

Capital Social y Voluntariado: claves para un financiamiento solidario de la vivienda social. El caso de la fundación Un Techo para Chile

Social Capital and volunteering: the keys for solidary financing for social housing. The Un Techo para Chile Foundation case

Jorge Atria*

Fecha recepción: 20/06/07

Fecha aceptación: 20/07/07

Aunque en las últimas dos décadas las políticas habitacionales en Chile han introducido mejoras destacables en la comprensión y tratamiento del problema de la vivienda en los sectores más desprotegidos, aún existe una cifra importante de pobreza e indigencia, caracterizada por una evidente exclusión de distintos ámbitos de la sociedad. Esto es especialmente visible en los campamentos, entendidos como asentamientos informales precarios, donde no existe regularización de terreno ni de servicios básicos, adicionado a fenómenos de hacinamiento, segregación y discriminación. De la misma manera, aún se adolece de fórmulas que faciliten la postulación a la vivienda de manera más participativa e integradora, incorporando modelos de gestión y financiamiento alternativos a los imperantes, donde la solidaridad sea una premisa efectiva y no un discurso común. El presente artículo expone la visión y el modelo de trabajo de la fundación Un Techo para Chile (exportada a otros países de Latinoamérica con el nombre de Un Techo para mi País), resaltando el capital social y el voluntariado como estrategias fundamentales que colaboran con un financiamiento solidario de la vivienda social, facilitando la transmisión de información, la defensa de la dignidad, el aseguramiento de la calidad y la búsqueda de la excelencia en el servicio como premisas posibles en el desarrollo habitacional y urbano de las comunidades más pobres del país.

Palabras claves: Campamentos, Habitación Social, Voluntariado, Capital Social, Vivienda Social,

Even when the housing policies have, in the last decades, introduced important improvements in the understanding and treatment of housing in the poorest sectors, there is still an important percentage of poverty. The poorest sectors are clearly excluded from several aspects of society. This is evident in shanty towns which have no land regulations, lack of basic services, crowding conditions, segregation and discrimination. There is also a lack of formulas which facilitate the application to housing units. There is a need for alternative management and financing models where solidarity is an effective policy and not just nice words. This paper presents the vision and the working model used by the Un Techo para Chile Foundation (exported to other Latin American countries under the name of Un Techo para mi País). The social capital and volunteering are stressed as fundamental strategies which cooperate with solidarity financing for social housing. Such strategies play an important role in the financing of the housing units, in the transmission of the information, the defence of dignity, guaranteeing quality and the search of excellence in service as possible premises in the development of urban housing for the poorest communities.

Key words: Precarious establishment, social qualification, volunteering, social capital, social housing

* Chileno. Sociólogo y Magíster en Sociología, Pontificia Universidad Católica de Chile. Director del Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile, Chile. jatria@untechoparachile.cl

I. INTRODUCCIÓN

La obtención de una vivienda propia es, sin lugar a dudas, una necesidad sustancial para todo ser humano.

La condición de pobreza -sea como carencia material de ciertos recursos, sea como exclusión radical a través de restricciones al acceso a distintos ámbitos y servicios- se configura como una experiencia de vida marcada por la dificultad para satisfacer cabalmente las dimensiones básicas del desarrollo humano, entre las cuales se encuentra la vivienda. En esta línea, los desafíos en el desarrollo de cada país pasan por responder a la interrogante de qué es lo mínimo que se merece cada individuo por el sólo hecho de pertenecer a dicha nación, a través del aseguramiento de ciertos bienes y servicios, indispensables para la vida y el desarrollo humano. La tarea anterior, aunque responsabilidad del Estado, involucra a la sociedad completa, por cuanto tiene relación con habitantes de una misma nación, personas iguales en dignidad y en derecho. Por esto mismo, no debiera extrañar que los problemas sociales de un país sean asumidos muchas veces como objetivos específicos de diversas fundaciones de la sociedad civil, ese tercer sector que no viene a reemplazar, mas sí a colaborar y complementar las visiones del mundo público y privado, articulando iniciativas de diversa índole que contribuyen en muchos casos a un mayor bienestar de la sociedad en general.

A través de este artículo, se pretende exponer la visión y el modelo de trabajo de la fundación Un Techo para Chile, que trabaja hace diez años por el objetivo básico de la vivienda, resaltando los valores del capital social y el voluntariado como claves efectivas para brindar soluciones de habitabilidad de emergencia, así como también para cooperar en el largo plazo con un financiamiento solidario de la vivienda social. En primer lugar se presenta una contextualización de los campamentos de Chile -principal ámbito de trabajo de la fundación-, para luego referir a la habilitación social y a las formas de coordinación y acompañamiento de proyectos de vivienda y de barrio, como hitos que permiten visualizar los avances en la búsqueda de comunidades sustentables. Todo lo anterior incorpora la perspectiva del capital social y el voluntariado como una condición inmanente a todo proceso, en tanto estrategias plausibles para modelos financieros habitacionales más equitativos y justos que los existentes. Asimismo, se espera evidenciar cómo estas estrategias facilitan también una gestión solidaria y más participativa de proyectos sociales -no sólo de vivienda-, ilustrando el anhelo de una sociedad con mayores niveles de integración social y calidad de vida.

II. EL PROBLEMA DE LOS CAMPAMENTOS: ORIGEN Y CONTEXTO ACTUAL

A tres años del bicentenario de nuestro país, parece innegable afirmar los avances obtenidos en las últimas dos décadas en lo que concierne a las

políticas habitacionales que rigen y orientan la construcción de viviendas sociales. Luego de la fuerte disminución del déficit en el número de viviendas necesarias, la discusión ha pasado ahora a la calidad de éstas, lo que implica no sólo discutir acerca de las viviendas mismas, sino también sobre su proceso de consecución y de su modelo de financiamiento, entre otras aristas. Otro aspecto fundamental ha sido el acceso a las tierras: desde una lógica neoliberal de funcionamiento, los últimos veinte años el mercado del suelo se ha mantenido liberalizado ▶ 1, generando el ya consabido movimiento gradual de expulsión de la pobreza hacia la periferia, debido al aumento del costo de los terrenos, dificultando crecientemente la compra para viviendas sociales en sectores céntricos o estratégicamente bien ubicados.

En este proceso privatizador -adicionalmente a los aspectos económicos inherentes al mismo- urge detenerse a discutir sobre la función social de la tierra; urge una mirada ética sobre el desarrollo y crecimiento de las ciudades; urge la necesidad de legislar para recuperar la renta urbana producto de la urbanización de las mismas; urge recuperar las plusvalías y pagar las minusvalías que se originan en la construcción colectiva de la ciudad ▶ 2.

La recuperación de la renta urbana debe ser vista como una obligación moral, porque el mayor valor que adquiere la tierra, se debe fundamentalmente a acciones ajenas al propietario del suelo, la mayoría de ellas financiadas por la sociedad en su

conjunto para materializar la consecución del bien común. También es una obligación moral, porque la inexistencia de mecanismos que posibiliten la equidad en el acceso al suelo, favorece la exclusión y la segregación de la población más pobre ▶ 3.

Los campamentos aparecen, a todas luces, como un ejemplo flagrante de las deudas sociales que el país tiene pendientes. El Catastro Nacional de Campamentos 2007, del Centro de Investigación Social (CIS) de Un Techo para Chile, señala la existencia de 533 asentamientos en nuestro país ▶ 4, cifra que representa a un total de 28.578 familias. Del total de los campamentos, sólo el 2,3% tiene acceso regular a alcantarillado, el 66,6% a energía eléctrica, y el 40,9% a agua potable. Más de 300 campamentos se han formado en la última década, en tanto que un alto porcentaje de ellos declara tener serios problemas de cesantía (75,6%), alcoholismo (55,9%) y discriminación de poblaciones vecinas (48%).

Simultáneamente a lo anterior, los campamentos son también un excelente ejemplo de la prioridad que tiene la buena ubicación en la ciudad: el mismo catastro 2007 arroja que un 73,3% del total de los asentamientos en Chile se encuentra en zona urbana. El mismo porcentaje declara estar a menos de 500 mts o 5 minutos caminando del transporte público, mientras que el 61% se ubica a menos de 1000 mts o 10 minutos caminando de un establecimiento de educación escolar. También, el 59% del total nacional está también a menos de 2500 mts o 25 minutos caminando de un establecimiento de salud primaria.

1 ◀ A juicio de Sabatini, la liberalización del suelo, junto a la globalización de la economía chilena y la flexibilización laboral, todas reformas implementadas aproximadamente desde el año 1980, han incidido en los cambios de escala y en los efectos que la segregación ha tenido sobre las ciudades chilenas. Más información en Sabatini, F., Cáceres, G. y Cerda, J., Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción, Revista Eure v.27 n.82, 2001, pág. 2.

2 ◀ Torres, M., Recuperación de la renta urbana: una tarea ética pendiente, Revista INVI n° 58, pág. 44.

3 ◀ Torres, M., Op. Cit., pág. 44.

4 ◀ Un Techo para Chile define los campamentos según tres reglas, no excluyentes entre sí: (i) Mínimo de 8 familias agrupadas o contiguas; (ii) Posesión irregular de terreno y (iii) Carencia de al menos un servicio básico (agua, luz, alcantarillado). Ver revista del Catastro Nacional de Campamentos en Chile, 2007, disponible en la web www.untechoparachile.cl/cis

Los campamentos reflejan con claridad el esfuerzo apremiante por acceder a una buena ubicación, manteniendo las redes sociales forjadas, lo que tiene incidencia en las oportunidades laborales disponibles, en el desarrollo de contactos y en un mayor aprovechamiento de la estructura de oportunidades que la comuna y (más ampliamente) la sociedad ofrece. Brain y Sabatini destacan, en este sentido, que lo que se revela detrás de la lucha de las familias por permanecer en su comuna y no ser trasladadas a viviendas sociales localizadas en comunas alejadas de los centros urbanos, es el interés por acceder a más y mejores oportunidades, afirmando que, desde una perspectiva territorial, se puede decir que estamos en presencia de una lucha por tener acceso a la ciudad ▶ 5. Esta lucha, por supuesto, puede tener altos costos, y es que las buenas ubicaciones en la ciudad son crecientemente escasas, por lo que los terrenos desocupados, o tienen un alto costo, o son formalmente inhabitables, debido a su cercanía con hitos geográficos de riesgo, entre otras razones. Así, un 57,2% de los campamentos en el país señala estar cerca de un camino de alto tráfico, un 41,3% está emplazado cerca de la ribera de un río, en tanto que el 40% se halla contiguo a una pendiente alta.

Pese a su reducción sostenida en la última década, el problema de los campamentos sigue afectando a Chile. De cualquier forma, la solución no sólo estriba en otorgar una vivienda social sino en cómo fortalecer las capacidades y satisfacer otras necesidades básicas de sus habitantes con miras a lograr una situación de vida más adecuada

y satisfactoria para todas las familias que componen a este grupo de la sociedad. Evidentemente, esto invita a repensar las políticas habitacionales, perfeccionando el financiamiento de buenos terrenos y reforzando un modelo de habilitación social que permita construir barrios a partir de comunidades sustentables y no sectores estigmatizados y segregados donde se recree la exclusión y la ausencia de oportunidades vivida en el campamento.

Un Techo para Chile articula su misión a partir de la erradicación de los campamentos en Chile, entendiéndolos como aquel grupo de ciudadanos que no ha podido acceder a las mismas oportunidades que el resto del país, el cual avanza a grandes pasos hacia el desarrollo, la inserción en tratados internacionales y el crecimiento de la economía. El primer contacto del proceso de trabajo que la fundación establece con los campamentos se da en el catastro, donde éstos son detectados, constatando sus condiciones básicas y proponiendo la construcción de mediaguas (viviendas de emergencia) en aquellos casos en que haya familias en situación de vivienda insostenible, y siempre y cuando las familias puedan aportar con al menos un pequeño porcentaje del costo de la nueva vivienda, incentivando el esfuerzo y evitando el asistencialismo. Este proceso de encuentro se realiza íntegramente desde el voluntariado -en su mayoría jóvenes universitarios-, produciéndose un primer contacto entre dos realidades distintas, surgiendo nuevas relaciones en un contexto de solidaridad real, basada en objetivos y en hechos concretos.

5 ◀ Brain, I., Sabatini, F., Oportunidades, Equidad y Ciudad: los nuevos pobladores, revista del Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile, año 5, n° 7, primer semestre 2006, pág. 64.



Foto 1. Vista interior mediagua, Construcciones de invierno, julio de 2007, Copiapó.

III. HABILITACIÓN SOCIAL

El concepto de habilitación social, aún incipiente en la literatura sobre participación social y políticas habitacionales, nace de la concepción de la pobreza de manera diversa y multidimensional, asumiendo diferencias entre individuos y entre capacidades, haciéndose crucial potenciar las capacidades ya existentes en vez de pretender instalar de manera

homogénea ciertos recursos o atributos como fórmula de desarrollo humano y social. A esto subyace una visión de cada sujeto en situación de pobreza como una persona con dignidad, con aspiraciones y con capacidades, de lo que se deriva la importancia de "habilitarlos", es decir, generar y fortalecer sus destrezas y capacidades productivas, asociativas y de participación para que ellos mismos inicien un proceso de cambio dirigido al mejoramiento de sus condiciones de vida y de participación ciudadana ▶ 6.

64 Tomei, M., **Fondos de Inversión Social: el caso de Chile. Cuestiones de desarrollo, documento de discusión 21:3, 1997.** Citado por De Federico, I., **Plan de Habilitación Social: los usuarios opinan, Revista del Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile, año 5, n°8, segundo semestre 2006, Pág. 30.**

No obstante lo anterior, a juicio de Irarrázaval no basta con que se brinden oportunidades a las personas pobres, sino que también depende de ellas, de sus actitudes y esfuerzos que hacen por superar esas condiciones de vida ▶ 7. Esto permite diferenciar más claramente entre sujetos en condición de pobreza, y además invalida la opción de que se pueda entregar unilateralmente un paquete de habilitación social.

La habilitación social, desde la perspectiva de Un Techo para Chile, propone dar formalidad al encuentro entre profesionales, voluntarios y habitantes de campamentos, generando instancias de largo plazo donde se busca activar capitales de los individuos y de las comunidades en situación de pobreza, a partir de la generación de redes sociales entre todos los participantes, donde se ponen a disposición de las organizaciones de los campamentos ciertos recursos no monetarios, útiles para fomentar la capacitación y desarrollo individual y social, facilitando la satisfacción de necesidades básicas definidas por la comunidad y el trabajo en proyectos de mayor envergadura que permitan mejorar las condiciones de vida de todos sus habitantes. La definición de habilitación social de Un Techo para Chile es entonces "un conjunto de acciones programadas, mediante las cuales una comunidad es capaz de adquirir herramientas y desarrollar aptitudes que les permitan mejorar su calidad de vida permanentemente".

Lo que persigue este modelo de habilitación social no es en último término la vivienda definitiva, cuanto más bien devenir en una comunidad

sustentable. Esto bajo el supuesto de que la consecución de una vivienda es -aunque uno de los más grandes logros- sólo uno de los proyectos posibles. Una comunidad sustentable no se agota en el logro de la vivienda, sino que va dirigiendo sus esfuerzos a nuevas iniciativas en la medida que éstas satisfagan sus necesidades comunitarias o les permitan incrementar sus niveles de calidad de vida. Así, este concepto de comunidad sustentable considera la existencia genuina de al menos cuatro factores en un campamento determinado:

(a) Identidad: en tanto autopercepción, visible a través de ciertos valores y costumbres de la comunidad, reconocibles y recreables por la propia comunidad.

(b) Organización y Participación: disposición e involucramiento de los habitantes en los proyectos e iniciativas de su comunidad, lo que es visible a través de actividades comunitarias exitosas para los fines con que fueron planteadas.

(c) Autogestión: capacidad de coordinar y proveer de los elementos mínimos necesarios para la organización y participación en actividades comunitarias.

(d) Inserción en Redes Formales: aprovechamiento de las oportunidades brindadas por las instituciones locales (salud, educación, municipios, ONG, etc.), en aras de satisfacer las necesidades individuales y comunitarias y de insertarse más directamente en la estructura de oportunidades que la sociedad ofrece.

Estos cuatro factores tienen como denominador común la consolidación de una comunidad capaz de organizarse activamente para identificar sus fortalezas y debilidades y desarrollar por sí misma - o aprovechando las ofertas existentes en su entorno- el conjunto de acciones necesarias para desarrollar plenamente los factores mencionados.

El concepto de participación social de la comunidad es, en esta perspectiva, gravitante. Como lo señala Leiva, en el marco de la participación ciudadana en la gestión pública, existe un tipo de participación entendida como habilitación social y empoderamiento, la cual está orientada a que la comunidad adquiera destrezas y capacidades, fortalezca sus propios espacios y organizaciones y actúe con un sentido de identidad y de comunidad propio y a su vez logre incrementar su capacidad de negociación e interlocución con el sector público. De ahí se desprende que el procedimiento de la habilitación social debe contemplar la combinación entre participación en la toma de decisiones y la acumulación de capital social ▶ 8. Lo interesante, y que sirve de complemento a este concepto de participación, es que simultáneamente se promueve una participación social activa por parte de voluntarios, los cuales no pertenecen a las comunidades de los campamentos, pero son capaces de comprometerse con sus necesidades y sus iniciativas, reforzando el capital social del campamento y otorgando mayor solidez a los proyectos concebidos, al estar avalados por un mayor número de personas, quienes acompañan y complementan todos los procesos de habilitación social en el campamento.



Foto 2. Taller de mosaico. Para plaza central, proyecto Alberto Hurtado, Pudahuel.

Los objetivos de Un Techo para Chile, una vez hecho el primer contacto con los campamentos, es servir de acompañante, gatillando el desarrollo humano y social de la comunidad. En la medida que se va colaborando con un techo de emergencia a quienes no pueden esperar el largo proceso de financiamiento y acceso a una vivienda social, se ponen a disposición un conjunto de herramientas (planes de asesoría jurídica, de fomento productivo, de educación y refuerzo escolar, de incentivo al ahorro, además de capacitaciones en cursos de oficio, tales como gastronomía

84 Leiva, A., El tema de la participación de la psicología comunitaria en las políticas del nuevo trato. Revista on line de la Universidad Bolivariana, 1 (5): 14, 2003. Citado por De Federico, I., Op. Cit., pág. 31.

o peluquería, o cursos electivos), las que varían de acuerdo a los requerimientos que la comunidad explicita. Todas estas herramientas tienen como premisas: (a) la ya mencionada participación, tanto de pobladores como de voluntarios; (b) la búsqueda de integración social, que apunta hacia la integración al interior de la comunidad y hacia las redes externas; (c) satisfacción de necesidades básicas, a partir de la constatación de una urgencia, y siempre ofreciéndose como cooperación y no como solución íntegra; y finalmente (d) capacitación y formación de los pobladores. Evidentemente, el cumplimiento de estas premisas a partir de las herramientas antes descritas, significa un avance sustantivo hacia el cumplimiento de los objetivos de una comunidad sustentable, cimentando el camino hacia proyectos de mayor envergadura, entre los cuales destaca la vivienda definitiva ▶ 9.

La propuesta de Un Techo para Chile, entonces, privilegia el trabajo de habilitación social de largo plazo, donde los efectos no son inmediatos, pero sí profundos, intentando trastocar una dinámica social de aislamiento y desesperanza, deviniendo en una comunidad que cree en sí misma y que está preparada para fijarse metas y cumplirlas a cabalidad. Lo que primero son mediaguas, puede ser luego graduaciones de cursos de oficio, aumento en el rendimiento escolar, instalación de una biblioteca con recursos computacionales, mejoramiento de una sede comunitaria o un proyecto de vivienda exitoso, con una tipología de vivienda discutida y una propuesta de ampliaciones y lugares públicos discernida y planificada colectivamente. En todos estos procesos, el valor del voluntario es el de la presencia, el de ser guía y

partícipe de los logros, motivador en los fracasos y garante de transparencia cuando debe repartir dinero de una actividad comunitaria. El voluntario que trabaja en campamentos es la cara visible y activa de la fundación en todo el país, otorgando constancia a las mesas de trabajo semanales, detectando las falencias de las que la comunidad debe hacerse cargo e intermediando entre la fundación y el campamento, convirtiéndose en un nodo que posibilita el flujo recíproco de recursos, generando una conexión inédita entre los recursos tradicionales de un campamento y aquellos a los que tiene acceso la fundación.

Un Techo para Chile trabaja, entonces, desde el capital social en los campamentos. El término "capital social" hace referencia a las normas, instituciones y organizaciones que promueven la confianza, la ayuda recíproca y la cooperación. Si nos remitimos a las formulaciones "fundacionales" del concepto, estas formulaciones coinciden en dos aspectos: que se habla de capital social en el sentido que es un recurso (o vía de acceso a recursos) que, en combinación con otros factores, permite lograr beneficios para los que lo poseen. Por otro lado, esta forma específica de capital reside en las relaciones sociales ▶ 10. Pensando en la consecución de una vivienda definitiva, Un Techo para Chile propone un modelo de financiamiento solidario, que si bien requiere los recursos del Estado para la construcción de viviendas, se complementa con un fuerte trabajo paralelo con el capital social de los campamentos, trabajo que, aunque supervisado por profesionales, entrega la calidad, la dedicación y el cariño que sólo puede incorporar alguien que realice esa colaboración voluntariamente.

9 ◀ La habilitación social se despliega en campamentos siguiendo una carta de navegación estricta, que destaca al menos cinco etapas de trabajo, cada una de las cuales encarna objetivos y procesos sociales específicos. Para efectos de este artículo, se ha dado prioridad a la propuesta conceptual del modelo de trabajo de la fundación.

10 ◀ Bascur, H., Satisfacción residencial y capital social en el programa Ribera Norte, Revista del Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile año 5, n° 7, primer semestre 2006, pág.

47. El autor discute el concepto de capital social a partir del informe "Sistema de medición de satisfacción de beneficiarios de vivienda básica: síntesis del informe de consultoría" (en línea). Instituto de la Vivienda, FAU-UCH. MINVU, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, marzo de 2002, Santiago de Chile.



Foto 3. Celebración y entrega de certificados de propiedad de mediaguas, construcciones de invierno 2007. Voluntarios y beneficiarios.



Foto 4. Mesa de trabajo, instancia semanal de encuentro entre voluntarios de Un Techo para Chile y los dirigentes de un campamento.

IV. VIVIENDA DEFINITIVA Y BARRIO: PRIMEROS LOGROS DE UNA COMUNIDAD SUSTENTABLE

El área de vivienda definitiva de Un Techo para Chile nace hace 2 años como culminación del proceso de intervención social en campamentos, participando como Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) en el desarrollo de proyectos de vivienda de excelencia. Se forma a partir de la constatación de diversos conjuntos habitacionales segregados, masivos y periféricos (debido al valor del suelo y las economías de escala), de un diagnóstico de pérdida del concepto de barrio y de comunidad, a lo que se le añade un alto nivel de insatisfacción con la vivienda obtenida, sentimiento que redundaba en que muchos beneficiados querrían abandonar su villa al cabo de algunos años. La vivienda social se convierte entonces en un bien raíz sin plusvalía.

La propuesta de la fundación es mantener en la postulación a la vivienda la idea de intervención social integral, donde la participación de los beneficiarios incida efectivamente en las decisiones que atañen a su propia situación futura. La propuesta de vivienda definitiva tiene para Un Techo para Chile cinco atributos diferenciadores:

- (i) Nuevo estándar técnico: alcanzar un estándar de Vivienda de clase media, con una estructura que facilita la ampliación y posee características propias de una vivienda de calidad, tales como redes de aislamiento y una estructura que maximiza el espacio.
- (ii) Equipamiento y espacios públicos: Asegurar la creación de barrios y el desarrollo de una vida comunitaria, a través de la construcción de sedes sociales, bibliotecas, jardines infantiles, etc., así como también el desa-

rrollo de áreas verdes y zonas deportivas. Todo esto con el diseño y gestión compartida con las familias.

(iii) Asegurar una buena localización: donde la ciudad se convierta en una fuente de oportunidades, con fácil acceso a equipamientos (colegios, centros de salud, comercio), y al mismo tiempo evitar el distanciamiento con fuentes laborales y redes sociales, lo cual sucede cuando las familias son enviadas a la periferia de las ciudades, donde los terrenos son más baratos.

(iv) Gestión inmobiliaria eficiente: asumiendo escasez de recursos, se propone trabajar sobre la base de la eficiencia en todos los procesos. Se busca la asociación con distintos organismos especializados en las asesorías necesarias, tales como estudios de abogados, Cuerpo Militar del Trabajo, Minería Escondida y oficinas de arquitectos, entre otras.

El quinto elemento, el más importante, lo constituye el aseguramiento de un proceso de habilitación social de excelencia y de largo plazo, planteado en los términos en que se ha discutido en la sección anterior.

Actualmente, Un Techo para Chile registra dos proyectos de vivienda en construcción, cinco proyectos con subsidio asignado y quince proyectos en desarrollo. En los siguientes tres años, el desafío lo constituye el ser un aporte determinante en la erradicación de los campamentos, haciendo predominante un nuevo modelo de financiamiento solidario de la vivienda, instaurando una planificación de los barrios efectivamente participativa y multisectorial, y propiciando en suma la construcción de ciudades de manera más justa y armoniosa, donde en la medida de lo posible no se repliquen los escandalosos niveles de desigualdad ni las cifras aún importantes de pobreza material.



Foto 5. Entrega de certificado de subsidio habitacional, Proyecto La Perla de Renca.



Foto 6. Proyecto La Perla de Renca, 170 familias.

El acceso a la vivienda definitiva, como ya se dijo antes, no representa la piedra angular de los esfuerzos. Sin embargo, tampoco es aleatorio o antojadizo que se esgrima frecuentemente como uno de los mayores frutos que pueden obtenerse a partir del trabajo con la fundación. Quiérase o no, la ausencia de una vivienda digna, y/o el emplazamiento en un terreno ajeno o no regularizado, representa la esencia misma de la definición de campamento. Consiguientemente, la vivienda social simboliza acaso el principal vehículo para trabajar todos los contenidos de habilitación social formados a partir de las experiencias de trabajo conjunto entre pobladores, voluntarios y profesionales. Si la apuesta de la fundación es el compromiso con las familias de campamentos, su realidad, su entorno, sus necesidades, sus anhelos y sus fórmulas de emprendimiento, la vivienda es el horizonte más concreto y llamativo para el cual trabajar y perseverar, y una vez obtenido, se constituye como la base más sólida para renovarse y reorganizarse a la luz de nuevas demandas y nuevos proyectos. Atisbando al futuro, la estrategia de Un Techo para Chile, a partir de claves como el capital social, la habilitación social, el trabajo voluntario y la búsqueda de comunidades sostenibles, debería encarnarse en un conjunto numeroso de campamentos en el país que, en un proceso de largo plazo, acompañados por personas motivadas y comprometidas como los pobladores mismos, logran acceder a la vivienda social, mas en un contexto de desarrollo comu-

nitario tal, que los dote de sustentabilidad, que no significa otra cosa que hacer perdurables en el tiempo, y para los fines comunitarios que se estimen convenientes, un conjunto de potencialidades, y un conjunto de capacidades para poder desplegarlas y ejercerlas.

La propuesta de financiamiento solidario de Un Techo para Chile es entonces alternativa a los mecanismos tradicionales de postulación habitacional en cuanto pone en el centro de la atención la situación apremiante e indigna de quienes viven en campamentos, articulando un proyecto de trabajo de largo plazo que, en un esfuerzo de integración social entre realidades distintas (la del voluntario y la del poblador de campamento), aspira al crecimiento de comunidades que viven en extrema pobreza, pero que en el futuro perfectamente podrían cambiar su situación. Se configura un modelo solidario, donde la lógica mercantil de lucro e interés individual pierde centralidad, dándose predominio a los lazos de generosidad y confianza. Valga la redundancia, un proyecto de vivienda social no puede prescindir - al menos hasta el momento- de una modalidad de financiamiento tradicional, con un mínimo de exigencias y un conjunto de beneficios asociados a éstas; pero lo que sí se puede es nutrir lo anterior con un modelo de trabajo más sensible socialmente, donde el énfasis se pone en un compromiso ético con los más desprotegidos, otorgando un valor agregado al proceso de postulación a la vivienda, más allá de la vivienda misma.



Foto 7. Proyecto Juntas Podemos, 30 viviendas, comuna Lo Espejo, EGIS Un Techo para Chile.

¿Qué rol juegan los voluntarios en el proceso de acceso a la vivienda y en el de discusión y consolidación de un barrio? Si bien hay mucha más evidencia en la etapa de construcción de viviendas de emergencia, el rol del voluntario es gravitante para el éxito de todas las etapas posteriores. Asumiendo variaciones y matices, el voluntario es quizás el único actor que desarrolla un compromiso profundo con el objetivo trazado, al bregar desde una posición similar a la del propio poblador. El grupo de voluntarios coordinadores de un campamento, pue-

den llegar a ser lo más cercano a la comunidad, pues el fundamento de su acción está dado tan sólo por la disposición a formar parte de los anhelos, frustraciones y concreciones de quienes la componen. En esta línea, el trabajo en campamentos no anula el estilo de vida a ratos antagónico que pueden tener los voluntarios respecto de la comunidad con la que trabajan, pero sí insta un espacio de encuentro profundo y sistemático, donde los prejuicios y el individualismo son soslayados en pos de la espontaneidad que esos encuentros implican,

gatillando visiones comunes y una asociación de motivaciones y esfuerzos antes dispersos. Ver el acceso a la vivienda social como un proyecto donde es posible ofrecer ayuda voluntaria, y no como un trabajo para el cual se deben cumplir ciertos requisitos asociados a una cierta remuneración, fija las bases de un marco de solidaridad provechoso para todos los implicados, donde las personas y sus necesidades, y no el lucro o el conformismo, son la motivación fundamental.

Debe consignarse que lo anterior es de suyo aplicable a la discusión sobre el mejoramiento de los barrios, o la planificación de ampliaciones a la vivienda social. Un Techo para Chile ofrece a quienes deseen ser voluntarios la oportunidad de acompañar y trabajar con familias de un campamento desde el momento en que es descubierto, hasta que es radicado o erradicado, y donde se discute por los espacios públicos o la ampliación de los espacios privados.



Foto 8. Ampliación de viviendas mediante sistemas prefabricados, Sector Fanja Grecia, comuna Peñalolén, 2006.

El financiamiento habitacional y la planificación participativa de los barrios son los primeros logros de una comunidad sustentable. Lo que a continuación suceda será relativo en la medida que los grupos se vayan redefiniendo y fijando nuevas prioridades. De cualquier manera, si efectivamente los objetivos se han cumplido, debería proyectarse un trabajo inacabable, determinado por las pretensiones de calidad de vida y bienestar que cada grupo vaya definiendo como satisfactorias.

V. CONCLUSIONES

El modelo económico actual de nuestro país reproduce un mismo patrón, visible en las políticas habitacionales de vivienda social, en el uso y compra de suelo, y en general en otras muchas maneras de desarrollo y convivencia social. El diagnóstico de las últimas décadas evidencia un avance significativo en lo que compete a reducción del déficit cuantitativo de viviendas sociales, persistiendo aún dudas sobre el futuro en lo que concierne al déficit cualitativo que ellas representan.

Junto a esto, en los últimos años, se adolece de una política habitacional que contemple más claramente un proceso de construcción urbana, donde tenga relevancia, junto a la vivienda, la construcción de nuevos barrios y el diseño participativo de espacios públicos. Resultado de estas carencias, es posible hasta hoy observar villas con décadas de existencia, en situaciones no resueltas de aislamiento social, debido entre otras muchas cosas a la ausencia de

redes sociales entre estos barrios y la sociedad, estigmatización y lejanía respecto de la geografía de oportunidades. El caso más radical lo constituyen los campamentos de nuestro país, entendidos por Un Techo para Chile como grupos de un mínimo de 8 familias, que viven en situación irregular de tenencia de terreno, y que no tienen acceso al menos a un servicio básico (agua, luz y alcantarillado). Al año 2007, se registra un total de 533 campamentos en el país, equivalente a 28.578 familias. Los campamentos extreman la situación de pobreza a partir de la exclusión de la sociedad. Asimismo, sus oportunidades de acceso a la vivienda social están condicionadas por la liberalización en el uso del suelo, con el consiguiente aumento en los precios de éste, generalizándose la expulsión hacia las periferias, perdiéndose con ello el capital social acumulado durante el tiempo que se vivió en el campamento.

En los últimos años, el Estado ha reaccionado con fortaleza, reduciendo drásticamente el número de familias residentes en campamentos, y creando instrumentos que mejoren el acceso y el financiamiento a la vivienda social. El caso del subsidio a la localización, además, se hace cargo del tema del uso del suelo.

No obstante lo anterior, se constatan aún deudas sociales importantes. Dentro de una discusión sobre propuestas alternativas de financiamiento solidario de la vivienda, emerge el caso de Un Techo para Chile, fundación que trabaja el tema de la vivienda hace diez años, y que ofrece a partir del capital social y de la participación masiva de voluntarios una estrategia de desarrollo habitacional distinta, que

destaca el vínculo de largo plazo con las comunidades, la integración social y el acceso a la vivienda entregando niveles de excelencia en lo que respecta a calidad, información, asesoría y habilitación social.

El concepto de habilitación social, grosso modo, pretende hacerse cargo del acompañamiento de las familias residentes en campamentos, poniendo a disposición herramientas que colaboren en el desarrollo de sus propias necesidades. Desde el punto de vista de las comunidades, grupos de escasos recursos y profesionales del desarrollo, debe sin duda considerarse un cambio de actitud en la manera en la que se entiende la aplicación de los recursos, al potenciar el diseño y la implementación de las políticas no como procesos de ingeniería social aplicados a objetos conceptuales estáticos, sino como procesos con contenido social cuya naturaleza implica entender y acercarse a dinámicas cotidianas, acaso sin promesas pero estableciendo compromisos que integren a todos los actores de una manera más útil ▶ 11. Así, la habilitación social es un proceso de largo plazo, pero con modalidades concretas de trabajo, observables en el tiempo y con logros asociados a cada etapa. Algunos objetivos concretos pueden encontrarse en cursos de oficio, construcción de una biblioteca, reforzamiento escolar, asesorías jurídicas, otorgamiento de microcréditos, etc.

Además del énfasis en la habilitación social, Un Techo para Chile entrega al voluntariado un protagonismo especial: se trata del engranaje que intermedia entre los recursos de la fundación y el campamento. El voluntario construye viviendas de emergencia, se coordina con los profesionales que

supervisan los proyectos de vivienda e implementan los programas de habilitación social, lleva adelante las mesas de trabajo que sistemáticamente producen un encuentro y una instancia de conversación entre todos los actores involucrados en un proyecto de vivienda, orienta a las familias, entrega información, pero por sobre todo entrega cariño, constancia, motivación y compromiso, constituyéndose como un soporte adicional para la comunidad, disponiendo de una mayor legitimidad en sus discusiones y proyectos, y existiendo un flujo de recursos mayor que el que existiría si el voluntario no estuviera: éste atrae los recursos (humanos y materiales) de la fundación, al tiempo que proyecta a la fundación (y a la sociedad en general), los resultados del proceso y la riqueza social existente en los campamentos. Se configura así un largo camino hacia la obtención de la vivienda, donde Un Techo para Chile, finalmente convertida en EGIS (Entidad de Gestión Inmobiliaria Social), asesora y acompaña a la comunidad hasta la inauguración del nuevo barrio.

La fundación Un Techo para Chile se funda a partir de la construcción de mediaguas (viviendas de emergencia), destinadas a las familias más pobres del país que se encuentran en una situación apremiante e indigna. A través de estos diez años, se han construido casi 30.000 mediaguas, participando de su construcción más de 150.000 jóvenes en el país. En el último lustro el proyecto se ha exportado a otros ocho países de Latinoamérica (Argentina, Uruguay, Perú, Brasil, Colombia, Costa Rica, El Salvador y México), replicando el modelo de trabajo, e involucrando a miles de otros jóvenes bajo la premisa de erradicar los campamentos.

11 ◀ Cortés, M. y Winfield, F.,
La política de vivienda en el
contexto de la pobreza
urbana en México: retos y
perspectivas de participación
social, revista INVI 58, pág. 32.



Foto 9. Construcción de mediaguas, Un Techo para mi País, Motevideo 2006.

La propuesta de Un Techo para Chile no se agota ahí. Más allá de la erradicación de los campamentos, los desafíos apuntan a combatir aquello que perpetúa los problemas de pobreza en el país. Así, la lucha contra la desigualdad, la discriminación, la estigmatización o la desintegración social es el camino más profundo para enfrentar la situación de los campamentos, la marginalidad

y la segregación urbana, la miseria del hacinamiento, la masividad del allegamiento, los prejuicios contra las villas, los barrios construidos hace décadas o las viviendas sociales que requieren una ampliación. A todo esto subyace una propuesta de integración social, de encuentro de realidades diversas, y de construcción de una sociedad al amparo de ciertos valores comunes y de

una estrategia de desarrollo que no aísla a nadie de sus beneficios.

La aspiración de trabajo profundo con las comunidades que viven en extrema pobreza, es también la aspiración de avanzar hacia una comunidad país. El concepto de comunidad, formado sociológicamente hace varios siglos, es posible de ser recreado a la luz del rescate de un prisma más solidario en las relaciones sociales, donde si bien la complejidad de la sociedad actual impide la homogeneidad de valores, creencias y costumbres, sea posible construir una manera común de ver las cosas pensando al menos en ciertos mínimos sociales, en procurar un nivel básico de dignidad que sea respetado para todos, en nivelar las inequidades actuales en el acceso a ciertos bienes y servicios, en mejorar la calidad de las prestaciones en salud y educación para los más pobres, en considerar inaceptable que hayan aún miles de personas viviendo en condiciones infrahumanas, en no tolerar el asistencialismo como modelo de intervención de largo plazo y en promover mayores grados de meritocracia en todos los ámbitos de la sociedad. Muchos de estos elementos, enquistados históricamente en el alma nacional, permiten visualizar nítidamente la existencia de dos países dentro de Chile: uno que avanza frenético en el desarrollo, gozando de sus beneficios, y uno que se queda al margen de esas oportunidades, resignando sus niveles de vida a estándares mínimos. Los desafíos como sociedad pasan por asumir nuestra complicidad en los problemas de algunos ciudadanos -en tanto

partícipes y reproductores de un modelo que los ha marginado-, debiendo trabajarse, desde esa responsabilidad compartida, para el logro de mayores niveles de bienestar para todos los chilenos. En la medida que el país vaya avanzando en estos términos, la fundación Un Techo para Chile, así como muchas otras que han trabajado por décadas contra estos flagelos, deberían ir perdiendo gradualmente su relevancia, esperando que algún día se hagan completamente innecesarias.

VI. BIBLIOGRAFÍA

BASCUR, H., Satisfacción residencial y capital social en el programa Ribera Norte, Revista del Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile año 5, n° 7, primer semestre 2006

BRAIN, I.; SABATINI, F., Oportunidades, Equidad y Ciudad: los nuevos pobladores, revista del Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile, año 5, n° 7, primer semestre 2006, pág. 64.

Catastro Nacional de Campamentos, Fundación Un Techo para Chile, disponible en la web www.untechoparachile.cl/cis.

CORTÉS, M. y WINFIELD, F., La política de vivienda en el contexto de la pobreza urbana en México: retos y perspectivas de participación social, revista INVI 58, pág. 32.

DE FEDERICO, I., Plan de Habilitación Social: los usuarios opinan, Revista del Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile, año 5, n° 8, segundo semestre 2006, Pág. 30.

IRARRÁZAVAL, I. Habilitación, pobreza y política social, revista del Centro de Estudios Públicos n° 59: 100, 1995.

LEIVA, A., El tema de la participación de la psicología comunitaria en las políticas del nuevo trato. Revista on line de la Universidad Bolivariana, 1 (5): 14, 2003.

SABATINI, F., CÁCERES, G. y CERDA, J., Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. En: Revista Eure v.27 n.82, 2001, pág. 2.

SEN, A., Sobre conceptos y medidas de pobreza, Comercio Exterior, vol.42, núm.4, México, abril de 1992.

TOMEI, M., Fondos de Inversión Social: el caso de Chile. Cuestiones de desarrollo, documento de discusión 21:3, 1997.

TORRES, M., Recuperación de la renta urbana: una tarea ética pendiente, Revista INVI n° 58, pág. 44.