desde 1997, y las obras se concentran en el período posterior al año 2001. Siguiendo a Rodríguez y Sugranyes (2004), varios estudios sobre el nivel de satisfacción de los residentes en viviendas sociales insisten en que el aprecio de éstos decrece con el pasar de los años: el desencanto de los usuarios que soñaron con tener casa propia se empieza a manifestar entre los seis meses y los dos años de instalación en el conjunto. La intención de irse de la casa y la percepción de afecto o no afecto frente al conjunto demuestran la importancia de los sentimientos de la gente hacia el lugar y el entorno urbano.

El programa Chile Barrio no tuvo mayores resultados intermedios en el componente de habilitación social. No se detecta una densificación del tejido organizacional ni tampoco un incremento de la participación de los beneficia-

rios en las organizaciones existentes. Las acciones y los cursos de información y de apoyo a la convivencia, la formación de juntas de vecinos, la vida en copropiedad, la garantía constructiva de las viviendas, entre otros aspectos, son bien evaluados, pero en la percepción de los beneficiarios tienen porcentajes minoritarios. Las familias beneficiarias no perciben que como consecuencia de haber participado en el Programa hayan adquirido una mayor capacidad para resolver problemas ni estén más cerca del municipio que en el pasado. Las familias no avanzan significativamente en el cumplimiento de mínimos sociales distintos a los asociados a la vivienda. La solución a sus problemas se decide básicamente en familia y con el apoyo de ésta. La confianza en el barrio, las características de los vecinos y las relaciones con ellos tampoco muestran cambios derivados del programa.

El componente de habilitación laboral llega a una minoría de los habitantes de los asentamientos intervenidos por Chile Barrio. Se reconoce que contribuye positivamente a la autoestima y al clima familiar, y en menor medida a mejoras en la inserción laboral, como asalariado o microempresario, y en el ingreso del trabajo.

En general, los resultados del programa son positivos: un importante número de familias tuvo acceso a soluciones habitacionales con servicios básicos —agua, alcantarillado, electricidad—, y los niveles de satisfacción son altos.

Si bien el programa Chile Barrio representa una buena apuesta en materia de política habitacional, no se puede tener la misma certeza en términos de su planteamiento como política integral de superación de la pobreza. Al igual que los programas de vivienda tradicionales, éste también tiene problemas de localización: los usuarios destacan lo lejos que se encuentran de sus puestos de trabajo y de los hospitales. Tampoco se puede afirmar que haya contribuido significativamente al capital humano y al capital social de los pobladores, pues los resultados en este sentido son mínimos. En definitiva, si bien Chile Barrio es un programa innovador con buenos resultados en materia de soluciones habitacionales para una población que habitaba asentamientos precarios, no logra dar un paso más allá y llegar a resultados integrales en materia de pobreza e integración social. De todos modos, es una experiencia con desafíos de la que es posible aprender, pues sin duda ofrece una mirada —al menos eso, una voluntad y una apuesta, aunque en la práctica no haya sido lo que se esperaba— que se aproxima a una concepción de las políticas de vivienda que se inscribe en un marco más amplio de las políticas sociales.

CONCLUSIONES

La política habitacional de los últimos quince años ha logrado reducir el déficit y ha permitido que un importante número de habitantes del país tenga acceso a una solución habitacional con regularización de títulos de dominio, servicios básicos de agua potable, alcantarillado y electricidad, y diversos tipos de vivienda. Así se le ha dado solución, en parte, a los problemas habitacionales de aquellos que no tenían dónde vivir, que lo hacían en calidad de allegados o que habitaban casas precarias y en algunos casos en terrenos ilegales. Sin embargo, la otra cara de la política habitacional muestra que ha contribuido a generar o potenciar otros problemas sociales: la segregación socio-espacial, la agudización del retraso escolar, la inactividad juvenil, el embarazo adolescente, el consumo abusivo de drogas y la delincuencia.

Éste sería el escenario de la nueva pobreza urbana, de la *new urban poverty* descrita por los sociólogos norteamericanos de la década de los ochenta (Tironi, 2003). La nueva fase productiva de las economías, la precariedad laboral y la acción estatal mediante la asistencia y la creación de vivienda social contribuirían a la guetización de la pobreza y a la segregación. Algunas zonas se convierten

[...] en aglomerados homogéneos y densos de pobres, intensificando el problema del desempleo y generando una serie de problemáticas sociales como la delincuencia, la deserción escolar, la desintegración familiar y la apatía, nuevas características de la pobreza urbana en los países desarrollados. Esto es lo que se ha denominado como el *underclass*, pobreza profunda y de difícil solución al estar definida no por deficiencias materiales, sino por las patologías sociales de más difícil solución. (Tironi, 2003: 30)

Las políticas sociales de vivienda han estado asociadas durante mucho tiempo a la superación de la pobreza. En la práctica, sin embargo, son acciones que otorgan una solución habitacional, es decir, que resuelven aquello que abordan específicamente: el problema de la vivienda, sin que necesariamente produzcan un efecto positivo en la pobreza; es más, como se ha visto, sus efectos en lo que a ésta se refiere pueden llegar incluso a ser negativos. Esto plantea la necesidad de pensar el tema de la vivienda como uno más de los aspectos asociados a la superación de la pobreza y al mejoramiento de la calidad de vida de los más pobres, en un marco sistémico que debe incluir salud, educación, trabajo, además de los aspectos físicos y simbólicos de integración social, ya sea integración a la ciudad y a sus distintos servicios, equipamientos y grupos sociales, como a las instituciones de la sociedad. El programa Chile Barrio surgió como una respuesta intersectorial con pretensiones de integralidad frente a este desafío. Sus resultados en la práctica, sin embargo, tienen que ver más con la entrega

de viviendas y equipamiento urbano que con la superación de la pobreza y la integración social y urbana.

Los pobres de hoy tienen vivienda (los asentamientos precarios siguen existiendo, al igual que los allegados y los sin casa, pero éstos representan una proporción mínima de la población), sí, pero es de mala calidad y está localizada en áreas homogéneas de pobreza y a grandes distancias del centro de la ciudad y de los otros estratos sociales. Hoy la vivienda de los pobres es terreno fértil para el surgimiento de nuevos y más complejos problemas sociales. Es evidente que si las políticas de vivienda se conciben como un factor que contribuya a superar la pobreza, no pueden seguir implementándose en forma sectorial y aislada, sin una relación integral con el resto de las políticas sociales. De ese modo no sólo no aportarán a la superación de la pobreza, sino que serán uno más de los factores que alientan la propagación de la nueva pobreza urbana.

Si bien el acceso a la vivienda es un factor de integración social, y en muchos casos la propiedad de una vivienda hace que las personas se sientan parte del país y de la sociedad, la calidad y la ubicación de ésta, con el correr del tiempo, trastocan esa sensación de integración en una de exclusión radical. Esta situación se exagera aún más cuando las protestas de los deudores habitacionales no obtienen respuesta, o cuando el deterioro de las viviendas no encuentra solución. En algunos casos, la lucha esforzada por la “casa propia” se transforma en una nueva lucha, ahora por la “casa digna” y el “barrio digno”. Y en algunos casos, de tanto luchar, se puede caer en la desesperanza.

El acceso a la vivienda y la superación de la pobreza están relacionados, pero no a priori. Una política habitacional que produce conjuntos de vivienda segregados, con un rápido deterioro físico y social, no se relaciona virtuosamente con el mejoramiento social de los pobladores ni con una mejor calidad de vida de los grupos más pobres, como sí lo haría, en cambio, el acceso a viviendas y barrios de calidad, integrados a la ciudad.

BIBLIOGRAFÍA

Asesorías para el Desarrollo (2004). “Estudio de los factores sociales que contribuyen al consumo abusivo de drogas y a las conductas delictuales”. Estudio encargado por CONACE-División de Seguridad Ciudadana.

_____. (2006). “Informe final preliminar evaluación de impacto programa Chile Barrio”. Informe encargado por CONACE-División de Seguridad Ciudadana.

Cáceres, G. (1993). “El movimiento de pobladores de Santiago. 1930-1990”, en *Boletín del Programa de Educación Popular-CIDE*, N° 55.

- Cámara Chilena de la Construcción (CCHC) (2005). *Proposiciones para el perfeccionamiento del Programa Fondo Concursable*. Santiago de Chile: CCHC.
- Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes (CONACE) (2004). “Estudio nacional de drogas”. Disponible en <www.conace.cl>.
- De Ramón, A. (1990). “La población informal. Doblamiento de la periferia de Santiago de Chile, 1920-1970”, en *EURE*, Vol. XVI, N° 50, 5-17.
- _____ (2000). *Santiago de Chile (1541-1991). Historia de una sociedad urbana*. Santiago de Chile: Sudamericana.
- Fernández, J. (2004). *Delincuencia y exclusión social: estructuras sociales y procesos de socialización imbricados*. Santiago de Chile: ISUC-Paz C.
- Fundación para la Superación de la Pobreza (FSP) (2005). *Umbral Social 2006. Propuesta para una futura política social*. Santiago de Chile: FSP.
- Garcés, M. (2002). *Tomando su sitio. El movimiento de pobladores de Santiago, 1957-1970*. Santiago de Chile: LOM.
- Instituto Nacional de Estadística (INE) (s. f.). Disponible en <<http://www.ine.cl>>.
- Ministerio del Interior (2004). “Estadísticas de delitos y de victimización”. Disponible en <<http://www.seguridadciudadana.gob.cl>> .
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) (2004). *Chile, un siglo de políticas en vivienda y barrio*. Santiago de Chile: MINVU.
- Nieto, M. (2005). “Financiamiento de la vivienda social”, en seminario *La política habitacional chilena: evaluación y desafíos futuros*. Santiago de Chile, MINVU y CEPAL.
- Poduje, I. (2000). “Vivienda social en Chile. Un producto en serie sin localización”, en EAD, *Mercados de suelo urbano en las ciudades latinoamericanas*. Boston: Lincoln Institute of Land Policy.
- Rodríguez, A. y A. Sugranyes (2004). “El problema de vivienda de los ‘con techo’”, en *EURE*, Vol. XXX, N° 91, 53-65.
- Sabatini, F. y G. Wormald (2004). “La guerra de la basura de Santiago: desde el derecho a la vivienda al derecho a la ciudad”, en *EURE*, Vol. XXX, N° 91, 67-86.
- Sabatini, F.; G. Cáceres y J. Cerda (2001). “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción”, en *EURE*, Vol. XXVII, N° 82.
- Tironi, M. (2003). *Nueva pobreza urbana. Vivienda y capital social en Santiago de Chile, 1985-2001*. Santiago de Chile: PREDES y RIL Editores.
- Trivelli, P. (2005). *Variación de precios y superficie de terrenos ofrecidos en la región metropolitana*. Santiago de Chile: Trivelli.

ANEXO

MUESTRA GRUPO EXPERIMENTAL ENCUESTA “EVALUACIÓN DE IMPACTO PROGRAMA CHILE BARRIO”

La muestra del grupo experimental obtenida por zona (U/R) y tipo de solución se resume en los cuadros siguientes.

Cuadro A1
Muestra de distribución de asentamientos por zona (U/R) y tipo de solución

		Solución						Total	
		1 Erradicación		2 Radicación		3 Radic/Erradic		n	%
		N	%	N	%	n	%		
Zona	1 Urbano	14	15,9	39	44,3	5	5,7	58	65,9
	2 Rural	3	3,4	20	22,7	7	8,0	30	34,1
Total		17	19,3	59	67,0	12	13,6	88	100,0

Cuadro A2
Muestra de distribución de familias por zona (U/R) y tipo de solución

		Solución						Total	
		1 Erradicación		2 Radicación		3 Radicación/ Erradicación		n	%
		N	%	n	%	n	%		
Zona	1 Urbano	112	15,9	312	44,3	40	5,7	464	65,9
	2 Rural	24	3,4	160	22,7	56	8,0	240	34,1
Total		136	19,3	472	67,0	96	13,6	704	100,0

El número de familias del grupo de control fue de 528. Éstas fueron seleccionadas en las mismas provincias del grupo experimental, y manteniendo las mismas características sociodemográficas propuestas para este grupo desde el inicio.