

# EN BUSCA DE UNA METODOLOGÍA TERRITORIAL PARA LA RADICACIÓN CAMPAMENTOS: EL CASO LAS HIGUERAS DE SAN PEDRO.

# HOW TO EXPLAIN NATIONAL PROSPERITY? THREE THEORIES UNDER DISCUSSION AND A CONVERGENCE OUTLINE

Por Juan Pablo Madrid<sup>1</sup> y Javier Calderón<sup>2</sup>

## Resumen

Este presente artículo analiza el impacto que tuvo en los habitantes de la Ex Hacienda San Pedro (Copiapó) el proyecto de radicación del campamento Las Higueras de San Pedro, a dos años de su ejecución. El estudio, describe la estructura de relaciones que emergen a partir de este nuevo conjunto habitacional, emplazado en un loteo colindante a un villorrio de viviendas sociales entregado el año 2006, que reconfigura los límites socio-espaciales del territorio. Además, analiza la efectividad de las instancias participativas que promovieron la representatividad de los habitantes en el diseño de su barrio. Este estudio hace énfasis en la inversión pública, no como una transferencia de recursos a una familia o comité de vivienda determinado, sino como un proyecto de inversión de uso público a nivel territorial.

## Abstract

This article analyzes the impact of the proposed settlement of the San Pedro Camp, two years after its execution, on the habitants of the ex - Hacienda San Pedro, Copiapó commune. Describes the structure of relationships that emerge from this new housing complex, located in a neighborhood adjacent to a village of social housing delivered in 2006, which reconfigures the socio-spatial limits of the territory. In addition, it analyzes the effectiveness of the participatory instances that promoted the representativeness of the habitants in the design of their neighborhood. This study emphasizes public investment, not as a transfer of resources to a particular family or housing committee, but as an investment project for public use at the territorial level.

## PALABRAS CLAVE:

MEGA INCENDIO, DESASTRES, VALPARAÍSO, ORGANIZACIONES AUTOGESTIONADAS.

## KEYWORDS:

MEGA FIRE, VALPARAÍSO, ORGANIZATIONS, DISASTERS

Fecha de recepción: 04.06.2016

Received: 04.06.2016

Fecha de aceptación: 03.11.2016

Accepted: 03.11.2016

<sup>1</sup> Chile, Sociólogo, Universidad Alberto Hurtado. Correo electrónico [jpmadrid.cox@gmail.com](mailto:jpmadrid.cox@gmail.com)

<sup>2</sup> Chile, Arquitecto, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Correo electrónico: [javierrcalderon@gmail.com](mailto:javierrcalderon@gmail.com)

## INTRODUCCIÓN

En las políticas públicas actuales, el Estado en materia de acceso a la vivienda para familias en situación de vulnerabilidad, por medio de subsidios, lleva a cabo la compra o construcción de soluciones habitacionales, según las características y procesos descritos en el texto que lo reglamenta (MINVU, 2011).

En proyectos de construcción colectiva, a través de la ejecución de un loteo de construcción simultánea, se considera una asistencia técnica que promueva instancias participativas que permitan relevar la opinión de las familias en la construcción y diseño de su nuevo barrio. Dichas actividades cuentan con la participación de los beneficiarios directos del proyecto, dejando de lado a aquellos beneficiarios indirectos, como, por ejemplo, poblaciones colindantes al terreno donde se ejecutará el proyecto, quienes también se verán afectadas por las sesiones de equipamiento y áreas verdes de uso público, de un posible impacto positivo o negativo del valor de su vivienda o simplemente en la organización de su Junta de Vecinos. La ausencia de éste actor en estas instancias participativas puede marcar una distancia que, con el paso del tiempo, incida en las dinámicas sociales y relacionales entre vecinos, afectando directamente la construcción de un tejido barrial.

En el entendido que las políticas de vivienda social están enfocadas en la transferencia de recursos a través de un subsidio que encapsula el beneficio a la familia, determinando su uso y apropiación, es fundamental relevar que la

propiedad a transferir es solo la vivienda<sup>3</sup> y todas las demás cesiones u obras complementarias del proyecto son de propiedad Estatal y/o Municipal, de uso público. De aquí se desprende la importancia de elaborar metodologías sociales asociadas a los proyectos de inversión pública desde una mirada territorial y no individual.

Por medio de este trabajo buscamos relevar una experiencia de transferencias de recursos a familias del campamento Las Higueras de San Pedro, que permitió la radicación de la toma a través de un proyecto de viviendas sociales que se entregaron el año 2014. Este proyecto considero obras que incidieron directa e indirectamente en un villorrio de viviendas sociales que fue entregado el año 2006, colindante al campamento que posteriormente sería el terreno del nuevo proyecto de vivienda.

Este estudio de caso presenta varias particularidades que permiten abordar la problemática de participación de la población, directa e indirectamente, en proyectos de inversión pública. Han pasado dos años desde la entrega de las viviendas sociales al comité Las Higueras de San Pedro, tiempo que nos permite observar, en retrospectiva, el proceso que se llevó adelante en el diseño y ejecución del proyecto, específicamente en lo que respecta a los espacios públicos y equipamiento municipales, permitiéndonos analizar sus consecuencias.

<sup>3</sup> Loteos de viviendas con construcción simultanea (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, 2014)

## RADICACIÓN DE CAMPAMENTOS

Los campamentos se definen como “asentamientos preferentemente urbanos, de más de 8 familias que habitan en posesión irregular un terreno, con carencia de al menos 1 de los 3 servicios básicos (electricidad, agua potable y sistema de alcantarillado) y cuyas viviendas se encuentran agrupadas y contiguas.” (MINVU, 2011)

En Chile, históricamente los asentamientos urbanos y rurales se han intervenido con diversos programas del Ministerio de Vivienda y Urbanización (MINVU). En el pasado fue a través del Programa Chile Barrio, durante el gobierno de Eduardo Frei Ruiz-Tagle. En el presente, por medio de la Secretaría Ejecutiva de Aldeas y Campamentos.

Actualmente, existen dos líneas de intervención: 1) radicación y 2) erradicación. La primera consiste en trasladar a cada familia desde el campamento a una vivienda social en un nuevo barrio. Éste procedimiento se hace efectivo por medio de una transferencia de recursos al postulante que representa al núcleo familiar a trasladar. El subsidio permite adquirir una vivienda usada, una nueva o construir una vivienda, la cual se debe regir por la normativa existente.

El segundo procedimiento es la radicación del asentamiento. Esta línea consiste en mantener a las familias en el mismo terreno donde viven, regularizando las tomas a través del saneamiento de los títulos de dominio, con el fin de darles en propiedad a cada familia el lote

en que habitan, junto con la urbanización del asentamiento que considera la construcción de áreas verdes, circulaciones y equipamientos comunitario. Estos predios contarán con los servicios básicos y el mejoramiento de las viviendas existentes o la construcción de nuevas soluciones habitacionales.

Muchas de estas experiencias fueron desarrolladas por el Programa de Chile Barrio (1997), a través del mejoramiento de la vivienda y el barrio, con el Programa de Saneamiento y Normalización de la Tenencia Irregular de la Propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales, a fin de garantizar la seguridad jurídica de los terrenos o predios en que se intervino, y luego con la inversión en infraestructura. Los principales instrumentos que se utilizaron fueron el Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB) de la SUBDERE y el Programa de Entornos (MINVU, 1998).

Actualmente, las iniciativas de inversión para la radicación de un campamento se desarrollan a través de los Servicio de Vivienda y Urbanización Regionales (SERVIU) o las Municipalidades. Son inversiones que pueden ser muy costosas, principalmente porque las familias tienden a ubicarse en lugares estratégicos. Según cifras del Catastro Nacional de Campamentos, el 45 % se encuentran emplazadas en terrenos públicos y/o en terrenos con buen acceso a equipamientos y, por ende, de alta plusvalía (MINVU, 2011). Un ejemplo es el caso de los campamentos de la Región de Valparaíso, que representan casi el 30% de las familias de campamento a nivel nacional (CIS, 2016). Según un estudio de accesibilidad territorial de

campamentos a equipamientos de educación, salud y seguridad en el Gran Valparaíso, desarrollado por la Fundación TECHO-Chile, más del 50% de los campamentos promedia una distancia de 408 metros a un centro educacional y 760 metros a un centro de Salud, junto con casi un 40% que promedia una distancia 1.076 metros a una comisaría (CIS, 2013). Por otro lado, muchos asentamientos están emplazados en zonas de riesgo de inundación, aluvión, desplazamiento de terreno, entre otros. Según el catastro de Campamentos desarrollado por el MINVU, el 70% de las familias de campamento a nivel nacional viven en situación de peligro, lo que se ve reflejado en muchos casos por el Plan Regulador Comunal. Estas características hacen compleja la radicación de un campamento, ya que muchas veces, para habilitar los terrenos, hay que desarrollar obras complementarias de mitigación de riesgo o modificaciones al Plan Regulador que están asociados a procesos largos y costosos.

Por lo tanto, para financiar la radicación de un campamento, hay que complementar la transferencia de recursos a la familia beneficiada con un proyecto de inversión directa del Estado, con costos que pueden llegar a superar las 950 UF<sup>5</sup> que establece como tope el reglamento del Programa FSEV.<sup>5</sup>

Ejemplos de esta realidad son las obras de urbanización de los campamentos de Villa el Cerro y Vista al Valle, situados en la Comuna de Copiapó, Región de Atacama, que tienen un costo de 3.080.120.000 de pesos (\$ 4,48 millones de dólares) para 113 familias y 3.228.444.000 de pesos (\$ 4,7 millones de dólares) para 107 fami-

lias respectivamente, lo que nos da un monto por familia de 1.048 UF (39 mil Dólares aprox.) y de 1.160 UF (44 mil dólares aprox.) solo para la ejecución de obras de red de agua potable, alcantarillado, alumbrado público y pavimentación (MDS, 2016).

Las obras mencionadas habilitan los lotes resultantes que se formalizan a través de la urbanización, dando factibilidad técnica para la asignación de un subsidio habitacional para la ejecución del conjunto de viviendas definitivas. Estos proyectos de inversión pública, deben obtener una recomendación favorable del Sistema Nacional de Inversión del Ministerio de Desarrollo Social (MDS), que evalúa las iniciativas acordes al impacto que tienen en el bienestar de la sociedad.

El bienestar es medido a través de la rentabilidad social y económica, a partir de estándares técnicos que consideran la importancia de las obras a nivel territorial, mejorarían la calidad de vida de todos los vecinos del sector y dotando de obras de uso público que transformen al campamento en una nueva pieza de ciudad. Tal como plantea Juan Cristóbal Díaz, “un campamento de una gran urbe representa una demanda por ciudad, su radicación es la consolidación definitiva de tal demanda y sería una conquista geográfica beneficiosa” (Díaz, 2008).

<sup>4</sup> La unidad de fomento (UF) es una unidad de cuenta usada en Chile, reajutable de acuerdo con la inflación, para la transformación a dólar se ocuparon valores de mayo de 2016.

<sup>5</sup> Artículo 2 del Reglamento Fondo solidario para la elección de la vivienda (MINVU 2011)

## POLÍTICAS HABITACIONALES

De los casos señalados se desprenden dos tipos de financiamiento; 1) las urbanizaciones y 2) las transferencias de recursos a través de la línea de subsidios para la construcción o adquisición de una vivienda. Los subsidios corresponden al Programa del Fondo Solidario de Vivienda (FSV) desarrollado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), que se origina el año 2001 como iniciativa piloto, regulada por el Decreto Supremo N° 174 del año 2005.

Este reglamento del FSV tiene como fin contribuir a superar la condición de pobreza de las familias de escasos recursos, en particular su precariedad habitacional, dándoles acceso a soluciones habitacionales integrales en función de sus necesidades y características. Este programa, al basarse en una transferencia de recursos, tiene un modelo de gestión que delega sus funciones operativas en entidades privadas y municipales denominadas Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS). Las EGIS gestionan los proyectos habitacionales e incorporan planes de habilitación social, remitiendo a las empresas constructoras la función de ejecutar las obras. Esto funciona junto a un modelo descentralizado en los SERVIU, quienes cumplen el rol de fiscalizar y aprobar los diferentes proyectos desarrollados por las EGIS. Por otro lado, en un ámbito menos operativo, está el MINVU desarrollando el diseño programático y normativo del Programa.

Este programa tuvo dos lineamientos principales, a saber: construir viviendas sociales a través de subsidios estatales y generar soluciones

habitacionales integrales (DIPRES, 2012). El primer componente se financiaba con el aporte de un subsidio habitacional, cuyo monto oscilaba entre 280 UF y 470 UF, a este monto se sumaba el aporte de las familias, compuesto de un ahorro mínimo de 10 UF, la posibilidad de incluir subsidios complementarios (como los subsidios de altura, localización, equipamiento y discapacidad) y eventuales aporte de terceros, teniendo un tope de 950 UF por familia (MINVU, 2005).

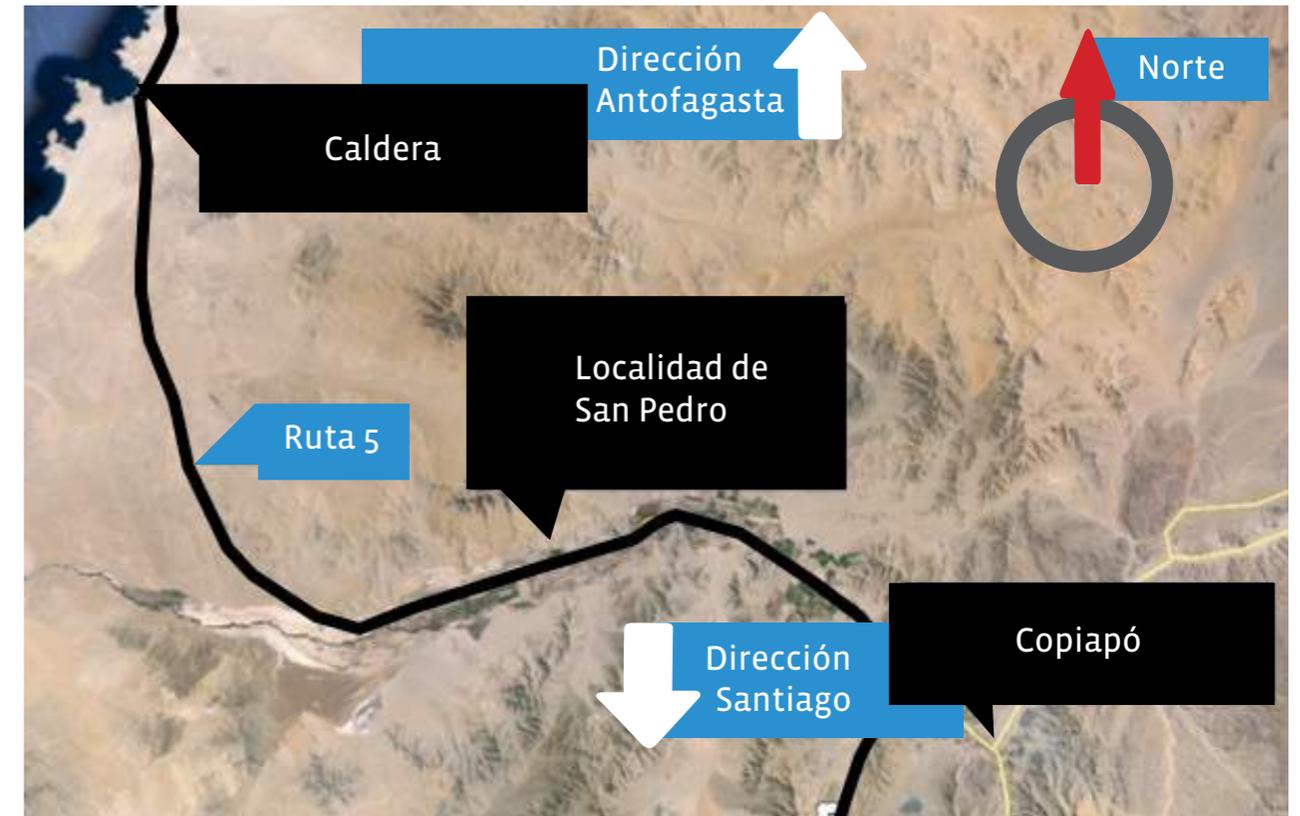
Este subsidio es para la obtención de una vivienda económica que cumpla estándares de calidad en su diseño definidos reglamentariamente. El segundo componente hace alusión al diseño de un plan presentado por la EGIS, quien debe hacer un diagnóstico de las familias que conforman el grupo (organización de los postulantes) e identificar sus principales problemas y la situación social que tendrán las familias con la futura localización del proyecto, considerando ámbitos tales como vivienda, salud, educación y trabajo.

El Programa Fondo Solidario de Vivienda fue remplazado el año 2011, por el actual subsidio habitacional, denominado Fondo Solidario a la Elección a la Vivienda, reglamentado por el Decreto supremo N° 49 del año 2011, del cual no se abordará en más detalles, ya que el estudio se desarrollo en el marco del Programa Fondo Solidario de Vivienda.

## TRANSICIÓN DE CAMPAMENTO A COMITÉ DE VIVIENDA LAS HIGUERAS DE SAN PEDRO

En la Región de Atacama, a las afueras de la ciudad de Copiapó, y cerca del sector rural de Piedra Colgada, se encuentra la ex- Hacienda de San Pedro. Es en este lugar donde se ejecutó el año 2006 un villorrio de vivienda social para 73 familias, con un financiamiento estatal mixto. Este financiamiento provenía de recursos del Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB), con el fin de construir todas las obras relacionadas con la infraestructura sanitaria, pavimentos, plantas de tratamiento, etc. y por otro lado, a través de subsidios entregados por el Servicio de Vivienda y Urbanismo de Atacama (SERVIU).

Imagen N°1:  
Ubicación de la Ex Hacienda de San Pedro, Comuna de Copiapó.



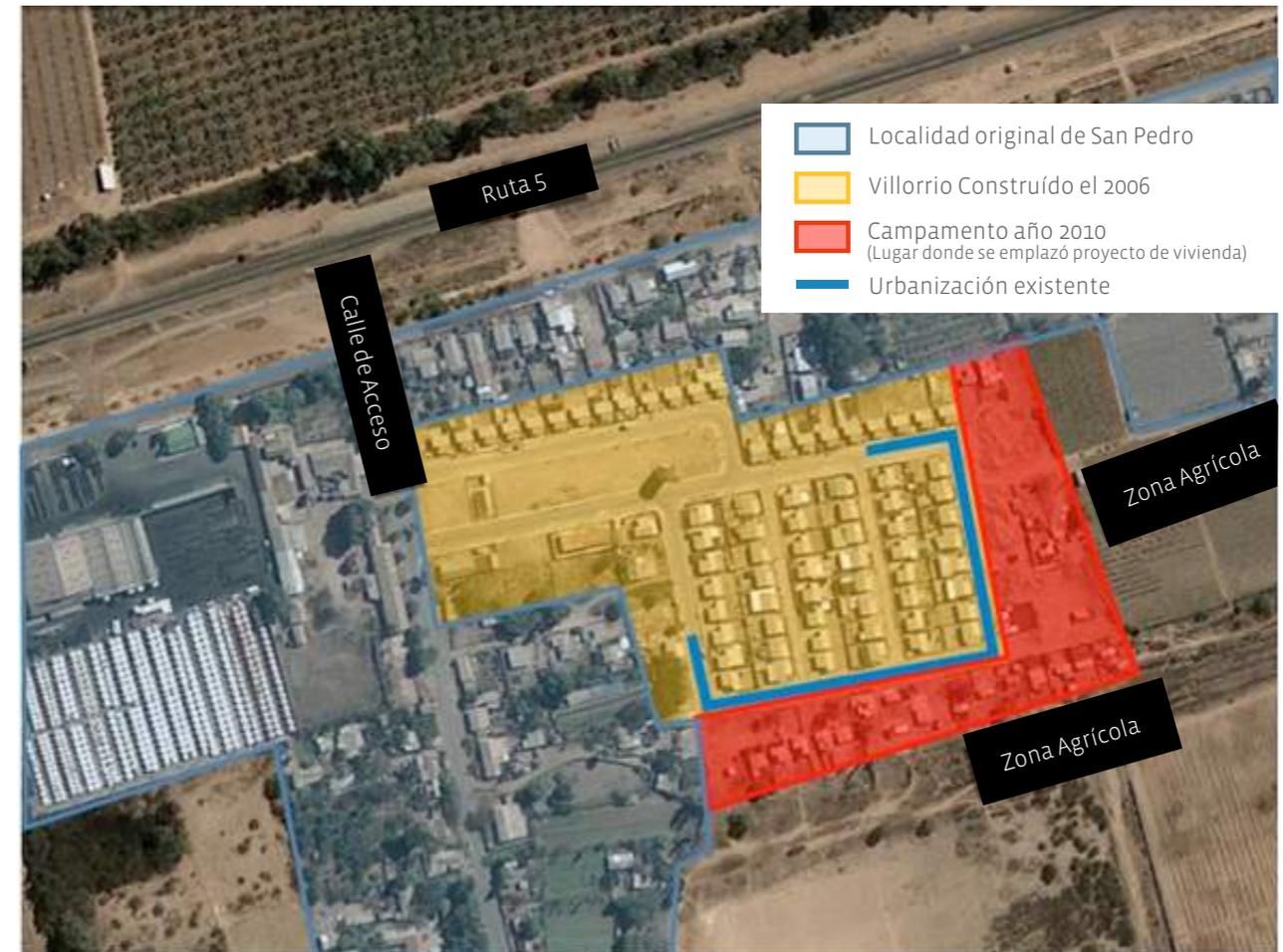
Fuente : Google Maps.

El proyecto fue ejecutado por el Municipio. Al urbanizar, destinó lotes habitacionales para su reserva. En estos terrenos, durante el mes de noviembre del año 2008, un grupo de familias inició una toma. El terreno fue elegido de forma estratégica, al ser contiguo al villorrio y de propiedad Municipal, razón que impulsó a las familias a establecerse en aquel lugar pensando en agilizar una solución habitacional por parte del Estado.

Esta toma se denominó campamento “Las Higueras de San Pedro” y estaba compuesta de 19 familias campesinas-temporeras, en su mayoría provenientes de sectores aledaños o de la misma localidad de San Pedro. El año 2008 obtienen su personalidad jurídica como Comité de Vivienda.

El año 2009 firman un convenio con la Fundación TECHO-Chile para comenzar a trabajar con la comunidad y poder transitar del campamento a la vivienda definitiva a través del programa EGIS que tiene la Fundación. Desde el comienzo, el proceso se desarrolló a través de mesas de trabajo constituida por habitantes del campamento, en su mayoría hombres. Durante este proceso se construyó una sede social transitoria y se trabajó en distintas áreas (educación, salud y fomento productivo) a través del apoyo sistemático de profesionales y voluntarios. En noviembre del año 2009 la municipalidad les cede el terreno.

## Imagen N°2: Emplazamiento del Campamento en el terreno colindante al Villorrio de San Pedro.



Fuente : Google Maps.

Paralelamente, se desarrolló el proyecto de vivienda a través de un financiamiento mixto; ahorro de las familias, aportes de privados, el Municipio y SERVIU Región de Atacama, a través del programa Fondo Solidario de la Vivienda en su modelo de Construcción Colectiva en zonas Rurales.

El proyecto de vivienda necesitaba más soluciones habitacionales que familias de campamento para ser viable económicamente. Esto significó que el comité de vivienda se constituyera a partir de familias del campamento y otras en situación de allegadas en las viviendas del villorrio de San Pedro. Es importante tener en cuenta que un porcentaje importante de los habitantes de la ex - Hacienda San Pedro se encuentran relacionados por lazos sanguíneos directos o indirectos. Por lo mismo, existe comunicación y códigos comunes que facilitaron la incorporación de familias allegadas del villorrio al comité de vivienda Las Higueras de San Pedro. El comité finalmente se compuso de 39 familias que comienzan a trabajar, en conjunto con la Fundación TECHO-Chile, para la obtención de la vivienda propia.

A partir de un diagnóstico realizado en diciembre de 2011 por profesionales y voluntarios, se logró caracterizar a las familias del comité. En términos generales, se logró identificar a partir de estos datos que existen más hombres que mujeres en el comité y que los ingresos percibidos por el 80% de los jefes de hogar no superan los \$200.000 pesos al mes, y sólo un 20% se ubica en el tramo de \$201.000 a \$300.000.

Es importante considerar que un 67% de los trabajadores tiene empleos temporales y solo un 17% declara tener trabajos permanentes. Las condiciones laborales son ocasionales y/o inestables (temporeros y campesinos) y se enmarcan en la agricultura, la fruticultura y la olivicultura. Otro dato importante a considerar es que sólo el 8% de la población ha terminado sus dos ciclos de escolaridad formal, mientras que el 85% tiene estudios incompletos.

Todos estos datos nos permiten hacernos una idea general de las características sociales, económicas y culturales de las familias del comité, y entender las relaciones que se construyen a partir de ahí.

## DESARROLLO PROYECTO DE VIVIENDA

Las familias del campamento las Higueras de San Pedro se emplazaron en un terreno de propiedad municipal, que correspondía a un lote resultante del loteo donde se construyó el villorrio de San Pedro. El terreno, al encontrarse urbanizado, permitió desarrollar un proyecto de radicación sin necesidad de inversión pública en obras complementarias, financiándose directamente a través de los subsidios asignados a cada familia.

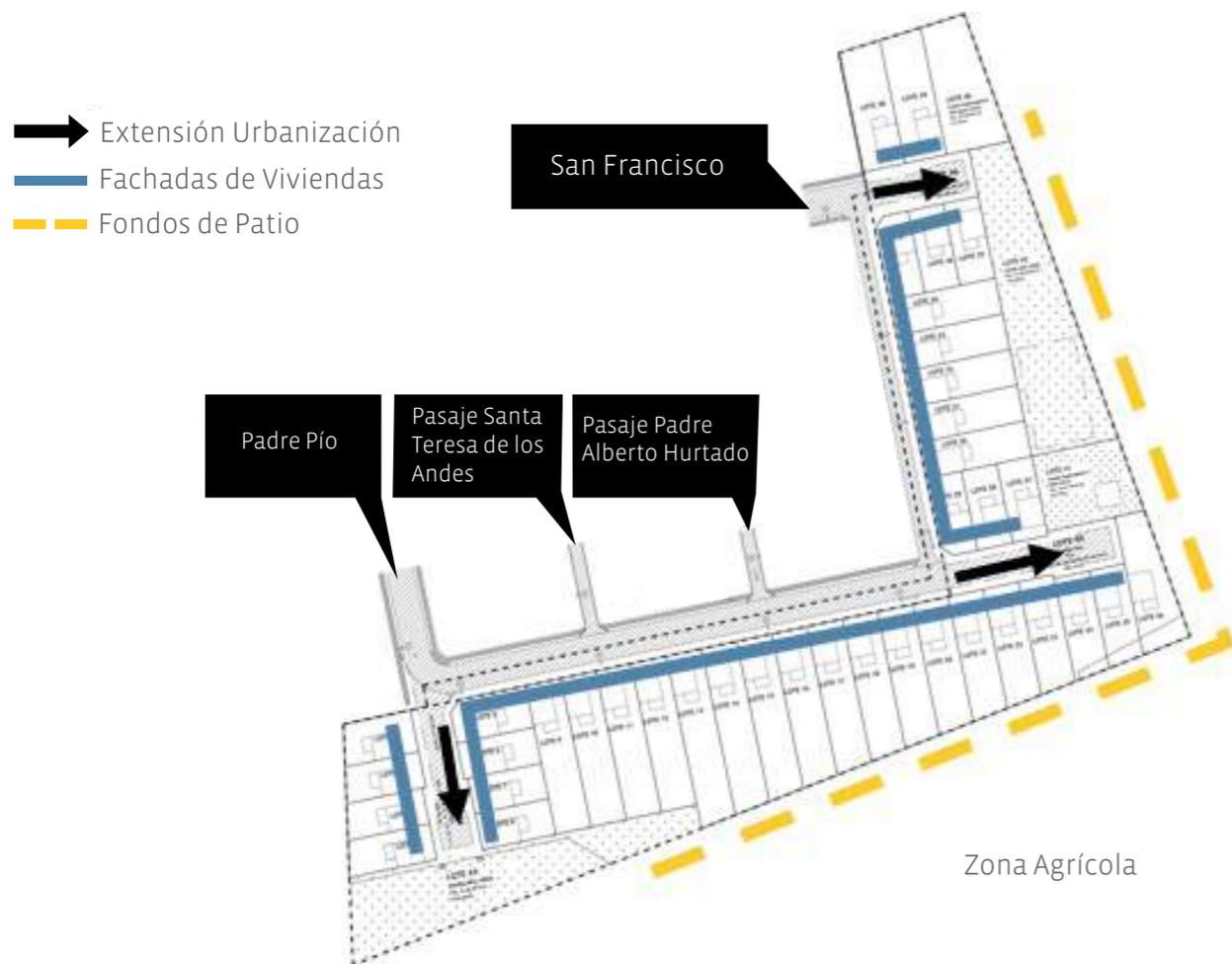
El diseño del proyecto inicio el año 2010, luego que el consejo municipal comprometiera el terreno bajo la normativa del Fondo Solidario de Vivienda como construcción colectiva en zonas rurales. Este conjunto habitacional contempló un presupuesto inicial de 392,5 UF por familias, compuesto de subsidios habitaciona-

les, equipamientos, alcantarillado colectivo, ahorro de las familias y aportes adicionales.

El proyecto a diseñar consistió en un loteo con construcción simultánea para 39 viviendas económicas, aisladas, de 45 mts<sup>2</sup>, de un nivel y con sitios que promediaban los 300 metros. Además, comprometió una sede social y el mejoramiento de la planta de tratamiento del villorrio de San Pedro, equipamientos municipales y otros bienes nacionales de uso público como dos lotes de áreas verdes y la extensión de tres vías locales.

Las instancias participativas, que se llevaron a cabo con la comunidad, se orientaron a los requisitos mínimos que debía tener la vivienda. En estas instancias, las familias priorizaron viviendas aisladas y de un piso. En relación al diseño del proyecto, se generó una propuesta para impedir el emplazamiento de nuevos campamentos, enfrentando los lotes con las vías existentes y el remate de las circulaciones a través de la ejecución de obras de equipamientos comunitarios.

**Imagen N°3:**  
**Esquema del Loteo con construcción simultanea del nuevo proyecto de Viviendas.**



Fuente: TECHO-Chile

El proyecto tuvo un rápido diseño gracias al trabajo coordinado con los diferentes servicios, quienes agilizaron los permisos y el cambio de uso de suelo, siendo éste último una de los tramites más complejos. No obstante, el aumento de los costos de construcción en la Región de Atacama, tras el crecimiento minero durante el año 2012, incrementó significativamente los costos, costos que con los subsidios no estaban cubiertos.

En este contexto, se solicita a la Secretaría de Aldeas y Campamentos la gestión de más recursos, presentando como fórmula la transferencia de recursos al Municipio para la ejecución del mejoramiento y ampliación de la Planta de Tratamiento de aguas servidas existente en el villorrio de San Pedro. Esta ampliación permitía el mejor funcionamiento del sistema de alcantarillado del sector, aumentando su capacidad e incorporando a las 39 familias del proyecto.

En noviembre del año 2012 se da inicio a las obras de construcción del nuevo conjunto habitacional. El inicio se concreta gracias a la transferencia de subsidios habitacionales a las familias del proyecto y por medio de los recursos entregados al Municipio para el mejoramiento y ampliación de la Planta de Tratamiento de aguas servidas, obras que fueron ejecutadas posteriormente al término del proyecto durante el año 2014.

**Imagen n°4:**  
**Fotografía de la entregas de las viviendas el año 2014.**



Fuente: TECHO-Chile

**PROYECTOS DE VIVIENDA COMO UN PROYECTO DE INVERSIÓN.**

La Ex Hacienda San Pedro se ha visto favorecida con la construcción de un establecimiento educacional, un jardín infantil y un consultorio, inversiones públicas que han mejorado la calidad de vida de sus habitantes. Así mismo, la ejecución del proyecto de vivienda “Las Higueras de San Pedro” también tuvo un impacto positivo en el territorio, transformando el sector del campamento en un barrio consolidado, dotando de áreas verdes, calles, equipamiento comunitario y un sistema de alcantarillado más eficiente a toda la localidad, recursos que significaron el 29% del subsidio de las familias beneficiadas (TECHO-Chile, 2012)

## Imagen N°5: Fotografía, antes y después, Campamento año 2010, entrega del proyecto año 2014, Barrio consolidado año 2016.



Fuente: TECHO-Chile

Un ejemplo del impacto del proyecto en la localidad de San Pedro, fue la ampliación de la planta de tratamiento de aguas servidas del villorrio, la cual le entregaba factibilidad sanitaria al proyecto de vivienda. El problema de la planta consistía en su ubicación, ya que se encontraba emplazada en el centro del villorrio, generando malos olores y ruidos molestos. En este sentido, la ampliación de la planta aunque permitiría mejorar considerablemente la calidad de vida de todos los habitantes del sector, a su vez consolidaba su mala ubicación en el territorio.

Es a través del comité de Agua Potable Rural, administradores de los servicios sanitarios a nivel local, que se genera una mesa de trabajo con diferentes actores del sector de San Pedro, entre ellos el presidente de la Junta de Vecinos, el presidente del Comité del Campamento, el presidente del Comité de Agua potable Rural (APR) y otros vecinos que se sumaron a la instancia. Esta mesa se constituye con la finalidad de consolidar una estrategia para encontrar una solución definitiva a la planta de tratamiento. A través de ella, se coordinó la búsqueda de terrenos para relocalizar la planta y se llevaron adelante conversaciones con el Municipio para que colaborara en la búsqueda de soluciones. Si bien esta mesa de trabajo no se mantuvo en el tiempo, ni logró el objetivo por la que se conformó, si generó un primer espacio de trabajo o encuentro formal entre las familias del campamento y del villorrio.

El año 2013 las familias del Comité “Las Higueras de San Pedro”, junto con la Fundación TECHO-Chile, solicitaron al Municipio agilizar los procesos de contratación mediante una

carta que detallaba la solicitud y mostraba los resultados de una encuesta que se aplicó en el Villorrio. Esta encuesta tenía la finalidad de recopilar la opinión de los vecinos sobre la incorporación del nuevo proyecto de vivienda en la red de alcantarillado existente. Los resultados señalaron que el 63% de las familias aceptaba la integración de nuevos vecinos, y con ello, la posibilidad de una mejora a la planta de tratamiento, y un 65% aceptaba a sus nuevos vecinos al sistema de alcantarillado y estaba dispuesta a trabajar conjuntamente para reubicar la planta.

A pesar de estos resultados alentadores, en la práctica no existió un trabajo mancomunado, lo que se debe principalmente a las diferencias que aún existen entre las familias del villorrio y el campamento, a la falta de liderazgos positivos y a una idiosincrasia individualista que dificulta el trabajo participativo.

**Imágenes nº6:**  
**Fotografías, antes y después, Entrega del proyecto año 2014 y Campamento año 2010.**



Fuente : TECHO-Chile



Fuente : TECHO-Chile



Fuente : TECHO-Chile

## IMPACTO DEL PROYECTO DE VIVIENDA EN EL VILLORRIO DE SAN PEDRO

El año 2015 Fundación Techo – Chile desarrolla la encuesta “Ciclo de vida de la Vivienda y Barrio”, instrumento con el objetivo de obtener la opinión de los beneficiarios y actuales residentes sobre el proyecto de vivienda. Los resultados de la encuesta fueron positivos sobre todo en el ámbito de la vivienda: el 73% considera bueno o muy bueno el tamaño de la vivienda; el 90% considera bueno o muy bueno el tamaño de los sitios; y el 83% y 90% considera buena o muy buena la seguridad y privacidad de su vivienda, respectivamente. No obstante, la encuesta relevó aspectos negativos a nivel comunitario, expresados en que un 65% de los encuestados señalan no utilizar las obras de equipamiento comunitario, planteando principalmente que éstas no son de su agrado (TECHO-Chile, 2015).

A partir de esta información, durante abril del 2016 se realizó un levantamiento de información a través de la aplicación de una encuesta que buscaba relevar el grado de satisfacción de todo el Barrio, incorporando la pobladores del Villorrio y el nuevo proyecto de viviendas las Higueras de San Pedro. Por medio de este instrumento, indagamos en las apreciaciones de los vecinos sobre conceptos como seguridad, espacios públicos e integración. Las encuestas fueron aplicadas a familias del Villorrio y de las Higueras de San Pedro de manera aleatoria, buscando abarcar la diversidad del sector. El promedio de edad de los encuestados es de 43

años y llevan una media de 23 años viviendo en la localidad de San Pedro.

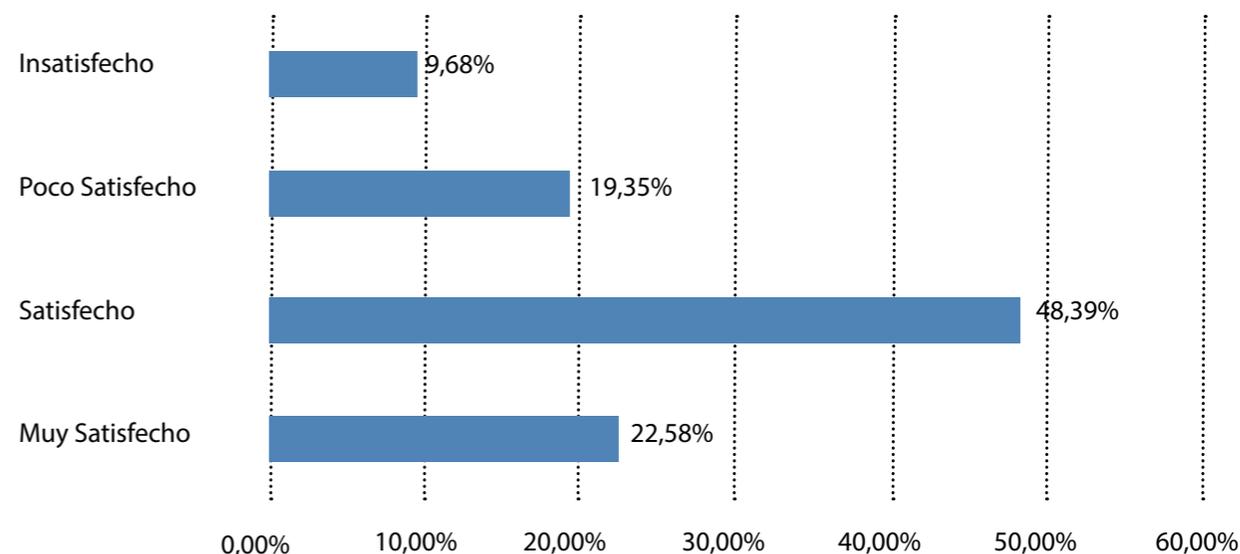
De manera complementaria, se realizaron entrevistas a actores claves que nos permitieron entender las diferentes visiones y variables involucradas en la percepción de los vecinos sobre su barrio. Estas se aplicaron a dos líderes comunitarios, el actual presidente de la Junta de Vecinos y ex presidente del Comité de Vivienda Las higueras de San Pedro, el anterior presidente de la Junta de Vecinos, actual encargado del Comité de Agua Potable Rural y secretario de la Junta de Vecinos, a dos vecinos del barrio y a la directora del jardín infantil de la localidad de San Pedro.

### 1. Sentido de pertenecía en el Barrio

Una de las variables más decidoras sobre la percepción de los pobladores respecto a su calidad de vida es cuán satisfechos se sienten de vivir en su barrio. En este sentido, pudimos constatar que el 71% de los encuestados se encuentra satisfecho o muy satisfecho de vivir en la ex – Hacienda San Pedro, mientras el 29% se

## Gráfico N°1: Nivel de satisfacción con el barrio.

Tomando lo bueno y lo malo de su barrio, ¿Qué tan satisfecho se siente de vivir en su barrio?



Fuente: Encuesta Ciclo de Vida de Vivienda y Barrio.

Al parecer, el hecho de que el barrio sea tranquilo y seguro determina en gran medida el grado de satisfacción de las familias, ya que vemos que un 64,51% y un 54,84% de los encuestados, respectivamente, están de acuerdo o muy de acuerdo con que estas variables son características de la realidad del barrio. Otro elemento que podría llegar a incidir en la sensación de bienestar es la historia que liga a la mayoría de los habitantes de la Ex Hacienda San Pedro: un 87,1% de los encuestados está de acuerdo o muy de acuerdo con ésta afirmación. En este sentido, Loreto Gallardo, directora del jardín infantil señala: “la relación en el barrio desde mi perspectiva ha sido buena, lo que pasa es que aquí son todos familia, los que están en el villorrio antes estaban en campamentos, todos tienen un origen similar”. Y agrega; “tengo una tía que es auxiliar de aseo que estuvo en tomas desde pequeña, y los papás tuvieron una vivienda en el villorrio original y ahora ella tiene una vivienda en el proyecto nuevo que se construyó”.

Por otro lado, Carlos Chepillo, Secretario de la Junta de vecinos de San Pedro señala que “el barrio que se entregó el 2008 se formó de la misma gente del sector, familiares que hicieron un comité que duró como 12 años hasta que nos entregaron el Villorrio.”

### Imagen N°7: Mapa de percepción del barrio <sup>6</sup>



#### Mapa de percepción de Barrio

 Polígono de barrio según encuesta

Fuente : Google Maps y Encuesta Ciclo de Vida Vivienda y Barrio.

<sup>4</sup> Mapa de percepción desarrollado por vecinos del villorrio de San Pedro y Las Higueras de San Pedro. En donde la mayoría señala que los pobladores del Villorrio y el nuevo proyecto de viviendas las Higueras de San Pedro son un solo barrio.

## 2. Organización y participación en la localidad de San Pedro

Un elemento a destacar de los resultados es que la totalidad de los encuestados considera que es importante participar en la toma de decisiones sobre la inversión pública que los afecta directa o indirectamente. Asimismo, un 65 % de las familias afirmo que estaría dispuesta a trabajar en conjunto para una reubicación de la planta de tratamientos, podemos observar un aumento porcentual considerable.

Esta intención de participación que nos arrojan las encuestas se contrapone con la percepción de organización que tienen los vecinos y que pudimos observar a través de las entrevistas a actores claves del barrio. Carlos Chepillo, Secretario de la Junta de vecinos de San Pedro, señala que la Junta de Vecinos “es para algunas cosas, la gente viene cuando está afligida, para los regalos de Navidad, para el paseo a la playa, pero cuando hay que ayudar no existe un apoyo por parte de la comunidad”.

Desde otra vereda, una vecina del proyecto de vivienda Las Higueras de San Pedro plantea; “yo no tengo contacto con la gente de allá (del villorrio), solo tengo contacto con la vecina, yo creo que estamos igual, la diferencia es la casa nueva que está bonita, pero todo sigue igual. (...) ha disminuido mucho la organización, ya que no hay movimiento como había antes, si se hubiese mantenido eso, tendríamos todo bonito, hasta hubiésemos peleado con el gobierno para implementar mejor los juegos, pero ya nadie participa, nadie ocupa la sede, porque han pasado muchas cosas.”

En el discurso de los vecinos, se puede constatar las dificultades a las que se enfrentan al momento de organizarse y como muchas veces tienen que remar contra la corriente; “nosotros si nos estamos organizando, de hecho, queríamos hacer un portón para cerrar el pasaje, con el fin de arreglar nuestro espacio, ya que allá dicen no si nosotros vamos a arreglar aquí, si ustedes tienen allá, arreglen allá y eso desanima a la gente, es que no hay un solo discurso.”

Para Felipe Sánchez, presidente de la Junta de Vecinos de San Pedro, la realidad organizacional del barrio se ve dificultada por las diferencias socioculturales: “a mí me buscaron para ser presidente, pero sentí que llegue con un trabajo que ellos no conocían, ya que quise replicar el mismo trabajo que hice en el campamento, ya que nosotros aprendimos a trabajar los problemas del campamento, que en general son los mismos que hay en el villorrio, pero la gente es distinta, ¿cómo captamos y trabajos con esa gente?”, y agrega “nosotros ya no hacemos reunión en la Junta de Vecinos, porque no va nadie, ya que el sector de san Pedro no quiere desarrollarse como comunidad”.

## 3. Conflictos en el Barrio

Lo que nos llama la atención de esta encuesta es el hecho de que, si bien un porcentaje menor de los encuestados (29,03%) declara sentirse poco satisfecho o insatisfecho con su barrio, muchos valoran negativamente aspectos que se podrían considerar como importantes de la trama social y urbana, al incidir en las dinámicas relacionales-comunitarias del barrio. En este sentido, un 83,9% de los encuestados es-

tán en desacuerdo o muy en desacuerdo frente a la afirmación “el barrio cuenta con espacios públicos de calidad”.

Elementos como la unión y la integración están valorados negativamente, con un 87,1% y 58,1% respectivamente, ambos porcentajes reflejan necesidades individuales que no tienen relación con el colectivo. Por último, respecto a la afirmación “es un barrio limpio”, el 61,29% de los encuestados señala estar en desacuerdo o muy en desacuerdo.

**Tabla N°1:**  
**Grado de acuerdo sobre afirmaciones respecto al barrio.**

	Muy en desacuerdo	En desacuerdo	De acuerdo	Muy de acuerdo
Este es un barrio seguro	6,45%	38,70%	41,93%	12,90%
Este es un barrio tranquilo	3,22%	32,25%	51,61%	12,90%
Este es un barrio limpio	9,67%	51,61%	38,7%	0%
Este es un barrio con espacios públicos de calidad, (plazas, canchas, etc.)	41,93%	41,93%	12,90%	3,22%
Este es un barrio unido	41,93%	45,16%	18,75%	3,22%
Este es un barrio integrado	22,58%	35,48%	25,80%	16,12%
Este es un barrio con historia	0%	12,90%	61,29%	25,80%

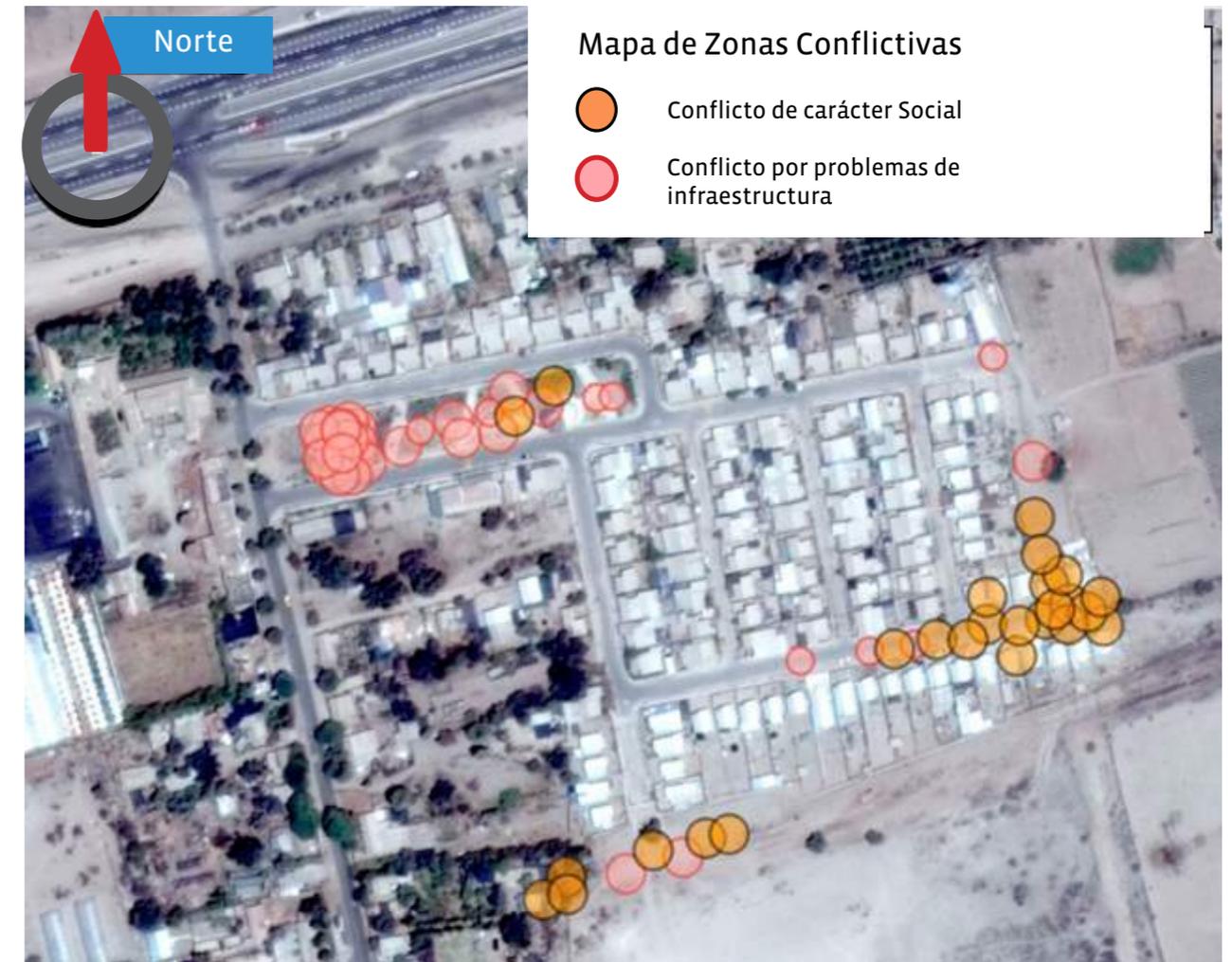
Fuente: Elaboración Propia

En relación a los espacios públicos del territorio, Luis Cortes, vecino del barrio, nos plantea que “las cosas que trajo el proyecto, son utilizadas por todos, pero no existe un cuidado por parte de ellos, lo que deberíamos hacer es reunirnos todos los del campamento las Higueras, y si la gente del villorrio quiere venir que venga, ya que todos los niños son de aquí mismo son de San Pedro, y ellos quieren jugar en todas partes”.

Con respecto a la unión e integración de la comunidad, Carlos Chepillo, Secretario de la Junta de vecinos de San Pedro nos cuenta que “la poca participación era por la mala comunicación entre ambos, ya que siempre lo vimos cómo cosas separadas, campamento y villorrio, si el campamento hacia una actividad, el villorrio hacia otra, cuando se quiso hacer algo más como agrupación, fue por el tema del alcantarillado en donde participó gente del villorrio y el campamento, pero como ve, todavía estamos en lo mismo”. El hecho de que no se haya mantenido esta mesa de trabajo se podría explicar a partir de estas diferencias históricas.

Cómo señala Luis Cortes, vecino del barrio; “en la comunidad esa es la única diferencia, los que no respetan a nadie, los que andan en vehículos a alta velocidad, los que no se fijan si hay niños chicos, pero hay otros que asocian a estas personas a las que llegaron por el campamento”, y agrega, “la gente de allá tenía mucha envidia, los del villorrio pensaban que eran más que nosotros”.

**Imagen N°8:**  
**Mapa de Zonas conflictivas del barrio<sup>7</sup>**



Fuente: Google Maps.

<sup>7</sup> Mapa desarrollado por vecinos del villorrio de San Pedro y Las Higueras de San Pedro. La concentración de respuestas por problemas relacionados con infraestructura se encuentran en la planta de tratamiento de aguas servidas. La concentración de respuestas relacionadas con conflictos sociales se encuentran en el nuevo proyecto de vivienda.

## CONCLUSIONES

La localidad de San Pedro comparte la historia de la precariedad habitacional a través de la radicación de sus habitantes en diferentes etapas. Es a partir de ahí que construyen su sentido de pertenencia. No obstante, es en su última etapa de radicación en donde se genera un conflicto entre las familias del campamento y del barrio consolidado que se ve reflejado en el relato de Carlos Chepillo, ex – presidente de la Junta de Vecinos de San Pedro, y Felipe Sánchez, ex – presidente del Comité de Vivienda Las Higueras de San Pedro. Para Carlos Chepillo, “los terrenos de la tomas eran del villorrio, en donde se iban hacer canchas de fútbol”. Para Felipe Sánchez en cambio, la sensación era que “la gente del villorrio pensaba que estos terrenos eran de ellos y que nosotros éramos la escoria, los más malos, los drogadictos, los curados. Nos miraban en menos en todas las cosas”. Es este conflicto el que repercute en la integración barrial e impide llevar adelante un trabajo mancomunado en el entendido que las obras de equipamiento y los espacios públicos son de uso común. Tal como lo señala la pareja de Luis Cortes “ellos primero nos discriminaron a nosotros, ellos nos apartaron, nos debimos haber reunido cuando empezó el campamento, pero lo que pasó es que empezaron a ponernos sobrenombres. Pero cuando las cosas estaban hechas, el villorrio quiere hacerse dueño de las cosas, ahora se quieren hacer dueños de la sede, a nosotros y a todos nos costó lágrimas, nos tomamos la carretera y ellos no hicieron nada, y ahora que vengan cuando está todo hecho (...) por eso yo no voy a reunión”.

La ausencia de un proceso de integración comunitaria está determinado en gran medida por la baja participación social. Sin embargo, gran parte son conscientes de la importancia de trabajar en conjunto, hecho que no se ve reflejado en la convocatoria a actividades comunitarias. Considerando los resultados de la encuesta, podemos constatar que existe un mayor interés de la comunidad por participar en los proyectos de uso público y suponemos que este interés se debe a que, por experiencia, son conscientes de la incidencia de estas obras en su territorio y la importancia de aprovechar y cuidar los espacios públicos. No obstante, existe una contradicción latente entre el deber ser y el hacer que lo atribuimos a una falta de entendimiento colectivo dadas las diferencias, que determinan acciones individuales por parte de los vecinos. Este escenario inevitablemente dificulta trabajar las problemáticas sociales de mayor relevancia.

La ausencia de los vecinos del villorrio, durante el proceso de radicación de campamento, gatilló un distanciamiento y determinó las dinámicas sociales y relacionales del barrio. El desenlace de este proceso es el reflejo de políticas públicas rígidas, incapaces de adaptarse a contextos diferentes para las que fueron formuladas.

En ese sentido, el subsidio de vivienda es un ejemplo de esta realidad. Este instrumento fue creado para solucionar la precariedad habitacional de una familia de escasos recursos, encapsulando metodológicamente el desarrollo del proyecto en el beneficiario directo, determinando la administración, organización, uso

y apropiación del proyecto solo a la transferencia de una solución habitacional y restándole importancia al diseño participativo de todas las demás cesiones de uso público que van en beneficio de una población mucho más amplia que el beneficiario del subsidio.

En este sentido, los proyectos o intervenciones de mayor envergadura, que manejan diferentes líneas programáticas y/o presupuestarias, no se pueden entender como un programa, sino como una intervención estatal ejecutada al alero de un plan maestro, con programas e inversiones asociadas que den solución a la problemática multidimensional del territorio. Para la radicación de campamentos se hace indispensable un plan que trascienda al programa habitacional y que contemple los instrumentos adecuados y necesarios para dar solución al problema tanto de la familia como del territorio, trabajando de forma articulada con las familias beneficiarias y su entorno mayor.

Los resultados de este estudio de caso reflejan que el Estado debe plantearse, como lo señala la Política Nacional de Desarrollo Urbano en su objetivo 1.2, “revertir las actuales situaciones de segregación social urbana” (PNDU, 2013) para los casos de condominios sociales o los de renovación urbana, en que se plantean planes de intervención pública, y no como lo plantea en el mismo texto en su 1.2.4; “fortalecer y mejorar los programas para erradicación o radicación de campamentos, viviendas irregulares y provisionales, y para la reutilización de los terrenos desocupados, introduciendo plazos, recursos y medios apropiados para cada caso,

de acuerdo a su diversidad y dificultad, velando al mismo tiempo porque no se generen nuevos campamentos” (PNDU, 2013), que acota la intervención de los programas existentes.

Finalmente, es a través de intervenciones integrales -que abarquen la multidimensionalidad del problema- que será posible entregar proyectos de vivienda integrales, que cumplan tanto en los aspectos técnicos relacionados con la obra como en los aspectos sociales, ligados a la integración y a los planes de habilitación social. La construcción de viviendas de por sí no conlleva integración. En este sentido, no basta con construir viviendas, ya que es igual de importante construir comunidad, y para ello es determinante considerar a todos los actores del territorio, de lo contrario, seguiremos incentivando el encapsulamiento de la pobreza y promoviendo la individualidad, en desmedro de la solidaridad y la vida comunitaria.

## BIBLIOGRAFÍA

CIS (2016). Catastro Nacional de Campamentos 2016. Fundación TECHO-Chile: Santiago.

CIS (2013). Accesibilidad territorial de campamentos a equipamientos de educación, salud y seguridad en el Gran Valparaíso. Fundación TECHO-Chile: Santiago.

CNDU (2013). Política Nacional de Desarrollo Urbano, Ciudades Sustentables y Calidad de Vida. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano: Santiago.

DIPRES (2012). Evaluación de impacto Fondo Solidario de Vivienda I y II. Ministerio de Hacienda: Santiago.

Díaz, Juan Cristóbal (2008). Radicación de Campamentos y Segregación Residencial en el Gran Santiago.

MDS (2016). Ficha IDI 30106451-0, Sistema Nacional de Inversión. Ministerio de Desarrollo Social: Santiago.

MINVU (1998). Programa Chile Barrio, Orientaciones Generales. Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Santiago.

MINVU (2011). Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Santiago.

MINVU (2011). Catastro 2011: Mapa Social de Campamentos. Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Santiago.

MINVU (2005). Reglamento del Fondo Solidario de Vivienda. Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Santiago.

TECHO-Chile (2012). Diagnostico Campamento Las Higueras de San Pedro. Área de Vivienda Definitiva: Copiapó.

TECHO-Chile (2012). Antecedentes técnicos del proyecto de vivienda Las Higueras de San Pedro. Área de Vivienda Definitiva: Copiapó.

TECHO-Chile (2015). Informe resumen Proyecto Las Higueras de San Pedro, Encuesta Ciclo de Vida de la Vivienda y Barrio. Área de Vivienda Definitiva: Copiapó.