

Desarrollo progresivo en conjuntos de lotes con servicios. Análisis preliminar*

Rubén Sepúlveda Ocampo **
Patricio de la Puente Lafoy ***
Emilio Torres Rojas ***
Patricia Muñoz Salazar ***

Se presentan conclusiones preliminares sobre el desarrollo progresivo en el sistema familia-vivienda de agrupaciones residenciales en que se implementó el Programa de Mejoramiento de Barrios a través de la aplicación de una encuesta y observación de casos en una muestra representativa a nivel nacional.

Preliminary conclusions are here presented about progressive development in the family-house system of residential groups where the Programa de Mejoramiento de Barrios (Neighbourhood Improvement Program) was implemented through the application of a survey and the observation of representative nationwide samples.

PRESENTACION

El presente artículo describe algunas variables arquitecturales y sociales relevantes vinculadas a procesos de desarrollo progresivo en el sistema familia-vivienda en agrupaciones residenciales localizadas en cuatro regiones del país, con el propósito de constatar las diferencias significativas que se producen entre ellas, en orden a orientar los análisis correlacionales posteriores (1). Complementa los antecedentes teóricos publicados en «Lugar y Sistemas Autorreferentes» (Boletín INVI 16. Ed. INVI. FAU UCH, Octubre 1992) y los prácticos operativos consignados en «Algunos Aspectos del Programa de Mejoramiento de Barrios» (Boletín INVI 17. Ed. INVI. FAU UCH, Enero 1993).

Específicamente se incluye aquí información referida a las características generales de las variables básicas para la descripción de la muestra, evaluaciones de los usuarios respecto de las unidades sanitarias entregadas y su impacto en la situación familiar, además de una caracterización de diversas dimensiones del desarrollo progresivo en el

* Este artículo forma parte del Proyecto FONDECYT 1114-92: LA INCIDENCIA DEL PROGRAMA DE LOTES CON SERVICIOS. EVALUACION Y PROPUESTA REGIONALIZADA, que se realiza entre el Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo y el Departamento de Sociología de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Chile.

sistema familia vivienda. Estos datos son complementados con levantamientos planimétricos de algunos casos observados en terreno que permiten ilustrar peculiaridades de procesos de desarrollo progresivo.

ASPECTOS METODOLOGICOS

Los datos presentados provienen de un survey efectuado durante los meses de Junio y Julio del presente año, a través de la realización de una encuesta estructurada compuesta de 135 preguntas. Dicho instrumento fue administrado a 485 dueñas de casa beneficiarias del Programa de Mejoramiento de Barrios implementado por el Departamento de Inversiones del Ministerio del Interior, en el período 1982-1992.

El universo de estudio está constituido por las soluciones entregadas por este programa en dicho período, con un total de 135.223 unidades sanitarias. Para la selección de la muestra se incluyeron en primer término, las regiones que concentraran un mayor número de soluciones entregadas en el período considerado y que fueran representativas de zonas habitacionales, utilizándose la tipología de sectorización elaborada por los arquitectos Orlando Sepúlveda y Gustavo Carrasco (2).

En función de estos dos criterios se procedió a elegir las Regiones Tercera, Metropolitana, Octava y Décima, que expresan características típicas de las zonas desértica y semi-árida, templada y templada húmeda-lluviosa.

En la siguiente etapa se privilegiaron las Comunas que concentraban la mayor cantidad de soluciones, quedando seleccionadas para la muestra: Copiapó, Conchalí, La Florida (reemplazada por Recoleta), Concepción, Talcahuano, Osorno y Puerto Montt.

Para la selección de las agrupaciones residenciales en cada ciudad, se empleó un criterio temporal, distinguiendo

conjuntos antiguos (más de cinco años de la implementación de la caseta sanitaria) y nuevos (últimos tres años), por constituir el tiempo un factor fundamental que incide en la progresividad de las viviendas y del conjunto.

El tamaño de la muestra se determinó aplicando la fórmula para poblaciones infinitas (universo mayor de 100.000 casos), estableciéndose un margen de error de 4.5 % (3). Sobre la base de estos criterios fueron seleccionados 485 casos distribuidos en los siguientes ocho conjuntos:

En el desarrollo de este proyecto se elaboró un marco teórico conceptual, publicado en «ENFOQUE SISTEMICO Y LUGAR. UNA PERSPECTIVA PARA EL ESTUDIO DE HABITAT RESIDENCIALES URBANOS». D.T. 1. INVI FAU UCH. Stgo Chile. ISBN 956-19-0177-3. Agosto 1992.

Los antecedentes respecto a las características del programa y la distribución territorial de las soluciones implementadas y un análisis de los costos de las casetas sanitarias, aparecen en PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS. ANALISIS DEL PERIODO 1983-1992. Publicado en D.T. 2, INVI FAU. U. CH. Stgo Chile. ISBN 956-19-0178-1 Agosto 1992.

El levantamiento planimétrico de los conjuntos estudiados, análisis de casos relevantes de estos conjuntos y las peculiaridades de los contextos regionales y comunales en que se emplazan aparecen en: «APLICACION DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS. ANALISIS FISICO-ESPACIAL EN CUATRO REGIONES DEL PAIS». En D.T. 3. INVI FAU U. CH. Stgo. Chile. ISBN 956-19-0189-7. Agosto 1993.

** Arquitecto, Director Instituto de la Vivienda Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

***Sociólogos, Académicos del Departamento de Sociología de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Chile.

(1) Por razones de espacio no se incluyen en este artículo, pero serán publicados en próximos números de este Boletín.

(2) Orlando Sepúlveda M. y Gustavo Carrasco P. :SECTORIZACION HABITACIONAL DEL TERRITORIO Y VIVIENDA REGIONALIZADA. UN ARGUMENTO PARA DESCENTRALIZAR. INVI FAU Universidad de Chile. Santiago Chile. ISBN 956-19-0164-0. 1991.

(3) Restituto Sierra-Bravo : TECNICAS DE INVESTIGACION SOCIAL. TEORIA Y EJERCICIOS. Editorial Paraninfo. Madrid 1979.

CARACTERISTICAS DE LOS CONJUNTOS SELECCIONADOS

REGIONES Y COMUNAS	Tamaño de Población	Antigüedad Población	Año Intervención Caseta Sanitaria	Nº de casos
TERCERA:				
Copilapó:				
Pedro León Gallo R	1459	1952	1986	62
Juan Pablo II E	369	1991	1991	60
METROPOLITANA:				
Conchalí:				
Santa Mónica R	536	1964	1983	66
Recoleta:				
Santa Ana R	434	1970	1991	61
OCTAVA:				
Talcahuano:				
Santa Julia E	54	1991	1991	27
Concepción:				
Santa Sabina R	970	1968	1985	77
DECIMA:				
Osorno:				
Carlos Condell R	1211	1972	1986	67
Puerto Montt:				
Bernardo O' Higgins R	595	1960	1992	65

NOTA: R = Conjunto de Radicación
E = Conjunto de Erradicación

La selección final de los lotes con servicios al interior de cada conjunto se efectuó sobre la base de información planimétrica, siguiendo procedimientos aleatorios sistemáticos, asegurando que todos los casos tuvieran la misma probabilidad de ser incluidos en la muestra y se distribuyeran homogéneamente en toda la superficie de la agrupación residencial.

DESCRIPCION GENERAL

Una de las variables a analizar por su posible relación con los procesos de desarrollo progresivo, así como también como un antecedente para la descripción del programa de saneamiento de poblaciones, es la **propiedad del sitio y la vivienda**. La información recopilada reveló que del total de encuestados una mayoría significativa eran propietarios desde el inicio de la población (72.2%), resultando con porcentajes muy inferiores, comparativamente, aquellos

que compraron con posterioridad al surgimiento de la población (17.7%) y los que arrendaban o se les había cedido la casa en que habitaban. Esta variable posee gran estabilidad tanto a nivel regional como entre los conjuntos seleccionados manteniéndose en todos los casos la tendencia registrada en el total de la muestra. Esto estaría indicando que independientemente del tipo de asentamiento (radicación o erradicación) y de la antigüedad, los habitantes de estos conjuntos presentan bajos niveles de rotación o cambio residencial.

Ello plantea la interrogante de si esto se relaciona con los niveles de satisfacción de los residentes con el programa de casetas sanitarias o más bien, es producto de un proceso de lugarización que trasciende la acción del mismo, sin olvidar que cuando se aplica este programa, los sitios quedan gravados con hipotecas y con la prohibición de ser enajenados durante un tiempo, disminuyendo la eventual rotación residencial.



Población Santa Mónica

CUADRO Nº 1
FORMA DE TENENCIA DE LA VIVIENDA (%)

CONJUNTO	PROPIA DESDE EL INICIO	LA COMPRO DESPUES	ARREN DADA O CEDIDA	OTRA SITUACION	SUMA
JUAN PABLO II	83,3	6,7	6,7	3,3	100,0
P.L.GALLO	75,6	9,7	9,7	4,6	100,0
III REGION	79,3	8,3	8,3	4,1	100,0
STA.MONICA	63,5	25,9	7,6	3,0	100,0
STA.ANA	65,5	23,0	4,9	6,6	100,0
REG.METROP.	64,8	24,2	6,3	4,7	100,0
STA.JULIA	81,5	7,4	11,1	0,0	100,0
STA.SABINA	61,0	26,0	11,7	1,3	100,0
VIII REGION	63,3	21,2	11,5	1,0	100,0
C.CONDELL	82,1	11,9	4,5	1,5	100,0
B.O'HIGGINS	72,3	23,1	4,6	0,0	100,0
X REGION	77,3	17,4	4,5	0,8	100,0
TOTAL MUESTRA	72,2	17,7	7,4	2,7	100,0



Población Carlos Condell

Otra variable descriptiva de gran importancia es el **tiempo de residencia** de la población estudiada, teniendo en cuenta que los procesos de desarrollo progresivo pueden presentar variaciones significativas si las personas se encuentran viviendo mucho tiempo en el sector o por el contrario, están recién llegados.

El promedio general arroja un valor de 13.5 años, el cual muestra pequeñas variaciones regionales, salvo el caso de Santiago que sobrepasa en más de seis años el promedio total. A nivel de los conjuntos seleccionados, en cambio, se aprecian notables discrepancias asociadas a la condición de radicación o erradicación. Destacan especialmente las registradas en la Tercera Región, donde la población Pedro León Gallo presenta habitantes con más de dos décadas de asentamiento (21.7 años), en

contraste a Juan Pablo II (1.7 años). Algo similar ocurre entre las poblaciones Santa Sabina (12.6 años) y Santa Julia (1.8 años), en la Octava Región.

También se indagó sobre las **personas que ocupan el sitio**, que alcanzó en promedio a nivel de la muestra total un valor de 5.6, lo cual se ajusta al número de familias de estrato bajo en la actualidad y por otra parte, podría estar indicando que en general los índices de allegamiento en las poblaciones beneficiarias del Programa son bajos. En términos regionales la mayor parte de las regiones seleccionadas presenta un promedio inferior a la muestra, con excepción de la Metropolitana (6.7) que supera en más de una persona el promedio nacional, hecho que podría estar indicando una tendencia más pronunciada al allegamiento en este Región (ver caso 2).

La situación por conjunto indica a la población Santa Julia como aquella que presenta la menor cantidad de personas por sitio (4.3), junto con Juan Pablo II (4.5), mientras que Santa Ana (7.0), Santa Mónica (6.4) y Bernardo O' Higgins (6.2), muestran valores consistentes con la información relativa al número de casas por sitio, que en todas estas poblaciones supera significativamente la unidad.

Por otra parte, se recopiló información sobre el **número de personas que usan la unidad sanitaria**, que alcanza en promedio a cinco personas. Superan esta cifra general la Región Metropolitana (5.8) y la Décima Región (5.2), quedando bajo el promedio la Tercera y Octava Regiones (4.6). En la Metropolitana, destaca la población Santa Mónica (6.2), en tanto en la Octava, se observa la menor cantidad en el conjunto Santa Julia (4.1).

Un aspecto relevante para la descripción de los procesos de desarrollo progresivo tiene que ver con los **materiales predominantes en las viviendas estudiadas**. Al respecto

se constata que casi la mitad de la muestra total (49.7%) son viviendas de madera, seguidas por aquellas que presentan estructuras de maderas revestidas por planchas lisas de asbesto cemento (23.3%) y por otros tipos de albañilería (11.3%), acumulando frecuencias inferiores al diez por ciento las casas de adobe, tabiquería de madera con barro y las construídas en base a placas de hormigón.

Esta característica presenta -como era de esperar- importantes variaciones regionales, aunque las viviendas de madera tienden a predominar en prácticamente todas las zonas estudiadas. Mientras en la Tercera Región el adobe ocupa el segundo lugar (24.8%), en Santiago es casi inexistente en relación a la estructura de madera con asbesto cemento que representa casi la mitad de los casos (48.4%). Es revelador además que junto a la madera, en el sur adquieran significación las estructuras de madera con asbesto cemento y con forros de latón, especialmente en la Décima Región.



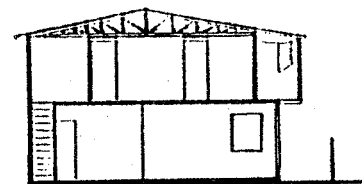
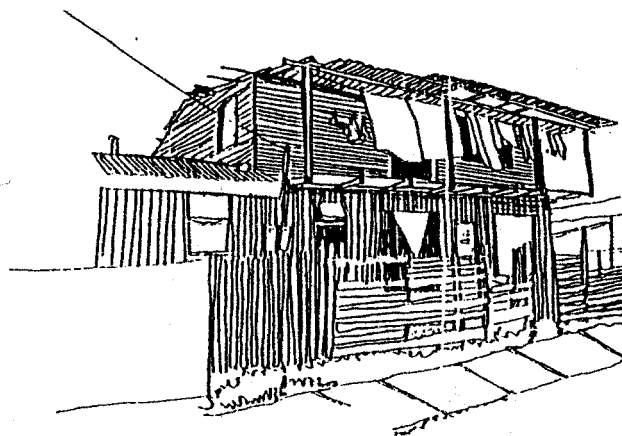
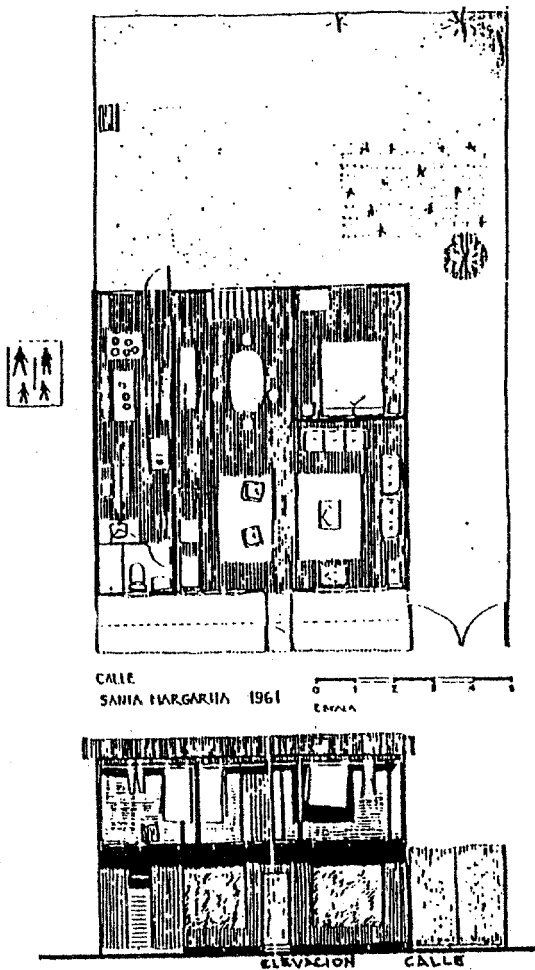
Población Juan Pablo II

CUADRO Nº 2
 PROMEDIOS DE TIEMPO DE RESIDENCIA, PERSONAS QUE USAN LA CASETA, PERSONAS POR SITIO Y
 CASAS POR SITIO

CONJUNTO	TIEMPO DE RESIDENCIA	PERSONAS QUE USAN LA CASETA	PERSONAS POR SITIO	CASAS POR SITIO
JUAN PABLO II	1,7	4,4	4,5	1,0
P. L. GALLO	21,7	4,9	5,3	1,2
III REGION	11,9	4,6	4,9	1,1
SANTA MONICA	16,6	6,2	6,4	1,3
SANTA ANA	23,6	5,4	7,0	1,7
REG. METROP.	20,0	5,8	6,7	1,5
SANTA SABINA	12,6	4,8	5,3	1,2
SANTA JULIA	1,8	4,1	4,3	1,0
VIII REGION	9,8	4,6	5,1	1,2
CARLOS CONDELL	9,2	4,6	5,3	1,1
B.O'HIGGINS	14,4	5,8	6,2	1,4
X REGION	11,8	5,2	5,7	1,3
TOTAL MUESTRA	13,5	5,0	5,6	1,2



Población Santa Sabina



Población Carlos Condell, Osorno, Décima Región.

Las diferencias según población son aún mayores. Así por ejemplo, en Pedro León Gallo la materialidad predominante es el adobe (45.2%), en cambio en la población Juan Pablo II la mayoría de las casas son construidas con madera (66.6%). En Santiago, la población Santa Ana duplica el número de viviendas con estructuras de madera forradas con asbesto cemento (65.6%) de las que presenta Santa Mónica (33.3%), en cambio esta última, concentra

prácticamente un tercio de casas en albañilería (31.8%), siendo esta proporción muy inferior en Santa Ana. En esta última población puede haber influido en ese alto porcentaje, la implementación de un Programa de Densificación llevado a cabo por el MINVU que usó dicha tipología constructiva.

En la Octava Región la población Santa Sabina dobla a Santa Julia en viviendas de madera (77.9% versus 37.0%),

CUADRO Nº 3
MATERIALIDAD DE LA CASA. (%)

CONJUNTO	ADOBE	TABI- QUERIA MADERA	MADERA	ESTRUC- TURA DE MADERA CON LATON	ESTRUC- TURA DE MADERA/ PIZARRE- NO	ALBAÑ- LERIA	PLACA DE HOR- MIGON	SIN INFOR- MACION	SUMA
J.PABLO II	3,3	1,7	66,6	0,0	15,0	11,7	0,0	1,7	100,0
P.L.GALLO	45,2	8,1	12,9	0,0	14,5	16,1	1,6	1,6	100,0
III REGION	24,8	5,0	38,8	0,0	14,9	14,0	0,8	1,7	100,0
STA.MONICA	1,5	0,0	27,3	4,5	33,3	31,8	1,6	0,0	100,0
STA.ANA	0,0	0,0	27,9	0,0	65,6	3,3	1,6	1,6	100,0
REG.METROP	0,8	0,0	28,1	2,3	48,4	18,0	1,6	0,8	100,0
STA.SABINA	0,0	7,8	77,9	1,3	2,6	10,4	0,0	0,0	100,0
STA.JULIA	0,0	0,0	37,0	7,5	29,6	25,9	0,0	0,0	100,0
VIII REG.	0,0	5,8	67,3	2,9	9,5	14,4	0,0	0,0	100,0
C.CONDELL	0,0	0,0	71,6	0,0	26,9	0,0	0,0	1,5	100,0
B.O'HIGGINS	0,0	3,1	61,5	23,1	7,7	0,0	0,0	4,6	100,0
X REGION	0,0	1,5	66,7	11,4	17,4	0,0	0,0	3,0	100,0
TOTAL MUESTRA	6,4	2,9	49,7	4,3	23,3	11,3	0,6	1,5	100,0

en cambio esta última presenta proporciones mucho mayores en las casas con estructuras de madera con asbesto cemento y albañilería de ladrillos. Lo mismo ocurre en la Décima Región, donde la población Bernardo O'Higgins presenta un número significativo de viviendas de estructura de madera con latón (23.1%), en cambio, en Carlos Condell ellas no existen, presentando contrariamente una proporción mucho mayor de casas construidas en base a madera revestida con asbesto cemento (26.9% versus 7.7% de revestidas en latón). Es necesario indicar que las casetas de la población Bernardo O'Higgins están construidas con revestimiento de latón, lo que probablemente puede estar direccionando la tendencia al uso de este material, siendo además más económico que la tradicional tejuela de alerce.

Respecto del estado de la vivienda, se observa que más de la mitad de las casas se encuentran bien conservadas (50.9%), seguidas por aquellas que se presentan en regulares condiciones (35.9%), en tanto sólo una minoría (10.9%) registra un franco deterioro. A nivel de las regiones

dicha distribución se mantiene sin variaciones sustantivas, destacando sin embargo la Octava Región con el porcentaje más elevado de casas bien conservadas (58.7%) y la Décima Región con el nivel más alto de viviendas deterioradas (17.4%).

Nuevamente las mayores diferencias son intra-regionales, es decir, entre los conjuntos seleccionados, aunque con énfasis menores en relación a otras variables descritas. Es así como sólo en el caso de la población Bernardo O'Higgins se altera el patrón general, alcanzando las viviendas en mal estado proporciones similares a las que ostentan un buen estado de conservación (30.8% versus 32.3%, respectivamente). Entre los conjuntos de la Tercera Región existe una notable disparidad entre las viviendas que están en regulares condiciones, toda vez que Juan Pablo II (48.3%) duplica el porcentaje de la población Pedro León Gallo (22.6%), lo que seguramente obedece al hecho que este último conjunto está consolidado hace más de veinte años, en tanto Juan Pablo II no tiene más de dos años de existencia.

CUADRO Nº 4
ESTADO DE LA CASA (%)

CONJUNTO	MALO	REGULAR	BUENO	SIN INF.	SUMA
J.PABLO II	10,0	48,3	40,0	1,7	100,0
P.L.GALLO	16,1	22,6	59,7	1,6	100,0
III REGION	12,4	35,5	50,4	1,7	100,0
STA.MONICA	10,6	30,3	59,1	0,0	100,0
STA.ANA	6,6	47,5	45,9	0,0	100,0
REG.METROP	9,4	38,3	52,3	0,0	100,0
STA.SABINA	2,6	39,4	58,0	0,0	100,0
STA.JULIA	3,7	33,3	59,3	3,7	100,0
VIII REGION	2,8	37,5	58,7	1,0	100,0
C.CONDELL	4,5	35,8	55,2	4,5	100,0
B.O'HIGGINS	30,8	29,2	32,3	7,7	100,0
X REGION	17,4	32,6	43,9	6,1	100,0
TOTAL MUESTRA	10,9	35,9	50,9	2,3	100,0

Ahora bien, el **estado de la caseta sanitaria** es en su gran mayoría bueno alcanzando a nivel del total de la muestra un 69.7%, seguidas por las casetas que se encontraban en un regular estado (25.8%), siendo un mínimo las que presentaban un mal estado de conservación (4.1%). La situación regional no registra variaciones considerables en relación a la muestra total, puesto que de las casetas bien conservadas ninguna región registra diferencias superiores al 15%, presentando la mejor situación la Décima (78.8%) y la Tercera (75.2%), ubicándose con porcentajes levemente inferiores la Octava (68.3%) y la Región Metropolitana (56.3%).

En los conjuntos se registran las mayores diferencias, pues la población Bernardo O' Higgins presenta un elevado número de casetas bien conservadas (90.8%) en relación a Carlos Condell (67.2%), lo que no resulta sorprendente dado que en la primera las soluciones están recién entregadas. En la Octava Región en tanto, las casetas que se encuentran en regular estado son el doble en la población Santa Sabina (29.9%) de las registradas en

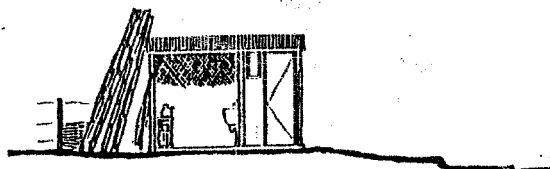
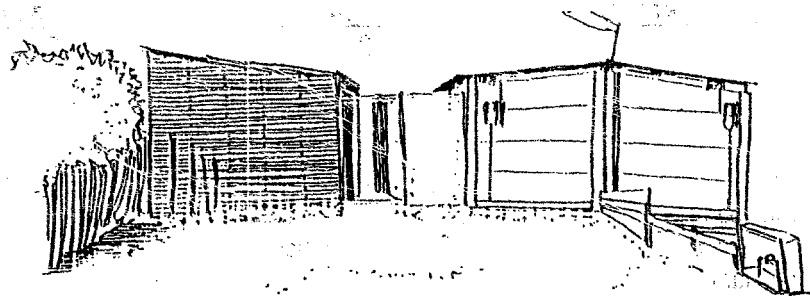
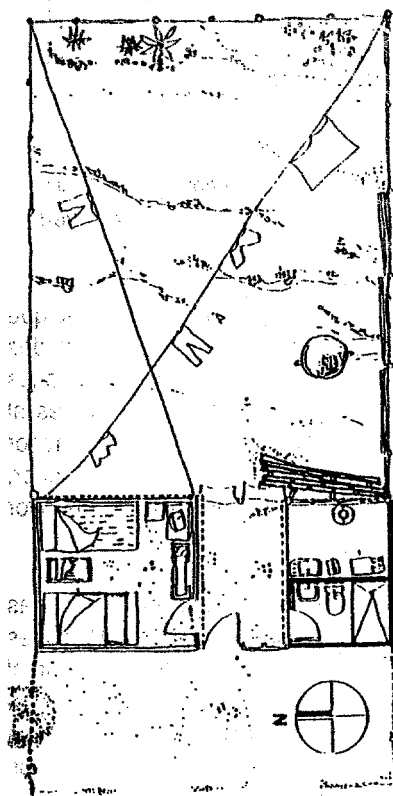
Santa Julia (14.8%), lo mismo ocurre entre Juan Pablo II y Pedro León Gallo en la Tercera Región (27.4% versus 13.3%, respectivamente).

En relación al **tipo de pareo de la caseta**, se advierte que a nivel de la muestra total predominan las unidades pareadas por el lado mayor con más de la mitad de los casos (53.4%), seguidas con porcentajes inferiores al veinte por ciento, aquellas aisladas con el frente menor hacia la calle y las casetas pareadas por el lado menor, ubicándose en último lugar las aisladas con el frente mayor hacia la calle.

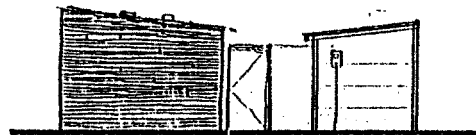
A nivel regional dicha distribución se mantiene con algunas variaciones, dadas por la Octava y Décima Regiones donde las casetas pareadas por el lado menor ocupan el segundo lugar y no el tercero como en el total de la muestra. Ello obedece a la ausencia de casos en esa categoría en la Tercera Región y en uno de los conjuntos seleccionados en Santiago.

CUADRO Nº 5
ESTADO DE LA CASETA SANITARIA (%)

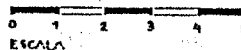
CONJUNTO	HALO	REGULAR	BUENO	SIN INFORMACION	SUMA
J.PABLO II	3,3	13,3	83,4	0,0	100,0
P.L.GALLO	6,5	27,4	66,1	0,0	100,0
III REGION	4,1	20,7	75,2	0,0	100,0
STA.MONICA	4,5	30,3	65,2	0,0	100,0
STA.ANA	6,6	45,9	47,5	0,0	100,0
REG.METROP	6,2	37,5	56,3	0,0	100,0
STA.SABINA	2,6	29,9	67,5	0,0	100,0
STA.JULIA	14,8	14,8	70,4	0,0	100,0
VIII REGION	5,7	26,0	68,3	0,0	100,0
C.CONDELL	1,5	31,3	67,2	0,0	100,0
B.O'HISG	0,0	6,2	90,8	3,0	100,0
X REGION	0,6	18,9	78,6	1,5	100,0
TOTAL HUESTRA	4,1	25,8	69,7	0,4	100,0



CORTE 1-1



ELEVACION CALLE



Población Juan Pablo II (Segunda etapa), Copiapó, Tercera Región.

Las mayores variaciones se aprecian al observar la situación de los conjuntos. Es así como el promedio obtenido en la Tercera Región es producto de una gran diferencia entre la población Pedro León Gallo y Juan Pablo II, puesto que mientras en la primera predominan las casetas aisladas -emplazadas en los patios posteriores de las viviendas- con frente menor hacia la calle (38.7%), en la segunda la gran mayoría se encuentra pareada por el lado mayor (98.3%). Un ejemplo lo constituye el caso 1.

Algo similar ocurre en Santiago pero con diferencias menos pronunciadas, toda vez que en la población Santa Mónica las casetas se encuentran en su mayor parte pareadas por

el lado mayor (97.0%) mientras que en Santa Ana registran una menor frecuencia (50.8%). En las poblaciones encuestadas en la Octava Región el pareo predominante sigue siendo por el lado menor, aunque con notables diferencias, en Santa Julia (85.2%) y (37.7%) en Santa Sabina.

Por último las poblaciones Carlos Condell y B. O'Higgins en la Décima Región, también demuestran fuertes contrastes, puesto que en la primera la frecuencia más alta está representada por las casetas pareadas por el lado menor (50.7%), en la segunda la situación predominante es el aislamiento con frente menor hacia la calle (43.1%).

CUADRO Nº 6
POSICION DE LA CASETA SANITARIA (%)

CONJUNTO	AISLADA CON FRENTE MAYOR	AISLADA CON FRENTE MENOR	PAREO MENOR	PAREO MAYOR	SIN INF.	SUMA
J.PABLO II	0,0	1,7	0,0	98,3	0,0	100,0
P.L.GALLO	14,5	38,7	0,0	6,5	40,3	100,0
III REGION	7,4	19,8	0,0	52,1	20,7	100,0
STA.MONICA	0,0	1,5	0,0	97,0	1,5	100,0
STA.ANA	1,6	23,0	3,3	50,8	21,3	100,0
REG.METROP	0,8	12,5	1,6	74,2	10,9	100,0
STA.SABINA	15,6	18,2	26,0	37,7	2,5	100,0
STA.JULIA	0,0	3,7	11,1	85,2	0,0	100,0
VIII REG.	11,5	14,4	22,1	50,0	1,8	100,0
C.CONDELL	0,0	1,5	50,7	38,8	9,0	100,0
B.O'HIGGINS	13,8	43,1	4,6	35,4	3,1	100,0
X REGION	6,8	22,0	28,0	37,1	6,1	100,0
TOTAL MUESTRA	6,4	17,3	12,8	53,4	10,1	100,0

EVALUACIONES SOBRE LA UNIDAD SANITARIA Y SU IMPACTO EN LA FAMILIA

La valoración de los encuestados al respecto fue obtenida mediante una pregunta que pedía colocar una nota a esta unidad sanitaria en una escala de uno a siete. En términos generales su evaluación fue muy positiva, pues casi la mitad le otorgó puntajes máximos (notas 6 ó 7) en tanto sólo poco más de un décimo expresó una evaluación

negativa (inferior a 4) alcanzando así una nota promedio de 5,1 lo que implica un nivel muy satisfactorio.

Las evaluaciones más positivas se registraron en la Tercera y Octava Regiones, mostrando la situación más favorable el conjunto Pedro León Gallo, donde casi dos tercios de los entrevistados concedieron los puntajes máximos por lo cual la caseta obtuvo una nota promedio de 5,5. En el caso de la Octava Región las calificaciones fueron muy similares en los dos conjuntos.

Las valoraciones comparativamente más negativas se constataron en la Región Metropolitana y en la Décima Región, influida ésta por las otorgadas por los residentes del conjunto habitacional Bernardo O'Higgins, única población donde estas unidades sanitarias fueron evaluadas, en promedio, con nota inferior a 5.

Una valoración detallada de los recintos y diversos atributos de la caseta se resumen en el índice de evaluación respectivo. Este índice está construido sobre la base de la

opinión, expresada también en una nota de 1 a 7, respecto de los materiales de construcción, artefactos e instalaciones, aislamiento del ruido y la humedad, el tamaño del baño y la cocina y la ubicación de la caseta en el sitio.

Como era de esperar, en este caso las valoraciones fueron inferiores a las otorgadas a la caseta como un todo, predominando los puntajes medios en casi la mitad de los entrevistados, es decir, los que concedieron una nota superior a 4, aunque inferior a 5,6 distribuidos en partes casi iguales las evaluaciones inferiores y superiores.

CUADRO Nº 7
NOTAS PROMEDIO DE LOS ELEMENTOS DEL INDICE DE EVALUACION DE LA CASETA

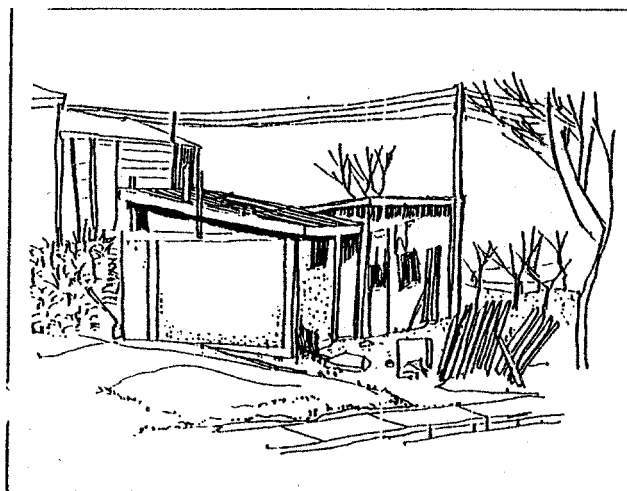
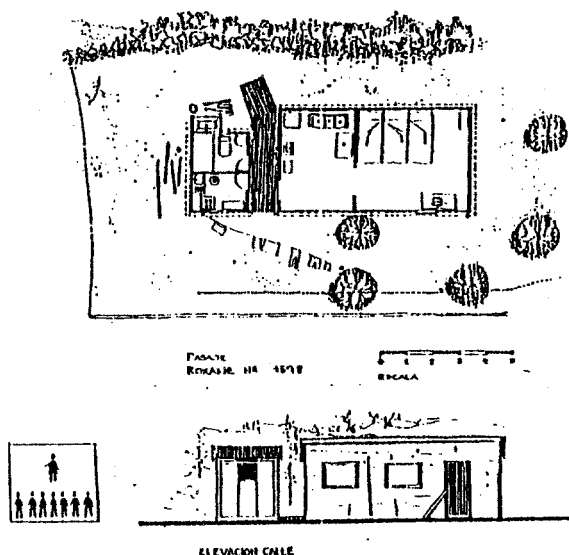
CONJUNTO	TAMAÑO DEL BAÑO	TAMAÑO DE LA COCINA	HUMEDAD	RUIDO	MATE-RIALES	ARTE-FACTOS	INSTALA-CIONES	UBICA-CION	NOTA EVALUACION CASETA
J.PABLO II	4,3	3,7	5,1	3,8	4,0	5,2	6,0	3,5	5,0
P.L.GALLO	5,2	4,6	5,3	5,4	4,0	5,2	5,9	5,7	5,5
III REGION	4,8	4,2	5,2	4,6	4,0	5,2	5,9	4,6	5,3
STA.MONICA	3,5	3,4	3,7	4,1	4,7	4,0	4,8	4,8	5,0
STA.ANA	4,0	4,1	4,1	4,5	4,6	4,7	5,4	5,4	5,0
REG.METRO	3,7	3,7	3,9	4,3	4,6	4,3	5,0	5,0	5,0
STA.SABINA	4,5	4,1	4,8	5,5	5,0	5,1	5,7	5,4	5,3
STA.JULIA	3,7	3,8	4,4	5,6	4,8	5,0	6,0	4,7	5,2
VIII REGION	4,3	4,0	4,7	5,6	5,0	5,0	5,8	5,2	5,3
C.CONDELL	3,6	3,6	3,9	4,1	4,6	4,6	5,3	5,2	5,0
B.O'HIGGINS	4,6	4,1	4,7	5,8	5,2	5,9	6,1	4,6	4,9
X REGION	4,1	3,9	4,3	5,0	4,9	5,2	5,7	4,9	5,0
TOTAL MUESTRA	4,2	3,9	4,5	4,6	4,6	4,9	5,6	4,9	5,1

A nivel regional se observan las mismas tendencias mencionadas respecto a la evaluación de la caseta como unidad sanitaria. En efecto, los puntajes más altos se registraron en la Tercera y Octava Regiones, incidiendo en la primera de ellas nuevamente la valoración favorable de los residentes de Pedro León Gallo, donde casi la mitad de los encuestados otorgaron altos puntajes, en tanto en la Octava Región se registraron valoraciones más bien similares en ambos conjuntos.

La Décima Región presenta una distribución semejante a

la muestra total. Sin embargo, se observan claras diferencias entre los conjuntos, por cuanto mientras los habitantes de la población B.O'Higgins tienden a evaluar los elementos de la caseta positivamente, entre los de Carlos Condell sucede lo contrario.

Al examinar cada uno de los elementos y espacios evaluados a nivel del total de la muestra resulta que aquellos relativamente más insatisfactorios fueron los recintos del baño y la cocina, con notas promedio de 3,9 y 4,2 respectivamente; en tanto los mejores fueron las



Población Santa Sabina, Concepción, Octava Región

instalaciones (5,6), los artefactos (4,9) y los materiales (4,6).

El perfil regional y por conjunto muestra diferencias apreciables. En la Tercera Región las notas del baño y la cocina son superiores al promedio nacional así como las características de aislación de la humedad, ocurriendo lo contrario respecto de la calidad de los materiales de construcción. Destacan las bajas calificaciones que los residentes de Juan Pablo II otorgaron a la cocina, la aislación y la ubicación de la caseta en el sitio, respecto a las apreciadas en Pedro León Gallo, a pesar que el diseño, la materialidad y la estructura de la caseta era la misma. Es necesario destacar además que en Juan Pablo II las casetas se ubicaron pareadas a dos metros de la línea de cierre, a diferencia de Pedro León Gallo donde se instalaron en la parte posterior, dado que esta población no tiene antejardines y presenta fachada continua, consultándose a los beneficiarios respecto a su ubicación.

En la Región Metropolitana los encuestados se manifestaron más críticos en varios ítemes como por ejemplo, los recintos del baño y la cocina, la aislación de la humedad y la calidad de los artefactos e instalaciones, destacando por las bajas evaluaciones en estas mismas dimensiones los residentes de la población Santa Mónica.

En la Octava Región, las ocho dimensiones del índice fueron calificadas con notas superiores, en especial la aislación del ruido. Al comparar los conjuntos se observa que los residentes de Santa Julia otorgaron notas claramente más bajas al baño, la cocina y la ubicación de la caseta en el lote.

El perfil de las evaluaciones en la Décima Región no difiere notablemente respecto de la muestra total, no obstante que los residentes en la población Carlos Condell otorgaron en todas las dimensiones notas inferiores a los de la Bernardo O'Higgins, con excepción de la ubicación de la

CUADRO Nº 8
PERCEPCION DEL IMPACTO DE LA CASETA EN LA SITUACION FAMILIAR (%)

CONJUNTO	MEJORÓ	QUEDÓ IGUAL	EMPEORÓ	SIN INFORMACIÓN	SUMA
J.PABLO II	86,7	8,3	3,3	1,7	100,0
P.L.GALLO	91,9	6,5	1,6	0,0	100,0
III REGION	90,1	7,4	1,7	0,8	100,0
STA.MONICA	77,3	18,2	1,5	3,0	100,0
STA.ANA	70,5	19,7	9,8	0,0	100,0
REG.METROPOLITANA	73,3	18,8	6,3	1,6	100,0
STA.SABINA	84,4	9,1	6,5	0,0	100,0
STA.JULIA	74,1	22,2	3,7	0,0	100,0
VIII REGION	81,7	12,5	5,8	0,0	100,0
C.CONDELL	76,1	14,9	9,0	0,0	100,0
B.O'HIGGINS	72,3	26,2	1,5	0,0	100,0
X REGION	74,2	20,5	5,3	0,0	100,0
TOTAL MUESTRA	79,6	15,1	4,7	0,6	100,0

caseta, el baño y el aislamiento de la humedad, los que fueron calificados como insatisfactorios.

La opinión entregada respecto al impacto que tuvo la instalación de la caseta en el sitio es consistente con su evaluación positiva pues ocho de cada diez encuestados respondió que había mejorado.

A nivel regional destaca el reconocimiento de la caseta en la Tercera Región (9 de cada 10 entrevistados), en especial en el conjunto Pedro León Gallo.

En la Región Metropolitana los que declaran haber mejorado son proporcionalmente menos, en especial entre los residentes de Santa Ana.

La Octava Región muestra una situación similar respecto al total de la muestra, apreciándose más altas proporciones de quienes declaran que la situación familiar mejoró con la caseta en Santa Sabina que en Santa Julia.

En la Décima Región el porcentaje de entrevistados que señalan que la situación de la familia mejoró con la

instalación de la caseta es más baja que en el total, incidiendo en ello Bernardo O'Higgins, donde más de un cuarto respondió que «quedó igual». En este conjunto es importante destacar que muchas casetas quedaron aisladas de la vivienda y a una cota inferior a la del piso de la casa, lo que podría estar influyendo en una menor valoración del impacto en este conjunto.

VARIABLES REFERIDAS AL DESARROLLO PROGRESIVO

La mayoría de las casetas incluidas en la muestra no han experimentado ninguna transformación desde la época de su entrega, una de cada cuatro han tenido una o dos intervenciones por parte de los usuarios en tanto menos de un quinto ha sido adaptada o mejorada.

En promedio, el total de las casetas estudiadas han tenido sólo una intervención. Las casetas de la Décima Región son las que han experimentado relativamente mayores alteraciones seguida por las ubicadas en la Octava Región

CUADRO Nº 9
NUMERO DE INTERVENCIONES EN LA CASETA (%)

CONJUNTO	NINGUNA	UNA O DOS	TRES Y MAS	SUMA	PROMEDIO
J.PABLO II	65,0	38,3	6,7	100,0	0,72
P.L.GALLO	75,9	19,3	4,8	100,0	0,55
III REGION	65,4	28,9	5,7	100,0	0,64
STA.MONICA	42,5	28,8	28,7	100,0	1,74
STA.ANA	72,2	23,0	4,8	100,0	0,95
REG.METROPOLIT.	57,0	25,7	17,3	100,0	1,13
STA.SABINA	67,5	16,9	15,6	100,0	0,99
STA.JULIA	33,3	37,0	29,7	100,0	2,13
VIII REGION	58,5	22,1	19,4	100,0	1,25
C.CONDELL	26,4	29,8	41,8	100,0	2,11
B.O'HIGGINS	70,9	21,5	7,6	100,0	0,57
X REGION	49,2	25,8	25,0	100,0	1,35
TOTAL MUESTRA	57,2	25,9	16,9	100,0	1,09

y en la Región Metropolitana, con promedios superiores a una intervención, en cambio en la Tercera Región dicha cifra no alcanza a la unidad, por cuanto casi los dos tercios de los usuarios han dejado la caseta tal como les fue entregada, lo que podría ser el resultado de mejores condiciones climáticas y de la presencia de factores culturales que valoran la separación del baño de la casa.

Según el conjunto, los pobladores que han mejorado más su unidad sanitaria son los de Santa Julia y Carlos Condell donde más de dos tercios han efectuado alteraciones, presentando un promedio superior a dos (ver caso 8). En cambio se ubican bajo el promedio muestral, con menos de una intervención, ambos conjuntos de la Tercera Región, Santa Ana, Santa Sabina y Bernardo O'Higgins.

Un tercio de la muestra señala que no ha tenido problemas para adosar la caseta con la casa, mencionándose como principal problema la forma del techo, su altura y su ubicación en el lote.

A nivel regional, la mitad de los encuestados de la Región Metropolitana expresó la inexistencia de problemas de

acoplamiento, situación que baja a menos de un cuarto en la Tercera Región. Ahora bien, los tipos de problemas expresados difieren significativamente según el conjunto habitacional estudiado. Es así como para los residentes en Juan Pablo II la dificultad fundamental derivó de la forma del techo y la altura de la caseta, situación escasamente mencionada en Pedro León Gallo, donde las viviendas estaban ya consolidadas y la caseta resolvió básicamente un problema sanitario.

En la Región Metropolitana los que aducen que no juntaron la caseta con la casa por exceso de problemas para hacerlo, como sucede en Santa Mónica, superan largamente a los que indican este motivo en Santa Ana. En la Octava, la ubicación de la caseta y la mala calidad de los materiales fueron más frecuentemente señalados en Santa Julia y no así en Santa Sabina y en la Décima Región difieren en forma significativa los porcentajes de quienes declararon no haber tenido problemas para juntar caseta y casa entre las poblaciones Carlos Condell (40,2%) y en Bernardo O'Higgins (sólo 13,8%), señalándose entre los habitantes de este último conjunto que no intentaron adosar la caseta a su vivienda precisamente por exceso de

CUADRO Nº 10
PRINCIPAL PROBLEMA PARA JUNTAR CASETA Y CASA.(%)

CONJUNTO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	SUMA
J.P. II	37,0	6,0	13,4	5,0	0,0	5,0	13,4	3,3	16,9	0,0	100
P.L.GALLO	8,1	8,1	6,5	0,0	3,2	1,6	1,6	33,8	30,6	6,5	100
III REG.	22,3	7,4	9,9	2,5	1,7	2,5	7,4	19,0	24,0	3,3	100
STA.MONIC	12,1	6,1	7,6	0,0	1,5	1,5	15,2	0,0	54,5	1,5	100
STA.ANA	3,3	6,2	4,9	3,3	6,6	11,5	13,1	4,9	44,2	0,0	100
REG.METR	7,8	7,0	6,3	1,6	3,9	7,0	14,1	2,3	49,2	0,8	100
STA.SABINA	5,2	5,2	5,2	1,3	1,3	19,4	7,8	18,3	35,0	1,3	100
STA.JULIA	11,1	29,6	7,4	14,9	0,0	7,4	0,0	0,0	29,6	0,0	100
VIII REGION	6,7	11,5	5,8	4,8	1,0	16,3	5,8	13,5	33,6	1,0	100
C.CONDELL	3,0	14,9	3,0	6,0	3,0	3,0	23,9	1,5	40,2	1,5	100
B.O'HIGGIN	10,8	9,2	10,8	0,0	0,0	33,9	12,3	1,5	13,8	7,7	100
X REGION	6,8	12,1	6,8	3,0	1,5	18,2	18,2	1,5	27,4	4,5	100
TOTAL MUESTRA	10,9	9,5	7,2	2,9	2,1	10,9	11,8	8,7	33,5	2,5	100

CATEGORIAS: (1) LA FORMA DEL TECHO
(2) LA UBICACION DE LA CASETA
(3) LA ALTURA
(4) LOS MATERIALES
(5) LAS INSTALACIONES
(6) NO SE JUNTO POR EXCESO DE PROBLEMAS
(7) OTROS PROBLEMAS
(8) NUNCA QUISO JUNTARSE
(9) NO TUVO PROBLEMAS
(0) SIN INFORMACION

CUADRO Nº 11
INDICE DE DESARROLLO PROGRESIVO(%)

CONJUNTO	SIN DESARROLLO PROGRESIVO	CON DESARROLLO PROGRESIVO	SUMA
J.PABLO II	35,0	65,0	100,0
P.LEON GALLO	80,5	19,5	100,0
III REGION	58,0	42,0	100,0
STA.MONICA	56,0	44,0	100,0
STA.ANA	80,3	19,7	100,0
REG.METROPOLIT.	67,9	32,1	100,0
STA.SABINA	79,2	20,8	100,0
STA.JULIA	33,3	66,7	100,0
VIII REGION	67,2	32,6	100,0
B.O'HIGGINS	93,8	6,2	100,0
C.CONDELL	46,3	53,7	100,0
X REGION	69,8	30,2	100,0
TOTAL MUESTRA	65,8	34,2	100,0

problemas en un tercio de los casos.

El desarrollo progresivo -medido a través de un índice que compara el número de piezas construidas antes de instalada la caseta respecto a las edificadas después de dicha instalación- muestra que a nivel nacional hay un predominio de situaciones en donde esta progresividad no se ha realizado. Sin embargo, se presentan situaciones muy contrastantes entre los distintos conjuntos habitacionales, pues mientras en algunos el desarrollo

progresivo es bastante bajo, en otros es una situación que se presenta mayoritariamente.

Los conjuntos que muestran un mayor grado de desarrollo progresivo son Santa Julia y Juan Pablo II, ambos de erradicación, lo que tiende a generar un acto fundante de la vivienda que necesita imperiosamente un mínimo de consolidación. Por otra parte, se observa la menor progresividad en los conjuntos Bernardo O'Higgins, Pedro León Gallo y Santa Ana, todos de radicación.

CUADRO Nº 12
CONSTRUCCION DE PIEZAS NUEVAS (%)

CONJUNTO	TODAS DE UNA VEZ	POR ETAPAS	NO SE CONSTRUYERON PIEZAS NUEVAS	SIN INFORMACION	SUMA
J.PABLO II	23,3	65,0	10,0	1,7	100,0
P.L.GALLO	9,7	38,7	45,2	6,4	100,0
III REGION	16,5	52,1	27,3	4,1	100,0
STA.MONICA	22,7	53,0	21,1	3,2	100,0
STA.ANA	41,0	18,0	31,2	9,8	100,0
REG.METROPOLITANA	31,3	35,9	26,6	6,3	100,0
STA.SABINA	23,4	35,1	40,2	1,3	100,0
STA.JULIA	55,6	37,0	3,7	3,7	100,0
VIII REGION	31,7	35,6	30,8	1,9	100,0
C.CONDELL	32,8	58,2	6,0	3,0	100,0
B.OHIGGINS	4,6	20,0	67,7	7,7	100,0
X REGION	18,9	39,4	36,4	5,3	100,0
TOTAL MUESTRA	24,3	40,9	30,3	4,5	100,0

Desde un punto de vista regional, la mayor progresividad relativa se presenta en la región norte, apreciándose en el resto proporciones similares.

Para obtener mayores antecedentes sobre la progresividad del proceso constructivo se indagó si las nuevas piezas se habían construido por etapas o todas de una vez. En el total de la muestra se puede observar que en los casos donde se han construido piezas nuevas, ésto se ha producido mayoritariamente por etapas.

Al observar el total de los conjuntos vuelve a apreciarse una gran disparidad, destacando J.Pablo II, donde se

realizó por etapas; seguido con proporciones que abarcan a algo más de la mitad de los casos encuestados de los conjuntos Carlos Condell y Santa Mónica.

Llama la atención, por mostrar una situación inversa la población Santa Julia, donde en más de la mitad de los casos en que se construyeron piezas nuevas, se efectuó todo de una vez.

Desde una perspectiva regional, es claramente la región norte la que muestra la mayor proporción de progresividad por etapas. Es posible que ésta situación pueda estar relacionada con factores climáticos que obligan en el caso

CUADRO Nº 13
OPINION SOBRE EL CARÁCTER DE LAS PIEZAS. (%)

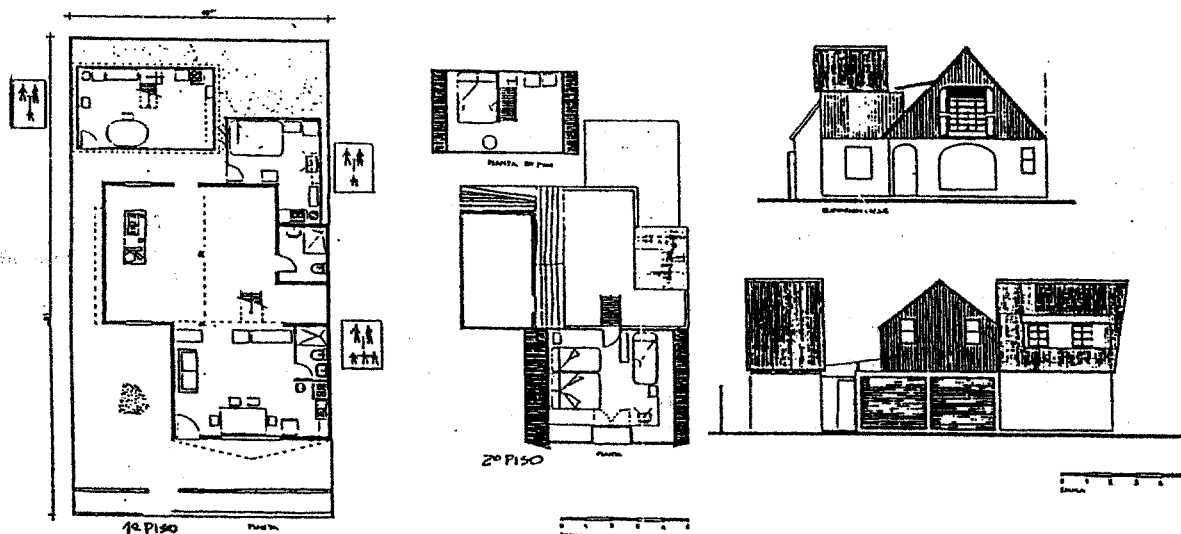
CONJUNTO	PROVISORIAS	ALGUNAS PROVISORIAS OTRAS DEFINITIVAS	DEFINITIVAS	SIN INFORMACION	SUMA
J.PABLO II	66,7	8,3	25,0	0,0	100,0
PL.GALLO	12,9	1,6	85,5	0,0	100,0
III REGION	38,8	5,0	56,2	0,0	100,0
STA.MONICA	48,5	24,2	25,8	1,5	100,0
STA.ANA	50,8	6,6	41,0	1,6	100,0
REG.METROPOLITANA	50,0	15,6	32,8	1,6	100,0
STA.SABINA	37,7	6,5	51,9	3,9	100,0
STA.JULIA	25,9	7,4	63,0	3,7	100,0
VIII REGION	34,6	6,7	54,9	3,8	100,0
C.CONDELL	34,3	9,0	53,7	3,0	100,0
B.DHIGGINS	53,8	6,2	36,9	3,1	100,0
X REGION	43,9	7,6	45,5	3,0	100,0
TOTAL MUESTRA	42,3	8,9	46,8	2,0	100,0

del sur a acelerar los procesos de consolidación de las viviendas y en el norte, a que el trabajo temporal propio de la minería y la agroexportación contribuyan a la realización de los mejoramientos por etapas.

Otra forma de acercamiento al proceso de desarrollo progresivo fue la estimación de los mismos pobladores

acerca del carácter provisorio o definitivo de las piezas que conforman su vivienda.

En el total de la muestra son similares las proporciones que consideran las piezas como provisorias o definitivas, con leve predominio de esta última categoría. Sólo en una pequeña proporción las opiniones indican una situación mixta.



Población Santa Ana, Recoleta, Región Metropolitana

El conjunto en donde sus residentes declaran con mayor frecuencia el carácter provisorio de las piezas es J.Pablo II, seguido de B.O'Higgins y Santa Ana con cifras levemente superiores a la mitad de los casos.

Por otra parte, presenta una mayor consolidación la población P.L.Gallo, puesto que la gran mayoría de sus residentes considera que las piezas de su vivienda son definitivas, lo que sin duda es explicado por la mayor antigüedad del conjunto.

Desde el punto de vista de los totales regionales, en la Región Metropolitana se observa la mayor prevalencia de piezas consideradas provisorias indicando con ello la presencia de un mayor desarrollo progresivo; en tanto se encuentran en una situación de mayor consolidación las regiones III y VIII.

Al consultar respecto a cuales piezas son las que los pobladores consideran definitivas, en el total de la muestra

algo más de un tercio opina que todas las piezas son definitivas.

En una perspectiva regional, la VIII Región presenta con mayor frecuencia el considerar todas las piezas como definitivas; en la X, los dormitorios y en la Metropolitana, el living. Estas valorizaciones distintas de los diversos recintos, revelan la influencia de factores de orden climático, sociales y culturales en las priorizaciones y jerarquía que efectúa la familia en el desarrollo de su vivienda.

También se indagó acerca del arreglo que era más urgente realizar, observándose que más de un tercio del total opina que lo prioritario es hacer más piezas destacando en esto la X Región.

Se mencionó también la necesidad de realizar grandes arreglos, lo que ocurre preferentemente en la VIII Región en la población Santa Sabina. La situación más negativa desde el punto de vista del desarrollo progresivo está dado

CUADRO N°14
ARREGLO MAS URGENTE (%)

CONJUNTO	CONSTR UIR MAS PIEZAS	GRANDES ARREGLOS	PEQUEÑOS ARREGLOS	ARREGLOS EN EL SITIO	NO PIENSA HACER ARREGLOS	SIN INFOR- MACION	SUMA
J.PABLO II	61,5	26,7	3,3	6,7	1,7	0,0	100,0
P.L.GALLO	27,3	24,2	6,5	9,7	32,3	0,0	100,0
III REGION	44,6	25,6	5,0	8,3	16,5	0,0	100,0
STA.MONICA	12,1	21,1	12,1	27,3	25,8	1,5	100,0
STA.ANA	13,1	14,8	6,6	29,5	36,0	0,0	100,0
REG.METROP	12,5	18,0	9,4	28,1	31,2	0,8	100,0
STA.SABINA	23,4	35,0	18,2	5,2	18,2	0,0	100,0
STA.JULIA	29,7	18,5	22,2	22,2	7,4	0,0	100,0
VIII REGION	25,0	30,8	19,2	9,6	15,4	0,0	100,0
C.CONDELL	68,6	17,9	6,0	0,0	6,0	1,5	100,0
B.O'HIGGINS	69,3	18,5	1,5	0,0	9,2	1,5	100,0
X REGION	68,9	18,2	3,8	0,0	7,6	1,5	100,0
TOT.MUESTRA	38,6	22,7	8,9	11,5	17,7	0,6	100,0

por quienes declaran que no piensan realizar arreglos, lo que ocurre en algo menos de un quinto del total, en especial en los dos conjuntos de la Región Metropolitana.

También interesaba conocer el **grado de involucramiento en los arreglos de la casa**, indagándose si en ellos había participado la entrevistada misma, su pareja, sus hijos, otros familiares y alguna organización o institución de tipo comunitario o religioso. En base a estas preguntas se elaboró un índice de participación en los arreglos de la casa, encontrándose que alrededor de la cuarta parte de la muestra se ubica en un nivel alto de participación. Al sumar las categorías alta y media se tiene que la mitad de la

muestra se ha involucrado bastante en los arreglos de su casa.

Desde un punto de vista regional, la III Región presenta la mayor proporción de participación alta con una gran homogeneidad entre los dos conjuntos. Diferente es la situación en la Región Metropolitana donde se encuentra la segunda frecuencia más alta de participación en arreglos, pero con una gran heterogeneidad entre los dos conjuntos ya que mientras la población Santa Mónica registra el porcentaje más alto, la población Santa Ana muestra el más bajo.

CUADRO Nº 15
INDICE DE PARTICIPACION EN ARREGLOS DE LA CASA.(%)

CONJUNTO	ALTO	MEDIO	BAJO	SIN INF.	SUMA
J.PABLO II	32,7	50,9	16,4	0,0	100,0
P.L.GALLO	30,6	21,0	45,2	3,2	100,0
III REGION	30,3	33,8	30,6	5,0	100,0
STA.MONICA	48,5	36,4	12,1	3,0	100,0
STA.ANA	6,6	8,2	16,4	68,9	100,0
REG.METROP.	28,1	22,7	14,0	35,2	100,0
STA.SABINA	27,2	26,0	42,9	3,9	100,0
STA.JULIA	18,5	48,2	18,5	14,8	100,0
VIII REGION	25,0	31,7	36,6	6,7	100,0
B.OHIGGINS	7,7	12,3	67,7	12,3	100,0
C.CONDELL	22,4	31,3	35,8	10,5	100,0
X REGION	15,2	22,0	51,5	11,3	100,0
TOT.MUESTRA	24,5	27,2	33,2	15,1	100,0

Por otra parte, en participación en los arreglos de la casa destaca la X Región, por su bajo nivel y dentro de ella, el caso más representativo lo constituye la población B.O'Higgins.

Finalmente, se trató de detectar el **grado de desarrollo progresivo del sitio**, para lo cual se comparó la existencia de arreglos en muros medianeros, cierra antejardín y alero entre otros, antes de instalada la caseta respecto de aquellos efectuados después de su implementación. De ese modo la resultante positiva de tal comparación se asumió como desarrollo progresivo, es decir, como

atribuible a un efecto de la aplicación del programa. Los resultados revelaron que el desarrollo progresivo en el sitio poseía un nivel alto o medio en todas las regiones, siendo particularmente elevada en la población Santa Julia de la Octava Región. Por otra parte, donde se manifiesta el menor desarrollo progresivo del sitio es en la Décima Región, especialmente en el conjunto Bernardo O'Higgins. Ello podría derivar de la inserción periférica de los conjuntos de esta región en la trama urbana, más cercana a áreas rurales donde la consolidación de las delimitaciones del sitio y su apropiación pierden relevancia. Un ejemplo que

CUADRO Nº 16
INDICE DE DESARROLLO PROGRESIVO EN EL SITIO (%)*

CONJUNTO	ALTO	MEDIO	BAJO	SUMA
J.PABLO II	65,0	28,3	6,7	100,0
P.L.GALLO	25,8	58,1	16,1	100,0
III REGION	45,5	43,0	11,5	100,0
STA.MONICA	68,2	13,6	18,2	100,0
STA.ANA	11,5	55,7	32,8	100,0
REG.METROPOLIT.	40,6	34,4	25,0	100,0
STA.SABINA	40,3	26,0	33,7	100,0
STA.JULIA	77,8	22,2	0,0	100,0
VIII REGION	50,0	25,0	25,0	100,0
C.CONDELL	58,2	25,4	16,4	100,0
B.OHIGGINS	26,2	29,2	44,6	100,0
X REGION	42,4	27,3	30,3	100,0
TOT.MUESTRA	44,3	32,6	23,1	100,0

*Este índice considera por motivos metodológicos un conjunto de variables, que hacen aparecer las agrupaciones residenciales cuyo origen es erradicaciones, con acciones de progresividad que no existieron.

grafica la importancia relativa que adquiere la intervención en el lote, se observa en el caso 5 de la población Santa Sabina, en Concepción.

CONSIDERACIONES FINALES

Los resultados expuestos permiten establecer un conjunto de constataciones e interpretaciones preliminares:

1.- Se comprueba que en la práctica se está cumpliendo en gran medida uno de los objetivos principales del programa de Lotes con Servicios, consistente en dar **estabilidad residencial a los beneficiarios mediante la propiedad de sus terrenos**, condición que incentiva a las familias a emprender inversiones tendientes a mejorar la unidad inicial y sus viviendas.

2.- En términos generales se observa un **grado moderado de densificación** pues el número de personas que ocupan

el sitio o usan la caseta son inferiores al promedio que estudios empíricos han establecido para las poblaciones de bajos ingresos en el país. Asimismo, el grado de allegamiento externo, representado por otra casa en el sitio, sólo fue registrado con relativa significación en los conjuntos de la Región Metropolitana. Es probable que la dotación de unidades sanitarias contribuya a disminuir el allegamiento, a pesar de no constituir éste uno de sus objetivos programáticos.

3.- En cuanto a la **materialidad de la casa**, las albañilerías presentan proporciones inferiores a las esperables, predominando la madera. Como un significativo porcentaje de los entrevistados expresa que sus recintos son definitivos, cabe preguntarse si se está produciendo un cambio de actitud respecto de considerar lo construido en material sólido como una situación terminal deseable para la vida familiar y la protección medioambiental en los sectores sociales pobres. Esto es relevante si se considera

la necesidad de proponer nuevas soluciones habitacionales para los sectores de más bajos recursos, que no estén basados en el uso de materiales sólidos como el ladrillo, que ha venido sufriendo un alza sostenida de sus costos. Se trata entonces de proponer soluciones creativas, a partir de estructuras livianas accesibles a la capacidad de pago de estos sectores y satisfactorias para los estándares de calidad que ellos manejan.

4.- Por otra parte se pudo comprobar que la mayoría de las unidades sanitarias tienen buen estado de conservación, hecho que concuerda con la valoración positiva de la caseta. También son concordantes con estos resultados, la opinión ampliamente favorable respecto del beneficio que produjo el programa en la situación familiar. Las valoraciones y opiniones relativamente más críticas observadas en la Región Metropolitana pueden estar influidas por el mayor grado de densificación de los lotes, lo cual a su vez, es probable que incida en el menor desarrollo progresivo tanto del sitio como de la vivienda.

5.- En el bajo número de intervenciones efectuadas a las casetas pueden estar influyendo factores de diversa índole; desde luego la valoración favorable y el nivel de ingreso de las familias contribuyen a limitarlas hacia aquellas destinadas a mantenerlas en buen estado, o a cambiar artefactos que se deterioran por su uso o calidad precaria, así como también el tiempo transcurrido desde la instalación de la caseta en el lote. Además debe destacarse el hecho que en lo arreglos no participa el sistema familiar en su conjunto, sino más bien ellos derivan de la acción individual de alguno de sus miembros especialmente del marido o de la dueña de casa, siendo escasa la participación de hijos u otros familiares y menos aún, la de organizaciones e instituciones externas

6.- En el desarrollo progresivo del lote y la vivienda es posible que influyan factores propios de las familias tales como el ciclo vital en que se encuentran, la edad y nivel educacional de sus integrantes, su participación en

los arreglos, tiempo de residencia en el conjunto. Así si la familia se encuentra en proceso de crecimiento -lo que tiende a ocurrir cuando la pareja es joven- si tienen una mejor situación educacional y económica, si es integrada -en términos que les resulte fácil tomar decisiones concertadas tanto respecto de los arreglos a efectuar en el sitio y la casa como a participar en ellos- es esperable que ocurra una progresividad mayor.

7.- Cuando la implementación ha implicado procesos de erradicación y la configuración de nuevos hábitat, la dotación de la caseta involucra un cambio de residencia para las familias beneficiadas y la necesidad de hacer suyo el sitio asignado, mediante acciones de apropiación respecto de un nuevo espacio privado, iniciándose así procesos de lugarización familiar. En el caso que la dotación de la unidad sanitaria ocurre en conjuntos de radicación, su introducción no representa un hito claro en la vida familiar y su impacto no sería tan fuerte como para desencadenar dinámicas significativas en sitios y viviendas que, en alguna medida, ya habían sido previamente lugarizados por sus habitantes.

8.- Los resultados permiten apreciar que existen mayores diferencias entre los conjuntos habitacionales analizados que entre las regiones incluidas en el estudio. Ello podría obedecer a la mayor incidencia de las características y dinámicas socio-espaciales que operan a nivel de los hábitat residenciales específicos, más que a la influencia de factores propios de los contextos regionales en donde éstos se emplazan.

9.- Respecto de los casos presentados en forma gráfica, en general se constata la existencia de procesos de lugarización, expresados en acciones de progresividad que aunque precarios en algunos casos -Poblaciones Juan Pablo II y Santa Sabina- apuntan a la consolidación definitiva del sistema familia-vivienda, como sucede en la población Carlos Condell. Los ejemplos muestran distintos niveles de recuperación de los sitios

que dan cuenta de estos procesos.

La valoración que las familias otorgan a los distintos componentes de la vivienda parecen estar relacionados con diversos factores. El clima -Carlos Condell- en que condiciona una mayor jerarquía al recinto cocina. La topografía -Juan Pablo II y Santa Sabina- en que la familia realizó movimientos de tierras en el sitio antes de construir sus piezas. La ubicación del conjunto respecto a la ciudad -Santa Sabina- que flexibiliza el uso de cierros, muros medianeros o protección hacia el exterior. El origen del conjunto -Juan Pablo II- en que la caseta constituye el núcleo fundante o primera etapa de una vivienda progresiva. Otros de tipo cultural que hace preferir dejar el baño aislado del resto de la vivienda.

Por último es importante hacer notar que el **grado de densificación de las viviendas parece estar relacionado con el allegamiento, las dimensiones del sitio o la ubicación del conjunto en la ciudad**, como revela la densificación espontánea ocurrida en la población Santa Ana en la Región Metropolitana.