



**UNIVERSIDAD
MAYOR**

para espíritus emprendedores

**CONSTRUCCIÓN
CIVIL**

“LA EVOLUCIÓN DE LAS POLÍTICAS ASOCIADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES EN CONTEXTO SOBRE MASIVAS MIGRACIONES EN CHILE”.

Proyecto de Título para optar al Título de Constructor Civil

Estudiante:
Antonella Hernández Figueroa

Profesor guía:
Sergio Muñoz de la Parra

Diciembre 2018
Santiago, Chile

RESUMEN

El presente trabajo de titulación está referido a la evolución de las políticas públicas asociadas a la construcción de viviendas sociales, en contexto sobre masivas migraciones en Chile. La idea de estudiar esta evolución surge a partir de la posibilidad de analizar, por un lado, cuáles han sido los principales cambios en materia de políticas en torno a la vivienda y, por otro, de resolver cuales son aquellos aspectos relevantes que fueron dejando de lado. Lo anterior, con el fin de poder aplicarlo en la actualidad. Chile, experimenta crecientemente el fenómeno complejo de la migración. Este hecho se relaciona con necesidades específicas en torno a las viviendas las que pueden y deben ser abordadas desde lo social, siempre en cooperación de la construcción. Además, es preciso señalar que el modelo resolutivo de vivienda que se propondrá, puede ser un elemento transversal que funcione en pos de las necesidades de los ciudadanos que requieran viviendas sociales en el país.

SUMMARY

This thesis research is related to the evolution of public policies linked to the construction of social housing, in the context of massive migrations in Chile.

Through the analysis, on the one hand, of the main changes related to housing policies, and on the other hand, of the relevant aspects of these policies that were left aside, this thesis aims to find new ways to restore and renew these policies, applying them to the current situation in Chile, which is increasingly experiencing the complex phenomenon of migration.

This work relates to specific needs around the housing theme that can and should be addressed from a social aspect, always in cooperation with construction aspect. In addition, it should be noted that the proposed housing model may be a crosscutting element that works to meet the needs of citizens who require social housing in the country.

INDICE GENERAL

RESUMEN.....	2
SUMARY.....	3
INTRODUCCIÓN	7
CAPÍTULO I ANTECEDENTES GENERALES	9
1.1 Planteamiento del problema.....	9
1.2 Justificación.....	10
1.3 Formulación del problema	10
1.4 Objetivos	10
1.4.1 Objetivo General	10
1.4.2 Objetivos Específicos.....	10
CAPÍTULO II MARCO TEORICO	11
2.1 Política habitacional en Chile.....	11
2.2 Ley de habitaciones Obreras de 1906	11
2.3 Los conflictos de alquileres.....	13
2.4 La caja de habitación.....	14
2.5 Los Huertos Obreros	16
2.5.1 José Maza Limitada y Los Huertos Obreros	19
2.6 Evolución de la política habitacional	21
2.6.1 La Corporación de la vivienda (CORVI).....	21
2.6.2 La Cámara Chilena de la Construcción.....	22
2.6.3 El Ministerio de Vivienda y Urbanismo	23
2.6.4 KPD, el sueño de vivienda digna	24
2.6.5 Subsidio Habitacional	26
2.6.6 Vivienda Progresiva.....	26
2.6.7 Nueva política habitacional chilena de mejoramiento de la	27
calidad integración social.....	27
2.7 Cronología Vivienda social en Chile	28

CAPÍTULO III POLITICA MIGRATORIA NACIONAL	41
3.1 Migrantes en Chile	41
3.2 Factores de inmigración en Chile.....	42
3.2.1 "Institucionalidad y estabilidad política"	42
3.2.2 "Solidez económica"	42
3.2.3 "Procedimientos migratorios establecidos".....	43
3.2.4 "Oportunidades laborales"	43
3.2.5 "Sensación de seguridad"	44
3.3 Nueva política habitacional para migrantes en Chile.....	44
3.4 Programas habitacionales vigentes de acceso a los migrantes.....	45
3.4.1 Subsidios hacia los migrantes	45
3.4.2 Tipos Subsidios	46
CAPÍTULO IV DEFICIT HABITACIONAL	48
4.1 Déficit habitacional	48
4.2 Flujo de inmigrantes a lo largo Chile.....	49
4.3 Población de inmigrantes y condición de hacinamiento	51
CAPÍTULO V PROYECTO VIVIENDA TRANSITORIA.....	53
5.1 Casonas abandonadas en Santiago Centro, Barrio Yungay	54
5.2 Propuesta	57
5.2.1 Fondacio, programa Un Hogar Más Digno.....	57
5.2.2 Obra Mejoramiento y ampliación vivienda de Genoveva	59
5.2.3 Propuesta de modelo a seguir.....	66
5.2.4 Propuesta de sustentabilidad	66
5.2.5 Huerto Urbano.....	67
5.2.6 Mobiliario incluido	69
CAPÍTULO VI ANEXO.....	70
6.1 Transformación edificio patrimonial en viviendas sociales.....	70
CAPÍTULO VII	70
7.1 Conclusión	72
7.2 Bibliografía	74

INDICE DE FIGURAS

Fig. 1. Portada Reforma Ley Habitaciones para Obreros	12
Fig. 2. Loteo de Huertos Obreros.....	17
Fig. 3. Forma de distribución de huertos	20
Fig. 4. Construcción KPD, Belloto Norte, 1971	25
Fig. 5. Fachada de Casona, Barrio Yungay.....	54
Fig. 6. Mapa ubicación de Casona, Barrio Yungay	54
Fig. 7. Condiciones insalubre en Casona, Barrio Yungay	56
Fig. 8. Condiciones insalubre en Casona, Barrio Yungay	56
Fig. 9. Un Hogar Más Digno.....	58
Fig. 10. Valor promedio para obra U.H.M.D.....	59
Fig.11. Plano Levantamiento vivienda Genoveva	60
Fig.12. Plano Diseño remodelación vivienda Genoveva	61
Fig. 13. Itemizado de tareas para mejora vivienda Genoveva	62
Fig. 14. Tabiques vivienda Genoveva.....	63
Fig. 15. Cielo falso vivienda Genoveva.....	63
Fig. 16. Paneles SI'P, ampliación vivienda Genoveva	64
Fig. 17. Supervisión y trabajos con maestro	64
Fig. 18. Grupo de voluntarios en vivienda Genoveva.....	65

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Viviendas y cités declaradas higiénicas	14
Tabla 2. Estimación de residentes por región	50
Tabla 3. Estimación de residentes nacionalidad	51

INTRODUCCIÓN

Las migraciones han existido permanentemente en la historia. Ningún territorio del planeta queda exento a los fenómenos migratorios. En Chile es una realidad, donde la llegada de inmigrantes ha transformados los barrios de nuestro país, en barrios multiculturales, y en consecuencia, esto ha llevado a modificar la identidad socio-territorial. En la ciudad de Santiago, cada grupo social que habita en ella va generando transformaciones socio-espaciales, muchas veces cambiando la dinámica e identidad de las ciudades. Un ejemplo de dicha transformación se puede apreciar en los barrios donde se han instalado comunidades de inmigrantes y extranjeros, en su mayoría latinoamericanos que han llegado a nuestro país en los últimos años.

El estudio que se dará a conocer, muestra un modelo resolutivo para solucionar aspectos relevantes en pos de las necesidades de los migrantes en Chile. En primer lugar se hará un análisis sobre las Políticas habitacionales del país y la evolución que éstas han tenido a lo largo del tiempo. Ello para definir cuáles son aquellos aspectos relevantes que, por un lado, se propusieron y que, por otro, se fueron dejando de lado. Esto con intención de evaluar su aplicabilidad en la actualidad. En este marco, es preciso señalar que la política en torno a viviendas sociales tiene aproximadamente un siglo de acción en Chile. En efecto, se expondrá un panorama global de lo sucedido durante este periodo con la política habitacional, y se revisarán las intervenciones públicas chilenas.

Las experiencias habitacionales han sido variadas, como también lo ha sido la tipología de éstas utilizadas a lo largo del tiempo para solucionar problemas sociales de la población que habita en territorio chileno. Una parte importante de las políticas sociales desarrolladas en el último tiempo han estado relacionadas con la vivienda. Asimismo, el déficit habitacional es una problemática histórica a la cual gran parte de los gobiernos han buscado dar solución, sin embargo, los gobiernos post-dictadura parecieron haber reformado este eje y las políticas sociales se orientaron a problemas

como seguridad ciudadana y espacios públicos, dejando a un lado la calidad de vida que debe tener la persona en una vivienda digna.

Actualmente, el aumento de la demanda habitacional a lo largo del país ha sido motivada, fundamentalmente, por habitantes de bajos recursos, específicamente inmigrantes con pocas redes de apoyo en Chile. Dicha población busca establecerse en el territorio, pero debido a su consecución laboral inestable es que deben optar por arrendar edificaciones deterioradas, precariamente habilitada “de piezas”. En este sentido, se vuelve urgente la necesidad de proponer una solución a dicha problemática.

De este modo, es que surge la idea de implementar viviendas transitorias donde parte de la población flotante de Chile pueda establecerse en un lugar y así poder crecer en él. Frente a esto se plantea un proyecto que promueve la acogida para el migrante vulnerable para que, en los primeros años, se le facilite el establecerse en el territorio de una manera digna y de calidad. Lo anterior mediante la construcción un lugar sustentable con el medio y con atributos en su entorno urbano, las cuales sean replicables a lo largo de nuestro país.

En este sentido, y más concretamente, se revisará el trabajo sociohabitacional que lleva a cabo el proyecto “Un hogar más digno”, y se propondrá su una implementación del mismo en Casonas de Santiago que muchas veces figuran como “Casa Okupa”. Así, la reconstrucción de casonas abandonadas de Santiago Centro podrían ser una solución a las problemáticas expuestas con anterioridad pues, por un lado, se habilitaría un espacio de habitabilidad para la población migrante, y por otro, se potenciaría la comunidad y su autosustento con la integración de un huerto urbano a dicho lugar.

CAPÍTULO I ANTECEDENTES GENERALES

1.1 Planteamiento del Problema

Tras el fuerte flujo de migrantes en los últimos años en Chile, hacinamiento e irregularidades, cobros excesivos, es fundamental en este análisis lograr dimensionar las causas y consecuencias que genera el crecimiento de nuestra ciudad a nivel de población, desde los aspectos que llevan a la calidad de vida de los habitantes como social e integración a nuestra sociedad.

Santiago es reconocida como una de las 5 ciudades globales del futuro, es una de las ciudades más amigables hacia los emprendedores extranjeros del mundo, es por esto que nuestro país, especialmente su capital, se ha vuelto un polo de atracción de servicios y oportunidades laborales, pero muchas veces hay barreras que impiden satisfacer estas necesidades, en especial para la comunidad de migrantes, quienes este último tiempo han experimentado el hacinamiento y las malas condiciones de habitabilidad, muchos en situación de allegados y arrendatarios en viviendas antiguas, cites y galpones.

Estos abusos en el mercado de la vivienda como el sub-arrendamiento de piezas o cités a precios altos y en malas condiciones, pagar anticipados a lo menos 3 meses de arriendo, hace imposible llegar a una vivienda propia o esperar en una vivienda digna y de calidad.

Se enfatiza que la incorporación de los migrantes en la sociedad genera muchas veces barreras y prejuicios al interior de las ciudades, por el contrario, estos grupos deben ser vistos como una oportunidad que enriquezca la identidad en nuestras ciudades, en que por medio del intercambio cultural permita acoger al migrante, y a la vez integrar socialmente a esta comunidad con la población y cultura chilena desde la interculturalidad.

1.2 Justificación .

Nuestro país ha sido en este último tiempo un receptor de migrantes, especialmente de países limítrofes. Esto se debe a que Chile está proyectando en los países vecinos una estabilidad económica, política y condiciones de tranquilidad para vivir.

Se plantea en este proyecto la posibilidad de una intervención urbana, con propuestas responsables y estratégicas de crecimiento y desarrollo de la ciudad, donde la integración de los migrantes sea digna y de la calidad, en un período llamado vivienda transitoria.

1.3 Formulación del problema .

¿Cómo las políticas de viviendas sociales actuales dan solución a fenómenos geosociales como la migración?

1.4 Objetivos .

1.4.1 Objetivo General .

Proporcionar a dicha población flotante un espacio transitorio replicable que les permita establecerse en el territorio nacional, y por otro, que les proporcione una calidad de vida ambiental .

1.4.2 Objetivos Específicos.

- Analizar las políticas de viviendas sociales.
- Identificar las zonas de Chile donde hay mayor flujo de migrantes.
- Proponer a través de un modelo de programa una vivienda transitoria.

MARCO TEÓRICO

CAPÍTULO II

2.1 Política habitacional en Chile

La política de vivienda en Chile ha evolucionado junto a los distintos modelos los cuales han estado bajo la guía de la dirección del Estado y la Economía.

Es fundamental recordar algunos elementos que son básicos en la historia de la política habitacional en nuestro país y así poder comprender la evolución de esta a través del tiempo y los cambios que han ido ocurriendo.

Chile constituye uno de los países de América del Sur que desarrolló en forma más temprana su legislación habitacional. Esta surge a fines del siglo XIX, aquí se promulgo la primera ley de corte higienista a raíz de la devastación del terremoto que sacudió la ciudad de Valparaíso en 1906, esta regulaba la construcción de las viviendas obreras.

2.2 Ley de habitaciones Obreras de 1906.

La primera ley chilena que aborda el problema de la habitación popular es la Ley de Habitaciones Obreras de 1906. (*Fig.1*). Este cuerpo legal constituye, por una parte, el punto de partida de un largo camino que ha desarrollado este país para aproximarse a la solución de sus problemas sociales. Por otra parte, dicha normativa marcó el comienzo de las actuaciones públicas en el contexto de la vivienda social, y tuvo importantes implicaciones en el inicio de la discusión en torno a cómo debían planificarse las ciudades chilenas, considerando los requerimientos que planteaba la localización de los primeros barrios obreros en aquellas áreas urbanas. (*Hidalgo, Rodrigo,2000*).

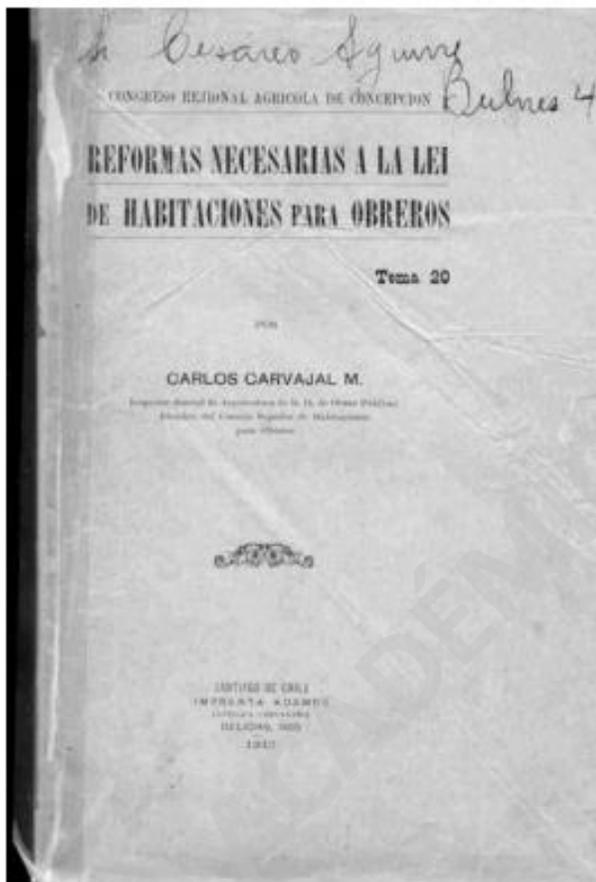


Figura 1. Portada. Reformas Necesarias a la Ley de Habitaciones para Obreros. Pte: Carbajal M, Carlos, Santiago de Chile 1913.

Las atribuciones de esta mencionada normativa era la de favorecer la construcción de viviendas higiénicas y de bajo costo destinadas para ser arrendadas o vendidas. Cabe destacar que en esta época el foco no se centra en dar soluciones al problema de la manera de construir estas viviendas o del déficit habitacional del período, sino buscaban un mecanismo de tratar el problema de la higiene urbana y así poder contrarrestar las enfermedades y peste que atacaban la población a través del hacinamiento y la salubridad.

Esta ley marcó el inicio de la acción del Estado chileno respecto de la vivienda social, y afirmó las bases para las futuras acciones que se desarrollaron en esta materia. Hubo un balance tras el actuar del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, fue positivo ya que se demolieron todos los llamado "conventillos" declarados inhabitables y fue negativo

respecto de la construcción de nuevas viviendas, ya que esto repercutió en el precio de los alquileres, esto llevo un conflicto entre propietarios y arrendatarios.

En este sentido, las duras condiciones de vida que afrontaban las masas asalariadas y los migrantes llegados a las nacientes ciudades industriales del continente americano, hicieron que los Estados de esos países comenzaran a promulgar legislaciones que controlaran el mercado de los alquileres y la edificación de viviendas destinadas a los colectivos de obreros.

2.3 Los conflictos de alquileres.

A lo referido anteriormente sobre la demolición de casas insalubres la cual no se mejoraron y debido a esto aumento la edificación de nuevas casas para las clases de obreros, estos costos fueron relativamente elevados para ser arrendadas o adquiridas por obreros de bajos ingresos. Pero muchos de estos siguieron viviendo en condiciones mínimas, ajenas a esta nueva ley. (tabla 1)

Por otro lado, los propietarios que arrendaban sus viviendas, sean conventillos insalubres o casas higiénicas tenían grandes ganancias, esto mismo señalado y para ejemplificar los beneficios económicos que generaban estas residencias, *"por datos recogidos en conventillos tomados al acaso, todos ellos en estado de mandarlos a demoler por inhabitables, se ha llegado a constatar intereses superiores al 30 por ciento, nunca inferiores al 12 por ciento, salvo el caso de que se trate de conventillos ubicados en partes tan centrales de la ciudad que el valor del terreno que ocupen sea desproporcionado al valor total de los edificios"* (Consejo Superior de Habitaciones Obreras, 1914). (Munita,1921).

En este escenario, en 1925 se procedió a la promulgación del Decreto Ley 261, conocido como Ley de la Vivienda, que estableció la reducción del 50 por ciento de la renta de alquiler de las propiedades declaradas insalubres; limitación de los precios de los arriendos de las viviendas salubres; exención del pago de contribuciones; y prohibición de desalojo a los arrendatarios antes de los seis meses, entre las medidas más relevantes. Al mismo tiempo, dicha normativa creó los Tribunales de Vivienda, que además de

intentar fijar las tarifas de los alquileres de los conventillos y cités, tuvieron jurisdicción para fijar la renta de arrendamiento a pagar por los arrendatarios de pisos.

Tabla 1.

Viviendas y cités declaradas higiénicas por el Consejo de Habitación de Santiago, 1906 -1924.

Años	Cités	%	Viviendas	%
1906-1918	139	72,02%	3.039	73,62%
1919	11	5,70%	144	3,49%
1920	8	4,15%	138	3,34%
1921	12	6,22%	303	7,34%
1922	6	3,11%	158	3,83%
1923	10	5,18%	250	6,06%
1924	7	3,63%	96	2,33%
TOTAL	193	100,00	4.128	100,00

2.4. La Caja de la Habitación.

En el marco de la institucionalidad vigente hacia 1936, el grueso del apoyo del Estado a los trabajadores para facilitar el acceso a la habitación se traducía, en la mayor parte de los casos, en la provisión de predios sin casa edificada. Con la creación de la Caja de la Habitación, se buscaba básicamente revertir esta situación. Para ello, el marco de atribuciones de la Caja le permitía realizar las siguientes acciones que se sintetizan a continuación conforme a lo expresado por la Junta Central de la Habitación Popular durante la Exposición de la Habitación Económica (1936).

a) Construcción directa de viviendas.

Se trataba de construir viviendas obreras las cuales se arrendaban al interesado por un periodo de dos años. El buen comportamiento de pago a este arriendo daba la posibilidad de abonar el pago de estos dos años como parte del precio del terreno. El pago anticipado de parte del capital se estimulaba con nuevos abonos.

b) Sistema de préstamos habitacionales

Se consideraban préstamos:

- A los propietarios de terrenos que edificaran su propia casa.
- A las sociedades sin fines de lucro fundadas para construir casas higiénicas para arriendo o venta a sus socios.
- A instituciones con personalidad jurídica de empleados y obreros con el mismo fin, a los propietarios de viviendas consideradas insalubres para fines de reparación o construcción.
- A las Municipalidades para fines de construcción habitacionales colectivas higiénicas en terrenos a proveer por el municipio, en especial aquellas destinadas a los propios empleados y obreros municipales.
- A los industriales que pidieren préstamos para proveer vivienda a sus obreros, en especial, para quienes la provean gratuitamente y para el caso de industrias situadas fuera del límite urbano y más de 2 km. de las ciudades.
- A los propietarios de predios agrícolas para efectos de proveer de habitación higiénica a sus inquilinos, lo que era obligatorio para los dueños de fundo de avalúo superior a \$ 20.000.

c) Declaratoria de insalubridad y urbanización de barrios obreros

La Caja conserva atribuciones para exigir la demolición o reparación de poblaciones, viviendas individuales o colectivas e incluso poblaciones que sean consideradas antihigiénicas. Así mismo puede adquirir o expropiar los predios necesarios para formar nuevos conjuntos habitacionales y urbanizar poblaciones ya formadas que carezcan de ellas.

d) Jefes de familias numerosas.

En casos calificados, correspondientes a jefes de hogar de familias numerosas, se previó que la Caja pudiese otorgar subsidios de hasta un 20% del valor del dividendo.

e) Fomento del huerto familiar e industria doméstica.

Se le encomendó a la Caja de un modo taxativo la facultad de otorgar préstamos para fomentar la formación de los “huertos obreros” y las industrias domésticas a los pequeños propietarios jefes de familia.

2.5. Los Huertos Obreros.

La noción de “huerto obrero” (Fig.2) aparece señalada por primera vez en el marco jurídico nacional, sin mayor especificación del concepto, en el art. 14 del DFL N°33 de 1931.

Se autorizaba, a través de esta legislación, otorgar préstamos para adquirir "Huertos obreros y vivienda con explotación de industrias caseras". Al constituirse la Caja de la Habitación en 1936 (DL 5950), esta normativa se mantuvo. Conforme al texto de la ley se aplica entonces la designación de “huerto obrero” a *“la vivienda popular que tenga un terreno anexo adecuado a la explotación de una pequeña industria o cultivo y cuyo rendimiento económico sea suficiente para cubrir los intereses del préstamo y para el sustento de la familia”*. (Robinovitch, 36).

De acuerdo a estudios realizados por la Sección Técnica Agrícola del Departamento de la Habitación se estableció por entonces que la superficie adecuada debía ser de 5000 m². En el reglamento general (D.S. N°187 de 1944) correspondiente a la Ley 7600 (1943), mediante la cual se reorganiza la Caja de la Habitación se introducen más precisiones al respecto. Se distingue, por una parte, entre “huertos” y “jardines”. Los primeros tienen un carácter profesional agrícola y comprenden la vivienda y terrenos anexos adecuados para una explotación o industria agrícola. Los segundos se sitúan en el

El trasfondo de estas definiciones normativas es una suerte de aclarativa de la responsabilidad social en el dominio público con respecto a los trabajadores, tanto en lo concerniente a su bienestar y estabilidad como a su disponibilidad como fuerza de trabajo socializada. Se trata de constituir un cauce de rescate de la pobreza fortaleciendo la posibilidad del trabajo mediante el afincamiento de la familia a parcelas agrícolas. Hay en ello, cierta conciencia de que la familia obrera se encuentra desposeída de medios de producción y una suerte de creencia en virtudes moralizadoras inherentes al arraigo del sujeto con la “madre” tierra. Tales parecen ser las bases doctrinarias que animan estas iniciativas de propagación de la pequeña propiedad.

Las cuentas alegres de los adeptos nacionales a esta teoría, consideraban que la rentabilidad de los cultivos de los huertos permitiría no sólo complementar los menguados jornales de los trabajadores, sino también financiar, incluso, el coste de viviendas cómodas e higiénicas para las familias obreras, además de constituir un sólido soporte frente a la cesantía. Señalaba al respecto el Jefe de la Sección Técnica Agrícola del Departamento de la Habitación:

“De estos estudios se desprende que el huerto obrero es sin duda alguna, la habitación más económica que puede idearse, ya que el obrero sin invertir un centavo de su salario o sus posibles economías, sirve y paga la deuda de la habitación que adquiere con el sólo producto de su huerto. Este le permite no sólo servir la deuda, sino que también atender el sustento total de la familia durante todo el año, quedándole aún un pequeño excedente, para atender en parte otras necesidades, tales como vestuario, etc. Además, el Huerto Obrero permite que en los períodos de crisis, cesantía o paro forzoso, el obrero y su familia pueda alimentarse, mediante su propio esfuerzo, sin recurrir a la ayuda estatal o a la caridad pública. El Huerto Obrero tiene pues la apreciable cualidad de proporcionar trabajo al obrero en sus horas desocupadas y a su familia durante todo el día, sin necesidad de que ella se aleje del hogar. Contribuye, pues, a restablecer, a conservar y a unir a la familia, en un mismo sentimiento de solidaridad y una misma aspiración: biológica, económica y social.” Salas Marchant, Maximiliano. “Discursos”. En : Junta Central de la Habitación Popular. “Conferencias y Estudios. Exposición de la Habitación Económica”

Lo señalado por Carlos Carvajal respecto del "huerto obrero" establece en parte la filosofía que debía prevalecer en este tipo de solución habitacional. Esto le permitiría al obrero en su tiempo libre poder cultivar la tierra junto a su familia y así obtener productos para el sustento diario y recursos que puede obtener a través de estos, todo esto para lograr saldar la deuda de la propiedad.

Debemos señalar que la legislación habitacional chilena, desde la década de 1930 y más específicamente a partir del "las leyes de Fomento de la Edificación Obrera" introdujo al "huerto obrero" como una de las soluciones de vivienda posibles de ser realizadas y a las cuales el Estado destinaría una cantidad de dinero determinada para su desarrollo. Las soluciones mencionadas serían complementarias a los primeros grandes conjuntos habitacionales que se comenzaban a gestar en los finales de los años treinta; los que constituirían la base de la política de vivienda de ese período. Estos conjuntos de viviendas serían diseñados a partir de los principios postulados por los ya citados Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna. Las propuestas tanto de edificar bajo los preceptos de la arquitectura racionalista y como de incentivar los "huertos obreros" serían incluidas en la política habitacional chilena que se gestaba en la década de 1930; sin embargo esta última alternativa jugaría un papel secundario en el número de viviendas otorgadas por el Estado.

2.5.1 José Maza Limitada y Los Huertos Obreros.

El Señor José Maza F. era un abogado que pertenecía a la clase media y que en su biografía encontrada en Internet no se hace referencia a la gran participación que tuvo en la creación de la ley y los Huertos Obreros y Jardines Familiares, pero si se menciona que fue una persona nacida en Los Ángeles y que se preocupó de producir la tierra y de allí tal vez su pasión por la idea de los huertos, fue diputado(1921-1924), senador (1926-1953), ministro(1924 y 1925), embajador y presidente el año 1955 de la Asamblea General de Naciones Unidas. Siguiendo con nuestro relato; respecto las cooperativas de

huertos, hemos escuchado que la idea que tenía el Sr. José Maza, la traía desde Suecia, pensaba que los huertos de 5.000 metros cuadrados de dimensiones (50 x 100 metros) podían explotarse en unión de cuatro huertos quienes aportarían cada uno el “huerto grande” que tenía dimensiones 75x50 metros aproximadamente para explotar la tierra como también crianza de aves, animales y árboles frutales; lo que se entregaría a la cooperativa para comercializarlos y en los restantes 25x50 metros se encontraba la casa de unos 100 metros cuadrados, una pequeña bodega (despensa) de unos 4x6 metros y el resto sería el “huerto chico” que serviría para producir para el sustento de la familia, lamentablemente, esa idea no se llevó a la práctica y pensamos que es debido a que mayoritariamente quienes llegaron a la comunidad de Huertos José Maza, fueron obreros que no tenían capacitación para desempeñarse como agricultores. (Fig.3).



Fig.3, Muestra la forma como se distribuiría (por cada 4 huertos) el terreno para su explotación comunitaria (1,5 Há. en verde en la imagen) y el huerto chico 0,5 Há)

La Cooperativa de Huertos Obreros "José Maza Ltda." no tiene interés alguno en desacreditar a la Caja de la Habitación Popular; ella se desacredita sola. No queremos seguir en una lucha estéril, absurda, que perjudica al país y a sus instituciones respetables. Solo queremos que la Caja cumpla con la Ley 6815.

" ¡Que la Caja de la Habitación haga nuestros huertos obreros!

Ahora viene el invierno; está será una nueva razón para postergar nuestras ilusiones, nuestro derecho, por un años más.

Entraremos a los nueve años de espera, pero estaremos durante toda nuestra vida, ya que los hombre tendrán que cambiar, los hombres pasan, pero la Cooperativa de Huertos Obreros no pasará.

Tendrá que ser algún día una realidad y entonces se habrá escrito una de las páginas más brillantes de la historia societaria de Chile. (Jose maza Limitada. La cooperativa de los Huertos Obreros.) Ya desde esos tiempos tenían el conocimiento y la visión de la importancia de los Huertos, que hoy en día se están aplicando a proyectos, con el fin de sumarse a la calidad de vida de las personas que va de la mano con la salud.

2.6. Evolución de la Política Habitacional.

En 1942, se promulgó la Ley 7.600, ante la agudización del problema habitacional, que llevó al Estado a reorganizar la Caja de Crédito de la Habitación Popular que había sido creada en 1936, entregándole un nuevo impulso proporcionándole aportes económicos y una gama mayor de atribuciones como el aporte obligado del 5% de la industria para construir casas para su personal, además de la concesión de una serie de franquicias tributarias para la llamada habitación económica entre otras iniciativas. Luego del nacimiento de las tomas de terreno durante la década de los 50 y de la transformación del movimiento obrero en un movimiento popular donde a las tradicionales demandas laborales se sumaban ahora la de vivienda, salud, urbanización, el Estado había creado organismos como CORVI, CORHABIT y CORMU, había promulgado un primer texto

2.6.1 La Corporación de la Vivienda (CORVI).

La CORVI, se creó en 1953, reemplazando a la Caja de Habitación Popular y a la Corporación de Reconstrucción y auxilio, ambas instituciones que daban solución a problemas habitacionales o de vivienda. Con ello se puso término a un periodo de

dispersión de atribuciones en materia de vivienda a través de su radicación en un solo organismo.

Dentro de sus funciones se encontraban:

- Colaborar con la Dirección de Planeamiento del Ministerio de Obras Públicas en el estudio y confección del Plan de la Vivienda.
- Expropiar, comprar, urbanizar, remodelar, subdividir y permutar terrenos.
- Proyectar y construir viviendas económicas por cuenta propia o de terceros.
- Conceder préstamos para la edificación de viviendas económicas.
- Construir edificios escolares y edificios para servicios públicos y sociales por cuenta propia o de los servicios fiscales, municipales, semifiscales, empresas de administración autónoma y, en general, de personas jurídicas creadas por ley, en que el Estado tuviese aporte de capital o representación, cuando le encargase estas construcciones.
- Fomentar y coordinar con los institutos universitarios y particulares la investigación científica y técnica de nuevos materiales junto con nuevas modalidades de edificación.
- Elaborar y poner en marcha un plan de racionalización y mecanización de la industria de la construcción.
- Vender o arrendar las viviendas o locales que construya la CORVI con sus propios recursos, así como vender los sitios de los loteos que ella realice.

La CORVI estuvo llamada a articular la institucionalidad pública del país con el fin de canalizar recursos instrumentales, técnicos y financieros hacia la producción en gran escala de viviendas sociales.

2.6.2 La Cámara Chilena de la Construcción.

En el plano privado, el año 1951 se crea la Cámara Chilena de la Construcción. Esta tendrá una importancia significativa promoviendo la construcción en todas sus ramas, incentivando la inversión de capitales y tomando gran relevancia como actor político.

Durante la vigencia de los primeros planes de vivienda, entre los años 1953 y 1958, se construyeron en Chile, por aporte del sector privado y público, 40.000 viviendas, a un ritmo de 6.600 viviendas anuales. Tomando en consideración que en el periodo anterior (1944-1953) el promedio anual de construcción fue de 3.000 viviendas por año, la diferencia entre lo proyectado por los planes y los resultados alcanzados se presenta bastante significativa.

Actualmente es la asociación gremial que promueve el desarrollo y fomento de la actividad de la construcción, como una palanca para el desarrollo del país. Además considerada la asociación gremial más influyente en Chile.

Sin perjuicio de lo anterior, la baja cobertura de los programas de construcción impulsados por la CORVI hacia fines de la década de 1950, como consecuencia directa de las crisis económica de dicho periodo, acrecentó el déficit de vivienda y como consecuencia de ello en de los asentamientos espontáneos de vivienda, manifestados principalmente a través ocupaciones ilegales de terreno.

2.6.3 La Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Con la finalidad de promover el desarrollo urbano y la vivienda básica, durante el mandato de Eduardo Frei Montalva se promulgó en el año 1965 la Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU)

Uno de los ejes centrales de la creación del MINVU fue orientar, coordinar y fomentar la acción pública y privada en la producción de viviendas sociales con la finalidad de paliar la problemática habitacional acontecida por aquellos años en las grandes ciudades del país, producto de la masiva llegada de población proveniente de zonas rurales. La línea de trabajo promovida por el nuevo ministerio tuvo un enfoque fuertemente social, pues estuvo dirigida a mejorar el nivel habitacional de los sectores de menores ingresos del radio urbano. A través de “el fomento del ahorro popular para la vivienda, el apoyo a la formación de cooperativas de vivienda y el apoyo financiero al accionar de las mismas”

2.6.4 KPD, el sueño de vivienda digna.

Al inicio de la década del 70 comienzan las evaluaciones de las agencias ligadas al ámbito del diseño y producción de viviendas, estas investigaciones evaluaban el comportamiento térmico, es decir, las pérdidas y ganancias en la vivienda, la aislación acústica (entre las habitaciones y además entre viviendas vecinas), la iluminación natural en todas las habitaciones, la influencia que tenía la radiación según la orientación de la vivienda, la durabilidad de los materiales de construcción.

Paralelamente, se desarrollaron estudios de la funcionalidad de las viviendas, dando cuenta de la intensidad de las circulaciones interiores, horas de permanencia en las habitaciones, uso real de los espacios, funcionalidad, mobiliario y otros aspectos que retroalimentaban los procesos de diseño de las viviendas.

En ese contexto, y luego del terremoto que asoló la zona central de país y de las ambiciosas metas planteadas por el gobierno del presidente Allende para promover justicia social en el campo de la vivienda, la Unión soviética donó al pueblo de Chile una moderna fábrica de construcción de edificios prefabricados que vino a innovar, no solo en el campo de la diplomacia la tradición de la colaboración técnica, sino que vino también a mostrar un modelo de solución habitacional completamente nuevo para las técnicas nacionales y de gran éxito en Europa luego de la segunda Guerra Mundial.

El KPD, el sueño de vivienda digna, esta política estuvo centrada en la construcción de viviendas para los sectores de menos ingresos y el mejoramiento de las precarias condiciones en las que vivía gran parte del país.

Para cumplir las metas del programa de la Unidad Popular, los ejecutivos y autoridades habían diseñado un plan que en el período de seis años 1970 -1976 se comprometía a edificar treinta y un millones de metros cuadrados edificando quinientos mil soluciones habitacionales. Se pretendía construir un 63% de las viviendas en altura y un 37% en extensión. En lo que dice relación con la política de equipamiento, se programó construir 1m² edificado en relación con cada vivienda urbana y un 1,5% edificado en cada vivienda rural.

Durante su existencia como empresa, KPD llegó a producir cerca de 153 edificios de departamentos en Quilpué, Valparaíso, Viña del Mar y Santiago, y estaba diseñada para producir anualmente 140.000 m² habitables, estimando en 1.600 departamentos por año la capacidad instalada por los profesionales soviéticos y los trabajadores chilenos capacitados en la producción. Cada edificio contaba con 16 departamentos, 6 de tres dormitorios (de 84 m².) y 10 departamentos de 2 dormitorios (aproximadamente 67.m²). Hasta la fecha ningún otro sistema ha superado esta producción anual, ni la superficie asignada a cada departamento. En la fábrica del Belloto 300 personas trabajaron en 2 turnos de 12 horas para fabricar los paneles, mientras otros 400 trabajadores fueron empleados en diferentes localidades levantando los edificios. (Fig.4).

La mañana del 11 de septiembre de 1973, las relaciones chileno soviéticas fueron detenidas por la fuerza. La empresa KPD fue tomada por asalto por tropas provenientes. Además las investigaciones de evaluación de viviendas también fueron drásticamente abandonados y solamente en estos últimos años se ha iniciado un proceso de reconsideración de estos aspectos de calidad en la vivienda, el cual ha llevado como un punto de partida la normativa de aislación térmica en las techumbres.



Figura 4. Construcción KPD, Belloto Norte, 1971.

2.6.5 Subsidio Habitacional.

En el periodo de la dictadura, durante el período de 1976 se establece que las "Secretarías Regionales Ministeriales y Metropolitana tienen como misión concretar la política nacional de vivienda y urbanismo en su áreas territorial , ajustándose las inversiones estrictamente a los presupuestos aprobados para cada uno de ellos.

A partir de 1977, el gobierno puso en marcha una extensa reforma en el sector habitacional, la construcción y el financiamiento de vivienda quedarían a cargo del sector privado y el gobierno sería un simple facilitador, esto debido a que para satisfacer las necesidades de la población de bajos recursos, debían poner de su parte estas familias en la situación que se encontraban prácticamente era por ellos mismo, entonces la idea era que ellos pudieran cubrir con un financiamiento suplementario la ayuda brindada por el Estado. Entonces los sectores de ingresos medios y altos conseguirían financiamientos de los bancos privados. Se definió el Subsidio Habitacional como una ayuda estatal directa y que se otorgaría a las personas una sola vez a las personas naturales que fueran jefes de hogar, esto con un previo ahorro, esto con el derecho a una vivienda rural o urbana, nueva o para la construcción de esta, la idea era para una vivienda permanente.

2.6.6 Vivienda Progresiva.

Desde la época del gobierno de Pinochet se arrastró la cantidad de familias viviendo en situación de toma y de allegamiento, en el gobierno de Aylwin se logra frenar el aumento con el programa de Vivienda Progresiva.

"implementar soluciones mínimas que, a través del esfuerzo de los beneficiarios y con apoyo estatal, se consoliden hasta llegar a ser viviendas definitivas"(Green et al. 1991: 4)

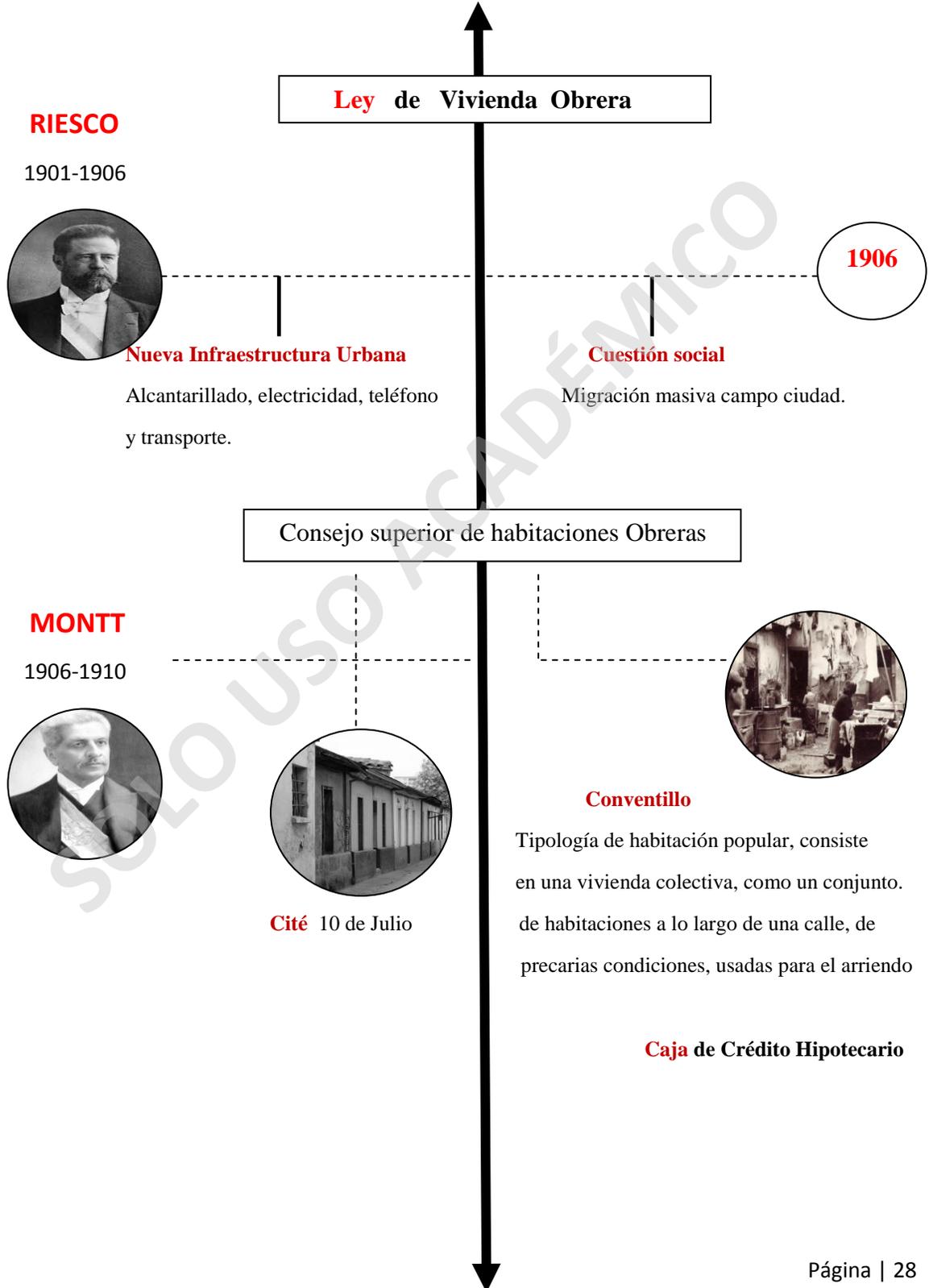
La solución ofrecida considera dos etapas: la primera comprende como mínimo, un sitio urbanizado y una unidad sanitaria compuesta de baño y cocina. En la segunda se emprende la ampliación y mejoramiento de la unidad existente, ya sea de primeras etapas de PVP o surgidas de otros planes. Ambas etapas cuentan con el apoyo

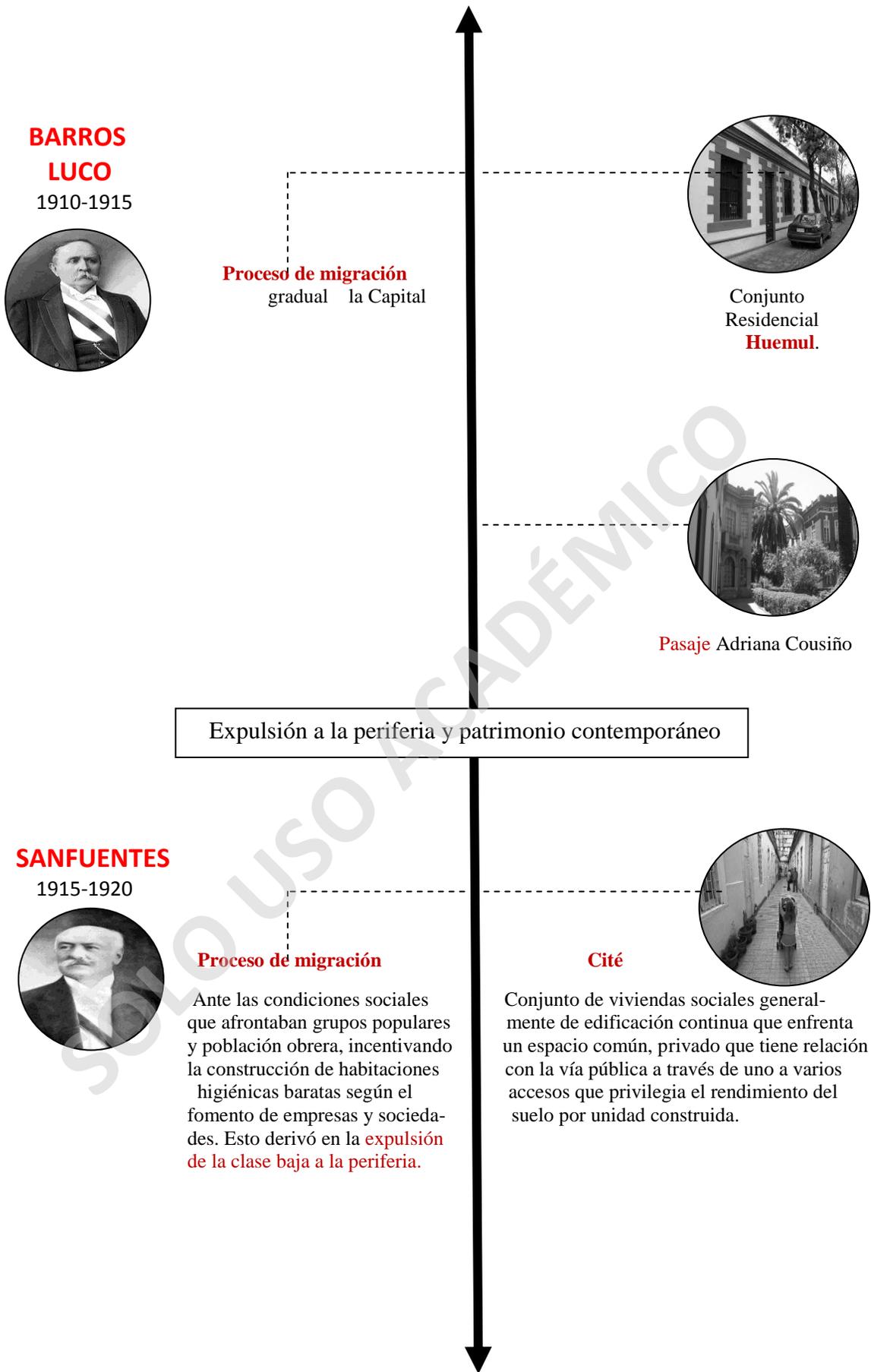
gubernamental tanto en el financiamiento como en la asesoría profesional. Los requisitos de postulación están diseñados de modo de posibilitar el acceso a los estratos más pobres de la población y, en especial, a las familias que se encuentran en situación de allegamiento.

2.6.7 Nueva política habitacional chilena de mejoramiento de la calidad e integración social.

En la Nueva Política Habitacional de Mejoramiento de la Calidad e Integración Social 2006 – 2010, se enfocó la mirada a temas fundamentales como la calidad y la integración social, donde se propuso no solamente disminuir el déficit habitacional, si no junto con esto dar a las familiar de más bajos recursos una vivienda de calidad y promover la integración social en los barrios y en la ciudad, proyectando el lado urbano. Por calidad, la propuesta contemplaba el aumento del subsidio del Fondo Solidario de Vivienda en 50 UF para obtener un mayor tamaño, una mayor fiscalización a los proyectos y su construcción y regular las Entidades de Gestión Inmobiliaria social. Por integración, se presentó el incentivo a la adquisición de casa usada, el subsidio diferenciado de localización y el subsidio para equipamiento para nuevos proyectos. Por otro lado, el programa Quiero mi Barrio orientado a mejorar la calidad de vida de habitantes de barrios vulnerables y con deterioro urbano recuperando sus espacios públicos.

2.7 Cronología Vivienda Social en Chile.





Primer **Plan Regulador** de Santiago

ALESSANDRI PALMA
1920-1924



250.000 personas son atraídas a la Capital
Población Rural es significativamente mayor a la urbana.

La Periferia
Pasa a ser un sitio más buscado para la construcción de edificaciones baratas a los bajos costos de suelo.

Caja de Seguro Obrero

FIGUEROA
1924-1927



Pasaje Lucrecia Valdés.

IBAÑEZ DEL CAMPO
1927-1931



Población Rural es equivalente a la urbana.

Población 700.000 habitantes
Área de Santiago **6500 hás**



Cité Sotomayor

**ALESSANDRI
PALMA**

1932-1938



Proceso de maduración según un pensamiento de planificación objetivo que busca una modernización general entendiendo la Caja como principal proveedor de vivienda y arquitectura en el medio urbano.

Terremoto de Talca 1928



Población Germán Riesco

Caja de Habitación Popular

1936

ESTADO BEENFACTOR SEGÚN UN SISTEMA DE PLANIFICACIÓN OBJETIVO
Principal proveedor de vivienda y arquitectura del medio.

Búsqueda de una casa y Ciudad Modelo

**AGUIRRE
CERDA**

1938-1941



METRÓPOLIS CON NUEVA INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍAS DOMÉSTICAS.

Casa y electricidad.

1936

Terremoto de Chillán (1939)

Imagen de vivienda que relaciona el mundo doméstico con su contexto urbano.

Corporación de reconstrucción y auxilio.

CORFO

Plan Regulador de Santiago.



JOSE MAZA LIMITADA.

Sociedad Cooperativa de Construcción Urbana y Rural de Huertos Obreros creada 26 de Noviembre de 1936.

LEY 6815.

Se dicto la Ley 6815 (Ley de Huertos Obreros y Familiares. En 1941.

RÍOS

1942-1946



Hab. de Santiago **10.000 Hás.**

Población **1.000.000 hab.**

Más de la mitad de la población chilena vive en áreas urbanas.



Población Huemul II



Población Arauco

GONZÁLEZ

1946-1952



43.310 Casas construidas.

POBLACIÓN CALLAMPA.

El déficit de vivienda se incrementa, lo que consta en la ocupación ilegal de poblaciones alrededor de Santiago.

LEY PEREIRA

Son las casas Ley Pereira, una tipología de vivienda que surgió en los años 50 y que aun brilla de vigencia gracias a su gran arquitectura
“[Ismael Pereira Lyon](#) es el creador de la ley N° 9.135, llamada ley Pereira y que funcionó a partir del año 1948

VIVIENDA ECONÓMICA.

Se establece que la vivienda económica tendrá entre 36,2 y 100m².



Población Juan Antonio Ríos

Corporación de la Vivienda (CORVI)

1953

IBAÑEZ DEL CAMPO 1952-1958



Área de Santiago 18.600 Hás

Población 1.400.000 Hab.

Población Urbana

excede a la rural

BLOQUE 1010 Y 1020

Modelo de vivienda social predominante que consiste en monobloques de 4 pisos de altura con departamentos de dos y 3 dormitorios.



Unidad vecinal Portales



Unidad vecinal Providencia

ALESSANDRI

RODRÍGUEZ

1958-1964



Etapas de Estudio y Comprensión

de planes de vivienda por medio de la intervención de extensos paños de terreno, entendiendo la vivienda social en un ámbito de vivienda colectiva y comunidad.

DFL2

INCORPORACIÓN DEL SECTOR PRIVADO EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES

Búsqueda de la vivienda como comunidad para así disminuir el déficit habitacional que hay.

Vivienda Colectiva y Comunidad

FREI

MONTALVA

1974-1970



Área de Santiago 20.900 Hás.

Población 2.000.000 Hab.

1965

Ministerio de Vivienda y

Urbanismo **MINVU**

1969



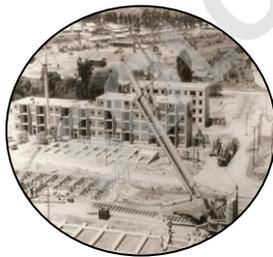
Remodelación **San Borja**

Corporación al
Mejoramiento Urbano
CORMU

ALLENDE
1970-1973



Integración Social
Para personas de bajos
ingresos en una zona de
clase alta, sin tener que
moverlos a la periferia.



KPD
El sueño de la vivienda
digna



Villa **San Luis**

PINOCHET
1973-1990



“un bien que debe ser adquirido por las familias a través del esfuerzo y el ahorro”

1973

Vivienda Social

en gobiernos anteriores era Vivienda estatal.

Vivienda Básica

Para resolver el problema de la “marginalidad habitacional” el gobierno militar crea el programa de Viviendas Básicas (oficialmente conocido como el Sistema de Postulación, Asignación y Venta de Viviendas destinadas a atender las situaciones de marginalidad

Terremoto 1985
Costa de Valparaíso

1985

AYLWIN
1990-1994



Reducir el déficit cuantitativo

1990

Decreto Superior N°140

Programa de Vivienda Progresiva PVP

Se desarrolló a partir de dos etapas, una que proporcionaba a los pobladores de un sitio con infraestructura sanitaria y una construcción mínima, y una segunda etapa que considera construcción de recintos secos en torno a la dotación inicial.

**FREI
RUIZ-TAGLE**

1994-2000



Catastro Nacional de Campamentos y asentamientos irregulares.

1994

Programa Chile Barrio

Dentro de los planteamientos de Chile Barrio existe de manera explícita la intención de hacer partícipes a las personas pobres en la superación de su condición.

Plan acción compartido

LAGOS

2000-2006



Programas habitacionales de vialidad urbana, pavimentaciones, parques.

1994

Fondo Concursable para Proyectos habitacionales Solidarios (FSC)

2004

Subsidio General

Vivienda Social Dinámica sin Deuda

vivienda 25m2 con proyección
ampliación de 50m2

BACHELET
2006-2010



MINVU, fondo solidario
de vivienda y subsidio Rural
51m2 mínimo de sup.

**Nueva política habitacional
mejoramiento de calidad e
integración social.**

Programa "**Quiero mi Barrio**"
impacta en más de 500.000 familias

Programa Subsidio General
asignan 714.173 subsidios habitacionales

2009

PIÑERA
2010-2014



**Programa de Protección del
Patrimonio Familiar**

2010

Terremoto Región del Bio Bio
Reconstrucción tras terremoto
Plan Chile unido construye.

BACHELET
2014 - 2018



- Arriendo de Viviendas.
- Arriendo de Viviendas.
 - Programa de protección al patrimonio familiar.
 - Subsidio de integración social (PIS).

2014

Política habitacional a través de fondo solidario de vivienda (FSV), permite postular a los siguientes subsidios:

- Mejorar viviendas.
- Recuperación de Cités.
- Reparación y mejoramiento.
- Ampliación de Viviendas.
- Acondicionamiento térmico.
- Recuperación de barrios.
- Vialidad Urbana.
- Mejoramiento entorno.
- Pavimentación calles.

PIÑERA
2018-2022



2018

Reducir a la mitad déficit Habitacional

500.000 familias requieren viviendas.

SOLO USO ACADÉMICO

CAPÍTULO III

POLÍTICA MIGRATORIA NACIONAL

3.1 Migrantes en Chile.

La migración puede ser entendida como todo movimiento de personas, sea cual fuese su tamaño, composición o causas, hacia el territorio de otro Estado o dentro del mismo, implicando un conjunto de factores causales, de desarrollo y consecuencias, tanto para la sociedad de origen como para la de destino. *Cano, V. y Soffia, M. (2009).*

Chile se ha transformado en un país receptor de migrantes, principalmente de países limítrofes.

Si bien es cierto, que los migrantes viven en territorio nacional buscando mejores oportunidades, muchas veces comienzan con condiciones de vida muy baja en relación a la calidad de vivienda. Al estar ajeno a un país, se tienen conocimientos, expectativas, rumores muchas veces pero la situación de estar en un territorio desconocido y comenzar a crecer desde cero y muchas veces antes de cero, los inserta en un panorama totalmente distinto del cual vienen.

Este hecho puede ser explicado por la existencia de focos de atracción, expresados principalmente a través de variables que ofrecen un seguro mejoramiento en las condiciones de vida, como pueden ser la existencia de fuentes laborales, territorios con altos grados de conectividad con áreas centrales que permiten también el acceso a trabajos, existencia de un mercado de vivienda posible para alquiler o compra por cuanto se sitúan entre las peor posicionadas en la jerarquía residencial de la ciudad, donde los precios de compra de la vivienda han sido más asequibles en los últimos años. Por último, y tal vez uno de los aspectos de mayor peso a la hora de analizar la localización de los colectivos de migrantes en un territorio, está dado por la presencia de una red de connacionales que vendrían a representar la red social primaria en la que se inserta el individuo una vez que ha migrado.

De esta forma, lo que significativamente es nuevo en la distribución, y concentración residencial en Santiago centro y relacionado con el actual boom migratorio es, por un lado, la difusión de la migración a todos los barrios de la ciudad, y por otro, el elevado crecimiento del número de extranjeros residentes en los barrios periféricos del municipio, con incrementos de la población extranjera.

3.2. Factores de migración en Chile.

3.2.1 "Institucionalidad y estabilidad política", la importancia del orden.

A partir de los años noventa, Chile ha experimentado un fuerte crecimiento en las cifras de extranjeros que escogen esta nación como el destino para sus proyectos personales. Lo anterior se explica, entre otras razones, en que las instituciones chilenas funcionan correctamente, con independencia y objetivos claros. De este modo, al momento de promocionar todas aquellas iniciativas que contribuyan al desarrollo espiritual y material de los extranjeros, todas ellas estarán aseguradas en su cumplimiento por diversas instituciones, existiendo pues procedimientos y mecanismos de control que resguardan el buen funcionamiento institucional (Departamento de Extranjería, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Interior y Seguridad Pública).

3.2.2 "Solidez económica", prosperidad sostenida.

En estos días, Chile se posiciona en el primer lugar del ranking de PIB en Latinoamérica. Es de público conocimiento que el país es uno de los más industrializados de América, y que, a diferencia de sus vecinos, ha logrado estabilidad económica perpetuada en el tiempo. Tal logro se basa en su producción minera, la empresa manufacturera e industrial, además de la agricultura y exportación de productos no tradicionales. Al mismo tiempo, el constante crecimiento de rubros relacionados a la innovación y nuevas tecnologías, renueva el pulso económico y actualiza al país en lo

que ha tendencias mundiales se refiere. Prueba de ello es que en nuestro país se construyen actualmente las plantas solares más grande del mundo. Toda esta variedad comercial proporciona un mercado laboral dinámico, que otorga variadas fuentes de trabajo para los extranjeros que deseen radicarse y trabajar en el país, explicando en gran parte el boom de inmigración en Chile.

Se trata de una migración laboral proveniente de países cercanos, concentrados en la Región Metropolitana y con un proceso de inserción segmentada en el mercado laboral, con una tendencia sostenida al crecimiento. Las migraciones han originado cambios en la morfología e identidad social del territorio, transformando vecindarios chilenos en vecindarios multiculturales en donde la presencia extranjera, han creado una formación urbana inédita en la historia de la capital chilena.

3.2.3 “Procedimientos migratorios establecidos” un país con reglas claras.

Las diversas modificaciones legislativas de los últimos años han renovado la normativa referente a la obtención de Visas, permisos y solicitudes por parte de los extranjeros. Los trámites se encuentran establecidos por ley y establecen una serie de requisitos a cumplir. Chile proporciona la información necesaria y la asesoría completa para la obtención de todo lo que se requiere para realizar los procesos de inmigración en Chile.

3.2.4 “Oportunidades laborales”.

La fórmula crecimiento/empleo es insoslayable. El crecimiento económico de un país trae aparejada la necesidad de contar con trabajadores, sobre todo cuando se advierte que Chile es un país con claras señales que indican su pronta incorporación al grupo de los países desarrollados. En concordancia con lo anterior, Chile posee el menor desempleo de la región con un 6,2% (trimestre de noviembre, diciembre y enero del 2017, según el Instituto Nacional de Estadística).

Asimismo, se ha establecido que con mayor educación, mayor es el ingreso, elemento clave si se considera que Chile tiene la mejor educación de Latinoamérica. Ello pues fue el país que lideró los resultados de ciencia, matemáticas y lenguaje según el test PISA elaborado por la OCDE el 2016.

3.2.5 “Sensación de seguridad” la vida en paz.

Chile es por lejos el país más seguro para vivir en Latinoamérica. La revista The Economist ubicó a Chile en el puesto 28 en materias de seguridad personal, sanitaria, digital e infraestructura. En particular, su capital Santiago, se compara a capitales mundiales como Tokio, Osaka y Singapur. Además, según el Índice Global de Paz, aquel evalúa la seguridad social y conflictos a nivel nacional que ocurren en 153 países. Chile se ubica en el puesto 38. Cabe destacar que, además, conforme al estudio realizado por la Oficina de las Naciones Unidas, Chile es el país con menor tasa de homicidios en la región, siendo de 3,1 por cada 100.000 habitantes.

3.3 Nueva política habitacional para migrantes en Chile

Unos 440 mil extranjeros residentes en Chile podrán optar a subsidios habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con sólo obtener su certificado de residencia, gracias al acuerdo firmado por las carteras de Interior y Vivienda el pasado sábado en la Corporación Cultural de Recoleta. Situación que disminuye significativamente los plazos antes establecidos para postular a este beneficio. (Revista Sur, 2014).

Chile es un país que logra la residencia de migrantes con aceptación de la mayoría de los pobladores. Motivo por el cual el Ministerio de Vivienda y Urbanismo junto con otros organismos del gobierno, desarrollan cambios en la política habitacional.

Actualmente hay propuestas que buscan regular la integración social en materia de vivienda, frente a esto se plantea una medida de ampliar el concepto de vivienda social al de “Viviendas de Interés público”, que busca incorporar a todos los sectores

vulnerables, entre ellos los migrantes, como beneficiarios de las nuevas garantías de la integración social. Se busca eliminar las discriminaciones en el acceso de los beneficios urbanos entre sectores vulnerables, incorporar el derecho a una vivienda adecuada (requisitos de habitabilidad, asequibilidad y acceso a servicios públicos). Se reconoce que además deben existir tipologías diversas de vivienda para los distintos destinatarios, de acuerdo a los tamaños de familias y condiciones de geografía nacional. (CNDU, 2015).

Además se plantea asegurar la equidad en la entrega de beneficios, sin discriminar según género, grupo etario, inmigrante y otros grupos en situación de vulnerabilidad social o territorial, junto con promover la libertad de estos grupos para optar donde habitar.

3.4 Programas habitacionales vigentes de acceso a los migrantes.

3.4.1 Subsidios hacia los migrantes.

Primero debemos saber que es un subsidio y sus clasificaciones.

El subsidio habitacional es considerado como una ayuda directa que entrega el Estado a las familias que no pueden financiar por si solas la compra de su vivienda, Este subsidio se complementa con el ahorro de la familia y en algunos casos el complemento de un crédito hipotecario, que actualmente considera a los migrantes para su postulación.

¿ Qué requiere el migrante para poder postular al subsidio?

- Tener la residencia definitiva.
- Inscribirse en el Registro social de Hogares

El registro social de Hogares es el nuevo sistema que reemplazo a la Ficha de Protección Social (antiguo método para acceder a los subsidios).

3.4.2 Tipos de Subsidios existentes.

Subsidio Fondo Solidario de Elección de Vivienda	Destinado a familias que viven en situación de vulnerabilidad social. Permite adquirir una vivienda (casa o departamento) nueva o usada, sin crédito hipotecario en sectores urbanos o rurales. Valor máximo de la vivienda: 975 UF. Monto máximo de subsidio: desde 314 UF hasta 794 UF. Ahorro mínimo requerido: 10 UF
Subsidios habitacionales para familias de sectores medios DS1	Para familias que tienen capacidad de ahorro y que pueden completar el valor de la vivienda con recursos propios o crédito hipotecario. Es una ayuda económica (de hasta 600 UF) para adquirir una vivienda, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales.
Programa de Integración Territorial	Amplía oferta de viviendas en ciudades con déficit y mayor demanda habitacional. Dirigido a familias que: • Tienen subsidio y no han podido aplicarlo. • Se encuentran dentro de los tramos de vulnerabilidad económica, según el Registro Social del Hogares. En ambos casos el valor de la vivienda y el apoyo del Estado depende de la ciudad o región en que se encuentre el proyecto habitacional.
Programa de Construcción de vivienda	Destinado a familias de sectores medios que cuentan con un sitio propio y no son propietarias de una vivienda, que tienen capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con recursos propios o crédito hipotecario, en caso de necesitarlo. Este apoyo del Estado permite construir una vivienda en sitio propio o densificación predial (construcción de una vivienda donde ya existe una), en sectores urbanos o rurales.
Subsidio de Arriendo de vivienda	Programa destinado a familias vulnerables y de sectores medios que necesitan una solución habitacional flexible por un tiempo determinado y que son capaces de realizar un desembolso mensual para

Subsidio Leasing Habitacional

pagar un arriendo.

Destinado a familias de sectores medios con capacidad de pagar una renta de arriendo, pero no de ahorrar. Para acceder a este subsidio se debe suscribir, previamente, un contrato de arriendo con promesa de compraventa, es decir, que se asume el compromiso de comprar la casa que se arrienda. La vivienda se paga con el subsidio aportado por el Estado y con aporte mensual que el arrendatario -promitente comprador- destina a este fin, más los aportes que el interesado pudiera efectuar. Una vez que se complete el precio prometido de venta, se celebrará el contrato de compraventa con el que se transfiere la vivienda al arrendador-comprador.

Para poder postular a cualquiera de estos subsidios, se requiere:

- Ser mayor de 18 años.
- Tener residencia definitiva.
- No ser propietario de una vivienda.
- No haber tenido antes un subsidio habitacional
- Abrir una libreta de ahorro.

CAPÍTULO IV

DEFICIT HABITACIONAL

4.1 Déficit habitacional

Siempre se dice en las noticias o aparece en los periódicos el mencionado Déficit habitacional, es importante tener la claridad de los conceptos que continuamente estarán en la palestra de las necesidades de la construcción de nuestro país.

En este sentido, podemos entender por déficit habitacional el conjunto de carencias asociadas a los aspectos necesarios que debe contar una adecuada calidad en la vivienda.

En Chile, el déficit habitacional se define como “los estados de carencia en la satisfacción de necesidades de alojamiento de los hogares”. Según lo cual, “la satisfacción de las necesidades de alojamiento debe considerar dos aspectos: la autonomía residencial y la calidad del local de habitación y de los servicios básicos para asegurar a las familias adecuada protección del medio ambiente, tanto físico como social, y permitir el desarrollo de las funciones familiares de acuerdo a los patrones culturales predominantes, además de satisfacer necesidades de pertenencia, arraigo e identidad”. Esta definición orienta las evaluaciones de los programas habitacionales en Chile, en cuanto a los grados de focalización e impacto distributivo de éstos en el territorio nacional. (*Mideplan, 2000*), *Chile Ministerio de Planificación. Pág.7.*

El conjunto de carencias que abarca el déficit habitacional, es la combinación de requerimientos cuantitativos y cualitativos.

- **Déficit Cuantitativo:** ausencia de vivienda a partir de dos condiciones: (1) que el número de familias que comparten el mismo techo y comparten las facilidades de preparación de las comidas, sea superior a una; (2) que haya familias que habitan en viviendas que no pueden ser mejoradas dada la baja calidad de los materiales constructivos.

- **Déficit Cualitativo:** este déficit no incluye las viviendas consideradas en el déficit cuantitativo. El déficit cualitativo se define a partir de tres condiciones:
 - Condiciones deficientes de la vivienda: viviendas con alguna de estas limitaciones:
 - Techo hecho de materiales no permanentes
 - Paredes y estructura hechas de materiales no permanentes
 - Suelos de tierra
 - Hacinamiento: más de tres personas por cuarto.
 - Condiciones deficientes del vecindario: insuficiencia de infraestructura o servicios:
 - Ausencia de agua potable con acceso por tuberías
 - Ausencia de cloacas o sistemas de disposición de aguas servidas.
 - Ausencia de electricidad

Actualmente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) entregó una actualización del déficit habitacional que se encuentra el país, indicando que se requieren 393 mil viviendas a nivel nacional para poder disminuir la demanda de estas.

4.2 Flujo de migrantes a lo largo de Chile.

En la actualidad en Chile, y más específicamente en el Área Metropolitana de Santiago, se puede observar que aun cuando han cambiado ciertos patrones del fenómeno migratorio, como la procedencia de los colectivos, este proceso se asemeja con los flujos migratorios de épocas anteriores, en la concentración en ciertas áreas territoriales, lo que

nos indica una cierta “preferencia” por determinadas ciudades en lugar de otras, y al interior de ellas, en ciertas áreas residenciales. (Tabla 2 y tabla 3).

En el último tiempo se ha registrado en Chile un aumento significativo de los flujos migratorio proveniente en su mayoría de países sudamericanos, atraídos por la estabilidad económica y política que es lo que más afecta en sus territorios de origen.

Tabla 2

Estimación de residentes por región

Región	Extranjeros	% total de extranjeros	% de la población regional
Arica y Parinacota	25.537	2,3%	11,3%
Tarapacá	58.376	5,2%	17,7%
Antofagasta	104.817	9,4%	17,3%
Atacama	17.999	1,6%	6,3%
Coquimbo	26.951	2,4%	3,6%
Valparaíso	63.164	5,6%	3,5%
Metropolitana	704.133	62,9%	9,9%
O'Higgins	22.031	2,0%	2,4%
Maule	22.035	2,0%	2,1%
Biobío	25.745	2,3%	1,3%
Araucanía	15.616	1,4%	1,6%
Los Ríos	5.822	0,5%	1,5%
Los Lagos	15.781	1,4%	1,9%
Aysén	3.295	0,3%	3,2%
Magallanes	7.965	0,7%	4,8%
TOTAL	1.119.267		

* Calculado sobre población regional del Censo 2017.

Tabla 3

Estimación de residentes por nacionalidad

País	Extranjeros	% total de extranjeros
Perú	266.244	23,8%
Colombia	145.139	13,0%
Bolivia	122.773	11,0%
Venezuela	134.390	12,0%
Haití	112.414	10,0%
Argentina	87.926	7,9%
Ecuador	39.556	3,5%
Estados Unidos	19.900	1,8%
España	26.177	2,3%
Brasil	20.707	1,9%
China	17.021	1,5%
Republica Dominicana	9.270	0,8%
Otros países	117.750	10,5%
TOTAL	1.119.267	

* Calculado sobre población regional del Censo 2017.

4.3 Población inmigrante y condición de hacinamiento

"Recuerdan los conventillos donde vivían los obreros en el Santiago de inicios del siglo XX, las viviendas colectivas que eran una opción precaria ante la llegada masiva de trabajadores del campo a la urbe. Allí vivían enormes familias, sin servicios básicos que dieran comodidad. Y pareciera que algunos barrios de la capital evocan esa época en Chile. Pero esta vez son viviendas donde habitan extranjeros. Ese es el caso del condominio San Luis, en la población Parinacota en Quilicura, el que impactó durante el Censo pues se descubrieron 50 piezas donde residían al menos dos personas en cada dormitorio, sin espacio para cocinar ni lavar". Oriana Fernández, Estudio muestra que 28% de extranjeros vive en situación de hacinamiento en Santiago. La Tercera.

Esto nos muestra que la sociedad va dando vueltas y las cosas se van repitiendo y es por este motivo que se debe estar preparado con soluciones concretas, ya que esto se ha vivido décadas atrás, entonces hay que tener un plan para los acontecimientos ya coexistidos, como es el caso de las migraciones, hace bastante tiempo lo fue para los

obreros que migraban de los campos a la ciudad y ahora es lo mismo pero con fronteras lejanas, con otras culturas e idiomas.

Un estudio que realizo la organización Techo-Chile, esta información se cruzo con los datos de la encuesta Casen 2017, el cual se determino que en nuestro país viven 208.768 extranjeros en condiciones de hacinamiento, cifra que aumento en 100.000 los últimos dos años, además de vivir en hacinamiento, el problema de esto son los abusos que se comenten en contra de los migrantes, realizando muchas veces contratos e informalidad al momento de solicitar pagos.

“un nuevo tipo de opción habitacional”, basado en una solución transitoria ***“mientras buscan trabajo o juntan dinero para una solución más definitiva”***. Bowen, agosto 2018 El Mercurio.

SOLO USO ACADÉMICO

CAPÍTULO V

PROPUESTA PROYECTO VIVIENDA TRANSITORIA

Se propone como modelo resolutivo de vivienda para el creciente fenómeno de la migración en Chile, viviendas transitorias, destinadas para acoger a los migrantes que llegan en el primer año al país.

Esta propuesta se enfoca en la mejora constructiva en Casonas abandonadas ubicadas en Santiago Centro.

¿Con que debe contar el migrante para alquilar o alojar en estas viviendas?

- Acreditar que se encuentra legalmente en el país.
- Residencia en el país a través de la cédula de identidad de extranjeros.
- En caso de los inmigrantes que entran con visa turista (duración de 3 meses), este tipo de visa no es considerada para postular, a menos que obtenga la autorización temporal, visa temporaria o visa sujeta a contrato, la cual pueda asegurar su residencia en Chile.

Esta propuesta responde a la situación que llega el migrante, que en la gran mayoría de los casos, es en busca de un trabajo para poder mantenerse en pie los primeros meses en nuestro país.

Además es preciso señalar que el modelo resolutivo de vivienda que se propondrá, puede ser un elemento transversal que sea replicable no solo en la mejora de Casonas antiguas, si no un modelo constructivo que comience desde cero y sea diseñado y mejorado en distintos espacios y lugares..

5.1 Casonas abandonadas en Santiago Centro, Barrio Yungay.

En este contexto podemos apreciar dos problemáticas que afectan el desarrollo de la ciudad, uno es el deterioro avanzado de zonas con gran valor patrimonial como son las casonas antiguas, han provocado el abandono y la transformación de espacios eriazos, fenómenos que empeoran la calidad de vida.

Por otro lado, el alcance social.

Tras el Golpe de Estado ocurrido en 1973, muchos vecinos del sector Barrio Yungay abandonaron sus casas, la mayoría de ellas fueron adquiridas por el gobierno, convirtiéndolas en un bien del estado.

Hoy, tanto en el Barrio Brasil como en Barrio Yungay, hay casas abandonadas.

Estos inmuebles se subarriendan debido al crecimiento de la llegada de migrantes al sector, hay muchos arriendos informales, transformando en un sistema de conventillo moderno, juntando numerosas familias en una misma habitación.

Cómo se pueden intervenir

- * El municipio busca a los dueños de las propiedades y procura que respondan respecto del estado de sus inmuebles.
- * Si se ha convertido en depósito de basura, el departamento de aseo municipal limpia los exteriores.
- * Cuando el abandono implica un aumento de delitos, como robos y tráfico de drogas, se incrementan las rondas de inspectores de seguridad y se comunica la situación a Carabineros o a la Policía de Investigaciones.

Casonas abandonadas ubicada en Barrio Yungay

Dirección: Compañía de Jesús 2784.

Fue construido en el año 1900 con destino habitacional y está construida de adobe.

340 metros cuadrados construidos en un terreno de 570 metros cuadrados. (Ver Fig. 5 y 6).



Fig. 5, Fachada de Casona, Barrio Yungay.

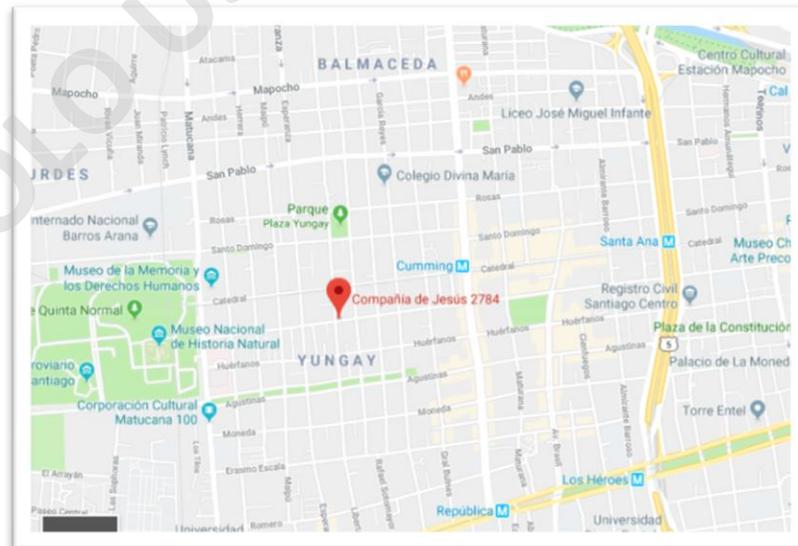


Fig. 6, Mapa ubicación de Casona, Barrio Yungay.

En la esquina norponiente de las calles Portales y Libertad, encontramos otro inmueble abandonado y deteriorado es habitado por 53 personas en situación ocupa, la mayoría de estas son migrantes.

Este inmueble se encuentra ocupado en sus dos niveles por dieciocho familias, en condiciones insalubres y precarias. (Fig.7 y 8)

Esta problemática es un reflejo que aqueja la zona del Barrio Yungay y alrededores, la cual se quiere abordar en la propuesta que se planteará.



Fig. 7, Condiciones insalubres de Casona, Barrio Yungay.(2011).



Fig. 8, Condiciones insalubres de Casona, Barrio Yungay.(2011)

5.2 Propuesta.

Se propone realizar una mejora en la construcción de Casonas abandonadas para dejarlas como viviendas transitorias y de calidad enfocado para grupos de familias que migran hacia nuestro país.

Además, en los patios interiores o de luz, que la mayoría de las Casonas tiene, es fundamental incluir en esta propuesta un huerto urbano, que entregue a cada habitante de esta vivienda transitoria, alimento, salud y el habito de seguir cultivando en otro lugar.

Dicha propuesta debe insertarse en un barrio donde se integre al migrante y donde este pueda trasladarse a un bajo costo y un corto tiempo, además por adaptación en sectores como Barrio Yungai, donde se puede apreciar la cultura en lo urbano.

Este tipo de proyectos son realizados por diferentes organizaciones privadas y sin fines de lucro. Como es el caso de distintas Fundaciones sociales enfocadas en la mejora continua de la construcción y remodelación en viviendas con el fin de entregar un espacio más digno en el cual habitar. Como es el caso de Fundación Fondacio.

Distintas organizaciones entregan una mejora en vivienda social con el fin de obtener de esta un hogar digno y de calidad. La idea es aplicar un método similar de remodelación a las Casonas abandonadas en Santiago centro, transformarlas en una vivienda transitoria apta para ser habitada por varios migrantes en nuestro país. A continuación se detallara El Programa de la Fundación Fondacio, Un Hogar más Digno, para tener la visión y poder replicarlo en dicha propuesta.

5.2.1 Fondacio, programa Un Hogar más Digno.

Fundación Fondacio, es un movimiento apostólico internacional con un espíritu universal, compuesto de varios programas sociales. Dentro de los varios programas que forman parte de Fondacio, encontramos Un Hogar Más Digno, cuya metodología de

trabajo es proveer de profesionales voluntarios que realicen los proyectos habitacionales diseñados acordes a las necesidades de cada familia.

Un Hogar más digno, el cuál mejora viviendas sociales a través de un diseño ejecutado para cada familia, con la ayuda de profesionales como arquitectos y constructores, además de los voluntarios que se suman a esta obra constantemente.

El proyecto UHMD (Un hogar más digno), está enfocado en el apoyo económico, social y espiritual de los beneficiarios de Recoleta y Huechuraba que viven rodeados con problemas de droga, baja escolaridad, inseguridad y hacinamiento. Existen dimensiones fundamentales que hay que priorizar para luchar contra esta situación y poner al hombre de pie en su dignidad integral. Una de ellas es tener un hábitat que permita una vida sana con un adecuado descanso, es decir, un hogar más digno. (Fig.9).

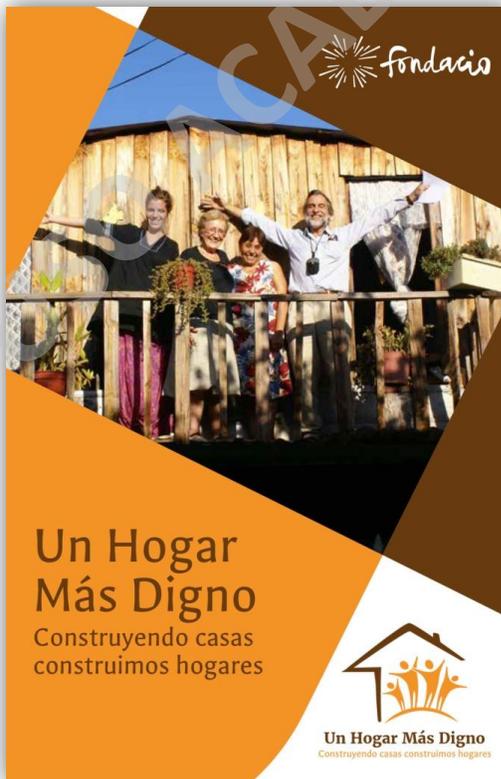


Figura 9, UHMD.

La intervención de una vivienda social en promedio, va desde los \$3.000.000 y \$7.000.000, todo dependiendo de la remodelación o en ocasiones ampliaciones, que requiera cada vivienda. Cabe destacar que disminuye los costos los diferentes voluntarios que participan siempre bajo la supervisión de un profesional y junto a algún maestro. (Fig.10).



Figura 10. Valor promedio para obra de U.H.M.D.

5.2.2 Detalle de Obra Casa de Genoveva (U.H.M.D).

El primer paso que se debe hacer, es conocer a la familia y su situación social, para esta se realiza un visita domiciliaria integral, junto a una entrevista semiestructural de la dueña de la vivienda quien está optando a ser beneficiaria del programa U.H.M.D.

Luego se realiza un informe social, donde la Municipalidad definirá si se cumple con los requisitos para poder intervenir su hogar en una obra de remodelación.

Constructores y Arquitectos, trabajan en equipo para poder realizar un levantamiento y contar con un plano existente de la construcción en el terreno que cuenta Genoveva.

(Fig.11).

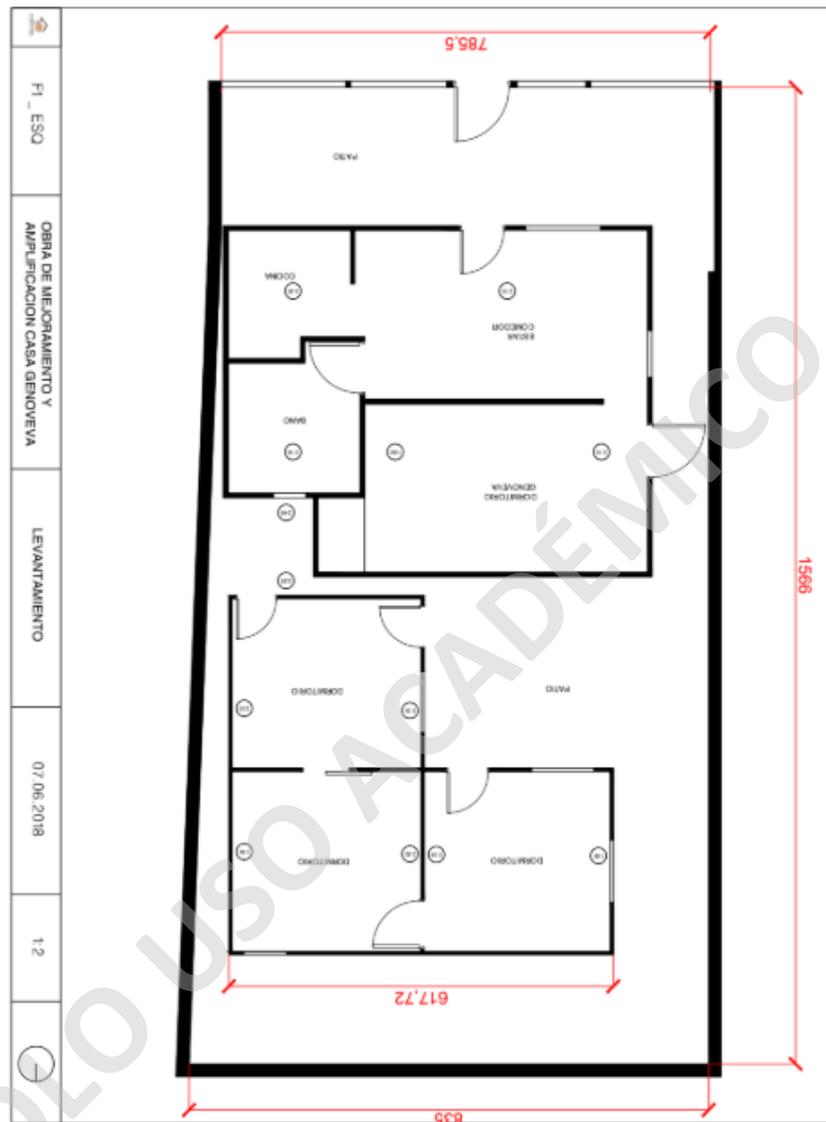


Figura 11, Plano de levantamiento vivienda Genoveva.

Se diseña sobre el plano levantado, arquitectos, constructores y en ocasiones calculistas, las mejoras de la vivienda en relación a los espacios y calidad de vida de Genoveva. Podemos ver el plano resultante. (Fig.12).



Figura 12, Plano diseño mejoramiento vivienda Genoveva.

Una vez que se tiene el plano con diseño y la aprobación de la beneficiaria, se procede a elaborar la planificación de obra, con el itemizado de tareas a realizar y una cubicación de los materiales a utilizar, cuanto se va a comprar y que material se recibirá como donación. Donde se indica el detalle por cada lugar de la casa aplicado a las mejoras. (Fig.13)

COTIZACIÓN MANO DE OBRA													
CASA GENOVEVA SOTO- LAS COLLERAS 6308 HUE										jul.-18			
iones del Mundo Nuevo (Fondacio) - programa Un Hogar Más													
ID	TAREAS (mano de obra sólo - los materiales están comprados por Fondacio)	Unid.	Cantidad	P. Unitario	PRECIO	Tiempo de trabajo	Ordenamiento	Materiales	Cantidad	Donacion	Trabajador?	Heramienta	
1) Dorm segunda casa													
1	Desarmar tabique		4m2			1/2 dia			0	0	0	Mauricio	Martillo + Diabolo
	Desarmar puerta		1u			1/2h							
2	Amar nuevas paredes madera hacia patio (Volcanita + aislante + madera)		3 m2			2 horas		Palo madera 2*2	8m	Barraca Juan Carlos	Mauricio + franceses	* Esmeril con disco madera o internet * Taladro * Correa carton	
2					Aislante		3m2	Villaiba					
2					Volcanita		2 tablas	Barraca Juan Carlos					
					Revestimient o madera		3m2	Rescatado pieza desarmada					
2					Tornillos cabeza plana punta fina		72	Barraca Juan Carlos					
5	Colocar ventanas		1 u			1/2 dia		Ventanas	1	Casa Eduardo Fontaine	Marco con franceses	Taladro + calafatera	
5					Tornillos punta fina		8	El Dato o barraca zapadores					
5					Silicona ventana		1	El Dato					
8	Terminaciones (enyesar + empastar)		1,5m2			1 h		Yeso	?	Carta Empresa Yeso	Marco	* Espatula * Mesa Para yeso	
8										El Dato			
8								Carta donacion					

Figura 13, Itemizado de tareas para mejora vivienda Genoveva.

Después de realizar la carta gantt, se da inicio a la obra, siguiendo el itemizado de tareas y fechas propuestas..

En esta obra se realizo una mejora en la casa principal, donde se levantaron tabiques con aislación en muros internos y externos que antes no habían. (Fig. 14).

Se levanta el cielo falso, que no superaba los dos metros de altura, dejando las cerchas a la vista. (Fig. 15).

Para la ampliación del dormitorio casa principal , además del baño y cocina de la casa de atrás, se uso paneles SIP, donados por la Empresa Subpanel. (Fig. 16)..

Toda obra gruesa es supervisada por un Constructor con el apoyo constante de un maestro. (Fig. 17).

Para las terminaciones, se cuenta con el apoyo de voluntarios, con tareas indicadas por un constructor a cargo de la obra, como pintura, empaste, cornisas, guardapolvos, (Fig. 18).



Figura 14, Tabiques.



Figura 15, Cielo Falso.



Figura 16, Paneles Sip Ampliación.

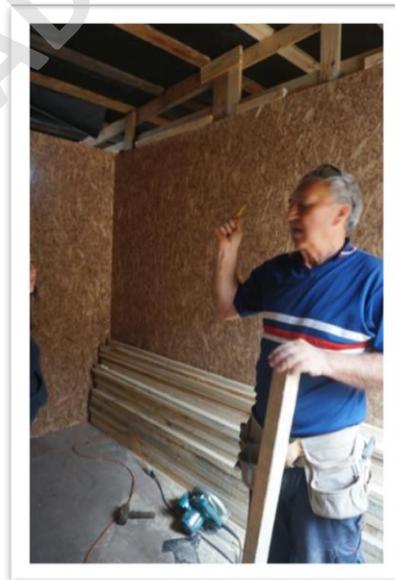
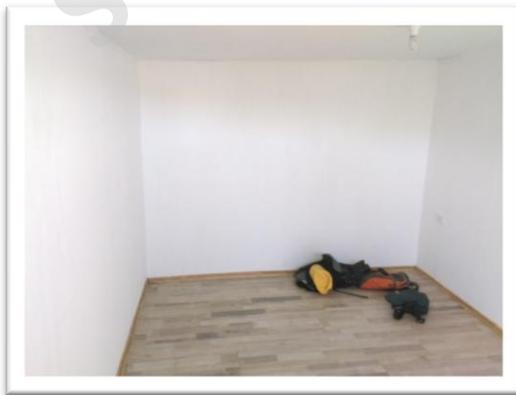
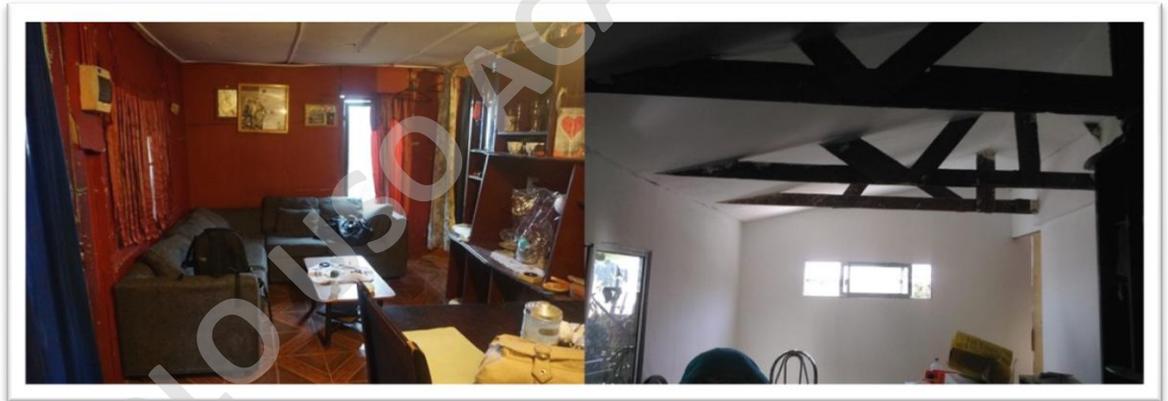


Figura 17, Supervisión y trabajos con maestro.



Figura 18, Grupo de voluntarios para terminaciones.



5.3.3 Propuesta de modelo a seguir.

La propuesta es aplicar este modelo de programa de Un Hogar Más Digno a las mejoras en Casonas abandonadas para dejarlas habitables para el flujo de migrantes en Chile, postular un programa al Municipio de la Ciudad de Santiago, para una previa aprobación donde se consiga esta mejora constructiva en las Casonas y luego por parte de la Municipalidad estudiar los diferentes casos de migrantes en estado de vulnerabilidad social.

Además se propone integrar el programa en Casonas ya habitadas por migrantes, que en su mayoría está en condiciones insalubres y deplorables en construcción, electricidad y sanitaria.

Por tratarse de viviendas antiguas, se debe realizar un levantamiento para obtener un plano general, un plano sanitario y un plano eléctrico, es de suma importancia atacar estos tres factores.

5.3.4 Propuesta con sustentabilidad.

Esta propuesta a diferencia del modelo aplicado por un Hogar Más Digno, se implementará con diseños sustentables, como:

Agua Sustentable, la propuesta buscará un manejo sustentable del agua, nos debemos preocupar de los distintos tipos de aguas, entendiendo que es un recurso cada vez más escaso, debemos actuar frente al agua potable, agua lluvias y aguas residuales Se busca reducir la demanda de agua potable, una de las medidas es proponer:

- eficientes W.C. con doble descarga.
- Grifería con Aireadores Eficientes, permite ahorrar agua y energía en la grifería.

Recolectar y reutilizar las aguas lluvias, esta recolección se puede llevar a un estanque donde posteriormente se filtra y puede servir para regadío, es fundamental preocuparse de mantener el techo en buenas condiciones, limpiándolo de los hongos y mohos, asegurando que las canaletas estén bien unidas.

Transporte sustentable, contar con un estacionamiento protegido para guardar bicicletas, el hecho que las Casonas a remodelar están ubicadas en el centro de la capital, es una manera de fomentar el uso de bicicletas.

Diseño inclusivo, se propone accesibilidad a través de ramplas y habitaciones acondicionadas para discapacitados.

Alimentos Saludables, se plantea fomentar el autocultivo de productos saludables a través de los huertos urbanos en el patio interior de cada Casona, con la idea que los habitantes de esta vivienda transitoria puedan consumir de este huerto y mantenerlo para los habitantes futuros.

Reciclaje, Básicamente esta idea consiste en crear una base de reciclaje en esta vivienda transitoria, en otra palabras generar conciencia a las personas que viven ahí lo importante que es reciclar.

Se plantea agregar unos tambores destinados a todos los desechos que puedan ser reutilizados como plásticos, vidrios y latas.

5.3.5 Huerto Urbano.

La vida en la Ciudad hace que nos desconectemos de la naturaleza y nos insertemos en un mundo de ruidos, sonidos, contaminación y cada vez más alimentos procesados, nos alejamos cada vez más de lo natural en donde nuestro cuerpo fue creado para conectar y funcionar, todo esto lleva a desordenes que muchas veces provocan ansiedad, depresión o estrés.

Los huertos urbanos ya son una realidad en grandes ciudades del mundo, logrando restablecer la biodiversidad y proporcionar una calidad de vida con mayor eficiencia económica y buena salud alimenticia para los ciudadanos.

Los beneficios de contar con un huertos urbanos.

- Reducen las islas de calor, la inercia térmica del agua presente en las plantas y en la tierra de cultivo, hace que el huerto absorba el calor, reduciendo las fluctuaciones de temperatura.
- Mejora la calidad del aire, De noche las hojas hacen la fotosíntesis, liberando oxígeno.
- Absorben el ruido, a diferencia del cemento, las plantas consiguen absorber los sonidos sin reverberar.
- Reduce el riesgo de inundaciones, la tierra es capaz de retener el agua de la lluvia en el momento en que cae, aliviando las galerías urbanas sobrecargadas por la baja permeabilidad del suelo urbano.
- Reduce la contaminación en todo proceso ,contaminación de tierras, flujo en las autopistas, gastos y desperdicio de los mercados.
- Destino de residuos orgánicos, los residuos de alimentos y vegetales que causan problemas en la logística de camiones basurero en las ciudades, se pueden transformar en el mejor nutriente posible para un huerto, a través del proceso de compostaje.
- Alternativa económica, plantar un huerto propio es más barato que ir al mercado. Puede también convertirse en una actividad económica, y eventualmente puede generar una gran transformación social en comunidades de renta baja.
- Mejora la calidad alimentaria , los alimentos orgánicos son más nutritivos. Además, facilita la capacidad de descubrir alimentos alternativos.
- Durabilidad, a pesar de lo que digan los vendedores de neveras, las plantas vivas logran una disponibilidad mucho mayor sin deteriorarse.
- Se promueve una mayor biodiversidad , las plantas se relacionan entre sí y con insectos, lo que posibilita el desarrollo de la fauna y flora local, esencial para reducir las posibles injerencias de virus exóticos.
- Promueve la convivencia entre usuarios y vecinos , el huerto es un espacio público ideal para el encuentro comunitario.

Es por esto que la importancia de incluir un Huerto urbano en la propuesta ya mencionada, con el fin de hacerlo crecer y lograr que las personas que habiten aquí puedan contar con sus propios alimentos y lograr involucrar hábitos en este tiempo que habitara la vivienda transitoria.

"El plan de huerto obrero, de apariencia modesta, resolverá bajo una dirección técnica competente y sin gravamen para el Estado, el problema de 'la habitación sana, el arraigo a la tierra del mayor número de familias en pos de cultivos y plan:aciones que le permitan fortalecer la alimentación popular". Rabinovitch, Victor. "El huerto obrero" Pg.169.

Es de gran alcance económico y social, ya que podrán contar con alimentos propios, y esto en ahorro y mejor calidad de vida.

5.3.6 Mobiliario incluido.

Se propone un mobiliario fijo, amoblado con cama, sillones, cocina, mesas y sillas, ya que complementa el concepto de vivienda transitoria, considerando que el migrante llega a nuestro país prácticamente con un bolso con objetos personales, en este espacio transitorio donde se alojara podrá contar con lo necesario para poder habitar tranquilo.

CAPÍTULO VI ANEXO

6.1 Transformarán edificio patrimonial en viviendas sociales.

En el año 2015 el Municipio de Santiago, se propuso levantar 24 departamentos en un inmueble histórico que se encontraba deteriorado. Antigua Casona situada e la Calle Abate Molina, cerca del Club Hípico.

De acuerdo al plan piloto de la Municipalidad, este contempla dos ejes de mejoramiento, uno es la rehabilitación del edificio, las fachadas y accesos, y el segundo en la separación del inmueble en 24 espacios de unidades de vivienda para personas vulnerables.

Debido a que el inmueble es de propiedad comunal, los residentes tendrán que cancelar un monto mensual de alquiler al municipio. Considerando la vulnerabilidad de los habitantes

Este tipo de proyectos resuelve varios temas, como recuperar un patrimonio que estaba deteriorado en varios aspectos, esto será un gran aporte al barrio y además una solución de vivienda social innovadora, con arriendo protegido y financiamiento que se ha hecho viable. Aclarando que este tipo de proyectos está contemplado entre los aportes del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, con su programa Puesta en Valor del Patrimonio y si cofinanciamiento municipal.

"Esta es una de las primeras experiencias en Santiago de recuperación de un inmueble patrimonial con el fin de reciclarlo para vivienda social. Lo que se busca con esta inversión es, por una parte, restaurar este edificio que es un Inmueble de Conservación Histórica y que, pese a su relevancia, estaba con daños severos desde el terremoto. En paralelo, también se recicla su uso para darle una nueva vida, transformándolo en departamentos de vivienda social que se entregarán a personas vulnerables".

<https://www.cultura.gob.cl/eventos-actividades/ministro-ottone-visita-obras-de-primer-edificio-patrimonial-recuperado-para-vivienda-social/>

En el año 2016 se lleva a cabo este innovador proyecto (Fig.19).



Figura 19, Transformación de edificio patrimonial en viviendas sociales.

El edificio tiene 1.342 m² de terreno que contaba con 9 departamentos, ahora adaptados para 21 que tendrán un tamaño de entre 47 y 61 m². El primer piso tendrá habilitado los departamentos de forma especial para personas en situación de discapacidad, mientras que en el segundo se recibirá a familias que esperan una solución habitacional definitiva.

Los beneficiados serán personas vulnerables que recibirán subsidios estatales de arriendo, por lo que deberán pagar una cifra cercana a las 5 UF, es decir, \$130 mil mensuales.

CAPÍTULO VII

7.1 Conclusión

El análisis de este proyecto nos permite visibilizar la evolución de las políticas en viviendas sociales y el acomodo de estas para la migración que ha ido en crecimiento constante en nuestro país. Por una parte apreciar este crecimiento y por otro lado recoger aquellas políticas que quedaron atrás pero hoy en día son necesarias implementar.

Esta evolución de las políticas en viviendas sociales viene de la mano con la superación del déficit habitacional, esto ha sido un factor que ha participado directamente en la transformación de las ciudades. Esto ha sido marcado por movimientos sociales con el fin de solucionar y para esto denunciar el estado social de la clase popular obrera frente a el despliegue de enfermedades en los conventillos y cités, hasta una evolución política que paulatinamente toma un rol dominante del Estado como principal benefactor de vivienda. Para esto crea leyes y normas para enfrentar dichas problemáticas de crecimiento poblacional, involucrando diferentes actores en el sector privado o instituciones públicas, para dar respuesta al crecimiento en las ciudades, el incremento de sus pobladores que hoy día son un factor principal en el aumento de migración en nuestro país.

Cabe destacar que actores involucrados en ocasiones son Fundaciones sin fines de lucro, con programas diseñados para las remodelaciones y ampliaciones en viviendas sociales con el fin de reubicar a este crecimiento de población que se puede observar en una sola vivienda.

En el presente escrito se planteo una solución de vivienda transitoria en el contexto de masivas migraciones en Chile, al hacinamiento y malas condiciones en las cuales muchos se sumergen al llegar, la propuesta es transformar una casona antigua y abandonada en el Centro de Santiago en una vivienda transitoria, que cumpla el rol de un hogar para el migrante, con las condiciones básicas y sobre todo amigable con el

medio ambiente, aplicando sustentabilidad en la construcción , artefactos sanitarios, aguas recicladas, uso de bicicletas, huertos urbanos.

Gracias al análisis de las políticas de viviendas sociales en Chile, se obtuvo el conocimiento de la existencia de Huertos Obreros, que muy bien definió Salas Marchant es una aspiración biológica, económica y social, el cual debe incluirse en las futuras construcciones, más aún en viviendas sociales. Hoy el Huerto urbano es una realidad que fue esperada por muchos hace casi un siglo atrás, y esto es fundamental para el crecimiento de la construcción, entregar espacios que tengan vida y en donde pase la vida.

Es importante para conocimiento de un Constructor, saber las normas y leyes que habían en un comienzo sobre la vivienda social en Chile, apreciar la evolución de estas y reconocer los buenos elementos que se han mantenido. Con esto se va a diseñar y construir de una manera en que se entregará calidad en esta y dignidad en la vida de las personas y al medio ambiente, a través de una vivienda.

Además de conocer proyectos involucrados en el área social, que involucre a la construcción, que permitan de alguna manera conectar esta profesión con esta área, con el fin de entregar obras que mejoren el entorno urbano, en todo sentido.

7.2 Bibliografía

- Cano, V. y Soffia, M. (2009). Los estudios sobre migración internacional en Chile: apuntes y comentarios para una agenda de investigación actualizada. *Papeles de población*, 15, 129-167.
- CHILE Ministerio de Planificación. Déficit habitacional y demanda a los programas de vivienda del sector público. Santiago, MIDEPLAN. 2000. p. 7.
- Gurovich, Alberto (2000). "Conflictos y negociaciones: La Planificación Urbana en el desarrollo del Gran Santiago". *Revista de Urbanismo*, 2. (<http://www.uchile.cl/facultades/arquitectura/urbanismo/revurbanismo/n2/2.html>).
- Hidalgo, Rodrigo (2000). "Los orígenes de las políticas de vivienda social en Chile: leyes, discursos y actores, 1843-1925". *Anuario de Estudios Urbanos*, 15-52
- Munita, Jorge (1921) . "El problema de la habitación barata". Santiago: Memoria de prueba para optar al grado de Licenciado en la Facultad de Leyes y Ciencias Políticas. Santiago: Universidad de Chile.
- OIM, O. I. (2011). "Las migraciones internacionales: análisis y perspectivas para una política migratoria" en Documento de trabajo N°2. Santiago de Chile.
- Rabinovitch, Victor. "El huerto obrero". En: Junta Central de la Habitación Popular. "Conferencias y Estudios. Exposición de la Habitación Económica". Semana de la habitación. Noviembre y diciembre de 1936. Imprenta Gutemberg. Santiago 1937.

- Revista Sur, 2014.
- Ried, Trini (2016). "Vínculo a los lugares". La Filosofía del Bambú. Personas firmes y flexibles para el mundo de hoy. Pg. 100.
- Rivera, A. (2012). Historia de la política habitacional en el área Metropolitana de Santiago. Revista CIS N°16, 27-44.
- Tesis "Rehabilitar la Manzana, como plataforma de integración social". Universidad de Chile, Valentina Dávila, 2011.
- Vivir en Chile . "5 puntos que explican el boom de inmigración en Chile". Incorporación de inmigración.

Fuentes páginas web

<https://proceso.uchilefau.cl/2015/project/viviendas-transitorias-para-la-diversidad-sociocultural-2/>

<http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/567/967>

<https://www.bcn.cl/obtienearchivo?id=documentos/10221.1/13736/1/198410.pdf>

<https://www.bcn.cl/obtienearchivo?id=documentos/10221.1/13725/1/198399.pdf>

<http://www.casonadonanibal.com/FINALABRIL%202014.pdf>

<https://www.latercera.com/nacional/noticia/migrando-hogar-chile/273449/>

<http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=499037>

<http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/831/1153>

http://www.espaciosrevelados.cl/es/portfolio_page/la-casa/

<https://www.latercera.com/noticia/transformaran-edificio-patrimonial-en-viviendas-sociales/>

<https://www.cultura.gob.cl/eventos-actividades/ministro-ottone-visita-obras-de-primer-edificio-patrimonial-recuperado-para-vivienda-social/>

SOLO USO ACADÉMICO