



SATISFACCIÓN RESIDENCIAL Y CAPITAL SOCIAL EN EL PROGRAMA RIBERA NORTE

Esta investigación surge por el interés de conocer los efectos de la implementación del Programa de Recuperación Urbana Ribera Norte del Río Bio Bío en la Ciudad de Concepción y en particular para los habitantes del sector. Los principales objetivos de esta intervención apuntaban a conformar un nuevo barrio residencial y a recuperar el borde del río para la ciudad. El foco del presente estudio apunta a aquellos beneficiarios del Proyecto de Radicación inserto en el Programa de Recuperación Urbana Ribera Norte y conocer sus niveles de satisfacción residencial y capital social.

Hector Rolando Bascur Cid | Sociólogo, Universidad de Concepción

PRESENTACION

Esta investigación surge por el interés de conocer los efectos de la implementación del Programa de Recuperación Urbana Ribera Norte del Río Bio Bío en la Ciudad de Concepción y en particular para los habitantes del sector. Dicho programa interviene una extensa área (140

hectáreas), próxima al centro de la ciudad (600 metros) y aledaña al río. Para ello se implementó una Propuesta de Intervención Urbana que se articula de forma coherente con el resto de la ciudad. La labor directa del programa recae en el equipo Ribera Norte.

El lugar a intervenir presentaba problemas de equipamiento, infraestructura y accesibilidad. El programa contemplaba recuperar gran cantidad de terrenos subutilizados o en desuso para integrar a la ciudad. En este sentido la dimensión social de la nueva propuesta urbana, implicaba a las 3000 familias que vivían en el sector (desde hace más de 50 años), donde cerca de 1600 lo hacían de forma irregular y en precarias condiciones. Para la consecución de estos objetivos, la Propuesta Urbana consideró la existencia de variados obstáculos que debían ser sorteados, solución de los problemas de orden técnico (remoción y / o reubicación de infraestructuras viales y otras, realización de obras de relleno, viabilidad de estructuras soterradas en zonas de napas, etc.). Si bien estos primeros obstáculos eran más abordables, existía un segundo tipo de problemas: la reubicación de los pobladores que habitaban el lugar en forma irregular. Este es uno de los problemas más difíciles de resolver en este tipo de intervenciones de reordenamiento urbano. Además, en este lugar los pobladores habían desarrollado un arraigo con el lugar, que es comprensible teniendo en cuenta los procesos de levantamiento y mejora de los emplazamientos en que ellos mismos han ido participando cotidianamente. Esta generación de identificación histórica con el locus, le otorga un plus valor simbólico a los espacios y las estructuras, aún si los emplazamientos que acogen a los pobladores son deficientes y persiste una fragilidad dada por las condiciones geomorfológicas y socioculturales que los rodean. La intervención en la Ribera Norte tiene dos grandes objetivos:

- 1. Objetivo social:** Consolidar un nuevo barrio residencial, dando solución definitiva a las familias residentes en el sector.
- 2. Objetivo urbano:** Recuperar el borde del río para la ciudad en sus funciones sociales, económicas y culturales.

El programa se planteó la necesidad de dar una solución urbana y de vivienda a estas familias por lo cual implementó un Proyecto de Radicación para los pobladores en las cercanías del lugar en que vivían para así integrarlos a la nueva estructura de la ciudad, terminando así con años de exclusión social consolidando un nuevo barrio residencial

Para determinar quiénes serían los beneficiarios del Programa se utilizaron los catastros realizados por la Municipalidad de Concepción donde se daba a conocer que 1.500 eran las familias que habitaban en terrenos fiscales en la Costanera.

Se estableció que los beneficiarios del sector serían las familias participantes de Juntas de Vecinos y en cumplimiento de: vivir en terrenos fiscales desde antes de 1991 y haber constituido familia antes de esa fecha, tener la ficha CAS II, tomada por la Municipalidad de Concepción y estar inscritos en los programas de vivienda del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El proceso de postulación contemplaba los siguientes criterios, el primero sería el tipo de vivienda al que se quisiera postular, donde el requisito primordial sería el ahorro previo. En cuanto a los metros cuadrados de vi-

vienda utilizables, existía una variedad de cuatro tipos de viviendas a las cuales postular.

TABLA N° 1

Requisitos de Postulación por Tipo de Vivienda

Vivienda	Tipología MINVU	M ² construidos (+ sitio)	UF Ahorro previo
Casa Esquina	A	51,8 m ² (60 m ²)	40
Casa Pareada	B	51,8 m ² (60 m ²)	30
Depto. Chico	C	42,8 m ²	10
Depto. Grande	C	51,8 m ²	14

Considerando esto, alrededor de un centenar de familias quedarían excluidas del programa debido a que habían llegado a la costanera después del año 1991. No obstante, a quienes no resultaran beneficiarios y vivieran en terrenos fiscales se les ayudaría a acceder a los programas normales del SERVIU.

Este proyecto se llevó a cabo en tres etapas e involucra dos tipos de construcciones; departamentos de 51 y 42 m² de hormigón armado en Edificios de 5 pisos y casas de 2 pisos de 51 m² de albañilería reforzada.

El número total de viviendas es de 1426, de las cuales 976 fueron construidas en la primera y segunda etapa y son las incluidas en este estudio, (625 departamentos y 351 casas). Éstas se entregaron a fines de 1999 y principios del 2000, las restantes 450 viviendas se entregaron durante el 2004

La ejecución de este proyecto de radicación, y las percepciones de cambio en la calidad de vida y relaciones sociales de las personas que en él participaron, es el interés de este estudio.

Una de las formas de evaluar los resultados de las medidas tomadas en relación a la formalización habitacional de los pobladores, es a través de la SATISFACCIÓN RESIDENCIAL. Ésta debe arrojar información útil sobre las percepciones de la vivienda y del barrio y los cambios experimentados en relación a la vivienda anterior.



Block Ribera Norte.



Pasaje interior Ribera Norte.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) diseñó una metodología para evaluar la satisfacción residencial en las poblaciones SERVIU. La utilización de esta metodología en el nuevo barrio de radicación Ribera Norte permite apreciar los resultados de un diseño urbano nuevo y de una calidad de vivienda mejor a los estándares normales de viviendas básicas, lo cual también permite comparar las diferencias con los resultados a nivel nacional y sacar conclusiones relacionadas con el diseño de espacios urbanos aptos para la convivencia. Aunque, en principio, este estudio sólo pretendía evaluar la satisfacción residencial, la temática del capital social se juzgó tan relacionada con esta, que se decidió incorporarla para darle mayor riqueza al análisis; para ello se tomó como referencia el trabajo del MINVU sobre el tema, con lo cual se seguía una misma línea metodológica que permitió contrastar los resultados. Además, se desarrolló una revisión bibliográfica para fundamentar una discusión sobre el tema, contextualizando la información.

Planteamiento de la Investigación

Objeto de Estudio

- Evaluación de la satisfacción residencial de los beneficiarios del Proyecto de Radicación inserto en el Programa de Recuperación Urbana Ribera Norte (PRURN).

Objetivos Generales

- Conocer los niveles de Satisfacción Residencial y Capital Social de los beneficiarios, utilizando la metodología establecida para el MINVU, en poblaciones SERVIU.
- Describir la evaluación que las familias beneficiadas hacen del Proyecto de Radicación del Programa Ribera Norte.

- Reconocer la existencia de Capital Social y su relación con la satisfacción residencial.

Objetivos Específicos

- Describir el proceso de postulación y asignación de las viviendas.
- Evaluar la satisfacción residencial y su relación con la familia, el tipo de vivienda, el vecindario, el conjunto habitacional y el nivel socioeconómico
- Analizar el concepto de capital social y su relación con la satisfacción residencial.
- Medir el capital social utilizando la metodología del MINVU.
- Proponer líneas para perfeccionar la medición del capital social en la metodología del MINVU.

Marco Teórico

Elementos para abordar el problema de investigación.

Marco Conceptual del Sistema Medición Satisfacción Beneficiarios Vivienda Básica (SMSBVB).

El Sistema Medición Satisfacción Beneficiarios Vivienda Básica trabajó con un marco sistémico para abordar los principales conceptos (tales como lugar, calidad y satisfacción residencial), procesos, escalas o niveles socio-físicos –entre otros–, así como también a las dimensiones objetivas y subjetivas que influyen en la perspectiva de los beneficiarios.

La información obtenida sobre satisfacción residencial fue analizada a su vez a la luz de la perspectiva sociológica del capital social, tanto en la adaptación teórico-metodológica que hace el instrumento oficial del Ministerio (capital social vecinal, en una concepción sistémica), como en la operacionalización del concepto para la construcción del índice de capital social vecinal (ICV)¹.

Concepto de Vivienda: de acuerdo a lo establecido en el documento SMSBVB² se entenderá por vivienda al SISTEMA integrado por la unidad que acoge a la familia, por el terreno, la infraestructura de urbanización y de servicios, y el equipamiento social-comunitario; todo esto dentro de un contexto cultural, socio-económico, político, físico-ambiental. Al mismo tiempo ello tiene su manifestación en diversas ESCALAS y LUGARES, esto es: localización urbana o rural, barrio, conjunto habitacional, entorno y unidades de vivienda. Sus diversos ATRIBUTOS se expresan en aspectos funcionales, espaciales, forma-

les (estéticos y significativos), materiales y ambientales. Desde un enfoque como PROCESO habitacional, incluye todas las fases del fenómeno, entre ellas la prospección, la planificación, la programación, el diseño, la construcción, la asignación y transferencia, el alojamiento, transformación y mantención, el seguimiento y evaluación. En dicho proceso participan los ACTORES las personas y entidades de los sistemas público, técnico-profesional y poblacional, entre otros.

La calidad residencial que forma parte del concepto más amplio de calidad de vida, es el modo más específico para enfrentar lo distintivo de la vivienda (familia), su entorno (vecinos) y su agrupación (comunidad). Existe en la vivienda, su entorno y su agrupación ciertas características que pueden ser consideradas como atributos objetivos y subjetivos posibles de cualificar o calificar. Estos atributos conforman un numeroso y variado conjunto de características, aspectos o factores posibles de estimar como indicadores de calidad.

La satisfacción residencial es una de las dimensiones de la calidad residencial, siendo esta última de carácter más amplio por incluir tanto sus dimensiones objetivas como su dimensión subjetiva desde la perspectiva de los residentes y de otros actores especialistas en el tema. Entenderemos la satisfacción como “una evaluación subjetiva que un sujeto realiza respecto a la adecuación entre sus expectativas, sus posibilidades y un objeto o situación”. En este informe, el estudio de la satisfacción residencial está referida a dos ámbitos: El Espacial y El Social.

El concepto de lugar: una relación inseparable entre el habitante y su hábitat, entre la dimensión psicosocial y la físicoespacial.

Existen tres niveles o escalas territoriales que incluye un conjunto residencial.

Micro sistema, relación entre la familia y la vivienda, Meso sistema, relación entre los vecinos y el entorno inmediato de la vivienda, y el Macro sistema, relación entre la comunidad y el Conjunto residencial. Las interrelaciones que se dan, son: En el caso de la vivienda con la familia, en el entorno con los vecinos inmediatos y en el Conjunto Habitacional con la comunidad que lo habita.

Sobre la conceptualización del Capital Social

Como construcción teórica, la perspectiva del capital social se expande en el marco de la economía, y de instituciones internacionales dominadas por ésta (BM, BID, CEPAL, PNUD). En la ortodoxia económica los individuos se mueven y deciden en un vacío social, siguiendo motivaciones personales de utilidad y beneficio. El lente de capital social da cuenta de un redescubrimiento y una

incorporación tímida de variables sociales y culturales, que estuvieron muy presentes en los análisis de los iniciadores de esta disciplina.

El término Capital Social: 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. El capital social es entendido como un “stock” acumulado a lo largo de siglos; una tradición histórica que condiciona las opciones actuales de desarrollo. La conceptualización trabajada por el ministerio considera al capital social como un stock y como tal lo enfrenta.

Marco Metodológico

Muestreo.

Se aplicó el instrumento encuesta a una muestra proporcional de las tres etapas de viviendas básicas modalidad SERVIU entregadas por el Programa Ribera Norte, con una estratificación proporcional a las tipologías de viviendas. Para homologar los resultados del análisis de datos del presente estudio, las cuatro tipologías existentes se reordenaron dentro de las dos tipologías utilizadas por el SMSBVB: Casas Pareadas y Esquina se consideran viviendas Tipo AB, y los Departamentos Grandes y Chicos, Viviendas Tipo C



Garretón Ribera Norte.

¹ Ver MINVU, 2002b: “Satisfacción residencial en la vivienda básica SERVIU: La perspectiva del Capital Social”.

² En “Sistema Medición Satisfacción beneficiarios 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. En: <http://www.minvu.cl> [Consulta: Febrero 2004].

Se determinó que por el tiempo y recursos a disposición se seleccionaría una muestra proporcional estratificada que fuese un 10% del universo³.

Recopilación de datos.

Dentro de las técnicas de recopilación de datos, se recurrió fundamentalmente a la aplicación de la Encuesta de Satisfacción Residencial, complementada con algunas entrevistas y observaciones de campo (datos primarios). Las otras estrategias complementarias para la obtención de información se refieren a la revisión bibliográfica de documentos relacionados con el tema, tales como publicaciones del Programa Ribera Norte, estadísticas y otros materiales.

Instrumentos de recolección de datos.

Encuesta: Con la finalidad de obtener datos comparables con los resultados arrojados por el SMSBVB para el país el 2002, se aplicó el mismo instrumento, denominado Encuesta de Evaluación de la Satisfacción Residencial. El cuestionario tiene 47 preguntas orientadas a la evaluación del nivel de satisfacción y capital social vecinal. Es la primera vez que tal instrumento se aplica en la Ribera Norte. **Medición de Capital Social:** Para medir capital social en el Barrio Ribera Norte, el Minvu utiliza cuatro variables de la encuesta de satisfacción residencial, las que para efectos de análisis pasan a llamarse indicadores, a éstos se les asignó un puntaje de acuerdo a su importancia y la sumatoria constituye el índice de Capital Social Vecinal de cada beneficiario. Este índice se clasificó en tres categorías, bajo, medio y alto. La pertinencia de esta medición y la forma en que se realizó están descritas a continuación.

Tratamiento y análisis de datos.

Los datos levantados mediante la aplicación de la Encuesta fueron vaciados en una matriz del programa de análisis estadístico SPSS versión 10,0. Luego de la construcción de la base de datos, se hizo un análisis descriptivo de las variables y se compararon aquellas más relevantes para los intereses del estudio.

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Situación Previa y Contexto Actual en La Ribera Norte

Situación previa: El 100% de los beneficiarios de la Ribera Norte son de la misma región, y el 98% de la misma comuna.

TABLA Nº 2
Lugar De Origen

P 2ª y P 2B.- Antes de vivir aquí, ¿Vivía en la misma comuna? ¿Misma Región?

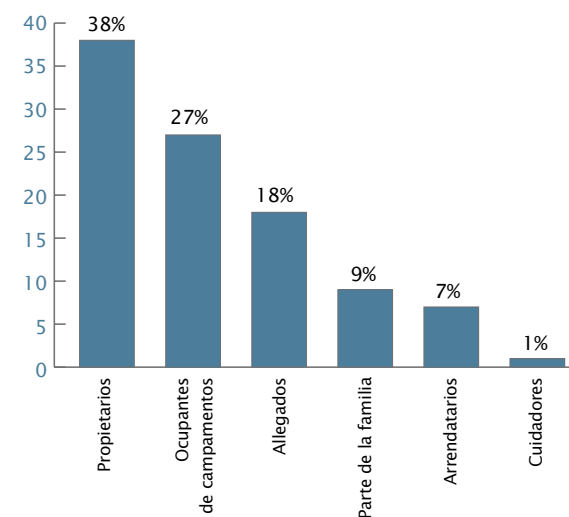
¿Vivía en la misma comuna?	%
Si	97,9
No	2,1
Total	100

¿Vivía en la misma Región?	%
Si	100

Situación habitacional anterior: Al consultar sobre la situación de la vivienda anterior, tenemos que un número importante de encuestados se consideraban propietarios de las viviendas y terrenos que ocupaban, siendo éstos un 47 % de los casos si se considera a aquellos que eran parte de la familia.

Sobre la misma consulta, otra parte se declara como ocupante de campamentos (27%). Es posible que en este caso se dé una distorsión de la información a causa del tiempo que estas personas vivieron en campamentos especialmente habilitados para ello (campamentos transitorios, ej: el campamento del Club Deportivo Pedro del Río Zañartu que albergaba 55 familias), en tanto los allegados corresponden al 18%, entre los cuales también se cuentan familias que debieron reubicarse y adoptaron tal condición de forma transitoria

GRÁFICO Nº 1
En su vivienda anterior, ¿ustedes eran?



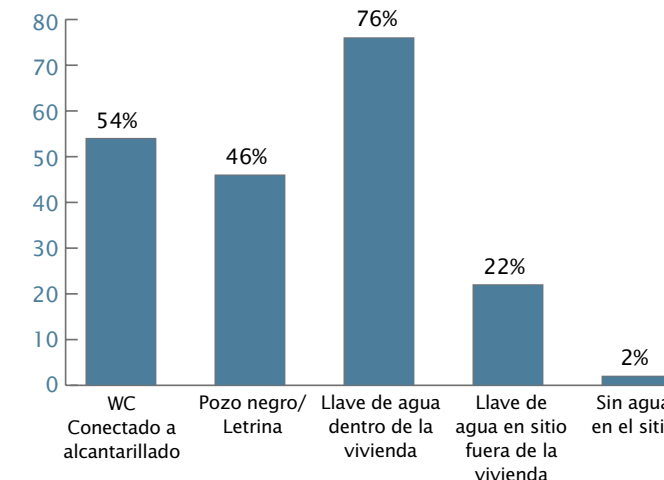
Sobre las condiciones de la vivienda anterior, la mayor parte de los entrevistados declaró vivir en Casas (77%) y en Mediaguas (22%).

TABLA Nº 4
¿Qué tipo de vivienda ocupaban?

	%
Casa	77,1
Mediagua	21,9
Pieza	1
Total	100

La mayor parte de los encuestados declaró que contaba con agua potable (98% con agua dentro del sitio), mientras más de la mitad (54%) contaba con WC conectado al alcantarillado, obras que fueron implementadas por los propios vecinos en años anteriores.

GRÁFICO Nº 2
Situación de agua potable y WC en vivienda anterior



Hacinamiento en la vivienda: Existe una adecuación satisfactoria entre el número de habitantes y el número de recintos habitables y camas.

TABLA Nº 5
Número de Personas total ¿Cuántas camas tiene su vivienda?

Nº Personas	376	
Nº de Camas	334	
Tipología	Sumatoria	Promedio
AB	130	3.8
C	204	3.3
Total	334	3.5

El promedio familiar de residentes es un poco mayor al número de camas existentes en la vivienda actual, siendo el primero de 4 y el segundo de 3,5. El nivel de hacinamiento mostrado por los beneficiarios del Programa es de 0%, es decir, la vivienda tiene más recintos habitables.

³ Esta cantidad de entrevistados (98) fue establecida de antemano por el Programa Ribera Norte.

bles que personas. Las cifras muestran que el Proyecto de Radicación resuelve de mejor manera el problema del hacinamiento y de escasez de camas, sin embargo estos podrían tener una incidencia mucho menor, de concretarse la subdivisión de living comedor a dormitorio. Sin embargo, ésta casi no se da, lo cual refleja que pese a darse las condiciones espaciales y de necesidad física para hacerlo, lo propietarios se resisten a hacer cambios de gran envergadura en sus viviendas.

Relaciones íntimas y familiares: En general, se estima que la vivienda permite desarrollar una vida familiar satisfactoria. Ante la pregunta ¿Esta vivienda le permite desarrollar una vida de familia satisfactoria?, el 89,6% indicó que era así, mientras que sólo el 8,3% respondió no y el 2,1% que no se aplicaba a su caso por cuanto vivía solo/a.

TABLA N° 6

¿Esta vivienda le permite relacionarse íntimamente con su pareja?

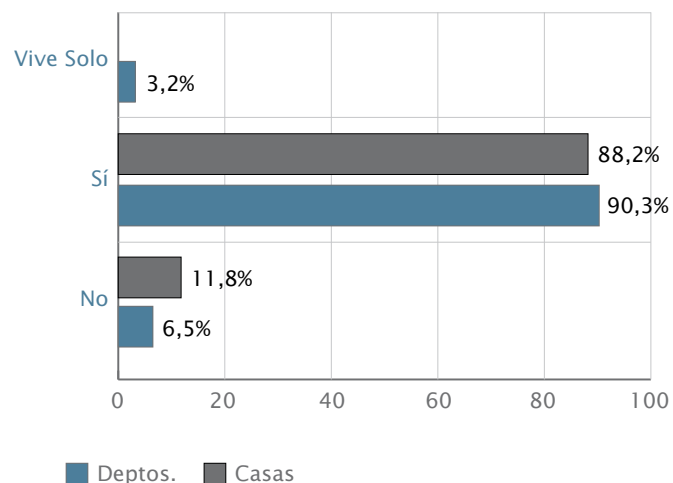
Relacionarse íntimamente	C %	AB %	Total %
Sí	69.4	30.6	75.0%
No	40.0	60.0	5.2%
No tiene pareja	52.6	47.4	19.8%

¿Le permite desarrollar una vida de familia satisfactoria?

Vida de Familia	C %	AB %	Total
Sí	65.0	35.0	89.6%
No	50.0	50.0	8.3%
No aplica (vive solo)	100.0	0.0	2.1%

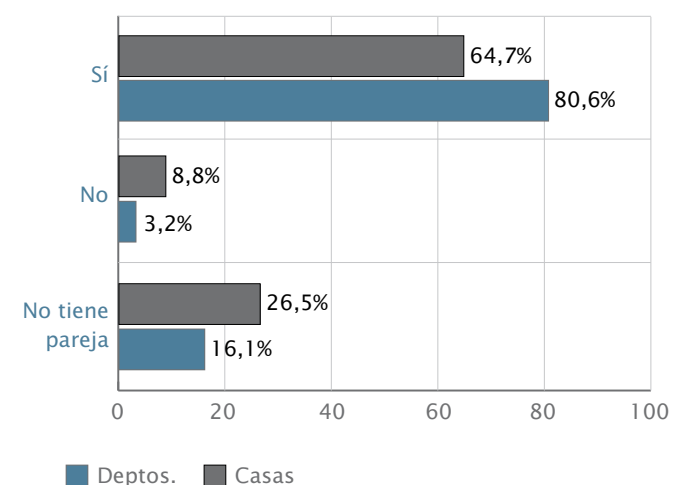
Al separar por tipología de vivienda se tiene que el 88,2% en AB y el 90,3% en C dicen llevar una vida familiar satisfactoria. Como se puede ver en el gráfico las diferencias entre tipologías son pequeñas.

GRÁFICO N° 3
Vida de Familia satisfactoria, según Tipología



Respecto de si la vivienda les permite relacionarse íntimamente con su pareja, un porcentaje del 75% estima que sí y sólo un 5,2% que no; sin embargo, casi un 20% de los encuestados dijo no tener pareja.

GRÁFICO N° 4
Vivienda permite relacionarse íntimamente con pareja



En este gráfico podemos ver cómo se distribuyen estas alternativas por tipología de vivienda, donde el 80,6% de los habitantes de AB y el 64,7% de C declara que la vivienda le permite relacionarse íntimamente con su pareja. Para evaluar la vivienda y en general todos los aspectos de interés del estudio se utilizó una escala de califica-

ciones de 1 a 7. Con la finalidad de poder comparar con otros índices utilizados, se recodificaron los valores entregados para las evaluaciones en una escala likert (1-2, Malo; 3-3, Insuficiente; 4-5, Suficiente; 6-7 Bueno).

TABLA N° 7
Escala ponderación de notas

Malo	1 - 2,9
Insuficiente	3 - 3,9
Suficiente	4 - 5,9
Bueno	6 - 7,0

Al momento de evaluar la vivienda anterior el cuadro muestra que la mayoría de los encuestados la calificó como suficiente o buena (81,2%), un 10,4% como insuficiente y un 8,3% como mala. El promedio de esta evaluación es de 4.9.

TABLA N° 8
Considera que su vivienda anterior permitía a usted y su familia llevar una vida satisfactoria (de 1 a 7)

NOTA	%
1	5,2
2	3,1
3	10,4
4	9,4
5	33,3
6	22,9
7	15,6
Total	100
PROMEDIO	4.9

TABLA N° 9
Evaluación de la vivienda anterior según tipología

	C %	AB %	Muestra %
Malo	12,9	0,0	8,3
Insuficiente	12,9	5,9	10,4
Suficiente	40,3	47,1	42,7
Bueno	33,9	47,1	38,5
Total	100	100	100

En el caso de la Costanera como sector habitado, era un lugar que estaba siendo ocupado desde hacía ya varias

décadas, en muchos casos con mucho esfuerzo y perseverancia ante las condiciones hostiles de la geografía del lugar y sin contar con el apoyo de organismos del estado durante los distintos gobiernos de turno. Estas condiciones explican en parte el arraigo que existía entre los beneficiarios con respecto a sus antiguas viviendas y si bien el proyecto cumplió con el anhelo de los vecinos de ser reconocidos como habitantes legítimos del sector, la rearticulación de los espacios de interacción social requiere un tiempo de reconstrucción y reformulación de parte de éstos, que necesariamente afectan la percepción del nuevo entorno en que habitan.

Respecto de la pobreza: los hogares que se encuentran bajo la línea de pobreza son 53%, mientras el 15,6% se encuentran en estado de indigencia. Por tipología de viviendas, en la tipología AB, 47% de hogares se encuentra bajo la línea de pobreza mientras para C el 56%, situación que se repite en el caso de los hogares bajo la línea de indigencia. Dadas las condiciones de postulación no es extraño que los residentes de casas tengan mejor situación económica, ya que se necesitaba más del doble de dinero para postular a dichas viviendas

TABLA N° 10
Condiciones de Pobreza, en la muestra y por tipología

TOTAL VIVIENDAS	Total	AB	C
	%	%	%
Hogares No Pobres	47	53	44
Hogares bajo Línea Pobreza	53	47	56
Hogares bajo Línea Indigencia	16	6	21
Hogares TOTAL	100	100	100

Pago de dividendos: los datos indican que la cuarta parte de los encuestados (25%) se encuentra atrasado en el pago, mientras el análisis desagregado muestra que el nivel de morosidad es mayor en los beneficiarios de la tipología C.

TABLA N° 11
El dividendo que paga es adecuado en relación a la vivienda que tiene. Se encuentra atrasado en el pago de su dividendo

	ADECUADO			ATRASADO		
	C	AB	Muestra	C	AB	Muestra
Sí	76.7	89.1	80.9	29.0	17.6	25.0
No	17.7	8.7	14.7	69.4	79.4	72.9
No paga	5.6	2.2	4.4	1.6	2.9	2.1

Permanencia en el Barrio: 63,5% de los encuestados manifestaron el deseo de quedarse en su actual vivienda. Al desagregar las viviendas por tipología, los habitantes de la tipología AB representan una mayor proporción de quienes prefieren quedarse en su vivienda actual en comparación con los beneficiarios de C. (Ver tabla). En cuanto a mudarse la proporción de quienes quieren hacerlo duplica en la tipología C a la AB. (20% versus 40%)

TABLA N° 12

Deseo de	Casas	Departamentos
Quedarse	76,5%	56,6%
Mudarse	20,6%	40,3%

Orgullo por el Barrio: Al consultar qué tan orgullosos se sentían los beneficiarios de vivir en el barrio se obtuvo lo siguiente: Un 27,8% dice estar muy orgulloso, el 44,4% algo orgulloso, en tanto el 22,2% dice estar poco y un 5,6% nada orgulloso. Es decir, un 72,2% se siente de alguna forma identificado con el nuevo barrio en que viven. Los habitantes de departamentos en mayor número plantean la posibilidad de emigrar del lugar y a su vez están más atrasados en el pago de dividendos, esto sumado a que previo a la radicación la totalidad de los beneficiarios vivían en casas, hace que la disconformidad con las actuales condiciones de vida sea mayor en el caso de las tipología C.

TABLA N° 13

Deseo de	Orgullo por el Barrio %			
	Nada	Poco	Algo	Muy
Quedarse	2,2	10	30	18,9
Mudarse	3,3	11,1	13,3	7,8
No sabe	0	1,1	1,1	1,1

Aspectos de la vivienda: al evaluar se obtienen las calificaciones indicadas en el grafico para cada ítem en particular.

Con las calificaciones por caso, se construyó un índice de evaluación de aspectos de la vivienda, donde casi el 95% de los beneficiarios califican como suficiente o buena la calidad de la vivienda.

GRAFICO N° 4
Evaluación de aspectos de la vivienda

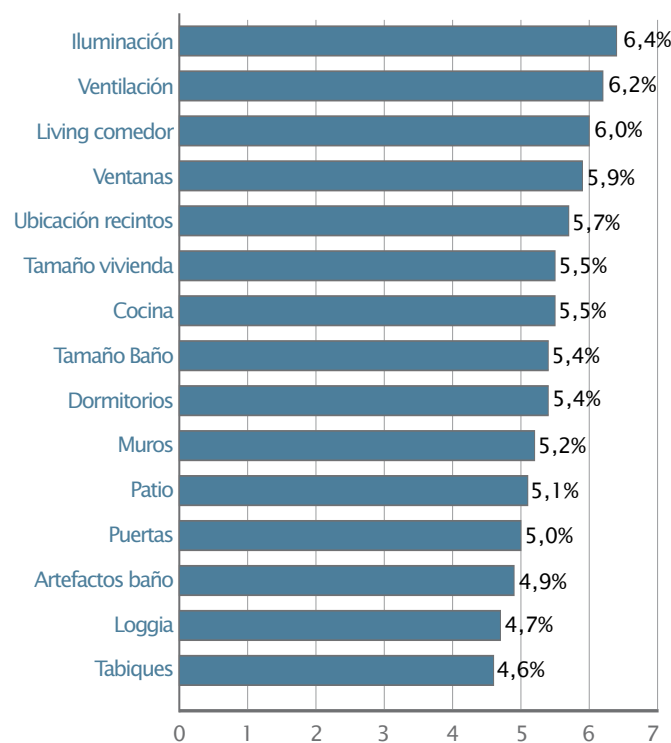


TABLA N° 14
Índice de Evaluación de Aspectos de la vivienda

Índice	(%) (Por caso)
Malo	1,0%
Insuficiente	3,1%
Suficiente	61,5%
Bueno	34,4%

Problemas de las viviendas: Pese a la buena evaluación general de las viviendas, éstas presentan problemas que tienen más que ver con aspectos constructivos y en menor número con el diseño, siendo más generalizados en los departamentos.

Transformaciones: La gran mayoría de los residentes ha realizado transformaciones de algún tipo (92%). De éstas y siguiendo la tabla siguiente, 55% son menores, las medianas 35% y las mayores 10%. Este orden se basa en la importancia y costo de tales arreglos en la vivienda. Las ampliaciones se dan en el 35% de las casas, siendo el promedio de la ampliación de 10,3 m².

TABLA N° 15
¿Cuáles de las siguientes mejoras o transformaciones ha realizado en su vivienda?

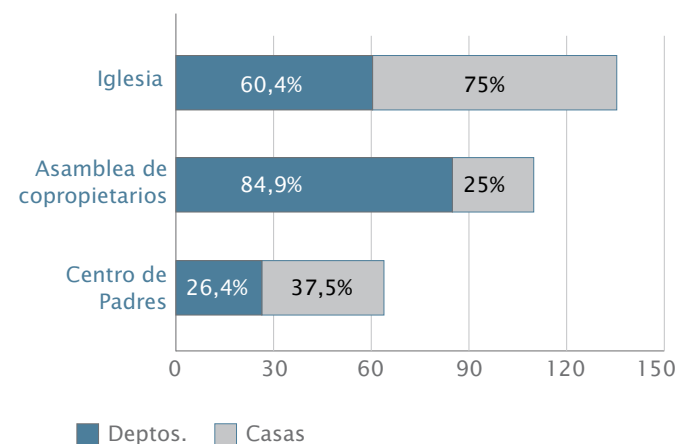
	Transformaciones	AB %	C %	Total %
Menores	Sin Transformaciones	5.9	11.3	9.4
	Pintura	70.6	74.2	72.9
	Revestimiento de muros (papel mural estuco)	14.7	25.8	21.9
Medianas	Cambio de Puertas	23.5	21.0	21.9
	Revestimiento de pisos (fléxit, otro)	14.7	12.9	13.5
	Cambio de artefactos de baño y cocina	26.5	16.1	19.8
Mayores	Colocación de protecciones (rejas)	67.6	24.2	39.6
	Cambio de ventanas	0.0	4.8	3.1
	Unión de cocina y loggia	2.9	0.0	1.0
	subdivisión de comedor a dormitorio	2.9	19.4	13.5
	Subdivisión de Dormitorios	0.0	4.8	3.1
	Transformaciones por categorías al 100%		AB %	C %
Menores	Pintura	64,9	61,3	62,5
	Revestimiento de muros (papel mural estuco)	13,5	21,3	18,8
	Cambio de Puertas	21,6	17,3	18,8
Medianas	Revestimiento de pisos (fléxit, otro)	13,5	22,2	17,8
	Cambio de artefactos de baño y cocina	24,3	27,8	26,0
	Colocación de protecciones (rejas)	62,2	41,7	52,1
Mayores	Cambio de ventanas	0,0	8,3	4,1
	Unión de cocina y loggia	50,0	0,0	5,9
	subdivisión de comedor a dormitorio	50,0	80,0	76,5
	Subdivisión de Dormitorios	0,0	20,0	17,6

Participa en organizaciones comunitarias: La mayoría de los beneficiarios participa en alguna de las siguientes organizaciones.

Las que generan mayor participación, son: La iglesia (65,9%) Asamblea de Copropietarios (62,4%) y Centros de padres (30,6%).

Las principales razones para la falta de participación según los beneficiarios son dos: No se tiene tiempo 33,3% y No le llaman la atención 25%.

GRAFICO N° 5



Satisfacción: En la encuesta se presentaron 19 atributos para ser evaluados en una escala de notas 1 a 7. De acuerdo a la información entregada en la tabla 16, de todos los elementos sólo dos fueron evaluados con nota inferior a 4 (10,5%), promediando un 3,4; los 16 atributos restantes (89,5%) fueron evaluados de forma positiva, con una nota promedio de 5,6.

Como se señala en el marco conceptual, desde una perspectiva sistémica el conjunto habitacional tiene tres niveles. En el caso de la importancia que tienen para los encuestados los distintos ámbitos en que podemos diferenciar un conjunto habitacional, tenemos lo siguiente: las características de la vivienda representan el elemen-

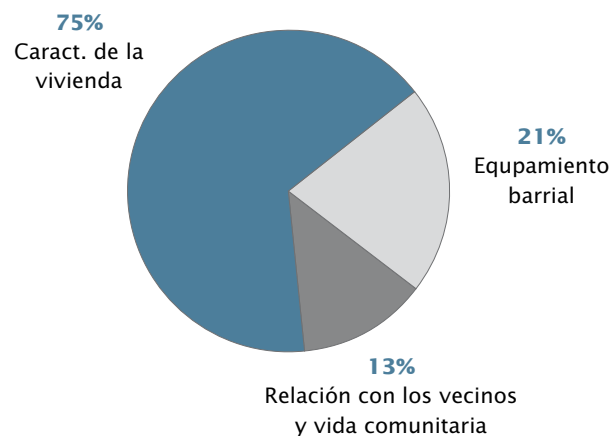
TABLA N° 16

Promedio de Evaluación de Aspectos del Conjunto Habitacional, según tipología

	AB	C	TOTAL
Distancia de su casa al trabajo	5,5	5,8	5,7
Locomoción Colectiva	5,7	6,1	6,0
Teléfonos públicos	4,9	5,2	5,0
Almacenes, Supermercados, Farmacias	6,0	5,9	6,0
Consultorios o postas	5,8	5,9	5,9
Colegios y jardines infantiles	5,4	6,0	5,8
Bomberos	3,5	3,5	3,5
Bancos, Registro Civil, pago cuentas, trámites	4,1	4,4	4,3
Sede comunitaria	2,7	3,7	3,2
Áreas verdes, plazas y parques	6,5	6,4	6,3
Vegetación en calles y pasajes	5,8	6,2	5,9
Espacios deportivos y de recreación	5,6	5,7	5,7
Pavimentación de calles y pasajes	6,0	6,1	6,0
Desagüe de aguas lluvias	6,0	5,5	5,8
Alumbrado público	5,9	6,1	5,9
Vigilancia policial	5,3	5,4	5,0
Condiciones ambientales (aire, olores, ruidos)	5,4	4,7	4,9
Basureros y servicios de recolección	5,6	6,0	5,8
Escaleras y pasillos (sólo departamentos)	---	5,5	5,5
Nota General al Conjunto y su entorno	5,8	6,1	5,8

to más importante, siendo su mención de un 66% luego está el equipamiento del barrio (21%) y luego la relación con los vecinos.

GRÁFICO N° 6
Primera mención



Esto se explica por la importancia que tiene para el desarrollo familiar las condiciones de la vivienda. El hecho de ser propietario tiene un peso simbólico que supera la identidad que puede generar el equipamiento barrial o las relaciones con los vecinos. Estos valores se utilizan para ponderar los distintos índices de satisfacción (Vivienda, Barrio, Vecindario) y así obtener el índice de satisfacción total.

Índice de Satisfacción Residencial Total: Este índice está ponderado de acuerdo a los niveles del conjunto habitacional señalados más arriba. Estos grados de satisfacción reflejan objetivamente el estándar superior de las viviendas de este programa en particular, en comparación con las demás viviendas básicas del SERVIU. La tabla 17 muestra el índice de satisfacción en todos los niveles y uno de satisfacción residencial total. Si se comparan los promedios de la evaluación anterior de satisfacción de los elementos de la vivienda (5,4) con los promedios de evaluación de la satisfacción con el conjunto (5,4) y de vivir en el lugar actual (5,8), esta última cifra indica una mejoría en algunas décimas. El

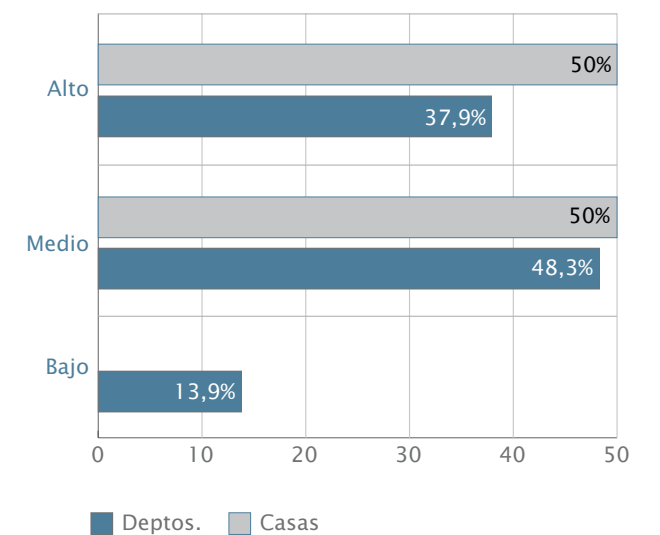
TABLA N° 17

Comparación de los tres niveles de satisfacción y el índice de satisfacción residencial total

	Elementos de la Vivienda			Elementos del Conjunto Habitacional			Satisfacción lugar Relación con Vecinos			Índice de Satisfacción Residencial Total		
	C	AB	Total	C	AB	Total	C	AB	Total	C	AB	ISRT
Malo	0	2,9	1,0	0	0	0	1,6	0	1	0,1	1,4	0,8
Insuficiente	1,6	5,9	3,1	1,6	5,9	3,1	1,6	0	1	1,6	4,3	2,9
Suficiente	59,7	64,7	61,5	82,3	79,4	81,3	25,8	41,2	31,3	62,9	62	61,8
Bueno	38,7	26,5	34,4	16,1	14,7	15,6	71,0	58,8	66,7	35,4	32,3	34,5
Promedio	5,6	5,3	5,5	5,8	5,6	5,7	5,8	5,7	5,8	5,7	5,5	5,6

análisis por tipología tampoco ofrece diferencias notables, donde la nota promedio de los beneficiarios de la tipología C es apenas una décima (5,8) mejor que la evaluación entregada para la tipología AB (5,7). Aunque los valores son demasiado parecidos se destaca que la satisfacción de vivir en el lugar supera la producida por el conjunto habitacional y la vivienda.

GRAFICO N° 7
ICSV según tipología



Índice de capital social Vecinal

El índice de Capital Social Vecinal es la sumatoria de tres factores (confianza, identidad y asociatividad), en un rango que va de cero a cinco puntos, de menor a mayor "cuantía" del capital. (Se suman los puntajes por domicilio y clasifican en tres rangos Bajo 0-1, Medio 2-3, Alto 4-5). Un 8,9% de los hogares encuestados por el Sistema de Medición de Satisfacción clasificó en el rango de bajo capital social, un 48,9% en el rango medio y un 42,2% en el índice alto de capital social.

TABLA N° 18

Distribución de hogares según índice de capital social vecinal

	INDICE		INDICADORES		
	%	% Valido	% Fila Confía en Vecinos	% Fila Muy Orgullosa	% Fila Alta asociatividad
Bajo	8,3	8,9	25,0	-	-
Medio	45,8	48,9	56,8	6,8	61,4
Alto	39,6	42,2	94,7	57,9	92,1
Total	93,8	100,0	70,0	27,8	68,9
Perdidos Sistema	6,3				

Del gráfico se aprecia en primer lugar que la tipología AB no presenta un nivel de bajo capital social, concentrándose por igual (50%) en las medidas de medio y alto. Del gráfico, podemos reconocer que en el caso de las viviendas C, estas se agrupan mayoritariamente en el capital social medio y alto, siendo el bajo de casi un 14%, el medio de un 48% y el alto de casi un 38%. Como ya se hizo un análisis descriptivo por elementos de la vivienda y aspectos del barrio, ahora se analizará en términos de satisfacción y relación con el capital social, para ello se divide la evaluación de estos ámbitos en beneficiarios con alta satisfacción (que aprueban) y baja satisfacción (que reprueban) y se cruza con el índice de capital social vecinal. En ambos casos de baja satisfacción se aprecia la inexistencia de bajo capital social, siendo reemplazado por capital social medio y una menor cuantía de capital social alto en comparación con los grupos de alta satisfacción. Las razones para estos valores se encuentran en la elevada satisfacción que presentan los beneficiarios del programa lo cual hace poco relevante la presencia de insatisfacción en el total del conjunto y la vivienda. Otra razón está relacionada con la confiabilidad de la medición, ya que los índices no tienen igual peso cualitativo y cuantitativo, lo cual lleva a un sesgo en la medición realizada.

CONCLUSIONES

Aspectos relacionados con la Vivienda

Para los beneficiarios del Programa Ribera Norte, el aspecto más importante a considerar en un conjunto habitacional son las características de la vivienda, por sobre el equipamiento del barrio y la relación con los vecinos. El eje central de la satisfacción con la vivienda sigue siendo la vivienda en sí, el que se procuren implementar barrios mejor constituidos y un diseño urbano que evite la exclusión no puede ser de ninguna forma más importante que la calidad de la vivienda construida. Sobre la calidad de la vivienda, se puede decir que se hacen observaciones sobre las condiciones constructivas, que se refieren a los materiales empleados y su ejecución, las instalaciones en general y las terminaciones, no se consideran las condiciones climáticas del lugar, hay una mínima especificación de materiales y mala ejecución de la construcción. Estas razones que son generales para las viviendas básicas ayudan a explicar los problemas detectados en la materialidad de la vivienda y en la calidad de las terminaciones, las cuales en muchos casos distan de ser de lo mejor, situación que no es nueva para este tipo de viviendas lo que destaca el informe del Minvu⁴. Al mismo tiempo, no dejan de llamar la atención los altos porcentajes de problemas planteados considerando que el proyecto tiene un estándar constructivo y de diseño superior al general. La razón parece recaer en la ejecución de la obra, la que fue de regular desempeño a juicio de los beneficiarios. Todo lo anterior hace que la vivienda, en sus componentes, sea mal evaluada por los beneficiarios. La modalidad de adosamiento de las viviendas entre sí, junto a la solución técnica y acústica, afecta fuertemente la privacidad entre las familias habitantes en las tipologías AB y especialmente en la C, al tener adosamiento en muros, pisos y cielos. Los problemas provocados por estas condiciones materiales se manifiestan fuertemente en los residentes de departamentos, los cuales suelen tener altercados con sus vecinos por los problemas producidos por los ruidos molestos.

Al revisar las transformaciones que han realizado los beneficiarios, se ve que sólo en el 8% de las viviendas no se ha realizado transformación alguna, en tanto la gran mayoría ha realizado transformaciones de algún tipo (92%). Estas transformaciones se pueden clasificar en menores, medias y mayores. Las transformaciones

menores (pinturas, revestimiento de muros, cambios de puertas) se relacionan con el deseo de las familias de dar terminaciones a sus viviendas; esto es relevante puesto que el proyecto incluyó viviendas con estándares superiores y mejores terminaciones, y aun así el 62% de las transformaciones menores se deben a pintura, mientras el revestimiento de muros y cambio de puertas alcanza al 19%.

Del total de transformaciones medias, el 52% corresponde a la colocación de rejas o protecciones, un 26% a cambios de artefactos en baños y cocinas. La colocación de rejas se da mayoritariamente en las casas (en ventanas como en cierros) y departamentos de planta baja (sólo en las ventanas), y obedecen tanto a motivos estéticos como de seguridad y protección.

Las transformaciones mayores corresponden en su mayor parte (76%) a la subdivisión de comedor / dormitorio (que está planteada en el diseño original de todas las viviendas), en tanto, la subdivisión de dormitorios alcanza al 18%.

Al consultar a los encuestados sobre cuáles serían los cambios que desearían realizar a futuro en su vivienda, los resultados indican que los cambios más mencionados son: ampliación (40,6%), arreglo de instalaciones sanitarias (24%) y revestimiento de muros (24%).

El uso mayoritario de las ampliaciones es para dormitorio (40%), y en menor medida baño y cocina (13% cada una) y lavadero (7%).

Las ampliaciones han sido un cambio posible solamente en las viviendas de tipología AB, donde 1/3 de éstas lo ha efectuado, siendo el promedio de la ampliación de 10,3 m². El crecimiento de las viviendas fue de un 20% de la superficie original construida. Las ampliaciones han sido un cambio posible solamente en las viviendas de tipología AB⁵, donde el 35% de éstas lo ha efectuado, siendo el promedio de la ampliación de 10,3 m². En el caso de la tipología C, no se registraron ampliaciones, aunque es en esta tipología donde se registra mayor intención de hacer cambios en sus viviendas. El límite físico de los departamentos que restringe la opción de ampliación, provoca que sus ocupantes se concentren con mayor interés en las características de la vivienda que son susceptibles de mejorar, y que además tienen por lo general un costo menos elevado que el hacer una ampliación en una casa. Pese a que tanto en las casas como en los departamentos es posible obtener un dormitorio más subdividiendo el living-comedor (presente en el diseño de las viviendas),

la gran mayoría de los beneficiarios no lo hace, pese a darse las condiciones espaciales y de necesidad física para hacerlo, los propietarios se resisten a hacer cambios de gran envergadura en sus viviendas.

Aspectos relacionados con el Entorno inmediato

La gran mayoría de los beneficiarios consultados tiene alguna participación en organizaciones comunitarias, donde la iglesia presenta el mayor porcentaje de beneficiarios participando hasta ahora (casi tres de cada cuatro personas es miembro activo de éstas en la actualidad), seguida por las asambleas de copropietarios, juntas de vecinos, clubes deportivos, centros de padres, actividades recreativas, centros de madres y otros.

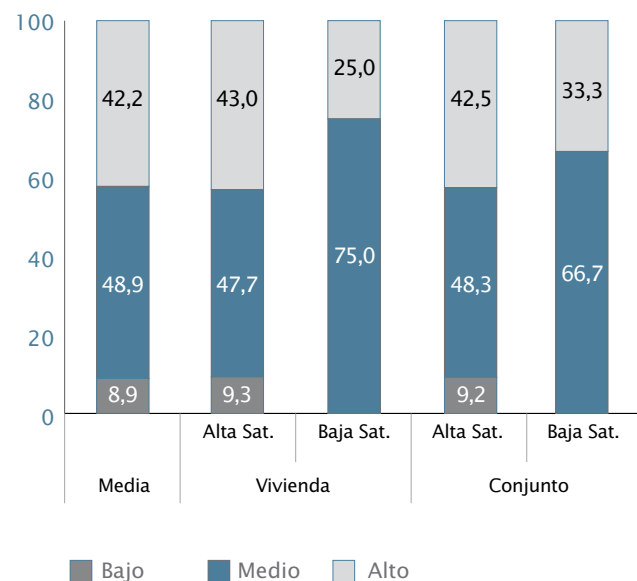
Al desagregar la información por tipologías, el nivel de participación actual es siempre notablemente alto en la tipología AB en comparación con los habitantes de la tipología C, con la única excepción donde la participación en las asambleas de copropietarios de la tipología C es superior a la AB. Esta diferencia se explica debido a que los beneficiarios de la tipología C comparten muchos espacios en común, situación que los ha obligado a participar activamente para administrarlos de forma más eficiente.

Las razones más aludidas para justificar la falta de participación fueron porque no se tiene tiempo, porque no le llaman la atención, porque trabaja y para evitar problemas, sin constatar grandes diferencias por tipologías.

Aspectos relacionados con el Barrio

Sobre el Barrio se destacan dos cosas. En primer lugar, los aspectos estéticos reciben en todos los casos las mejores evaluaciones de parte de los beneficiarios (belleza en primer lugar, seguido de limpieza), lo que significa un alto grado de satisfacción con estas características del barrio. Lo que resulta preocupante es la evaluación dada a los aspectos relacionados con la seguridad: Según todos los análisis, el aspecto Seguridad es calificado como Insuficiente –es decir, con nota inferior a 4– por casi la cuarta parte de todos los beneficiarios. En segundo lugar, la otra situación destacable es que, de todos modos, los promedios de las evaluaciones de todos los aspectos se ubican por sobre la calificación ponderada como Suficiente (superior a nota 4).

GRAFICO N° 8
ICSV por grupos de alta/baja satisfacción



⁴ En "Informe de Consultoría", MINVU, 2002 a, op. cit.

⁵ Efectivamente, de acuerdo a los datos entregados por los encuestados incluidos en la muestra, las ampliaciones sólo se dan en las casas (AB) y no en los departamentos (C). Sin embargo, dentro de las viviendas creadas por el programa de radicación existen algunos departamentos de planta baja con transformaciones importantes, pero que no entraron en la muestra.



Proyecto Ribera Norte.

Los vecinos sienten que están altamente expuestos a peligros. Al ordenar la percepción de exposición a peligros manifestada, tenemos lo siguiente:

- El temor a robos, alcoholismo, drogadicción y asaltos
- Peleas y riñas
- Riesgos de accidentes
- Agresiones sexuales

La sensación de exposición a peligros es significativamente mayor en la tipología C (72,1%) que en la AB (53,0%). Una explicación para esto se puede intuir a partir de las respuestas obtenidas en entrevistas, donde el dominio visual que los beneficiarios tienen del vecindario, al estar en una ubicación elevada, les permite apreciar distintas situaciones de conflicto (peleas, persecuciones, asaltos, etc.) que no pueden ser apreciadas del mismo modo desde las viviendas de uno o dos pisos.

Dejando a un lado los elementos donde se entregan calificaciones bajas por problemas puntuales, los beneficiarios entregan evaluaciones bastante aceptables en general, lo que se entiende por dos razones principales: en primer lugar, por un motivo que se relaciona directamente con las viviendas mismas y su entorno, que responden a estándares constructivos y de diseño superiores al normal; la segunda razón, se relaciona con el contexto urbano consolidado donde se insertan las soluciones habitacionales entregadas, el que cuenta con los servicios propios de una ubicación privilegiada dentro de la ciudad de Concepción.

Contrastación al enfoque de capital social MINVU

La construcción del Índice de Capital Social Vecinal (ICSV) se basó en tres variables diseñadas, en principio, para medir con una metodología sistémica la satisfacción residencial. Estas variables en sí aportaban información sobre diversos ámbitos y dimensiones de la satisfacción residencial, pero, de acuerdo a los resultados del presente estudio, no deberían ser utilizadas para evaluar otros aspectos que no sean los originales.

A partir de los resultados que se desprenden de la presente investigación realizada entre los beneficiarios del programa Ribera Norte, a continuación se presenta un contraste con las cinco conclusiones finales del informe sobre la perspectiva del capital social del MINVU.

Conclusión MINVU: “Existe un considerable stock de capital social, posible de sumar al mejoramiento de los barrios de vivienda social ya existentes”.

Conclusión Estudio Ribera Norte:

- En el barrio Ribera Norte existe una densidad de capital social vecinal considerable.
- Esta densidad podría no ser realista., los indicadores utilizados para esta medición no fueron diseñados especialmente para ello, sino que se adaptaron variables ya existentes en la encuesta. Sería deseable en el futuro, crear una sección especial en la evaluación para medir el Capital Social.
- Por tipología de vivienda el promedio total genera una distorsión: sólo las viviendas tipo C presentan capital social bajo (13,8%),

Conclusión MINVU: “El fomento del capital social se relaciona con mejor calidad de vida y mayor satisfacción con vivienda y barrio”.

Conclusión Estudio Ribera Norte:

- En el caso del barrio Ribera Norte, la calidad de vida resulta ser mayor para los beneficiarios que declaran satisfacción con los equipamientos y servicios.
- No siempre es posible reconocer alto capital social donde existe alta satisfacción residencial.

Conclusión MINVU: “las demandas de mejoramiento urbano varían según el stock de capital social vecinal de las poblaciones”.

Conclusión estudio ribera norte:

- Cerca del 80% de las demandas más importantes de mejoramiento urbano planteadas en ribera norte, están relacionadas con el tema de la seguridad.
- Existe un alto índice de exposición a riesgos, pero también por la alta demanda de retenes policiales, vigilancia y especialmente por espacios físicos para los jóvenes.

Conclusión MINVU: “existe un exceso de pobreza respecto al stock de capital social vecinal”.

Conclusión estudio ribera norte:

- En ribera norte se repite la misma tendencia; Sin embargo, se reitera que la medición realizada en este estudio utilizando la metodología MINVU reduce demasiado la cantidad de hogares ubicados en el segmento de bajo capital social
- En el diseño de ribera norte se han generado espacios públicos importantes.
- Implementación de políticas públicas en otros ámbitos: generación de empleo, capacitación y promoción social, planes de seguridad ciudadana, etc.

Conclusiones Generales

- En general los encuestados señalaron que en la vivienda se puede desarrollar una vida familiar satisfactoria.
- Existe un nivel elevado de satisfacción con respecto a la vivienda, vecindario y conjunto habitacional.
- Existe una adecuación entre número de habitantes y número de recintos habitables y camas;
- Parte importante de las actividades no son incómodas de realizar;
- La vivienda permite una relación íntima de la pareja;
- Las actividades básicas en la vivienda, se realizan en los recintos previstos para ellas;
- Mejoramientos de viviendas mediante transformaciones y ampliaciones, esto más en tipología AB que en la C.

Como observaciones se destaca

- Existe una tendencia a aumentar la insatisfacción por el mayor número de viviendas de tipo C. Este efecto es independiente del diseño urbano
- Es necesaria la revisión de la forma en que el concepto de capital social es trabajado y operacionalizado para aplicarlo a los instrumentos de medición del MINVU
- El caso de la construcción del ICSV, amerita una revisión de los elementos (indicadores) que lo constituyen.
- Revisar y optar por uno de los dos enfoques teóricos que existen: capital social entendido como “stock” y “flujo”.

Estas recomendaciones para revisar la perspectiva del concepto de capital social aplicada por la metodología MINVU deberá permitir, entre otras cosas:

- a) En lo particular, plantear pistas sobre las relaciones del capital social y el desarrollo comunitario, con la satisfacción residencial y la integración urbana, en el proyecto de radicación en la Ribera Norte; y
- b) A nivel general, un análisis crítico y minucioso de la conceptualización de “capital social”, con miras a proponer una nueva perspectiva o enfoque, con un concepto más adecuado (en lo teórico, metodológico, etc.), y que debería ser integrado dentro de las futuras políticas de evaluación de satisfacción residencial de pobladores Ser-viu por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Comentarios Finales

El proyecto de radicación de familias implementado por el Programa Ribera Norte fomentó el bagaje de capital social de los beneficiarios, a través de distintas instancias de participación ciudadana ejecutadas en el sector, que apuntaban a integrar la visión de quienes son habitantes de la ciudad, en consistencia con las reflexiones propuestas en el marco de la Reforma Urbana y el MINVU. De todos modos, se debe acotar que todos aquellos elementos que constituyen el capital social de los antiguos habitantes de la costanera, ya estaban presentes al momento de iniciar la intervención, los que se venían desarrollando desde los inicios del poblamiento, operando a través de las distintas organizaciones existentes, enfocadas fundamentalmente a mejorar las condiciones de vida de los lugareños. De entre estas organizaciones comunitarias, se destacan dos, por el alto nivel de participación que han concitado: las iglesias y las juntas de vecinos.

En el caso particular de las Juntas de Vecinos, estas organizaciones lograron especial relevancia durante el proceso de acercamiento y diálogo con quienes estaban encargados de implementar el Programa Ribera Norte y el proyecto de radicación, situación que favoreció su buen desarrollo. Por otro lado, las iglesias han sido las organi-

zaciones sociales que han convocado lejos la más amplia participación de los habitantes de la costanera, por lo que debería existir una preocupación por evaluar cuáles son sus potenciales o qué elementos suyos aportan a la formación de capital social. De momento, el instrumento encuesta del MINVU no establece ningún método para diferenciar qué iglesias (o de qué tipo) son las que generan tal nivel de participación, por lo que sería altamente recomendable introducir modificaciones al instrumento, que establezcan una diferenciación más detallada al respecto.

Una situación que se destacó, a partir del análisis de la información recogida para este estudio, se relaciona con la tipología de viviendas desarrolladas por el proyecto de radicación de familias. En términos cuantitativos, la tipología más importante es la C (departamentos), cuya ocupación y apropiación por parte de los beneficiarios demandó generar nuevos mecanismos de organización y de participación, tales como las asambleas de copropietarios.

Si se observa cuál es la relación del capital social con organizaciones tales como las Juntas de Vecinos y las nuevas asambleas de copropietarios, en el caso de las primeras, el capital social opera en una escala relativa más amplia (una sola junta de vecinos puede agrupar a toda una población), donde se definen acciones que afectan a un mayor número de integrantes, mientras la función de las asambleas de copropietarios se puede reducir a una escala mucho menor, donde se pueden discutir los intereses de los habitantes de un único edificio de departamentos, por ejemplo.

Si se observa que las Juntas de Vecinos pierden relevancia relativa ante una mayor participación en las asambleas de copropietarios (estimulada inicialmente por el proyecto, y luego por las nuevas demandas concretas de administrar espacios comunes, regulados por la Ley de Copropiedad), se podría postular que el capital social existente en ambas organizaciones está circulando o trasladándose de una a otra, a favor de la última. Esto también puede significar que se está generando una nueva rearticulación del capital social, si se consideran los efectos del impacto más grande generado hasta ahora por la radicación en las nuevas viviendas, cual es la desarticulación de las unidades vecinales anteriores, con

todo lo que esto significa en términos de ruptura de redes sociales establecidas por décadas (en este caso, un efecto de pérdida de capital social).

En el tema de la satisfacción residencial de los actuales beneficiarios del proyecto de radicación, los índices de evaluación de las viviendas recibidas, su entorno inmediato y el conjunto habitacional configurado, entregan calificaciones positivas (suficiente y más que suficiente) en todos los aspectos consultados en general, las que superan notablemente a los niveles de satisfacción medidos para el resto del país. Este alto nivel de satisfacción residencial entregado por los beneficiarios está relacionado con diversos elementos, tales como un diseño apropiado de las viviendas, una materialidad calificada como aceptable, la radicación en viviendas sociales con un estándar constructivo superior y en una ubicación privilegiada dentro de la ciudad, además de los espacios de participación ciudadana abiertos por el proyecto, los que materializaron y dieron sentido a las expectativas de los nuevos habitantes, con un programa que vieron desarrollarse paso a paso y que acogía las sugerencias de sus principales actores.

En contraste, los niveles de insatisfacción detectados se relacionan con temas de seguridad, intranquilidad, sensación subjetiva de exposición a peligros, delincuencia, problemas con detalles en las terminaciones de las viviendas por la ejecución de las obras, y lo limitado del espacio de las viviendas entregadas, debido a la comparación que hacen sus usuarios con la vivienda anterior. Antes de la radicación, la totalidad de los beneficiarios vivían en casas relativamente amplias, y ahora sólo un tercio de ellos habita en una casa (la que es más reducida), mientras dos tercios quedaron ubicados en departamentos (que son aun más reducidos que las casas y que, por su tipología, son imposibles de ampliar), etc. Esto explica la aparente contradicción entre los altos niveles de calificación y satisfacción presentados y el deseo de mudarse de la mayor parte de los beneficiarios (ej: los departamentos tienen más áreas de adosamiento que la tipología casa, lo que les genera problemas de convivencia). Los aspectos calificados con insatisfacción también se ven agravados por problemáticas asociadas a los niveles de pobreza que vive la mayoría de los actuales habitantes del sector.



PATRICIA POBLETE BENNETT MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Por Victoria Paz

Patricia Poblete asumió como Ministra de Vivienda el 11 de marzo de 2006 y desde entonces se ha enfrentado a situaciones relacionadas con la toma de Peñalolén, los comités de allegados de Puente Alto y otros. En la presente entrevista buscamos llegar más allá de la contingencia e indagar respecto de cuál será la postura de este Ministerio en temas tales como integración social, localización, calidad de las viviendas sociales y déficit habitacional.