

El Programa de Viviendas Progresivas en áreas rurales ¹

Orlando Sepúlveda Mellado ²

El presente artículo expone un análisis de los resultados del Programa de Viviendas Progresivas en las áreas rurales de producción agrícola después de haber transcurrido 4 años de aplicación en el país. El interés de este balance deriva del reconocimiento que las políticas habitacionales se han practicado tradicionalmente para los sectores urbanos. No obstante, en la actualidad los organismos públicos, especialmente el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, han decidido incorporar, también al sector rural, completando de este modo el universo carencial de viviendas que compromete la preocupación de superación de la pobreza en Chile. Después de exponerse la situación general del ámbito rural en el país, el artículo describe los resultados de impacto social en la población beneficiada y a continuación resume el análisis arquitectónico realizado sobre las soluciones de vivienda, producto del Programa de Viviendas Progresivas.

This paper present an analysis of the results of the Program de Vivienda Progresiva (Progressive Housing Program) for the agriculturally productive rural areas. After its application during four years the importance of this analysis is that housing policies have traditionally been applied to urban areas. Nowadays public institutions such as the Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (Housing and Urbanism Ministry) have decided to incorporate in their programs the rural sector as well, thus covering the whole universe having a housing deficit and which is also part of the concern to overcome poverty in Chile. After presenting the general situation in the Chilean rural area, this paper describes the social impact on the population and then it summarises the architectural analysis of the housing solutions presented by the Programa de Vivienda Progresiva.

INTRODUCCION

A fines de 1990 se crea el Programa de Viviendas Progresivas (PVP), para atender los sectores más pobres del país, principalmente aquellas familias que viven en condición de allegadas a otros hogares y viviendas. Hacia fines de 1994, más de 36.000 familias habían accedido a este programa, que considera la participación en la gestión habitacional, así como las capacidades para completar en el tiempo la solución inicial.

Es necesario tener presente, sin embargo, que los programas de vivienda han estado principalmente diseñados para los sectores urbanos, y el Programa

de Viviendas Progresivas (PVP) no escapa a esta circunstancia. El ámbito de lo rural ha sido históricamente omitido de las preocupaciones políticas y de las soluciones habitacionales.

¹ El presente artículo deriva de un estudio analítico sobre el impacto del Programa de Viviendas Progresivas en áreas rurales, realizado por lo Haramoto, Edwin; Moyano, Emilio; Riffo, Margarita y Sepúlveda, Orlando, cuyos resultados se publicaron en un informe de carácter restringido, titulado *Evaluación del Programa de Viviendas Progresivas en áreas rurales*, editado por INVI-FAU-UCh, en Diciembre de 1994.

² Arquitecto, Profesor, Investigador del Instituto de la Vivienda, FAU-UCh.

Consecuentemente con esto, tampoco ha sido tema de análisis y evaluación específica.

El sector rural subyace en un profundo estado carencial en materia de viviendas, presentando un cuadro de agudas necesidades de saneamiento y materialidad habitacional, así como además, ha permanecido en una prolongada situación de aislamiento y atraso frente a los beneficios que favorecen a otros sectores de nuestra sociedad, afectando gravemente la calidad de vida de su población. A raíz de esta situación, el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU) ha reaccionado priorizando el sector rural, mediante la definición integral del problema y la búsqueda de soluciones adecuadas, lo que exige desarrollar una operatoria de acuerdo a la experiencia de la ruralidad y realizar esfuerzos de coordinación intersectorial; en el entendido que los problemas de rezago rural son complejos, más amplios que la esfera de lo habitacional y la trascienden.

Habiendo transcurrido 4 años de aplicación de este Programa, el MINVU ha querido evaluar su impacto y alcances, considerando que esta línea de acción ha capitalizado una experiencia creciente y representativa en regiones y localidades con altos índices de ruralidad.

A consecuencia de lo anterior, el MINVU encomendó a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, un estudio analítico y evaluativo del Programa de Viviendas Progresivas en áreas rurales, el que se realizó sobre las experiencias habidas en las Regiones VI, VII y IX, que acusan los mayores índices de ruralidad en relación al resto de las regiones del país.

El presente artículo, está centrado esencialmente en los aspectos arquitectónicos de las experiencias

evaluadas, complementando, de este modo, el artículo publicado en el Boletín N°26, titulado «La Vivienda Social en áreas rurales. Necesidad de una Planificación», sin perjuicio de la publicación que otros autores, con el aporte de otras disciplinas, nos complementen desde sus propias perspectivas.

El estudio mencionado se realizó con la metodología que suscintamente describimos a continuación.

Recopilación de información secundaria:

Revisión de fuentes estadísticas y cartográficas.
Revisión de los listados de asentamientos del PVP Rural a nivel regional y su distribución comunal.
Revisión de los planes y programas de desarrollo regional (VI-VII-IX Regiones) y de las políticas y normativas sectoriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Base de la muestra y selección de los asentamientos:

Se construyó la base de la muestra a partir de los listados de asentamientos del PVP proporcionados por los respectivos SEREMIs de cada Región. De un total de 58 asentamientos tipificados como rurales se seleccionaron inicialmente 12 (20.68%), cuatro en cada región, considerando los siguientes criterios:

- Etapa I (habitados)
- Tamaño (grandes y pequeños)
- Distancia a capital comunal (próximo-lejano)
- Modalidad (SERVIU-Privada)

Instrumentos utilizados para la recopilación de información primaria:

El Focus Group aplicado a informantes claves de las reparticiones involucradas con el PVP, la Encuesta Psicosocial a beneficiarios, el Registro Técnico de aspectos físicos de las viviendas y asentamientos, Fichas de Levantamiento de Funciones y entrevistas a Informantes Claves.

1. ANTECEDENTES GENERALES

Al hablar de vivienda rural surge la necesidad de aclarar si existe algún modelo al cual se pueda hacer referencia y si la característica de dicho modelo ha cambiado o no en cuanto a patrones, tipologías y estándares, producto de una modificación en la forma de vida de la población rural.

En todo caso, el modelo de vivienda campesina tradicional que conocimos de tiempos pasados, vigentes aún hasta la reforma agraria, establecía un predio lo suficientemente grande como para construir una vivienda abierta hacia el exterior a través de corredores, no así en cuanto a los recintos interiores que normalmente eran muy cerrados y con pequeñas ventanas. Esta vivienda conformaba junto al patio exterior y espacios intermedios, descubiertos, semicubiertos o cubiertos, lugares en los que la familia realizaba todas sus actividades, ya fueran las propias de la vida familiar e individual, como las productivas (siembra, frutales, crianza de animales, secado de granos, fabricación del pan, etc.). La vivienda y el predio constituían una unidad inseparable, cuyo acceso estaba en el espacio de entrada al terreno y no en un vestíbulo propio de una vivienda urbana.

Además, cuando se habla de vivienda rural en oposición a la urbana, es necesario precisar si se refiere a aquéllas que alojan familias que se dedican exclusivamente a la actividad agrícola (cultivo, plantación de frutales y crianza de animales) como ocurre con el análisis de este estudio, o debemos tener en cuenta la actividad forestal, pesquera, minera y también turística que no se desarrollan en centros urbanos. Porque es obvio que las diferentes actividades laborales generan identidades distintas, que deberían ser reconocidas para diseñarse una vivienda rural.

Por los antecedentes mencionados anteriormente, corresponde aclarar, entonces, que el estudio estuvo centrado en el sector agrícola, donde las Regiones VI, VII y IX ostentan los rasgos más característicos de esta ruralidad y los índices demográficos más elevados.

1.1. El Programa de Viviendas Progresivas (PVP).

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) tiene en la actualidad cuatro programas del subsidio habitacional que son: el programa de Subsidio Rural, el Programa de Viviendas Progresivas, la Vivienda Básica y el Programa Especial para Trabajadores. Los dos primeros son los que mejor se adaptan a las condiciones del sector rural, dirigiéndose el primero hacia los pobladores rurales dispersos que disponen de tierras y cuyas viviendas están deterioradas y el segundo, hacia el grupo de los pobladores rurales sin tierras, que carecen también de una vivienda y viven en situación de allegamiento, lo que contribuye a la concentración y formación de nuevos asentamientos precarios conformando villas o villorrios de poblaciones aledañas a los núcleos poblados preexistentes.

El Programa de Viviendas Progresivas contiene 4 líneas de acción, que son 1) Primera Etapa en Modalidad SERVIU, 2) Primera Etapa en Modalidad Privada, 3) Segunda Etapa en Modalidad Privada, y 4) Densificación Predial con Vivienda Progresiva. De ellas sólo las 3 primeras se observaron en el estudio, porque los planes para densificación sólo se presentan en los sectores altamente urbanos.

La normativa de las 3 líneas de Vivienda Progresiva, estudiadas en el análisis, son las siguientes en términos resumidos:

— **Vivienda Progresiva, Primera Etapa en Modalidad SERVIU.**

Esta Línea se dirige a familias que:

- Vivan en situación de extrema necesidad habitacional y no dispongan de sitio propio.
- Buscan el primer impulso para comenzar su casa que terminarán de a poco con esfuerzo y recursos adicionales.
- Puedan ahorrar, pero no estén en condiciones de endeudarse.
- Se interesan en postular solas o en grupo.

Con esta línea se obtiene:

- Un sitio urbanizado (luz, agua, alcantarillado y pavimento) en un conjunto equipado con juegos infantiles, sede social y arborización.
- Una construcción inicial que contiene como mínimo, baño y cocina.

Precio de la vivienda y financiamiento:

El precio de la vivienda es aproximadamente 140 UF y se financia con subsidio del Estado (máximo 132 UF) y ahorro del postulante (mínimo 8 UF).

— **Vivienda Progresiva Primera Etapa, en Modalidad Privada.**

Esta línea se dirige a familias que:

- Sean propietarias de sitio, lo estén comprando o tengan promesa de compraventa.
- Buscan el primer impulso para comenzar su casa que terminarán de a poco, con esfuerzo y recursos propios.
- Estén dispuestas a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras.
- Perciban un ingreso aproximado de 3 UF.
- No estén en condiciones de endeudarse.
- Se interesan en postular solas o en grupo.

Con este programa se obtiene un certificado de subsidio que, junto al ahorro si lo requiere, le permite:

- La construcción inicial que contiene, a lo menos,

baño y cocina.

- La urbanización del sitio y del conjunto habitacional (luz, agua, alcantarillado y pavimento).
- La posibilidad de cancelar parte del saldo de la deuda por el sitio y contratar asistencia técnica.

Precio de la vivienda y financiamiento:

El precio de esta primera etapa es, aproximadamente, 140 UF y se financia con Subsidio del Estado (máximo 132 UF) y ahorro del postulante (si el sitio está totalmente pagado, no requiere ahorro. Si el sitio tiene deuda pendiente, se exigen entre 3 y 8 UF de ahorro mínimo, dependiendo del monto de la deuda).

— **Vivienda Progresiva, Segunda Etapa en Modalidad Privada.**

Esta Línea se dirige a familias que:

- Han sido beneficiadas de la Primera Etapa de Vivienda Progresiva y no han podido completar, en dos años su vivienda definitiva.
- Han sido asignatarias de una caseta sanitaria o solución similar y quieren ampliar la unidad inicial.
- Están dispuestas a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras.

Pueden ahorrar y están en condiciones de pagar dividendos mensuales, si solicitan el crédito, debiendo hipotecar la vivienda para su obtención.

- Se interesan en postular solas o en grupo.

Con esta Línea se obtiene un certificado de subsidio que, junto al ahorro y al crédito, le permiten:

- La construcción de una superficie habitable que complementa la primera etapa.
- La contratación de asistencia técnica.
- La disponibilidad de un crédito otorgado por el SERVIU, con una tasa de interés preferencial.

Precio de la solución y financiamiento:

El precio de esta segunda etapa es de aproximadamente, 70 UF y se financia de la siguiente manera, según sea el caso:

- *Si ya se recibió un subsidio de hasta 100 UF por la primera etapa:*
 - * *Subsidio del Estado (máximo 35 UF).*
 - * *Ahorro del postulante (mínimo 5 UF).*
 - * *Crédito hipotecario (optativo máximo 30 UF).*
- *Si por la primera etapa se recibió un subsidio de 132 UF:*
 - * *Subsidio del Estado (máximo 18 UF).*
 - * *Ahorro del postulante (mínimo 5 UF).*
 - * *Crédito hipotecario (optativo máximo 47 UF).³*

El Programa de Viviendas Progresivas., en síntesis se orienta a promover el arraigo de la población rural controlando o reduciendo los procesos migratorios hacia las ciudades; a contribuir a la superación de la pobreza rural mejorando las condiciones de vida de la población a partir del acceso a la vivienda y la urbanización; y se orienta a potenciar las capacidades de autodesarrollo de la población rural a partir de la participación individual o colectiva en el proceso de construcción progresiva de la vivienda y del hábitat rural.

1.2. El sector rural en Chile.

Uno de los conceptos que es necesario precisar, antes de exponer el análisis y caracterización del sector, es lo que se entiende por rural y cuales son sus límites.

Conceptualmente, lo rural tiene una connotación más amplia que lo campesino, por cuanto comprende las actividades agrícolas, pecuarias silvícolas,

pesquera artesanal y minería del pirquén, presentando cada una de ellas sus propias especificidades a partir de las cuales no es factible generalizar. En este sentido, el subsector considerado fue el agropecuario, puesto que los casos analizados se ubican geográficamente en el valle central, donde predomina este tipo de actividades.

Por su parte, la delimitación de lo rural presenta ciertas ambigüedades, por cuanto los criterios para su demarcación difieren entre las distintas entidades que abordan el sector. El Instituto Nacional de Estadística (INE) ha modificado el criterio utilizado en el censo de 1992 con respecto al anterior. En este sentido, el criterio demográfico o poblacional, se complementa con el del empleo, resultando como población rural aquella que se encuentra dispersa en el espacio rural, como la que se concentra en núcleos inferiores a 2000 habitantes, si más del 50% de la población económicamente activa se dedica a actividades primarias, lo cual significa que los caseríos, villorrios y aldeas quedan comprendidas en este ámbito, en tanto la categoría de pueblo es implícitamente urbana. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) por su parte, utiliza como criterio para la asignación de los subsidios rurales el umbral de 2500 habitantes, aunque en casos especiales, ha hecho excepciones al respecto y el Ministerio de Planificación y Cooperación (MIDEPLAN) delimita lo Rural en torno a los 2000 habitantes para efectos de la encuesta de Caracterización Socio Económica Nacional (CASEN).

En este estudio, el criterio utilizado fue el del INE, a objeto de hacer uso de los datos censales proporcionado por dicho organismo a escala nacional.

³ MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO. Programas Habitacionales (folleto de difusión). Editor: GTZ-MINVU. Santiago. Chile. 1995.

A partir del reconocimiento de las diversas actividades que se desarrollan dentro del sector rural, unido a la diversidad de condiciones geográfico-físicas y culturales que las orientan, es posible una cierta generalización de situaciones resultantes.

En efecto, es claramente identificable un subsector altamente modernizado, que ha incorporado innovaciones tecnológicas e invertido capitales de origen nacional como extranjero, representado fundamentalmente por la hortofruticultura y la silvicultura, cuya producción se orienta preferentemente hacia los mercados externos, con retornos de alta productividad relativa.

Coexiste con ello, otro subsector vinculado a las actividades tradicionales, productora de alimentos básicamente para los mercados internos; presenta bajos niveles de inversión y modernización, lo que se traduce en menores beneficios y productividad, limitando las condiciones de vida a niveles muy precarios para los trabajadores y sus familias, al punto que conceptos como crisis del agro y reconversión productiva son asociados actualmente a esta situación.

Un tercer subsector dentro de este espacio, está constituido por habitantes rurales sin tierra, conformado por ex inquilinos y parceleros de la Reforma Agraria, junto con allegados de origen urbano, los que se desempeñan fundamentalmente como trabajadores temporales en las actividades más modernizadas.

Como resultado, se observa una heterogeneidad de situaciones, con espacios productivos de alto crecimiento, y sectores de escasa productividad, cuya población, participando incluso en la dinámica

del sector modernizado como mano de obra temporal, no ha logrado superar su situación de pobreza tradicional (minifundistas) o emergen como grupo social pobre dentro del sector rural (población sin tierras).

La pobreza rural se presenta entonces bajo diversas formas de expresión, enfrentada también con diferentes estrategias de sobrevivencia. La de los pobladores rurales sin tierras presenta cierta especificidad, puesto que al no tener acceso a la propiedad, su fuerza de trabajo representa el único recurso productivo y considerando su bajo nivel de instrucción y capacitación, su productividad es precaria.

Si a ello se agrega el hecho que el empleo permanente en el Agro ha ido perdiendo importancia relativa, especialmente en las actividades modernizadas, donde la oferta es predominantemente de carácter temporal, con la inestabilidad de ingresos que ello significa, las posibilidades para este grupo social de superar su situación de pobreza a través del empleo, por el momento no se visualizan.

La inestabilidad laboral, los bajos salarios del empleo rural, la falta de acceso a la vivienda y servicios básicos constituyen la manifestación de la pobreza rural. En este sentido, la situación de allegamiento, revela un problema de efectos colaterales negativos, con dimensiones tanto económicas, sociales como ambientales.

La evasión a la situación de pobreza rural se ha manifestado históricamente con el éxodo campocidad, generando un decrecimiento acelerado de la población, y que de acuerdo a los datos del último censo (1992), este sector representa sólo el 16,5% de la población nacional.

Finalmente, el éxodo rural revierte en el fenómeno de la marginalidad urbana, con población que no accede al empleo ni a los servicios urbanos, con el agravante que su bajo nivel de instrucción representa para ellos una desventaja comparativa con respecto a la población urbanizada, para competir por empleos mejor remunerados. Esto significa que la pobreza rural se traslada espacialmente hacia los sectores urbanos, aunque estadísticamente los indicadores al respecto indiquen un mejoramiento cualitativamente superior en las ciudades.

Es en este contexto que la intervención del Estado para controlar el éxodo rural, mejorando las condiciones de vida de la población rural, a través de políticas sectoriales como el de la vivienda, cumple un rol significativo.

1.3. Caracterización de las Regiones Seleccionadas para el estudio.

Las regiones seleccionadas (VI-VII-IX) presentan ciertos atributos que las homogenizan entre sí. En efecto, considerando la tendencia global del país, respecto a la urbanización creciente de la población y una pérdida de importancia relativa de la población rural (16.5% en 1992), las regiones señaladas se distinguen por presentar índices de ruralidad más elevados que la media nacional, con valores de 36.1% en la VI, 40.1% en la VII y 38.8% en la IX Región, aunque comparativamente con el Censo de 1982, el descenso rural es notorio.

No obstante esta tendencia, las regiones presentan un predominio de comunas de carácter rural, con más del 50% de su población en dicha categoría. En la VI región, 20 de las 33 comunas son rurales (60,6%), destacando entre ellas Codegua y San Vicente de Tagua Tagua. En la VII Región, 21 de las

29 comunas son rurales (72,4%), siendo una de ellas Villa Alegre. En la IX Región, 16 de las 30 comunas son rurales (53.3%) entre las cuales están Vilcún y Cunco.

Por otra parte, las diferentes condiciones agroclimáticas de las regiones, en una dispersión Norte-Sur, determinan potencialidades también diferentes en el campo de las actividades silvoagropecuarias.

Mientras la VI y VII Regiones presentan ventajas comparativas para el desarrollo de la fruticultura de exportación, con especies diversificadas como la vid, manzanas, peras, kiwi, cerezas y duraznos preferentemente, insertándose con ello en el proceso de Modernización Agrícola con altos niveles de inversión privada e innovaciones tecnológicas y un incremento gradual del empleo de tipo temporal, la IX Región por su parte, permanece al margen de dicha dinámica, con un sector rural donde destacan cuantitativamente las comunidades mapuches, orientada a la producción agropecuaria tradicional, con predominio del cultivo del trigo y producción de leche, ocupando el primer y segundo lugar respectivamente a escala nacional.

Las tres regiones sin embargo, no son internamente homogéneas desde el punto de vista productivo, presentando grandes contrastes internos:

— La VI Región presenta tres orientaciones productivas básicas, con la minería del cobre, la hortofruticultura-Agroindustria y la silvicultura. La superficie frutal plantada con 46.039 hectáreas (de acuerdo al Catastro frutícola de Ciren-Córfu 1990) la sitúa en el 1er. lugar de importancia en el rubro. Hacia el sector costero se desarrolla la actividad forestal, con plantaciones de pino insigne y eucaliptus, mientras la minería del Cobre (El

Teniente) se localiza en el sector Andino. La provincia Cardenal Caro ha sido históricamente la de menor desarrollo social dada su situación en el secano costero, donde se concentra el sector minifundista de extrema pobreza y cuyas tierras en el último decenio se han incorporado gradualmente al patrimonio forestal de las grandes empresas.

- La VII Región destaca también por el desarrollo frutícola y forestal. Con 26.460 hectáreas plantadas en 1990, ocupa el 4to. lugar de importancia entre las regiones frutícolas del país.
- Finalmente, la IX región siendo menos favorecida para desarrollar la fruticultura de exportación, presenta un predominio de la actividad agrícola y pecuaria en el Valle central, y de la actividad forestal nativa como artificial hacia el sector andino. Con apenas 656 hectáreas plantadas, esta Región carece de importancia frutícola hasta el momento, aunque a futuro es factible el desarrollo del cultivo de berries, el que presenta un interesante mercado potencial externo. Las comunidades indígenas

que se localizan preferentemente en el sector costero, constituyen el grupo social más pobre del sector rural, con familias numerosas, ocupando predios de reducido tamaño, dedicadas a la agricultura de subsistencia y su población joven emigrando hacia las ciudades y hacia otras regiones, como la VI y la VII, donde se desempeñan como temporeros de la fruticultura.

2. SITUACION DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES

2.1. Los casos seleccionados.

De acuerdo a las condiciones fijadas para definir la base de la muestra y seleccionar los asentamientos o poblaciones contruidas a través del Programa de Viviendas Progresivas en las Regiones VI, VII y IX señaladas en la introducción de este artículo, se estableció el siguiente listado:

REGION VI				
Nombre del Asentamiento	Comuna	Nº viv.	Modalidad	Etapas
Violeta Parra	Mostazal	56	Privada	I
Orlando Letelier	Codegua	168	Privada	I
Arturo Prat	Sn Vicente Tagua-Tagua	72	Privada	II
Chile Nuevo	Sn Vicente Tagua-Tagua	57	Privada	II
REGION VII				
Nombre del Asentamiento	Comuna	Nº viv.	Modalidad	Etapas
Villa Edén	Molina	66	Privada	I
Villa Ilusión	Molina	24	Privada	I
12 de Octubre	Villa Alegre	9	Privada	I
Teniente Merino	Villa Alegre	14	Privada	I
REGION IX				
Nombre del Asentamiento	Comuna	Nº viv.	Modalidad	Etapas
El Bosque	Vilcún	50	SERVIU	I
Las Araucarias	Vilcún	80	SERVIU	I
Santa Adela II	Cunco	80	SERVIU	I
Villa Las Araucarias	Cunco	30	SERVIU	I

Es conveniente destacar que de los doce asentamientos estudiados, ocho (66,7%) son de la modalidad Privada y cuatro (33,3%) de la modalidad SERVIU. Los de la modalidad Privada están todos localizados en la VI y VII Regiones, correspondiendo seis (50%) de ellos a la primera etapa y dos (16,7%) a la segunda etapa. La totalidad de los asentamientos de la modalidad SERVIU son de la primera etapa y están localizados en la IX Región.

2.2. Localización espacial de los asentamientos.

La mayor parte de los asentamientos seleccionados, se localizan en la periferia de núcleos pre-existentes, sea de la categoría aldea, pueblo o ciudad, correspondiendo en este caso fundamentalmente a la cabecera comunal.

Los asentamientos Orlando Letelier, Teniente Merino, Las Araucarias, Santa Adela II y Villa Las Araucarias, están situados dentro del área urbana o de extensión urbana de las respectivas capitales comunales, haciendo uso de esta ventaja locacional en términos de equipamiento e infraestructura.

En la modalidad SERVIU observada en la IX Región, es precisamente dicha Institución quien adquiere sitios para estos fines en las áreas adyacentes a las capitales comunales como Vilcún y Cunco.

Los factores que explican esta tendencia locacional son básicamente de carácter económico, por cuanto los costos de urbanización se reducen cuando la dotación de servicios para la nueva población se obtiene por extensión de las redes pre-existentes en los centros poblados.

Del mismo modo, las empresas contratistas prefieren esta localización porque abaratan costos de transporte y de materiales de construcción, los que obviamente se encarecen a medida que el asentamiento se dispersa. Un ejemplo de problema locacional lo constituye especialmente el Asentamiento Violeta Parra, en la Comuna de San Francisco de Mostazal, situado a 7 kms. de la cabecera comunal, lo que ha dificultado justamente su urbanización, y con ello la recepción de la Obra por parte del Municipio.

Esta situación puede ser obviada cuando el asentamiento conforma un gran conjunto habitacional en si mismo o con otras poblaciones construidas con el aporte de los subsidios habitacionales del Estado, tanto P.V.P. como Subsidio Rural y Vivienda Básica, con lo cual cuantitativamente representan un conjunto viable para su urbanización. Ejemplo de ello son la población Orlando Letelier (168 Viviendas del P.V.P. y 110 Viviendas del Subsidio Rural) y la población Esperanza con 90 viviendas del subsidio rural, ambas situadas conjuntamente en la localidad rural de La Estancilla, sector que dado su peso poblacional se inserta en el área de expansión urbana de Codegua.

Chile Nuevo por su parte, constituye un gran conjunto habitacional de 200 viviendas, 57 de las cuales derivan del P.V.P. y que si bien no está asociado a otra población inmediata, sólo dista 500 metros de la ruta H-80-1, privilegiándose de una situación de excelente accesibilidad por cuanto ella le permite el acceso expedito a su capital Comunal (San Vicente) como a San Fernando, capital provincial.

Esta tendencia locacional en torno a núcleos poblados pre-existentes como población adosada, en lugar de formar asentamientos nuevos en áreas rurales propiamente tales, se explica por el costo de los terrenos o la escasez de los mismos, especialmente

cuando se trata de áreas de alta valorización agrícola, que eleva consecuentemente también el valor de la tierra al valor de mercado, prohibitivo para pobladores sin tierras y de escasos recursos. Se agrega la prohibición de la reglamentación vigente respecto a otorgar cambios de uso del suelo con fines habitacionales, cuando se trata de tierras con capacidad de uso agrícola, a objeto de preservar el destino productivo de los suelos.

2.3. Condiciones de habitabilidad de los asentamientos.

Considerando el cuadro comparativo de los Asentamientos, con la información referida a su localización con referencia a los cursos de agua existentes (canales, esteros, ríos) y los riesgos a inundación derivados por dichos factores, se detecta que un 66,6% de ellos presenta una vulnerabilidad al respecto, (8 asentamientos), contingencia que puede presentarse tanto en la temporada de invierno, por desborde de esteros o ríos (75%), como en primavera-verano por colmatación de los canales de riego (25%).

Ello implica que los caminos de acceso y/o las calles de las poblaciones que no se encuentran pavimentadas (66,6%) sufren el efecto de las aguas, dificultando el tránsito de pobladores y vehículos.

Casos especiales son los de Violeta Parra, donde un canal de riego derivado del río Peuco, atraviesa el camino de acceso a la población que se ubica en la ladera de un cerro, cortando el tráfico en invierno; otro caso es la población 12 de Octubre, cuyo camino de acceso, que es de tierra, queda también intransitable, pero por efecto de las lluvias invernales y no de una fuente de escurrimiento superficial, como

sucede también en todas las poblaciones que carecen de pavimentación.

En este sentido, las poblaciones construidas por la modalidad SERVIU, que cuentan con urbanización completa, como son las de la IX Región, no presentan problemas de esta índole.

En síntesis, sólo un 33,3% de los asentamientos del P.V.P. no están expuestos a riesgos de inundación por fuentes de agua superficial, pero pueden ser afectados por las lluvias invernales, cuando carecen de pavimentación sus calles o caminos de acceso.

2.4. La población beneficiada.

Se puede señalar que el Programa de Viviendas Progresivas en Areas Rurales de la VI, VII y IX Regiones ha estado adecuadamente focalizado en relación a la población-objetivo (extrema pobreza) al constatarse las tres situaciones que a continuación se describen:

- La mayor parte de las familias atendidas son de escasos recursos, y se ha podido detectar de acuerdo a la encuesta que el 90,2% de los hogares tienen ingresos de hasta \$95.000.-, o sea están en el tramo de indigentes y de pobres (MiDEPLAN: ingresos per cápita de $\$23.731 \times 4 = \$94.924.-$). De acuerdo al resultado de la encuesta realizada, las familias atendidas en la IX Región son en su totalidad (100%) pobres, superando a las Regiones VII (87.5%) y VI (84.4%).
- Son familias de origen rural en su mayor parte (97,2%) que provienen del medio rural disperso y villorrios de la misma región en que fueron atendidas (93,8%), con tiempo de permanencia

anterior promedio de 9,7 años. Un 73,8% de los hogares proviene de viviendas cuya forma de eliminación de excretas es el pozo negro, un 38,8% con abastecimiento de agua no conectado a red (noría, pozo u otro) y un 24% sin suministro de electricidad.

- En su estado anterior, un alto porcentaje (98,3%) de la población beneficiada no tenía calidad de propietario, siendo más de la mitad allegados (54,9%), después arrendatarios (31,9%) y por último inquilinos (11,5%). La mayor cantidad de allegados se detecta en la Sexta Región con un 64,4%, seguida por la Novena con un 50% y la Séptima con un 46,9%. En relación a los inquilinos se produce una relativa equivalencia entre las Sexta (11,5%) y Séptima (12,5%) Regiones, a diferencia con la Novena (5,6%). En el caso de los allegados merece tenerse en cuenta que según el censo de 1992 el 26% de los hogares que habitan áreas rurales presentan diversas situaciones de allegamiento, lo que indica que el programa atiende efectivamente a dicho sector.

2.5. Efectos de la modalidad aplicada (SERVIU o Privada).

Es conveniente señalar algunas diferencias entre la IX Región en comparación con la VI y VII, que además de sus características geográfico-climáticas pueden estar determinadas por la modalidad aplicada, ya que en la primera sólo fue posible encontrar casos terminados y habitados en la modalidad SERVIU de PVP Rural, mientras en las dos restantes, por el contrario, sólo se encontraron ejemplos terminados y habitados en la modalidad Privada.

En relación a lo anterior, los promedios en la superficie del terreno es de 234,5 m² y en la vivienda de 25,4 m² en la modalidad Privada estudiada, contra 111,3 m² y 12 m² para la modalidad SERVIU. Con respecto a la urbanización la casi totalidad de los asentamientos de la modalidad Privada no incluyen pavimentación en las calles y pasajes, mientras la totalidad de los SERVIU tienen dicho tratamiento.

A pesar de la limitación en cuanto al estándar construido en esta última, se nota un rápido crecimiento en la superficie de la vivienda, existiendo un aumento promedio desde 12 m² a 37,6 m². según lo observado en el registro técnico. Por otro lado, en la modalidad Privada, salvo una excepción de la VII Región cuyas características coinciden con la provisión de una caseta sanitaria (Villa Edén), la urbanización no ha sido completada, produciendo en algunos casos serios problemas en la implementación de los espacios de uso público.

Otro aspecto que conviene analizar se refiere a los recursos reales destinados a la construcción de la primera etapa de dichos asentamientos, ya que además de la diferencia de costos que pudiera existir en las zonas y a su distribución; no sería procedente hacer comparaciones si resulta que el conjunto de recursos sumados para una modalidad, fuera mayor que en la otra por la forma de gestión asumida en cada situación; ya que en las entrevistas realizadas, diversos agentes a cargo del programa, hacen ver que en algunos casos el municipio ha hecho aportes de terreno y que los beneficiarios tienen la percepción que el Estado debe asumir los costos adicionales de urbanización y no los particulares.

3. EVALUACION DE LOS RESULTADOS FISICOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDAS PROGRESIVAS.

La aplicación del Programa de Viviendas Progresivas, aún cuando no fue diseñado prioritariamente para los sectores rurales, ha producido resultados de gran beneficio para la población, lo que se detecta esencialmente con el impacto de un gran cambio en sus condiciones de vida, lo cual puede comprobarse en el cuadro N°1, que sintéticamente señala esta información.

Dicho cuadro N°1 permite deducir que las tres Regiones (VI, VII y IX), muestran un elevado porcentaje de familias que han mejorado su

condición sanitaria respecto su situación anterior y es en la IX Región donde el salto de mejoramiento alcanza una diferencia notable (355%).

Una visualización gráfica (en página 61) de la tipología correspondiente al universo de muestra estudiada, permitirá apreciar una gran diversidad de soluciones, como también, las mayores o menores aptitudes que se comentan más adelante.

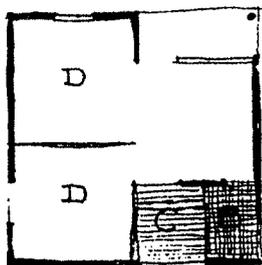
3.1. Programa y organización arquitectónica de las viviendas.

En la VI Región las soluciones habitacionales son de 30 m2 aproximadamente. Tienen 2 dormitorios, ya

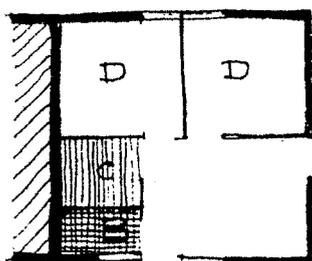
Cuadro N°1: Magnitud de familias beneficiadas con el mejoramiento sanitario reportado por el P.V.P. entre situación anterior (ant.) y actual (act.) de los habitantes.

	VI REGION		VII REGION		IX REGION	
	act.	ant.	act.	ant.	act.	ant.
- Abastecimiento de agua potable por Red Pública.	28	27	32	20	35	16
- Llaves agua adentro de la Vivienda.	36	10	32	10	35	8
- Eliminación de excretas por Sistema Reglamentario.	36	8	32	8	31	11
- Control consumo electricidad con medidor particular	36	16	31	17	34	3
CANTIDADES TOTALES	136	61	127	55	135	38
% fam. que han mejorado	223%	100%	231%	100%	355%	100%

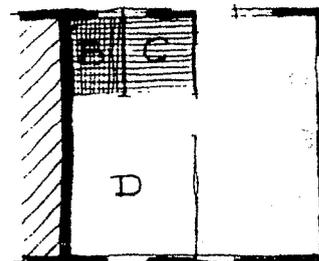
Región VI
Asentamiento
Violeta Parra



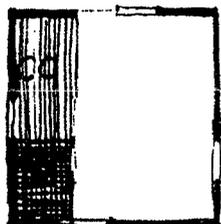
Asentamiento
Orlando Letelier



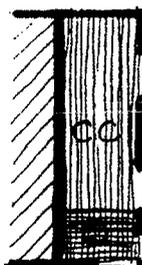
Asentamientos
Arturo Prat y Chile Nuevo



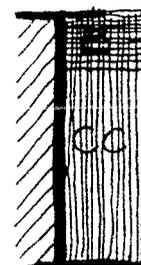
Región VII
Asentamientos
12 de Octubre y Teniente Merino



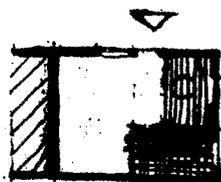
Asentamiento
Villa Edén



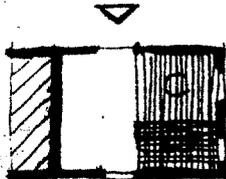
Asentamiento
Villa Ilusión



Región IX
Asentamientos
Las Araucarias y Villa Las Araucarias



Asentamiento
Santa Adela



Asentamiento
El Bosque



sea separados con tabiques, o bien sin él, pero acondicionado para que los ocupantes los independicen según sus posibilidades y/o criterios. En cada dormitorio caben 2 camas, lo que permite conformar viviendas para alojar familias de 4 personas, coincidiendo con el tamaño promedio de las familias beneficiadas.

En la VII Región, sólo el 50% de las soluciones son de 25 m2 aproximadamente (asentamientos 12 de Octubre y Teniente Merino), tienen la posibilidad de conformar un dormitorio para 2 camas, contando con una cocina holgada, capaz de acoger la función comer y conformar cocina-comedor. En estas condiciones el estar puede permanecer independiente. En el otro 50% en cambio, las soluciones son de 18 y 13 m2 aproximadamente, (asentamientos Villa Edén y Villa Ilusión respectivamente); son prácticamente casetas sanitarias, con una cocina amplia, susceptible de contener un comedor e incluso una cama en condiciones de emergencia.

En la IX Región, las soluciones son de 12 m2 y parecidas al tramo menor de la VII; se componen de baño, cocina y un espacio multiuso, demasiado estrecho, cuyas posibilidades de ocupación exigen una ampliación urgente.

El cuadro N°2 ofrece una visión global de la dotación programática del Programa de Viviendas Progresivas en las 3 Regiones.

Cuadro N°2: Dotación programática del P.V.P. en las 3 Regiones.

	VI R. 100%	VII R. 50%	50%	IX R. 100%
Dormitorio	2	1		
Estar-comedor	1	1		
Cocina	1		1	1
Cocina -comedor			1	
Baño	1		1	1
Recinto uso múltiple		1		1

3.2. Estándares habitacionales.

El Cuadro N°3, aporta información sobre estándares referidos a las superficies (predial, de construcción de la vivienda inicial y de construcción de la vivienda ampliada), el número de habitantes por vivienda y la superficie construida por habitante. Expresando las cifras globales en porcentajes, podemos tener una visión comparativa de los estándares logrados en cada Región, para cuyos efectos asignando a los datos de la VI Región la ponderación 100; y en referencia a ellos se ha calculado el porcentaje logrado en las otras dos Regiones.

Cabe advertir que en la VI Región el P.V.P. se aplicó en calidad de segunda etapa en las poblaciones Chile Nuevo y Arturo Prat, habiéndose producido anteriormente una acción de mejoramiento habitacional, lo cual distorsiona los datos referidos a la superficie del lote y la superficie de la vivienda ampliada. Prescindiendo para estos efectos, de los

Cuadro N°3: Comparación porcentual de los estándares del PVP logrados por Región

	VI REGION		VII REGION		IX REGION	
	mts. ²	%	mts. ²	%	mts. ²	%
Superficie promedio lote	254,7	100	189,0	95	111,3	86
Superficie Viv. 1ª etapa	30,5	100	20,3	74	12,8	43
Superficie Viv. ampliada	61,5	100	54,4	67	37,6	42
Nº de habitantes por viv.	4,4	100	4,2	88	3,8	61
Superficie por habitante	13,9	100	12,9	93	10,0	72

datos provenientes de las poblaciones citadas, ellos se modifican a 232 m² para la superficie promedio de lote y a 39 m² la superficie de la vivienda ampliada.

Aclarado este punto y observando el cuadro, cabe apreciar una disminución hacia las regiones del Sur, de la superficie promedio inicial de las viviendas. Es válido destacar también, que esta misma característica se observa en la superficie predial, cuya relación entre la VI y IX Región es 2,29 veces (254,7/111,3=2,29) o dicho porcentualmente, en la IX Región se llega al 43% respecto las superficies promedios de la VI Región, considerando el 100% de la Muestra. En el caso de prescindir de los asentamientos Arturo Prat y Chile Nuevo, dichos valores varían a 2,08 veces (232/111,3=2,08) y al 48% respectivamente.

Finalmente esta situación observable en las soluciones habitacionales, también se produce en el tamaño promedio del grupo que ocupa la vivienda; cuya relación entre las tres regiones es de 4,4-4,2-3,8 personas por grupo familiar.

Esta última relación, donde entendemos radica la demanda, podría explicar en cierto modo, las relaciones estadísticas anteriores, relativas a las soluciones habitacionales. Sin embargo es digno de hacer notar, que si bien es cierto que hacia el Sur disminuyen los tamaños de los grupos familiares, y por lógica, se podría pensar que consecuentemente, también disminuyen las superficies de las soluciones habitacionales; no obstante, los estándares no son iguales, sino que son menores en el Sur. Es decir, que si bien es cierto que el tamaño de los grupos familiares se reduce hacia el Sur, la solución habitacional disminuye en un rango más acentuado.

Desde el punto de vista programático es recurrente observar que en el proceso de consolidación que los beneficiarios realizan por su cuenta en las viviendas, se incorpora un tipo de recintos que no son característicos en las versiones urbanas; constituidos por bodegas, dispuestas en diversas formas, tamaños y relaciones con el resto de la casa; y además, una gran variedad de espacios intermedios, diferenciados por la calidad espacial (cubiertos, semi-cubiertos y abiertos) y por su uso y destino (comer, lavar, estar, guardar, etc.).

Al parecer, le necesidad de disponer de un recinto de bodega es tan fuerte en el caso de la vivienda rural, que incluso es posible observar casos en que la familia sacrifica otras funciones del habitar (dormir, estar, etc.) a fin de privilegiar la necesidad de guardar enseres propios del campo (herramientas, comestibles, etc.), especialmente en las regiones VI y VII. Así por ejemplo, observamos en el cuadro N°4, que el total de bodegas construidas es de 23 en la VI Región, 22 en la VII y solo 4 en la IX, o sea 49 en total, lo que corresponde a un 47% de la muestra. Algo similar ocurre con los espacios intermedios, donde

los ocupantes realizan un sinnúmero de actividades al exterior y cuyos valores son 27, 24 y 7 respectivamente, o sea 58 en total, correspondiendo al 56% de la muestra.

Sin embargo, frente a la necesidad de ampliar la vivienda, nadie declara requerir bodegas. Pero llama la atención que 86 familias (83%), manifiestan el deseo de ampliar y/o mejorarla; figurando los dormitorios como el recinto más requerido, con un total de 75 unidades o recintos para dormir.

3.3. Análisis planimétrico de las viviendas.

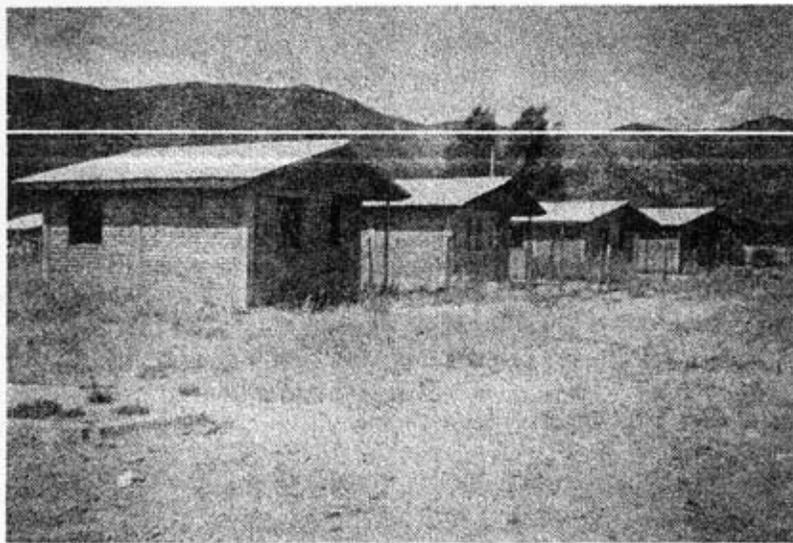
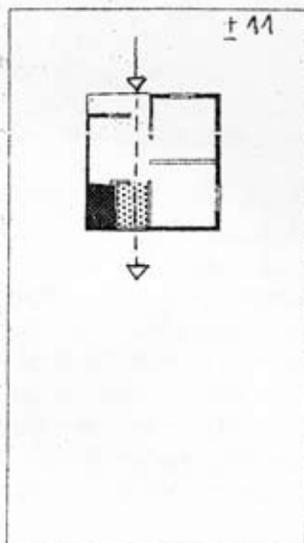
VI REGION

Asentamiento:

- **Violeta Parra**, de la Comuna San Francisco de Mostazal.

Superficie predial promedio: 320 m².

Superficie aproximada vivienda: 33 m². (aislada)



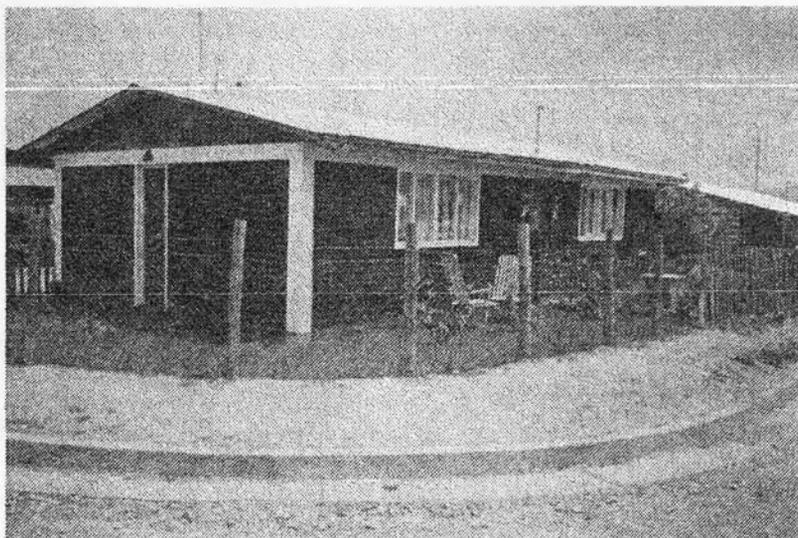
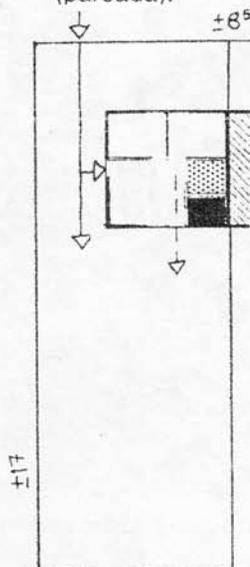
Los dormitorios tienen una cabida de 2 camas c/u. El porch de ingreso es muy bien aprovechado por los habitantes. El baño carece de privacidad al enfrentar el estar-comedor y su accesibilidad está cruzada con la circulación cocina-comedor; además, está ubicado fuera del área de dormitorios, lo que se acentuaría con las posibles ampliaciones hacia el fondo del predio.

Aptitud de progresividad: El programa arquitectónico

cumple las necesidades básicas de una familia urbana, por lo que no se detecta demandas apremiantes de ampliación. Sin embargo, los hábitos y formas de vida rural demandan un programa complementario que requieren ampliaciones hacia el interior del predio. La unidad, en este caso, no es permeable hacia el fondo, debiendo cruzar algún recinto; el que obligadamente debería sufrir un deterioro dimensional y funcional.

Asentamiento:

- **Orlando Letelier**, de la Comuna de Codegua.
Superficie predial promedio: 144 m².
Superficie aproximada de la vivienda: 33 m².
(pareada).



Los 2 dormitorios tienen una cabida de 2 camas c/u. El ingreso lateral es versátil por servir simultáneamente para dar salida hacia el fondo del predio. El estar permite una segunda salida al patio, tangencialmente a los recintos húmedos lo que

armoniza con el sentido organizativo y de circulación de la vivienda. La cocina es mediterránea, por carecer de relación directa con el exterior; y la única solución de mejorarla, es trasladándola a una ampliación.

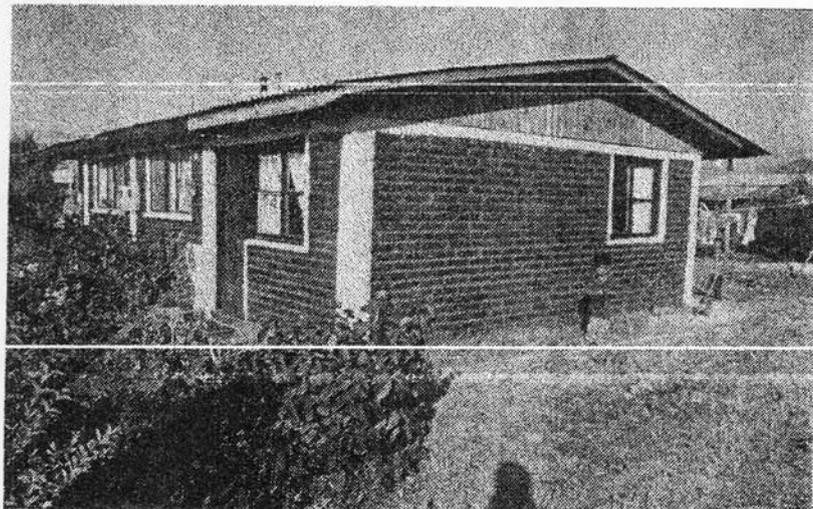
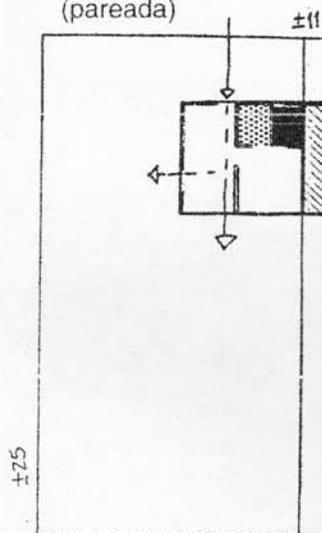
Aptitud de progresividad: El programa arquitectónico

satisface las necesidades de una familia urbana; lo que puede evitar posibles presiones de ampliación urgente. Sin embargo, por tratarse de casos rurales, se detecta la necesidad de crecimiento con recintos

no previstos. En este sentido la organización planimétrica del tipo y su relación con el exterior, facilitan el desarrollo progresivo de la vivienda, en este caso, hacia el interior del predio.

Asentamientos:

- **Arturo Prat**, de la Comuna de San Vicente de Tagua-Tagua.
Superficie predial promedio: 254 m².
Superficie aproximada de la vivienda: 28 m².
(pareada)
- **Chile Nuevo**, de la Comuna de San Vicente de Tagua-Tagua.
Superficie predial promedio: 300 m².
Superficie aproximada de la vivienda: 28 m².
(pareada)



Las viviendas tienen la posibilidad de conformar 2 dormitorios (de 1 y 2 camas respectivamente). El área de estar es versátil, en cuanto a permitir la conformación de otro recinto y además, conectarse hacia el fondo del predio con posibilidad de optar por una de 2 direcciones. La ubicación del baño no permite una circulación fluida hacia el posible lugar

de los dormitorios, la cual se cruzaría con la circulación cocina-comedor. La cocina, próxima a la calle, no tiene posibilidades de conectarse directamente a patio de servicio y quedará muy distante del centro de gravedad de la posible ampliación.

Aptitud de progresividad: La versatilidad del espacio múltiple para proyectarse hacia el fondo del predio

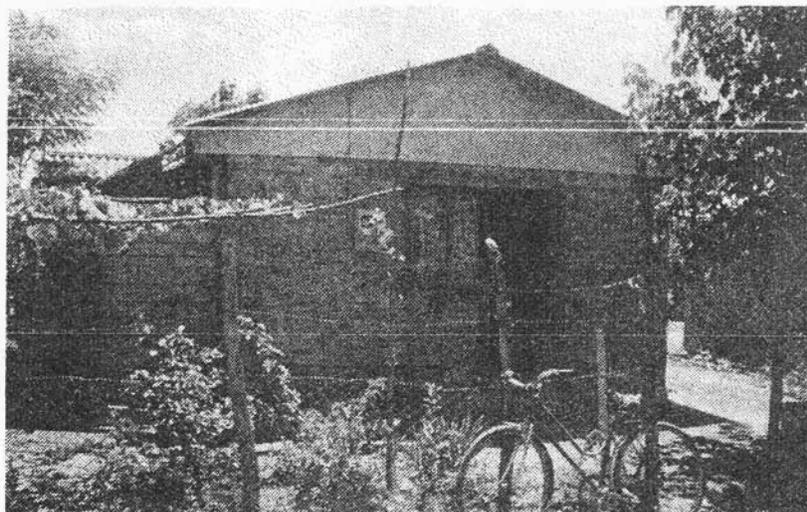
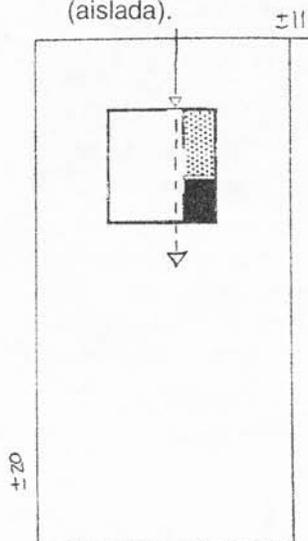
tiende a perderse, por la dificultad que se observa en los recintos húmedos (baño y cocina) de poder seguir sirviendo a los nuevos componentes del programa que se agreguen por ampliación de la casa. Esto

último sería válido siempre que no se conforme un recinto cerrado al fondo del espacio múltiple (con otro dormitorio, por ejemplo), porque anularía las cualidades de permeabilidad original.

VII REGION

Asentamientos:

- **12 de Octubre**, de la Comuna de Villa Alegre
Superficie predial promedio: 240 m²
Superficie aproximada de la vivienda: 25 m²
(aislada)
- **Teniente Merino**, de la Comuna de Villa Alegre.
Superficie predial promedio: 240 m².
Superficie aproximada de la vivienda: 25 m²
(aislada).

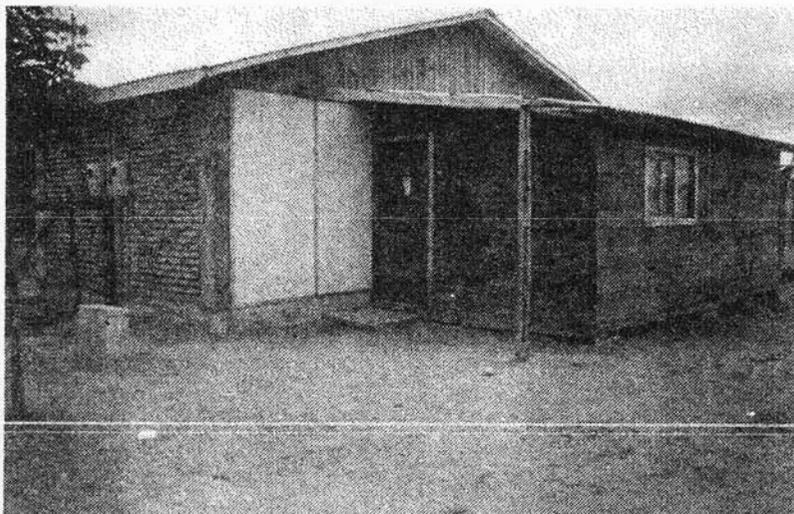
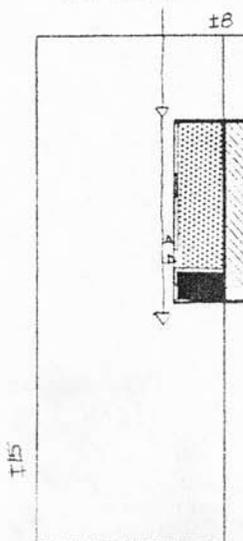


Possibilidad de conformar 1 dormitorio de 2 camas. Cocina amplia con capacidad de acoger función comer. Espacio de estar versátil, en cuanto a la posibilidad de acoger otro recinto y además, conectar la casa hacia el fondo del predio. Cocina y baño bien ubicados para seguir sirviendo en caso de ampliar la vivienda

Aptitud de progresividad: Aún cuando la unidad no define recintos habitables de uso específico, su organización le permite ampliarse hacia el fondo del predio, hasta completar el programa normal, en que la versión original puede continuar sirviendo con eficiencia los recintos que se le agreguen.

Asentamiento:

- **Villa Edén**, de la Comuna de Molina
Superficie predial promedio: 120 m².
Superficie aproximada de la vivienda: 18 m²
(pareada).



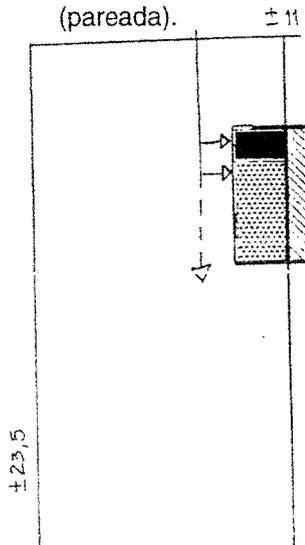
Las viviendas son prácticamente casetas sanitarias en que la cocina por su tamaño es muy versátil, permitiendo acoger la función comer e incluso el dormir en casos de emergencia.

La proporción, modalidad de pared y planimetría ofrece mucha ductilidad para conectarse con las ampliaciones que necesariamente deberán realizar sus habitantes.

Aptitud de progresividad: La gran longitud de la unidad con el baño al fondo, ofrece variadas posibilidades de ampliaciones adosadas a ella,, asegurando una relación funcional adecuada con lo que se agregue, dentro del mayor o menor acierto que se dé a dicha ampliación

Asentamiento:

- **Villa Ilusión**, de la Comuna de Molina.
Superficie predial promedio: 258 m²
Superficie aproximada de la vivienda: 13 m².
(pareada). ± 11



Las Viviendas son prácticamente casetas sanitarias, en que la cocina, por su tamaño es muy versátil, permitiendo la función comer, incluso el dormir en caso de emergencia.

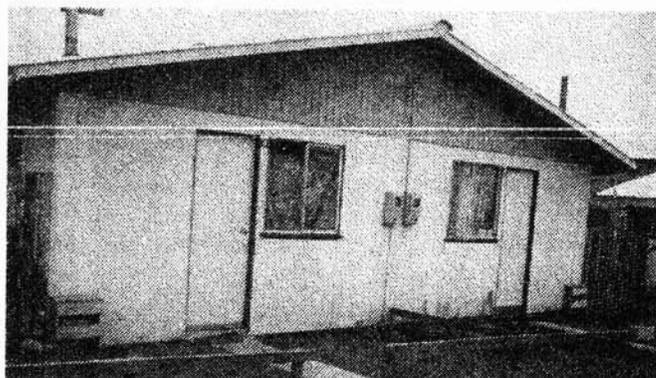
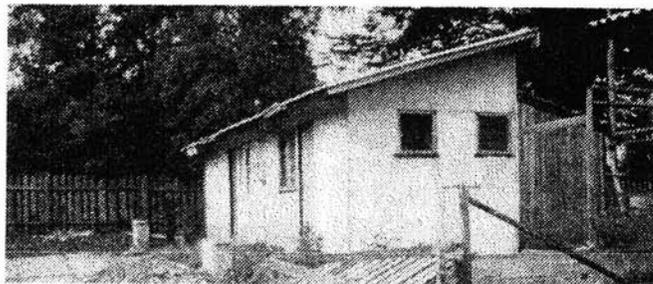
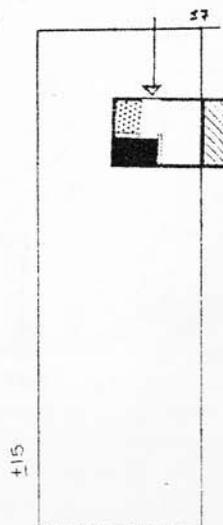
La proporción y modalidad de pareo es muy racional para reducir costos, no obstante la ubicación del baño, cerca de la calle, queda demasiado distante del centro de gravedad que tendrá la vivienda definitiva después de ser ampliada.

Aptitud de progresividad: La ubicación del baño y artefactos de la cocina, tan próximos a la vía pública, no facilitan una relación fluida, en cuanto cercanía y privacidad con los nuevos recintos que se agreguen a la unidad. La economía lograda por la corta conexión a las redes públicas del agua potable y del alcantarillado, limitan una adecuada completación de la unidad.

IX REGION

Asentamientos:

- **Las Araucarias**, de la Comuna de Vilcún.
Superficie predial promedio: 101,6 m².
Superficie aproximada de la vivienda: 12 m².
(pareada)
- **Villa Las Araucarias**, de la Comuna de Cunco.
Superficie predial promedio: 106,4 m².
Superficie aproximada de la vivienda: 12 m².
(pareada)



Las viviendas son prácticamente casetas sanitarias, con un espacio de uso múltiple muy reducido. Si bien es cierto que éste último permite una conexión con el fondo del predio, la disposición y ubicación del baño y cocina rigidiza mucho la posibilidad de seguir sirviendo bien cuando la vivienda deba necesariamente ampliarse.

Aptitud de progresividad: La unidad se proyecta, casi exclusivamente, hacia la vía pública (baño y cocina orientados hacia el ingreso que enfrenta la calle), lo cual dificulta ampliaciones hacia el interior del predio;

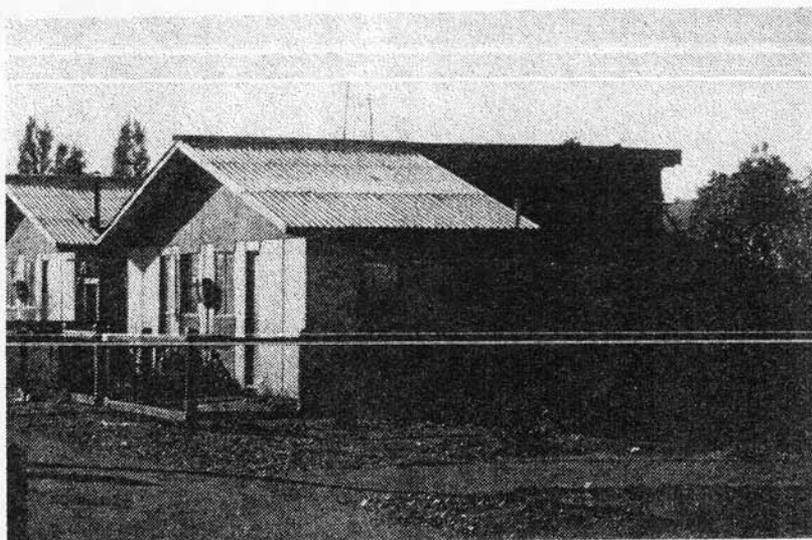
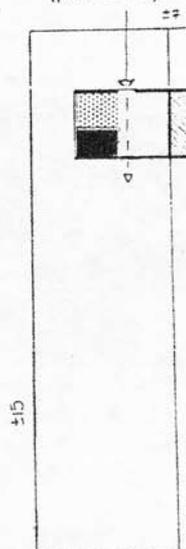
salvo que se invierta la proyección de sus relaciones, lo que obligaría realizar cambios de envergadura respecto la unidad (constructivos y de instalaciones). Aún cuando la planimetría de la vivienda es la misma en ambas poblaciones, la techumbre es distinta. En la Población Las Araucarias, la cumbrera del pareo está sobre el medianero y la cubierta cae hacia el costado libre de la casa, permitiendo que la ampliación hacia el fondo del predio, continúe con el mismo plano (inclinación) de la cubierta. No ocurre esto en Villa Las Araucarias en que la cumbrera es perpendicular al medianero de pareo y la cubierta

cae hacia la calle; con esto las posibilidades de ampliación hacia el fondo permite 2 alternativas: seguir subiendo hacia atrás, o bien bajar desde la

cumbrera hacia el fondo. En ambos casos la ampliación se limitará ya sea por una altura excesiva, o bien por una altura insuficiente.

Asentamiento:

- **Santa Adela**, de la Comuna de Vilcún.
Superficie predial promedio: 103 m².
Superficie aproximada de la vivienda: 12 m².
(pareada).



Las viviendas prácticamente son casetas sanitarias con un espacio múltiple muy reducido. Este último permite la conexión hacia el fondo del predio, no obstante la disposición y ubicación del baño y cocina rigidiza mucho la posibilidad de seguir sirviendo bien al momento que la vivienda tenga necesariamente que ampliarse.

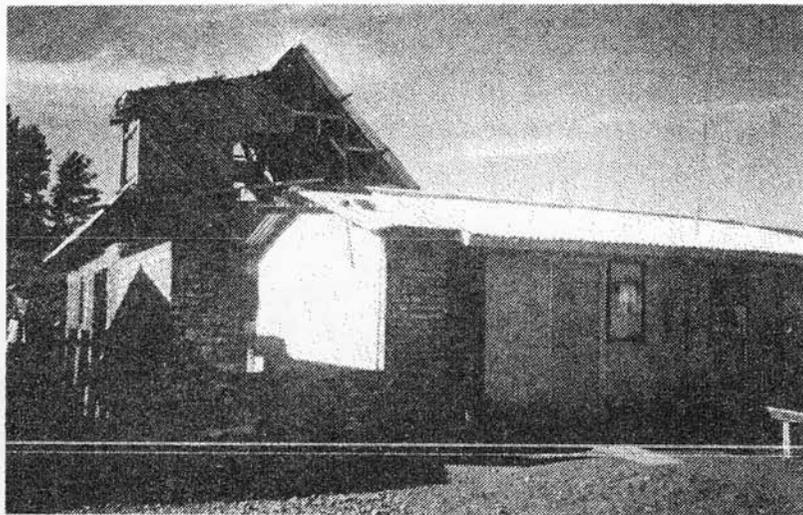
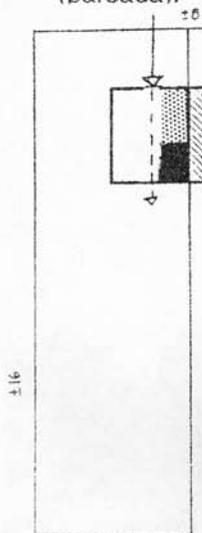
Aptitudes de progresividad: La permeabilidad que ofrece la unidad se logra a través de un espacio múltiple, cuyas dimensiones no permiten suponerle un destino específico definitivo, como por ejemplo,

para estar, salvo que se identifique con la función de ingreso. Este último caso no es posible, por que el baño y la cocina se relacionan sólo con él y sus posibles accesibilidades con el resto de la casa (ampliada), serían muy distantes, indirectas y carentes de privacidad.

La cubierta de la techumbre es consecuente con la permeabilidad planimétrica, porque la cumbrera coincide con el medianero y ella cae hacia el lado no pareado, permitiendo una ampliación sin limitaciones de altura hacia atrás.

Asentamiento:

- **El Bosque**, de la Comuna de Vilcún.
Superficie predial promedio: 133 m².
Superficie aproximada de la vivienda: 12 m².
(pareada).



Las viviendas son prácticamente casetas sanitarias, con un espacio de uso múltiple muy reducido, que permite conectar la vivienda hacia el fondo del predio. Las necesarias ampliaciones que los habitantes deberán hacer, dejarán la cocina muy alejada del centro de gravedad de la casa. Es probable que se vean obligados a trasladarla aprovechando de dotarla de una conexión directa a patio, que ahora no posee.

Aptitud de progresividad: La organización de la unidad es consecuente con el crecimiento hacia el costado y/o fondo del predio; no obstante, lo pequeño del espacio múltiple no permite acoger una función específica definitiva. Sería preferible reemplazarlo

por una mayor superficie en la cocina, de modo que la unidad compuesta, en este caso, de baño y cocina, adquiera una proporción más larga, adosada al medianero, ofreciendo mayor longitud y posibilidades de adosamiento, como ocurre con la versión de Villa Edén de la Comuna de Molina en la VII Región.

La cubierta de la techumbre no es consecuente con la permeabilidad de la planimetría, por cuanto el pareo es a dos aguas y la cumbre es perpendicular al medianero; en que un agua cae hacia la calle y la otra al interior, dificultando esta última, una ampliación hacia el fondo del predio.

3.4. Materialidad de la vivienda.

El Cuadro N°5 contiene las evaluaciones (Bueno, Regular y Malo) sobre la calidad material, la ejecución, la conservación y la calidad ambiental de las viviendas. Para tener una visión comparativa sobre la calidad de las viviendas logradas con el P.V.P. rural en las tres regiones, se ha elaborado el siguiente cuadro que lleva a porcentaje las calificaciones por Región y poder observar de este modo, las ponderaciones de Bueno, Regular y Malo que existen en cada uno de ellos.

Según lo que expresa este cuadro se puede observar el descenso porcentual hacia el Sur de los niveles BUENOS, que son 75-69-35 % respectivamente. A su vez un incremento de los niveles REGULARES y MALOS.

En la VI y VII Regiones, la materialidad de la vivienda entregada inicialmente es en general de material sólido (albañilería de ladrillo, no siempre bien ejecutado. En la IX Región, en cambio el ladrillo no es un material de uso frecuente y adecuado; en su reemplazo se usa la madera en estructura de tabiques

y techumbre. Sin embargo, los revestimientos de los paramentos exteriores que tradicionalmente, también han sido de madera, se substituye en este tipo de viviendas, por un forro único de asbesto cemento de 4 mm de espesor, puesto por el exterior y cuyas características físicas no garantizan un comportamiento adecuado frente a las sollicitaciones domésticas; las que fácilmente lo rompen, agrietan o desgranan.

En estas condiciones, los tabiques exteriores de las viviendas del P.V.P. en la IX Región, no protegen del frío ni del viento. aparte de sufrir un deterioro prematuro que obligará a las familias a reemplazarlo probablemente por madera como ha sido su empleo tradicional.

La apreciación del cuadro N°5 deriva de la observación del técnico, probablemente ubicado fuera de las circunstancias afectivas del beneficiado, cuyo nivel de satisfacción sea tal vez proporcional con la percepción del cambio que experimenta entre su hábitat anterior y el nuevo, con la casa recién recibida. Por esta razón nos ha motivado confrontar ambas perspectivas, las que exponemos en el cuadro N°6,

Cuadro N°5: Relación porcentual de las evaluaciones asignadas a las viviendas del P.V.P. por Región.

	VI REGION		VII REGION		IX REGION	
	puntaje	%	puntaje	%	puntaje	%
BUENO	604	75	495	69	284	35
REGULAR	164	20	198	27	429	53
MALO	36	5	28	4	103	12
TOTALES	786	100	721	100	816	100

Cuadro N°6: Confrontación porcentual de apreciación satisfactoria entre el técnico observador y el beneficiado.

	VI REGION		VII REGION		IX REGION		3 REGIONES	
	téc.	ben.	téc.	ben.	téc.	ben.	téc.	ben.
TECHUMBRE	80,5	80,0	71,9	90,6	30,5	80,6	60,6	83,2
MUROS	69,4	84,4	75,0	81,3	5,5	75,0	49,0	80,5
PISOS	61,1	73,3	75,0	75,0	44,4	80,6	59,6	76,1

referidas a las partidas de techumbre, muros y pisos, donde los niveles de aceptación y/o conformidad del técnico y del beneficiado, se expresan porcentualmente respecto el universo total de apreciaciones.

3.5. Uso y transformación de la vivienda.

El cuadro N°7, se destaca un aprovechamiento generalizado del espacio exterior del predio, especialmente en el tratamiento de antejardines, uso de leñería, acopio de materiales, lavado con tendido de ropa, plantación de huerta y árboles. Sólo en un 12% de los lotes existe crianza de animales (gallinas, chanchos, conejos y gansos).

También se destaca que un elevado porcentaje realiza construcciones para cubrir espacios destinados a porches de ingreso, actividades domésticas de la familia y corredores. También un porcentaje alto construye recintos destinados a cocinas, comedores, estares y bodegas; un porcentaje menor construye recintos cerrados para lavar, actividad que el resto normalmente realiza al exterior en condiciones cubiertas o descubiertas.

Corresponde mencionar especialmente las ampliaciones con dormitorios, construyéndose 139 recintos destinados a la función dormir en 68 casas (65,38%), lo que da un promedio de 2,04 unidades por casa intervenida y a su vez un promedio de 1,34 unidades respecto el total de la muestra (104 viviendas).

En la VI Región se construyeron 30 dormitorios en 11 casas (30,6%), lo que da un promedio de 2,7 unidades por casa ampliada y 0,83 unidades respecto el total de la muestra en la Región (36viviendas).

En la VII Región se construyeron 51 dormitorios en 27 casas (84%), lo que da un promedio de 1,9 unidades por casa ampliada y 1,59 unidades respecto el total de la muestra en la Región (32 viviendas).

En la IX Región se construyeron 58 dormitorios en 30 casas (83,3%), lo que da un promedio de 1,9 unidades por casa ampliada y 1,61 unidades respecto el total de la muestra en la Región (36 viviendas).

A este respecto debe considerarse que dada la reciente aplicación del Programa de Viviendas Progresivas, las casas están aún en proceso de consolidación, observándose un remanente de 11

Cuadro N°7: Uso y transformación de la vivienda

	REGION VI						REGION VII						REGION IX						TOTAL	
	VP	OL	AP	CN	tot	%	12O	TM	VE	VI	tot	%	LA	SA	EB	VLA	tot	%	tot	%
Uso del espacio exterior del predio																				
Antejardín	6	5	6	7	24	67	6	3	4	3	16	50	1	3		2	6	17	46	44
Leñería (corte y acopio)	4		4	6	14	39	4	4	1	2	11	34	4	6	5	8	23	64	48	46
Chacra, huerta	5	5	2	3	15	42	1	1	2	7	11	34	6	4	5	5	20	56	46	44
Crianza de animales	3		2	3	8	22								1	1	2	4	11	12	12
Arboles y arbustos	5	5	3	3	16	44	8	6	2	1	17	53							33	32
Acopio de materiales u otros	4	4	5	3	16	44	3	3	4	1	11	34	5	4	4	5	18	50	45	43
Lavado y/o tendido de ropas	5	4	3	5	17	47	7	2	2	4	15	47	3	3	3		9	25	41	39
Estacionamiento de auto				1	1	3													1	1
Parrón							3				3	9							3	3
Destino de las ampliaciones																				
Comercio	1		1		2														2	2
Taller				1	1								1						2	2
Espacio cubierto (corredor, etc.)	3	5	6	13	27		6	9	5	4	24		3	4				7	58	61
Guardar auto				1	1														1	1
baño			1		1		2	1		3									4	4
Dormitorio	1		12	17	30		15	19	10	7	51		11	14	20	13	58	139		
Bodega	8	1	6	8	23		8	6	5	3	22		1	2		1	4	49	47	
Estar			4	5	7	16	3	4	8	1	16		2					38	37	
Lavar			6	1		7							1					8	8	
Comer				3	4	7	2	6	6	2	16		4	5	6	2	17	30	29	
Cocinar				1	5	6	5	5	3	1	14		5	5	4	1	15	35	34	

casas en la VI Región, 1 casa en la VII y 4 en la IX, que permanecen sin ninguna intervención, lo que representa un 14% de la muestra total.

garantice un hábitat sanitario aceptable y una calidad ambiental favorable al desarrollo residencial en comunidad.

3.6. Conclusiones

— Las aplicaciones del Programa de Viviendas Progresivas en áreas rurales de las Regiones VI, VII y IX, demuestra una polarización de las modalidades privadas y públicas, en el sentido que las dos primeras priorizan la conformación individual de la vivienda, restringiendo las terminaciones de la urbanización. La tercera, en cambio, tiende a una dotación más equilibrada de ambos componentes, tratando de asegurar la provisión de la infraestructura necesaria que

— La modalidad privada canaliza con expedición las motivaciones e intereses particulares de los postulantes, estimulándolos a extraer los máximos recursos y capacidades que disponen, para volcarlos al P.V.P., potenciando tan excesivamente sus anhelos e impulsos, que a veces arriesgan la materialización del Programa; ya sea por lograr mayor holgura predial o bien, comprometiendo la mayor superficie construible posible, etc.. En esto, los postulantes involucran la intervención de agentes influyentes, sobrepasando, a veces, las pautas recomendables emanadas de organismos y/o especialistas

competentes. La modalidad privada luce y demuestra, no obstante, resultados atrayentes de imitar, que alientan y entusiasman a nuevos postulantes.

- La modalidad pública asegura, por otra parte, la infraestructura razonable de urbanización de los asentamientos, reduciendo el tamaño de la vivienda a los menores niveles aceptables por el Programa.

En este caso dichos niveles se materializan con la infraestructura sanitaria de la vivienda (baño y cocina), más un espacio que puede responder a una variedad razonable de solicitudes habitacionales. Superan los 6 m² mínimos del P.V.P., logrando promedios aproximados a los 12 m².

- Se detectan 2 criterios para resolver la solución de la primera etapa de la vivienda. Uno lo hace con un propósito totalizador, es decir, la concibe como un todo orgánicamente cerrado, en que sus componentes se relacionan bien entre sí; pero difícilmente lo hacen con otros nuevos, que sus ocupantes necesiten agregar. Un segundo criterio resuelve la primera etapa, como una parte de la vivienda, que manifiestamente se explicita incompleta. Se ubica y resuelve como una solución abierta, que no sólo necesita la otra parte, sino que además y gracias a este mismo carácter, se organiza con una disposición favorable al acoplamiento de la ampliación.

Las primeras son unidades casi cuadradas, en que el pareo es de longitud similar a los otros lados. La segunda, en cambio, resuelve la unidad muy alargada, con una gran longitud de pareo y ofreciendo, a su vez, un gran frente hacia el predio, lo que facilita diversas modalidades de

acoplarle la ampliación.

- La materialidad es otro factor que puede ofrecer ductilidad o dificultad de acoplamiento a las ampliaciones; las que derivan principalmente de las posibilidades tecnológicas propias. En este sentido y dentro del Programa de Viviendas progresivas, se caracterizan los sistemas de albañilería reforzada (o sin reforzar) con hormigón armado y los sistemas convencionales a base de madera.

El primero exige cierto conocimiento y pericia de ejecución, no así el segundo, que es mucho más flexible y versátil para los habitantes. Este último, que se utiliza cotidianamente en la IX Región, viene a compensar el carácter rígido de la planimetría, que se constató en el análisis.

- Las versiones mínimas que se dan en la VII Región, ejecutadas en albañilería, no pierden su versatilidad frente a una ampliación de igual material que se le acople, ya que sus atributos provienen de la planimetría, que normalmente trasciende el sistema constructivo.

- El análisis realizado sobre los estándares, calidad de las viviendas y mejoramiento sanitario de las familias, permite afirmar que si bien es cierto, las familias de la IX Región son las que mayoritariamente han mejorado más la situación sanitaria, aún no logran los estándares y calidades habitacionales que en este momento están recibiendo las de las regiones VI y VII.

- El tamaño predial debe considerar varias solicitudes que se deben agregar a la versión urbana para aplicarse en la rural. En efecto, como ya se vió en el análisis, los hábitos y costumbres de la vida rural, demandan nuevas solicitudes

- al espacio exterior privado, centradas en las necesidades de guardar, cultivar y varias otras actividades, que por su mayor requerimiento dimensional, se realizan en espacios exteriores.
- Una superficie de aproximadamente de 100 m² puede ser exigua para la vivienda rural, si reconocemos que los estándares de espacio interior, promedios, rurales son del orden de los 60 m². En primer lugar, hemos de considerar que mayoritariamente los habitantes amplían sus viviendas en primer piso y salvo muy raras excepciones lo hacen a dos pisos. La diferencia entre la superficie predial y la construida, de aproximadamente 40 m², deja apenas un espacio perimetral para la vivienda; salvo que se dieran otras tipologías y/o modalidades de agrupamiento hasta aquí no comprobadas en el campo, como lo podrían ser las viviendas continuas, de más de un nivel de altura, etc.. Es decir, con una densidad y ocupación del suelo probablemente mayor que en las versiones urbanas (lo que es un contrasentido), a raíz de la mayor necesidad de guardar y de habitar espacios cubiertos.
 - En general los asentamientos cuentan con la infraestructura sanitaria (agua potable y eliminación de excretas), además, de electricidad domiciliaria y pública. No obstante la carpeta de hormigón o asfalto en la pavimentación de calles y pasajes, sólo se materializa en las modalidades SERVIU, por cuanto en la privada se generaliza una terminación de sólo zarpas y soleras con perfilado en tierra.
 - La accesibilidad es en general bastante fluida y expedita en todos los asentamientos, teniendo posibilidad de conectarse fácilmente con caminos, calles, carreteras de tránsito regular.
 - Las reservas de terreno para áreas verdes quedan sin implementarse y sólo es posible observar en forma esporádica una arborización pública escasa y distanciada.
 - En la construcción de asentamientos del P.V.P. en las áreas rurales, se observa una tendencia a evitar la dispersión y a lograr más bien una concentración del conjunto, como además, un acercamiento a centros urbanos existentes. Una de las razones de esta tendencia puede radicar en que el tamaño promedio de las poblaciones, en cuanto a cantidad de familias o lotes, es normalmente pequeño y no justifica dotación de equipamiento comunitario, lo cual las hace depender generalmente del existente en poblados cercanos y/o vecinos. Otra razón puede ser de origen económico, por una parte, para evitar mayores costos por transporte de los materiales de insumo de la construcción, como también para acortar las conexiones del agua potable, alcantarillado y tendido eléctrico con las redes que ya poseen los centros urbanos existentes.
- Además de lo anterior, el loteo mismo tiende a concentrar el conjunto, disminuyendo los frentes y alargando los fondos prediales, justamente para lograr también, la menor longitud posible de urbanización por unidad de solución habitacional.
- Las soluciones habitacionales del P.V.P. en áreas rurales se resuelven, en la mayoría de los casos, con un acentuado énfasis de los aspectos técnico-económicos de la construcción y pocas veces contemplan dotarla de las aptitudes que debería tener para responder adecuadamente a los requerimientos de crecimiento progresivo y a la vertiente cultural de los postulantes rurales, expresada a través de sus hábitos y costumbres, en cuanto a cultivo de huertos, almacenaje de

granos, utensilios de labranza, cohesión familiar, etc.

- Por otra parte, se observa en la zona Sur del país, especialmente la tendencia a construir la vivienda con madera, lo cual es absolutamente razonable y comprensible, sin embargo, dicha materialidad se reduce, más bien a la estructura, adoptando como terminaciones generalizadas, los revestimientos y cubiertas de asbesto cemento contradiciendo expectativas de identidad local, de adecuación al entorno, de la salud de los habitantes e introduciendo un material ajeno al conocimiento, comprensión y experiencia tecnológica de los beneficiados.
- Los asentamiento del P.V.P. en áreas rurales, generalmente carecen de una estructura organizativa clara. El diseño de su vialidad sólo se atiene a parámetros de orden económico, relegando las reservas de terreno para equipamiento y áreas verdes a retazos residuales, al fondo de los loteos o en los bordes de quebradas o canales. Esto es percibido por parte de los habitantes por una carencia de espacios públicos de encuentro y permanencia, como también, la falta de locales para reunión, organización y convivencia vecinal.
- Entendiendo la acentuada presión presupuestaria que condiciona la ejecución de las soluciones del P.V.P., se observa no obstante, niveles de terminación muy restrictivos, que aparte del tamaño de la construcción, difícilmente conceden confort a los ocupantes. Esta apreciación, proveniente de la observación técnica, aparece demasiado rigurosa y exigente, respecto la satisfacción declarada en general por los beneficiados, influida la mayor de las veces, por el gran salto que les representa el cambio entre la

situación habitacional anterior y la actual, no obstante careciendo de una visión de conjunto a escala mayor (regional, nacional, etc.) de referencia. En este sentido, convendría definir si los tópicos que orientan la acción habitacional limitan con el logro de la equidad, conjugada con las diferencias regionales que se debe aceptar, o bien con la satisfacción manifestada por la población beneficiada.

4. COMENTARIOS FINALES

Consideramos conveniente hacer presente que el criterio para abordar el estudio, cuyos aspectos físicos de la vivienda hemos sintetizado en el presente artículo, orientó una modalidad metodológica que consideramos gravitacional en la obtención de los resultados.

El enfoque consistió básicamente en intentar apreciar el Programa desde distintas perspectivas y escalas. Para ello se diseñó un conjunto de instrumentos para captar desde una visión macro espacial, a nivel regional, hasta la muy específica e individual de los recintos mismos de cada vivienda. Apreciar el fenómeno desde el punto de vista y percepción del habitante beneficiado simultáneamente con el enfoque técnico del especialista. Obtener una información tan subjetiva, como captar los niveles de satisfacción, conjuntamente con antecedentes concretos y objetivos de orden cuantitativo y estadístico.

Pensamos haber acertado con esta metodología que abordó el estudio desde distintos ángulos y orientaciones convergentes al objeto de estudio, porque nos permitió evaluar y cruzar información, asegurando una apreciación multifacética y reforzada por la superposición de datos coincidentes.

Ahora bien, recordando los principios teóricos que sustentaron el origen y formalización institucional del Programa de Viviendas Progresivas, concebidas a fines de la década de los 80, podríamos mencionar algunos fundamentos que creemos conservan vigencia. Se argumentaba que este Programa permitiría ampliar la cobertura de la demanda, atenuando el agudo contraste que se producía entre la población beneficiada y una gran masa de gente, que por carecer de recursos mínimos, no lograba acceso al sistema vigente en esa época. También se decía que era una gran oportunidad para poner en práctica los anhelos nacionales de participación, visto como un impulso efectivo para atacar la marginalidad de los más postergados. También se decía que al confiar en la iniciativa de los postulantes y en su responsabilidad de gestionar y decidir la materialización de su casa, emergería de ellos un potencial de recursos hasta la fecha desaprovechados.

La experiencia lograda con la aplicación institucional de este Programa, permite reconocer que gran parte de los propósitos y expectativas se han logrado. Sin embargo, particularmente en el caso de su aplicación en las áreas rurales, nos permite formular algunos comentarios, después de haber podido apreciar una muestra representativa de la experiencia habida hasta el momento en el país.

Los principios del Programa eran genéricos, no obstante su implementación institucional, tuvo un enfoque esencialmente centrado en la carencia urbana. En consecuencia, no deberíamos esperar ni exigir para el campo los mismos resultados que se observan en la ciudad.

De hecho, la población, el contexto, la infraestructura, las posibilidades de abastecimiento para la construcción, las modalidades de difusión, etc., son diferentes. En consecuencia, las expectativas de

éxito, eran una meta no asegurada. Sin embargo, el resultado, en sus rasgos generales, es positivo, no sólo por verificarse efectos favorables quizás más que los obtenidos en las áreas urbanas, sino porque además, se complementa con sus características, que siendo propias de lo rural, se conjugan coherentemente con las tendencias de desarrollo social, los cambios tecnológicos de la producción agrícola, la propiedad del suelo, las expectativas de exportación y otras.

En efecto, las tendencias a la concentración a todo nivel que se deducen en el presente estudio, favorecen el desarrollo social de las familias rurales, porque se incorporan al goce de los mismos servicios de la población urbana, se les amplía el espectro laboral, se enriquece la diversidad social de los pueblos y aldeas existentes, etc.

Por otra parte se concentran las redes de infraestructura y se asegura las buenas condiciones sanitarias de la población beneficiada, superando el uso de pozos negros, letrinas, agua de noria, etc. En síntesis, no se observan rasgos negativos que puedan ser motivos de preocupación. Cabe agregar que esta concentración es hacia los centros urbanos intermedios y pequeños, inmediatos al campo; lo que en cierto modo retienen la tradicional y nefasta migración del campesino a la gran ciudad. Y se podría decir que la instalación de esta nueva población en las aldeas y pueblos existentes se produce en un ambiente de mejor acogida y receptividad social y administrativa que el observado en la gran urbe.

La constatación de este fenómeno favorable, convendría aprovecharlo a través de una planificación consecuente, que lo formalizara y definiera metas y propósitos específicos, a fin de superar el beneficio que actualmente se manifiesta en forma casi espontánea.

Dentro de la favorable reacción de la población beneficiada, se observa no obstante, una acción que desborda los límites recomendables, incursionando en gestiones y decisiones que requieren una indispensable asesoría y asistencia técnica; siendo este inconveniente un serio escollo, especialmente para los grupos que operan a través de la modalidad privada, ya que en casos no despreciables, acarrearón al fracaso y frustración a integrantes de grupos, especialmente en la etapa de búsqueda y adquisición de terreno, como también en la licitación y/o selección de la empresa constructora.

Este fenómeno no exime tampoco, en ninguna de las dos modalidades, de prescindir de la asesoría técnica en la etapa de crecimiento de la vivienda, sea formal o informal.

Creemos en síntesis, que el Programa debería crear mecanismos de asesoría y asistencia profesional y técnica sostenida en el tiempo, para beneficio de las familias y la comunidad.

Otro aspecto que el Programa debería implementar, es el reconocimiento y estimulación de la diversidad regional, en sus aspectos culturales, tecnológicos, formales, programáticos, etc.; entendiendo y aceptando la diferencia, también de costos y estándares habitacionales. Y avanzar conjuntamente con el proceso descentralizador que impulsa el país, delegando atribuciones y recursos necesarios que estimularía a las autoridades regionales y locales.

Justamente es por esta razón, que creemos la autoridad central debe tener una visión nacional del problema para poder entender, distinguir y aceptar estas diferencias regionales y locales y delegar en consecuencia. Visto de esta manera, el problema, favorece el que la autoridad central adquiera el conocimiento referencial de las regiones para

intervenir así; reforzando, estimulando, alentando y/o frenando si es necesario, en beneficio de un equilibrio no igualitario, sino diferenciado, según el contexto y circunstancia de cada región.

Más que ocultar esta visión comparada, debemos alentar y exigirla, a fin de lograr una armonía concertada y coherente con los principios y propósitos descentralizadores con que el país avanza.

Pensamos que a raíz de observar el Programa de Viviendas Progresivas aplicado en áreas rurales, permite pensar con tranquilidad un avance positivo del sector, que no sólo actúa, sino que también contribuye al rumbo que actualmente el país ha decidido seguir por voluntad propia y beneficio de todos. Esto no significa conformarse con los éxitos y pasar por alto los defectos. Creemos que una acción sana, positiva y perdurable, si la queremos, debe ser cuidada con mucho celo, sabiendo aprovechar lo bueno y distinguir los defectos para mejorarlos.

BIBLIOGRAFIA

- HARAMOTO, E.; MOYANO, E.; RIFFO, M.; SEPULVEDA, O.. *Evaluación del Programa de Viviendas Progresivas en áreas rurales*. INVI-FAU-UCH. Santiago, Chile. Diciembre de 1994. pp. 1/5.
- MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. *Programas habitacionales (folleto de difusión)*. Editor: GTZ-MINVU. Santiago, Chile. 1995.
- SEPULVEDA, O.; CARRASCO, G.; TORRES, M.; AGAR, L.; SAHADY, A. *La vivienda social en Puerto Montt. Estudio cualitativo de sus transformaciones*. Editor: INVI-FAU-UCH. Santiago, Chile. Marzo de 1993. pp. 205.
- SEPULVEDA, O.; CARRASCO, G. *Sectorización habitacional del territorio y vivienda regionalizada, un argumento para descentralizar*. Editor: INVI-FAU-UCH. Santiago, Chile. 1991. pp.297.
- SEPULVEDA, ORLANDO. «La Vivienda Social en áreas rurales. Necesidad de una planificación». En Boletín del Instituto de la Vivienda N°26. Editor: INVI-FAU-UCH. Santiago, Chile. Noviembre de 1995. pp.32-43.