

MEDIO SIGLO DE POLITICAS DE VIVIENDA SOCIAL EN CHILE.

PATRICIA MUÑOZ SALAZAR

Universidad de Playa Ancha

INTRODUCCION

Pronto a cumplirse medio siglo desde que la preocupación por los sectores más carenciados habitacionalmente es asumida desde el Estado, el presente documento intenta resumir los principales factores que han caracterizado las políticas de vivienda social elaboradas en nuestro país. Así, la exposición se ha estructurado en dos grandes periodos : En el primero se examinan las políticas de vivienda social desde la administración del presidente Ibáñez hasta fines del gobierno militar. En el segundo se abordan los programas de vivienda social elaborada por el actual gobierno de transición democrática.

1.- LA POLITICA HABITACIONAL EN VIVIENDA SOCIAL HASTA 1989.

En esta sección se realizará una exposición sumaria de los rasgos centrales que han asumido las políticas de vivienda social, destinadas a mejorar la situación de los sectores de menores ingresos del país que viven en marginalidad habitacional.

Esta reseña incluye el período comprendido entre el gobierno del Presidente Ibáñez, a principios de la década del cincuenta, hasta el gobierno del Presidente Allende, haciendo referencia a los principios y objetivos básicos que orientaron la ejecución de los Planes y Programas específicos, examinándose las metas, realizaciones y peculiaridades del diseño, construcción y provisión habitacional.

1.1 EL GOBIERNO DEL PRESIDENTE IBAÑEZ (1952-1958)

Las cifras entregadas por el censo de 1952 indicaban la existencia de un total de 1.091.400 viviendas que eran habitadas por 5.933.000 de personas, mostrando con ello un promedio de 5,4 habitantes por unidad.

La población que tenía una situación habitacional deteriorada al residir en conventillos, cités y casas sub-arrendadas por piezas alcanzaba al 30% de la población de Santiago y la que vivía en «callampas» se estimaba en el 6.25% de la población de la capital. (Santa María, 1973).

La política habitacional del período definía como foco prioritario de atención a los sectores de menores ingresos, a quienes pretendía dar una solución integral en su problema de vivienda (D.F.L. 431 del 9-12-53).

En el año 1953, el gobierno de la época recibió facultades extraordinarias para efectuar un Plan de Estabilización Económica, dentro del cual se ubicaba la política de vivienda a un nivel nacional. Por primera vez en el país se comienza a hablar de Planes Nacionales de Vivienda. Para la puesta en marcha este plan se creó un organismo-motor : la Junta Ejecutiva del Plan de Vivienda, que reunía todas las atribuciones y facultades dispersas hasta entonces en distintos servicios. (Bravo, 1959).

Ese mismo año, se creó la Corporación de la Vivienda (CORVI), por el D.F.L. 285 del 5-8-53, mediante la fusión de la Caja Habitacional Popular y la Corporación de la Reconstrucción y Auxilio.

El primer programa habitacional diseñado por CORVI surgió a raíz de un convenio suscrito entre los gobiernos de Chile y Estados Unidos el 28-6-54, denominado Convenio Fondo Común Vivienda. Su objetivo era llevar a cabo programas cooperativos de vivienda, sobre la base del aporte del trabajo familiar en la construcción de las casas (De la Puente; Muñoz; Torres, 1989)

El método a seguir se denominó de «esfuerzo propio y ayuda mutua auxiliadora», recibiendo en Chile el nombre genérico de «autoconstrucción». La noción de «ayuda mutua» indica que los participantes trabajan beneficiándose mutuamente; y «auxiliada» a la necesaria ayuda externa al grupo, ya sea de origen estatal, municipal o privado. (CORVI, 1960).

El programa fue financiado por un lado por CORVI, que destinó fondos a ser concedidos en préstamos a los beneficiarios del programa; y por otro, el gobierno de Estados Unidos, que proveyó recursos para ser invertidos en equipos mecanizados y herramientas a ser adquiridas en ese mismo país.

Los préstamos fueron concedidos en materiales de construcción y se facultó a CORVI -a través de la Ley 10.254- para comprar terrenos,

urbanizarlos y venderlos a personas de escasos recursos a un plazo de 15 años, con el 3,5% de interés y el 0,5% de comisión anuales. Simultáneamente se le otorgó la facultad de vender a los adjudicatarios de los sitios- materiales de construcción hasta por un valor equivalente al monto del sitio, en un plazo de 5 años, más un interés de 3,5% y un 1,5% de comisión, disponiendo el beneficiario del préstamo de dos años para terminar su casa (De la Puente; Muñoz; Torres, 1989)

En este período entra también en acción el Programa Fundación de Vivienda de Emergencia -creado en 1949 a iniciativa de doña Rosa Markmann de González Videla- que permitió construir entre 1950 y 1958, en combinación con la CORVI, un total de 5.030 viviendas para dar en arriendo mediante cánones sumamente bajos a familias que cumplieron los requisitos exigidos por la Fundación, entre los que se contaba el entrenamiento y educación suficiente para cuidarlas. (Bravo, 1959).

1.2 EL GOBIERNO DEL PRESIDENTE ALESSANDRI (1958-1964)

Los datos emanados del censo de 1960 mostraron la existencia de 1.336.000 viviendas ocupadas por 7.351.500 personas, implicando un promedio de 5,5 ocupantes por vivienda (CORVI, 1963:7). Estudios realizados por CORVI, según informaciones emanadas de dicho censo, en 1962 cerca del 34% del total de las viviendas era deficiente y alrededor de 70.000 familias vivían en poblaciones «callampas». (CORVI, 1963).

Los objetivos de la política de vivienda se fijaron en el Programa Nacional de Vivienda que formaba parte del Plan Decenal de Desarrollo Económico aprobado para el período 1961-1970. Dicho programa consideraba entre sus prioridades la necesidad de acelerar el proceso de desarrollo económico, para lo cual proponía destinar al sector vivienda las inversiones necesarias para atender el crecimiento de la población, además de la reposición y reconstrucción de lo destruido por el terremoto de 1960 (CORVI, 1963).

Debido a las restricciones existentes para la inversión pública, se creó el Sistema de Ahorro y Préstamo, con lo que se dió un fuerte estímulo a la formación de asociaciones privadas destinadas a operar con esta modalidad. Por otra parte, debido a que las metas habitacionales que se habían fijado no contemplaban los recursos necesarios para disminuir el déficit acumulado de viviendas, se estimó recomendable utilizar el esfuerzo privado de los sectores modestos, a través de

programas de erradicación de poblaciones insalubres, en los que los beneficiarios participarían completando sus viviendas. De este modo el Estado debería realizar una inversión muy baja, sólo para los servicios de urbanización mínima y viviendas parcialmente construidas, contribuyendo con ello a solucionar el grave problema de la vivienda «callampa», al mismo tiempo que se tendería a disminuir el déficit habitacional de arrastre. (CORVI, 1963).

Las disposiciones del Plan Habitacional fueron fijadas en el D.F.L. 2 del 31-7-59 que determinó la necesidad de edificar 538.700 viviendas en el decenio. De este total, se contemplaron 406.720 unidades con carácter de «popular», las que constituían el 75,5% de ese total. (CORVI, 1963).

El Plan Habitacional identificaba las siguientes unidades de vivienda a ser construidas:

- a) Las unidades mínimas: que contemplaban el terreno urbanizado y la edificación de un núcleo de vivienda que podía consistir, como mínimo, en una caseta sanitaria (baño y cocina) de 8 m² en total.
- b) Las viviendas medias: que contemplaban una edificación entre 35 y 84 m².
- c) Las viviendas de tipo superior: que comprendían superficies entre 66 y 84 m², pero con terminaciones de mejor calidad que las anteriores.

En general, se puede decir que las viviendas mínimas correspondían a programas de erradicación, las medias a postulantes obreros y empleados de rentas bajas, y las superiores, a empleados de renta intermedia. (De la Puente; Muñoz; Torres, 1989)

El énfasis dado a los programas de erradicación determinó que aproximadamente un tercio del total de las unidades producidas correspondieron al tipo mínimo (CORFO, 1963). En ellos, se produjo el traslado masivo de habitantes desde poblaciones generadas espontáneamente o «callampas» -debido a sus precarias condiciones sanitarias- hacia terrenos urbanizados y loteados (CORVI, 1960).

Los programas de erradicación adquirieron una importancia cada vez mayor al trasladar entre 1959 y 1963 cerca de 30.000 familias en el país (CORVI, 1963), llegando a conformar verdaderas «ciudades nuevas» con más de 200.000 habitantes (Santa María, 1973).

1.3 EL GOBIERNO DEL PRESIDENTE FREI (1964-1970)

En 1966 la población que residía en conventillos, cités y casas subarrendadas por piezas alcanzaba las 76.849 personas y la que lo hacía en «callampas» a 201.217 personas, estimándose el déficit habitacional para este período en 420.000 viviendas. (De la Puente, Muñoz, Torres;1989)

La política habitacional se centró preferentemente en los grupos de escasos recursos, pero éstos de todos modos debían pagar total o parcialmente las viviendas según su valor real, de acuerdo a su situación económica, puesto que en ningún caso eran regaladas. Sin embargo, el Estado suplió la falta de capacidad de pago de aquellas personas de ingresos muy bajos quienes podían aportar con mano de obra organizada (Raposo, 1975).

La solución del problema habitacional se buscó a través de la iniciativa y participación de los sectores afectados. La noción de promoción popular orientó la política social de la época, considerándola como: «la condición fundamental de grandes sectores de la población urbana y rural que carecen de una efectiva participación en la vida de la comunidad nacional a que pertenecen y en los beneficios que otorga una sociedad bien organizada y un Estado en forma. (Mensaje Presidencial, 1965).

Entre 1964-1970 la meta fue construir 360.000 viviendas, de las cuales el 59% estaba destinada a los sectores de más bajos ingresos, las que constaban con una superficie promedio de 50 m². El plan consideró la construcción de conjuntos habitacionales que dispusieran -además de las viviendas- de escuelas, centros asistenciales, y campos deportivos, poniendo gran énfasis en el equipamiento comunitario.

A raíz de los temporales del invierno de 1965, surgió la Operación Sitio por la necesidad apremiante de atender a las familias damnificadas; más tarde sin embargo, se identificaron los siguientes objetivos, con lo que cambió su orientación desde un programa de emergencia a uno definitivo:

a) proporcionar una solución realista e inmediata que permitiera a un gran número de familias la edificación posterior de su casa definitiva.

b) anticiparse a la formación espontánea y clandestina de «callampas», las que cuando se consolidan llegan a constituir un grave problema urbanístico y social (Hamilton, 1967).

Entre 1965 y 1970 se asignaron en el país alrededor de 71.000 «operaciones sitio», ocupando sólo en Santiago una superficie aproximada de 1.800 hás. de terreno de propiedad del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (MINVU, 1972; MINVU, 1975a).

Posteriormente, a través del Decreto Supremo 553, del 26-9-67 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se puso en vigencia el Plan de Ahorro para la Vivienda (P.A.V.), con la finalidad de regular y racionalizar la situación crediticia habitacional prevaleciente a esa fecha, ya que existía un sinnúmero de préstamos individuales y colectivos destinados a la urbanización de predios y a la edificación de viviendas, con regímenes muy dispares de ahorro previo, monto de operaciones, intereses, dividendos y plazos de amortización.

El P.A.V. se componía de los siguientes cinco sub-planes específicos de ahorro:

El Plan 1, que permitía al postulante adquirir, como mínimo, un sitio semi-urbanizado. El Plan 2 que posibilitaba acceder a un sitio con urbanización completa. El Plan 3, estipulaba el acceso, como mínimo, a un sitio urbanizado más una unidad básica de vivienda de 20 m² edificados. El Plan 4, permitía acceder a un sitio urbanizado, más una vivienda de 40 m² de edificación. El Plan 5 daba la oportunidad al postulante de obtener, como mínimo, un departamento en edificio colectivo de 36 m² de superficie útil, sin considerar los espacios comunes.

Por otra parte, para quienes ya poseían un predio, el P.A.P. consideraba un registro de siete alternativas de crédito, ya sea para urbanizar o completar urbanización, edificar o ampliar 40 m² una vivienda existente. (Labadía, 1973).

La Operación 20.000/70 constituyó un plan nacional de edificación de veinte mil viviendas a partir de 1970 en 14 ciudades a lo largo del país, entre ellas Santiago que absorbería 13.450 unidades. (CORHABIT/CPC 1970).

La esencia de este programa la constituía el desarrollo de la comunidad, para lo que se proponía fomentar la autofabricación de viviendas a través de la instalación de fábricas en poblaciones cuyo grado de concentración lo justificara. Este mecanismo permitiría a la comunidad organizada autofabricar los elementos necesarios para la autoconstrucción de sus viviendas, las que posteriormente se convertirían en fuentes de trabajo, mediante la generación de empresas comunitarias

en las que el propio grupo pasaría a ser propietario de ellas, bajo ciertas condiciones de organización. (CORHABIT/CPC, 1970).

Para incorporarse al programa los pobladores debían tener un ahorro previo mínimo de 68 «cuotas de ahorro» para la asignación de un terreno. Luego, se integraban a la primera etapa del plan, destinada a la autofabricación y autoconstrucción de una vivienda básica de 36 m², mediante el depósito del ahorro de inscripción (variable según la provincia). Con posterioridad debían completar el ahorro básico en un plazo de tres meses y recibir de la Corporación un préstamo a ser cancelado a largo plazo en unidades reajustables y con un interés nominal mínimo. Quienes terminaban satisfactoriamente la primera etapa, es decir lograban terminar su vivienda, podían pasar a la segunda completando nuevamente un ahorro básico. Bajo condiciones similares a las de la primera etapa, recibían un préstamo que se consolidaba al de la etapa anterior, cancelándose a largo plazo. (CORHABIT/CPC. 1970).

Los cambios políticos derivados de la elección presidencial de 1970 se conjugaron para que cuantitativamente no se cumplieran las metas, contabilizándose hacia fines de 1970 unas 6.235 viviendas en construcción. (CORHABIT/CPC. 1970).

1.4 EL GOBIERNO DEL PRESIDENTE ALLENDE. (1970-1973)

El Censo de 1970 registró un total de 1.860.000 viviendas habitadas por 8.885.000 personas, estimándose así un déficit de 592.324 unidades. Además, un total de 64.660 personas vivían en conventillos, 346.380 lo hacía en «callampas», 85.000 familias habitaba en campamentos y 65.000 en operaciones sitio (CORVI, 1972).

En el presente período, el sistema de autoconstrucción se consideró inconveniente por cuanto implicaba discriminación en contra de los sectores de más bajos ingresos, ya que la vivienda producida de este modo era de inferior calidad y de mayor costo que la edificada por una empresa especializada. Se agregaba a esto, la doble ocupación que recaía sobre el trabajador, sin producir ningún impacto sobre la cesantía, puesto que no se generaban nuevas fuentes de empleo y la actividad se desarrollaba a niveles muy bajos de productividad. (MINVU, 1972).

En este gobierno se realizaron profundos cambios en la política de vivienda social ya que se enfrentó la tarea de eliminar el déficit habitacional sin pretender recuperar el costo de la construcción (Palma

y Sanfuentes, 1979). Esta política se llevó a cabo a través de Planes y Programas Habitacionales Anuales, concordantes con el modelo de desarrollo global que se había adoptado.

En primer lugar, para solucionar la compleja situación del momento, se diseñó un Plan de Emergencia. Según los organismos de vivienda, esta situación estaba caracterizada por: un déficit habitacional cuantioso, una alta cesantía en el sector construcción, una producción anárquica de materiales, y una gran sub-utilización de la capacidad instalada. Por otra parte se generalizó la desconfianza del sector empresarial del área de la construcción hacia el gobierno, a lo que se sumó una enorme presión por obtener viviendas, canalizando las demandas a través de cuerpos organizados (comandos de pobladores), o bien, a través de los hechos consumados, como las «tomas de terrenos». (CORVI, 1972).

El Plan de Emergencia de 1971 constituyó un ambicioso programa de construcción de viviendas, urbanización y equipamiento social que permitiera al trabajador el acceso a una vivienda digna y, a través de ella, su integración al proceso social. Se pretendía además, generar una alta cuota de empleos, tanto directos como indirectos, dinamizando las actividades vinculadas a la vivienda. (MINVU, 1972).

El plan comprendía cuatro programas básicos:

- a) El Programa de Construcción de Vivienda, que se proponía la edificación de 89.069 viviendas a través de los siguientes canales públicos: CORVI, CORHABIT y CORMU.
- b) El Programa de Urbanización de Sitios, que se proponía urbanizar 110.191 terrenos, a través de CORVI, COU y CORHABIT, de los cuales a 65.000 se debían terminar la urbanización de la Operación Sitio proveniente de la administración anterior. La diferencia, es decir, 45.191 sitios, correspondían a urbanizaciones en campamentos y poblaciones en construcción. (Cortés, 1971).
- c) El Programa de Financiamiento de Viviendas al sector privado, que partía de la base que CORHABIT tenía por misión solucionar el problema habitacional de las familias de escasos recursos, y por tanto, consideraba injusto el sistema de asignación de viviendas según el número de cuotas de ahorro previo. Se dictaminó así que el Plan de Ahorro Popular (P.A.P.) regirían sólo hasta la dictación del Decreto de Vivienda y Urbanismo que establecería un nuevo Sistema de Postulación y Asignación en base a puntajes determinados por el número de cargas familiares, la condición

socioeconómica del postulante y el grado de emergencia que éste enfrentaría.

d) El Programa de Equipamiento Social, que brindaría los servicios necesarios a las nuevas viviendas construídas.

Las realizaciones de este plan fueron bastante menores que las proyectadas, tanto por el retardo con que se pusieron en marcha los programas, como por los temporales del invierno de 1971 que obligaron a intensificar medidas de emergencia, en menoscabo de la construcción.

Tras la evaluación de la acción de 1971, se diseñó el Programa Habitacional de 1972, cuyos lineamientos centrales pueden resumirse en los siguientes principios:

- Que la acción en el plano habitacional debía responder a la estrategia global de transformaciones económico-sociales, y debía ser llevada a cabo con la efectiva participación de los pobladores.
- Que se debía ampliar el abanico de soluciones a los problemas habitacionales en orden a atenderlos en mejor forma.
- Que se debía elevar la eficiencia en la acción, buscando un máximo de atenciones con los recursos disponibles; logrando así mayor beneficio para los sectores postergados.
- Que se debía buscar una ampliación de los recursos del sector - tanto económicos como humanos- mediante la captación del aporte que pueden y deben entregar las masas. (MINVU, 1972).

El Plan 1972 proyectaba la iniciación de 58.000 viviendas durante ese año y la terminación o realización completa de la urbanización para 36.000 sitios.

Las dificultades para cumplir con las metas propuestas, llevó a implementar en 1973 una nueva política, constituyendo una experiencia similar a la del gobierno anterior: una gama de posibilidades desde las limitadas soluciones definitivas hasta las de naturaleza progresiva por etapas.

Para dar solución a las «tomas de terrenos», a fines de 1970 se había creado el Sub-Departamento de Campamentos. Como unidad constructora, esta entidad debía construir en sitios que ya estaban ocupados, debiendo por ello elaborar un plan de obras y de traslados permanentes de pobladores, a fin de poder cumplir con los plazos fijados, proceso en el que la participación del poblador resultaba fundamental.

1.5 EL GOBIERNO MILITAR (1973 - 1989)

Entre 1974 y 1978 el gobierno militar orientó la política habitacional en torno a la idea de superar los problemas e injusticias a que habían dado origen los anteriores sistemas (Arellano, 1983). Así, «el principio básico que informa la política habitacional, postula que la vivienda es un derecho (término sustituido posteriormente por «bien») que se adquiere con el esfuerzo y el ahorro, y para lo cual la familia y el Estado comparten su cuota de responsabilidad. En este sentido, la vivienda no es más una dádiva del Estado, producto del sacrificio de muchos en beneficio de algunos privilegiados». (MINVU, 1976, a:68).

La nueva administración otorga una orientación que rompe con la visión que sobre la vivienda y el rol del Estado había imperado en los anteriores gobiernos. Este ya no actúa en términos genéricos respecto de las necesidades habitacionales de la población; sino que por el contrario, traspasa gran parte de las responsabilidades que hasta entonces tenía a los particulares interesados en solucionar su problema de vivienda, intentando definir los estándares de acuerdo a las posibilidades económicas de los usuarios. De ahí que «se considera al ingreso como un factor preponderante en la solución del problema de la vivienda; a nivel nacional, precisa que el grado de compromiso que el país puede adquirir respecto al estándar habitacional y a nivel de personas, define la vivienda a que cada grupo familiar puede optar». (MINVU, 1978:11).

En esta perspectiva la política sectorial persigue incentivar el incremento del ahorro y el esfuerzo personal debido a que el Estado se desliga de la responsabilidad de dotar de vivienda a la población que la requiere. De este modo, «la acción subsidiaria del Estado intenta limitarse a garantizar el acceso a una vivienda de aquellos núcleos familiares que no puedan satisfacer esta necesidad en el mercado, dada su condición de pobreza». (ODEPLAN, 1978:78).

La principal característica del período fue la fuerte reducción de la inversión pública, por los menores recursos destinados por este sector a programas de vivienda y urbanismo, además de la disminución de los créditos habitacionales. «El comportamiento del gasto público responde a la política anti-inflacionaria que contempló una drástica reducción de los gastos, a contar de 1975. Los menores créditos también obedecen a dicha política, a la que se sumó la virtual paralización de las asociaciones de ahorro y préstamos a partir de 1976». (Arellano, 1983:12).

En este contexto surge el programa de vivienda social, la que se

define como una solución provisoria para la familia, que dura hasta que pueda inscribirse en el Sistema Unico de Postulación (o similar). Por lo tanto, se trata de una vivienda para esperar la casa definitiva y propia, espera que, en lugar de hacerse en la «callampa», transcurre en una vivienda digna, sana, con agua, alcantarillado y luz eléctrica. Estas viviendas tenían una tasación no superior a las 400 U.F. (MINVU, 1975b).

Para integrarse a este programa los interesados debían concurrir a la Municipalidad de la Comuna en que residían y acreditar que, tanto el solicitante como los miembros de su grupo familiar, no eran propietarios o asignatarios de otra vivienda, aceptando, además, entregar al Comité Habitacional Comunal la «mejora o callampa» al momento de ser favorecido con la vivienda social.

Las viviendas sociales podrían venderse, quedando saldos de precios garantizados mediante una hipoteca o ser arrendada a los pobladores que así lo solicitaran con prohibición de sub-arrendar la vivienda. Los destinatarios debían pagar al respectivo Comité Habitacional Comunal, por concepto de dividendos o renta, una suma no inferior al 15% del ingreso total del grupo familiar. (MINVU, 1976b).

Este programa se orientó de preferencia a la erradicación de campamentos y poblaciones marginales. «El Estado adquiere estas viviendas y luego las asigna entre los pobladores que son erradicados. Se les concede un subsidio equivalente al 75% del valor de la vivienda hasta por un máximo de 200 U.F. El resto se presta a 12 años plazo, con un 12% de interés real anual». (Arellano, 1983:13).

En cuanto a las metas alcanzadas por este programa en el período en el cual se aplicó, Haramoto, (1983) señala que, según informaciones emanadas por ODEPLAN y declaraciones de funcionarios del Ministerio de Vivienda, se esperaba eliminar el déficit habitacional de interés social en un plazo de 10 años.

En términos efectivos, sin embargo, entre 1975 y 1978 se habrían construido un total de 22.018 viviendas de este tipo, por lo cual no se logró reducir el problema habitacional por esta vía. (De la Puente, Muñoz, Torres; 1989)

Entre 1979 y 1989 las políticas de vivienda se inscribieron dentro del nuevo sistema económico social, diseñándose la llamada Política General de Desarrollo Urbano. En ella se informa el conjunto de políticas públicas con normas, instrumentos técnicos y programas coherentes con los objetivos del desarrollo nacional (MINVU, 1979b).

En dicho texto se argumenta que el problema de las ciudades ha sido tratado en nuestro país como una materia exclusivamente de orden intraurbano, desconociendo el carácter sistémico del contexto en que ellas se desenvuelven. Por esto la planificación del desarrollo urbano se abordará a partir de un esfuerzo urbano-regional, dentro del cual los centros poblados se insertan e involucran naturalmente como consecuencia de las políticas y planes de desarrollo regional (MINVU, 1979a).

En lo que respecta específicamente a los planes de vivienda social, la política aludida expresa que «se orientará también a contribuir a la erradicación de la extrema pobreza mediante el otorgamiento de incentivos diversos a los sectores afectados, con el objeto de que puedan resolver sus necesidades básicas de urbanización, vivienda y servicios». (MINVU, 1979b:10). Se agrega, además, que dicha política aplicará un sistema de planificación flexible con el mínimo de intervención estatal, apoyado en normas técnicas y procedimientos de tipo genérico, con lo cual se pretende reemplazar los actuales sistemas de control por mecanismos de gestión moderna, siendo el encargado de llevar a cabo esta política el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En este marco «el Estado facultará y apoyará la creación de un mercado abierto de vivienda. La responsabilidad de producción corresponde al sector privado». (MINVU, 1979b:14).

El Estado se reserva el derecho de normar, planificar y controlar el proceso, pudiendo también subsidiar en forma directa a los sectores de más bajos ingresos. «Dentro de estas funciones tendrá prioridad el objetivo de lograr y mantener un alto nivel de recuperación de la inversión, a fin de favorecer a la mayor cantidad de demandantes compatibles con la disponibilidad de recursos sectoriales. Igualmente, será preocupación preferente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dar atención a los grupos de la población más necesitados cuya capacidad de ahorro no les permite, por sí solos resolver el problema de financiamiento de su vivienda». (MINVU, 1979b:14).

En este contexto se inscribe el Programa de Subsidio Habitacional, el Programa de Viviendas Básicas y el Programa de Subsidio Habitacional Variable, desarrollados por el gobierno militar durante este segundo período.

El Programa de Subsidio Habitacional se llevó a cabo entre los años 1978 y 1980 y aunque se pusiera en vigencia un año antes que la Política

Nacional de Desarrollo Urbano, se encuadra en el espíritu y orientación general de ésta. Este Subsidio Habitacional se concibe como «una ayuda estatal que se otorgará por una vez, a las personas naturales que sean jefes de hogar, sin cargo de restitución por parte del beneficiario, constituyendo un complemento del ahorro previo y, si lo necesitare, del crédito que obtenga por sí mismo el beneficiario del subsidio, destinado a la adquisición de una vivienda nueva urbana o rural o a la construcción de ellas, y cuyo fin sea la habitación permanente». (MINVU, 1980a:34).

A los favorecidos con el programa se les hacía entrega de un bono por el monto del subsidio mediante el cual se adquiría una vivienda nueva, cuya tasación debía ser inferior a las 400 UF o excepcionalmente y previa autorización la compra de viviendas usadas en comunas donde la oferta era insuficiente (Haramoto, Letelier y Sepúlveda, 1983). Para estas viviendas consideradas de interés social, el monto del subsidio otorgado era de 100 UF como máximo y en ningún caso debía superar el 75% del valor de la vivienda. (MINVU, 1981a).

El cálculo de los puntajes para el subsidio se realizaba en base al ahorro previo en dinero, al ahorro en el sitio propio (sólo si no tiene hipoteca) y a las cargas familiares del interesado. «El único criterio utilizado para orientar el subsidio hacia las familias de escasos recursos era el valor máximo de tasación de la vivienda». (Arellano, 1983:14).

Según estadísticas oficiales, durante el período que operó el programa, o sea, entre 1978 y 1980, se habían entregado un total de 30.327 subsidios. (MINVU, 1981a).

Si bien el sistema implementado debía evitar las filtraciones que se producían en el funcionamiento de los programas aplicados anteriormente, hay quienes sostienen que dicho objetivo no fue cumplido. Así Tagle (1982) argumenta que el valor de la vivienda que era posible adquirir con el subsidio era demasiado alto, incentivando la postulación de sectores con mayores recursos económicos. Por otra parte, la operatoria de ingresos más altos la permitir cambios de tramos, diferenciación entre valor comercial y el valor tasación, etc. Además al considerar en forma prioritaria el ahorro como variable de selección, restaba posibilidades a los sectores de más bajos ingresos (De la Puente, Muñoz, Torres; 1989).

Por otra parte, el Programa de Viviendas Básicas se definió como «una nueva línea de acción creada en el año 1980 para resolver los problemas de marginalidad habitacional de los sectores de más bajos ingresos y su programa constituye la contribución inmediata para

congelar el déficit habitacional» (MINVU, 1981a:63). Dicho programa trató de complementar la línea anterior de viviendas sociales, ya que se entiende por viviendas básicas «la primera etapa de una vivienda de interés social financiada con recursos públicos y destinada a resolver las radicaciones y erradicaciones de campamentos, permitiendo mejorar las actuales condiciones de vida de sus poseedores». (MINVU, 1981a:63).

Para la puesta en marcha del programa, se solicitó a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo que determinaran las nóminas regionales de campamentos y núcleos habitacionales marginales de cada comuna, indicando las prioridades para aplicar medidas de radicación o erradicación. (MINVU, 1981b).

El valor de tasación de estas viviendas era de 225 UF, de las cuales 160 UF corresponden a la construcción, 40 UF a la urbanización y 25 UF al valor del terreno. En promedio la superficie construida era de 26 m² y la del terreno de 130 m² (MINVU, 1981c). El programa arquitectónico mínimo contemplaba recintos destinados a estar-comedor-cocina, zona de dormitorio y baño, contemplando normas para su ampliación, según las cuales el costo no debía superar las 400 UF.

Otras normas señalaban que estas viviendas no podrán ser arrendadas o entregadas en comodato o cualquier forma de venta. El subsidio máximo otorgado no podía ser mayor de 200 UF ni superior al 75% del valor de la vivienda, financiándose el saldo mediante un crédito hipotecario a 12 años plazo, en UF y con un 12% de interés. Por otra parte, se reglamenta que el dividendo mensual no podía superar el 20% de la renta bruta mensual del beneficiario o su cónyuge.

El Programa de Subsidio Habitacional Variable se estableció en 1981 y contemplaba para el caso de las familias de bajos ingresos que vivían en condiciones de extrema marginalidad (campamentos, conventillos y allegados), un subsidio variable, destinado a vivienda básica o infraestructura sanitaria (casetas). «El subsidio habitacional variable para viviendas de tipo básicas, debe aplicarse a la adquisición o construcción de una vivienda nueva, cuyo fin sea la habitación permanente del beneficiario y su grupo familiar». (MINVU, 1981a:11).

Los créditos hipotecarios para estas soluciones habitacionales no podían exceder las 133 UF, las que se entregaban por medio de certificados o bonos a los postulantes, en tanto que sus dimensiones tenían una superficie no inferior a 18 metros cuadrados, emplazadas en sitios de más de 100 metros cuadrados con sus correspondientes

conexiones domiciliarias, según consta en el Decreto Ley N° 18.138, publicado en el Diario Oficial el 25 de junio de 1982.

Respecto a la infraestructura sanitaria -solución habitacional también afecta al programa de subsidio variable- se establece que ésta no tendrá un costo mayor a 110 UF, incluyendo una construcción no inferior a 6 metros cuadrados sobre un terreno con conexiones domiciliarias de un mínimo de 100 metros cuadrados (Diario Oficial 25 de junio de 1982). «Las infraestructuras Sanitarias y las viviendas serán asignadas a personas que habiten campamentos tanto de radicación como de erradicación, y aquellas personas que habiten en condiciones de marginalidad habitacional». (Ley N° 18.138, Diario Oficial 1-7-82).

Otras líneas de acción habitacional dicen relación a: Los Programas Especiales, los sistemas de Subsidio para los Planes de Colonización, el Programa de Desconcentración Metropolitana, el Sistema de Subsidio para la Vivienda Rural Rural y el Sistema Unificado de Subsidio Habitacional.

Los Programas Especiales quedaron reglamentados por el D.S. N° 235 de 1985, no constituyendo líneas de acción permanentes, como el resto de los sistemas detallados, sino que se efectuaba cada vez que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo lo consideraba necesario. Estaba destinado a familias de recursos modestos con características socio-económicas homogéneas, que participaran en programas que suscribían convenios con el Ministerio (Municipios, Agrupaciones Gremiales, etc.). El valor de las viviendas de estos programas fluctuaba entre 220 y 260 UF, el que se financiaba con un subsidio de 60 UF otorgados por el Estado, que no se devolvía y un crédito hipotecario de hasta 20 años, al 8% de interés anual real.

El Sistema de Subsidio para los Planes de Colonización quedó normado por el D.S. N° 194 de 1984, estaba orientado a proporcionar vivienda a aquellas familias que participan en planes de Colonización, desarrollados por el Ministerio de Bienes Nacionales en las Regiones X, XI y XII. Por las especiales condiciones que precisan estas viviendas para proteger adecuadamente a los colonos, el monto del subsidio habitacional alcanzaba, por excepción, hasta 300 UF, no pudiendo exceder del 90% del valor de la vivienda construida.

El Programa de Desconcentración Metropolitana consignado en el Título VI del D.S. 62 de 1984, trataba de facilitar la movilidad de aquellas familias que, residiendo en la Región Metropolitana, resolvieran trasladar

su domicilio a aquellas regiones en que, por la dinámica de su desarrollo, precisaran de movimientos de inmigración de fuerza laboral. El precio de estas viviendas, la forma de postular a ellas, el mecanismo de selección de los beneficiados y los subsidios que se otorgan se regulan por las mismas normas del sistema de postulación habitacional.

El Sistema de Subsidio para la Vivienda Rural fue creado por el D.S. Nº 167 de 1986, para facilitar no sólo la construcción de viviendas en predios individuales, sino que también fomenta la creación de villorrios en el sector rural. El principal beneficio estaba constituido por un subsidio directo que otorgaba el Estado que el beneficiario no devuelve y que varía de acuerdo a lo solicitado por el postulante, para construir o adquirir viviendas de hasta 260 UF.

El Sistema Unificado de Subsidio Habitacional quedó reglamentado por el D.S. Nº 44 de 1988, con el objetivo que «El Estado, mediante el otorgamiento de un subsidio previamente conocido y las garantías suficientes para que el interesado obtuviera un crédito hipotecario a tasa prefijada, posibilitara que las familias de recursos modestos y medios, cuya capacidad de pago no les permite solucionar por sí solas su problema de vivienda, puedan adquirirla directamente en el mercado inmobiliario» (MINVU, 1989). Los principales beneficios que ofrece son:

- a) Un subsidio otorgado por el Estado en montos variables de acuerdo a lo solicitado por el interesado y al valor de la vivienda a que se postule, rigiéndose por la siguiente tabla:

Valor de la Vivienda (U.F.)	Monto máximo del Subsidio (U.F.)
Hasta 400	150
Más de 400 y hasta 900	130
Más de 900 y hasta 2.000	110

- b) La garantía de obtener un crédito hipotecario, de hasta 20 años plazo a un 8,5% de interés anual real, tomando en instituciones del sistema financiero. (MINVU, 1989).

Para postular los interesados deben inscribirse en alguno de los llamados que cada cuatro meses efectúa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Ser mayor de edad.
- 2) No ser propietario de una vivienda, ni el postulante ni su cónyuge.
- 3) Mantener una cuenta de ahorro a plazo para la vivienda.
- 4) Poseer cédula de identidad o R.U.T.
- 5) Poseer Libreta de Familia o Certificado de Matrimonio y Nacimiento de los hijos menores de 18 años.
- 6) En el caso que el interesado posea sitio, el mismo puede acreditarse también como ahorro previo.

El monto del subsidio otorgado no puede exceder en ningún caso el 75% del valor de la vivienda y la selección de los postulantes se efectúa en base al cálculo de los requisitos anteriores de acuerdo a un sistema de puntaje.

Pese a los esfuerzos desplegados por los diferentes gobiernos a lo largo de décadas el déficit se ha acumulado y agravado. Desde mediados de siglo, las políticas sociales han comprometido al Estado en la implementación directa de soluciones, especialmente de aquellas destinadas a los sectores más pobres. Hacia 1950, el déficit se estimaba en unas 156.000 viviendas y desde entonces la construcción efectuada tanto por el sector público como privado ha resultado insuficiente para satisfacer las necesidades anuales derivadas del crecimiento vegetativo de la población y del reemplazo de las casas que se destruyen.

Desde 1950, los diferentes gobiernos han aplicado una amplia gama de políticas que han considerado tipologías habitacionales y mecanismos de subsidio para los sectores que no pueden solucionar autónomamente su problema y han aportado recursos significativos del presupuesto nacional para financiarlos, estimulando además al sector privado para que invierta en el área. Ello se refleja en la proporción del PGB invertido por el sector público en vivienda que alcanzó a un promedio del 2,6% entre 1953 y 1973, al que si se le agrega la inversión privada alcanza a cifras que oscilan entre el 4 y 6%. Durante el gobierno militar estos valores descendieron a menos del 1% de la inversión pública en algunos años y que al sumar la inversión privada totalizan conjuntamente el 3,2%.

Las unidades de vivienda construídas en los distintos gobiernos hasta 1973 fue creciente. Así, los promedios anuales de edificación de viviendas del sector público entre 1953 y 1973 van de 6 mil a 39 mil. Si se agrega la producción del sector privado, los promedios oscilan entre 12 mil y 52 mil viviendas anuales.

Durante el gobierno militar, el promedio anual de construcción de viviendas fue de alrededor de 32 mil soluciones, aumentando a 42 mil con la inversión privada, cifra que resultó insuficiente para responder a un aumento vegetativo de la población de 80 mil nuevas familias al año.

La situación habitacional se vio agravada además por la tendencia de la población urbana a concentrarse en los centros metropolitanos, especialmente Santiago, dando origen a cordones periféricos de sectores marginales que han ejercido fuertes presiones hacia los gobiernos por demandas de soluciones. Ha influido además el surgimiento del nuevo fenómeno del «allegamiento» como respuesta al déficit habitacional y a la imposibilidad de establecerse en condiciones precarias de las anteriores «callampas» debido a la represión ejercida por el gobierno militar.

2.- LA POLITICA SOCIAL EN VIVIENDA SOCIAL DEL GOBIERNO DEMOCRATICO.

Al asumir el gobierno de transición democrática, la situación habitacional que muestra el país muestra un grave déficit cuantitativo y cualitativo que afecta a alrededor del 35% de las familias del país (Durán,1989), una alta segregación social y urbana de los sectores pobres de la población, una fuerte crisis del sistema financiero del mercado habitacional que se manifestaba en los deudores hipotecarios y en la insuficiente disponibilidad de recursos del sector público.

El diagnóstico que se efectúa estima en unas 800 mil las familias que no tienen casa, viviendo la mayoría de ellas como allegadas, sin la privacidad y seguridad elementales que les permita desarrollar sus funciones. A lo anterior se agregan otras 330 mil familias que teniendo vivienda, sufren problemas derivados de su mala calidad, ya sea porque son provisorias, demasiado pequeñas o porque no están conectadas a las redes de urbanización (servicios de agua, luz y alcantarillado).(Durán,1989)

Se debe considerar además la situación de las familias afectadas por problemas de morosidad en el pago de dividendos o de servicios básicos. En el primer caso se trata de deudas de crédito hipotecario de quienes accedieron a viviendas a través de programas del Estado o por crédito del sector privado, pero debido al deterioro de su situación económica no pueden seguir pagándolas, con lo que pueden perderlas. En el segundo caso, se trata también de familias que no pueden pagar su

acceso a los servicios básicos, no disponiendo de ellos aún cuando exista la infraestructura.

Al desafío que significaba la situación antes descrita hay que agregar que al momento de asumir el gobierno el presidente Aylwin, debió enfrentar adicionalmente el monto del presupuesto vigente en marzo, el cual era inferior en términos reales en un 14,4% al correspondiente al año 1989 (MIDEPLAN, 1991)

El programa de vivienda del gobierno democrático implicó modificaciones a algunos programas desarrollados en el régimen anterior y la implementación de nuevos programas. En términos generales se persigue, al menos, congelar el déficit habitacional.

Para el cumplimiento de ese objetivo general, la acción del Estado se inspira en el principio de equidad, lo que implica atender prioritariamente a la población en extrema pobreza, especialmente allegados y población rural, tratando de fomentar la participación de los usuarios en especial de los grupos organizados. También se busca eliminar discriminaciones que afectan a los sectores más débiles, como las mujeres jefas de hogar, al reconocer el puntaje que no aporta el cónyuge ausente al momento de postular a algún programa; y por otra parte, se consideran nuevos parámetros de distribución de los recursos entre las regiones del país.

La magnitud del esfuerzo a desarrollar requiere de una mayor incorporación del sector privado tanto en la construcción como en el financiamiento de los programas de vivienda, así como la participación agrupada de los beneficiarios para incorporar su aporte de recursos técnicos y organizativos. Por otra parte, se requiere considerar a la vivienda como un proceso, especialmente aquellas inferiores a los 50 m², que deben ser sometidas a un proceso de crecimiento para irse adecuando a las diferentes etapas de la vida familiar (Greene, De la Lastra, Durán; 1990)

La política de vivienda no sólo debe contemplar los problemas de los sectores sin casa sino que también a los deudores habitacionales y a quienes no disponen de los servicios básicos por tener impagas las cuentas. También requiere considerar el acceso al crédito hipotecario de los sectores de ingresos medios y bajos, para lo cual se están elaborando nuevos instrumentos financieros. En este rubro se encuentra en estudio el proyecto de «leasing» que contempla la creación de inmobiliarias para invertir en viviendas, con un eventual sistema de subsidios, como

alternativa de crédito hipotecario para los sectores de ingresos bajos y medios (MIDEPLAN, 1991).

El Programa de Gobierno considera, por una parte, la continuación de ciertos programas que se venían implementando desde el gobierno anterior pero introduciendo ciertas reformas que permitieran su reorientación de acuerdo a los criterios rectores de la política social. Por otra parte se diseñan nuevos programas que se adaptan mejor a la diversidad de situaciones que enfrentan los sectores de menores recursos.

Entre los programas del primer tipo, figura el de Viviendas Básicas para la marginalidad habitacional, consistente en viviendas definitivas de 35 a 40 m² de superficie construida, compuestas de baño, cocina, estar-comedor y dos dormitorios y un sitio urbanizado de 60 a 100 m² de terreno, con un costo promedio de 215 U.F. Esta solución se financia a través de tres fuentes: Un ahorro de 8 U.F. del postulante, un subsidio estatal no superior a 150 U.F. que el beneficiario no devuelve y cuyo monto asciende hasta el 75% del valor de la vivienda y un crédito hipotecario optativo de SERVIU, pagadero a 20 años (FOSIS, 1991).

Las modificaciones introducidas al programa de Viviendas Básicas a través del D.S. 150 del 15-10-90 contemplan las postulaciones de grupo organizados a fin de configurar vecindarios más cohesionados, el otorgamiento a las mujeres jefas de hogar del puntaje correspondiente al cónyuge ausente, contemplar dentro del cálculo del puntaje a los hijos impedidos mayores de 18 años, mecanismos especiales de atención a la ancianidad, tratamiento especial a los allegados, situación que se ha introducido esta condición en la Ficha Cas II (MIDEPLAN, 1991).

Un segundo tipo de programas que continúan desde la administración anterior la constituyen los distintos tipos de subsidios: general unificado, rural, de viviendas especiales y de colonización. Todos ellos constituyen instrumentos para estimular mercados destinados a sectores de bajos ingresos donde se subsidia el ahorro familiar para comprar viviendas en el sector privado, por un valor de hasta 2000 U.F. con un aporte máximo de 150 U.F. que disminuye al aumentar el valor de la casa (FOSIS, 1991).

Estos programas fueron modificados por los D.S. 136 de 09-90 y 149 de 10-90 para aumentar su focalización hacia sectores de bajos ingresos, mejorar su distribución territorial regionalizando previamente su distribución según concentración de población en extrema pobreza, incorporar la participación de grupos organizados con personalidades

jurídica, otorgar puntaje adicional a mujeres jefas de hogar, la consideración de formas de ahorro no monetario y la reformulación de las ponderaciones para favorecer a los más pobres (MIDEPLAN, 1991).

Uno de los nuevos programas del actual gobierno es el de Viviendas Progresivas, cuya construcción en dos etapas garantiza una solución similar a las viviendas básicas. La primera etapa comprende un sitio urbanizado de 100 m² y una unidad sanitaria (cocina y baño), con un costo total de 120 U.F. subsidiado en 100 U.F. La segunda etapa contempla la ejecución del resto de la vivienda, con un costo promedio de 70 U.F. y un subsidio complementario de 35 U.F. postulable luego de dos años de la asignación de la primera etapa. Este programa está dirigido a sectores de extrema pobreza, especialmente allegados, con posibilidades de aportar ahorros no monetarios como materiales y/o trabajo para la construcción de las casas (FOSIS, 1991).

Otro programa nuevo es el de Mejoramiento de barrios y Lotes con Servicios a ejecutar en asentamientos precarios que no cuenten con urbanización o que ésta sea incompleta. Contempla la construcción de infraestructura sanitaria (baño-cocina-lavadero), redes de agua potable, alcantarillado, electricidad y pavimentación; además de un sitio de 100 m² por familia y el título de propiedad del terreno. Una parte del precio de venta corresponde a una subvención municipal de hasta el 75% y para el saldo se accede a un crédito hipotecario otorgado por el municipio a 12 años plazo sin intereses a pagar en cuotas mensuales (SEPULVEDA, ARDITI, DE LA PUENTE, MUÑOZ, TORRES : 1992)

Finalmente, hay que mencionar el programa de Repactación consistente en la renegociación de la cartera hipotecaria del SERVIU, donde se ha dado un trato preferencial a los adultos mayores del sector pasivo: jubilados y montepiados. Estas repactaciones se hacen extensivas también a los deudores de los impuestos de bienes y raíces y deudores de servicios domiciliarios de agua.

AVANCES DEL PERIODO.

Para la puesta en marcha de estos programas, el gobierno enfrentó el año 1990 un presupuesto que era 14,4% inferior al de 1989, debiendo recurrir a recursos adicionales provenientes de la Reforma Tributaria, a la cooperación internacional y a la obtención de créditos externos. En base a estas fuentes el gasto público en vivienda se incrementó en 1990

en un 12%, en 1991 en un 19,6% y en 1992 en un 14,2%.

Los primeros años de la presente administración han logrado importantes avances cuantitativos y cualitativos. En lo cuantitativo se rompió con la tendencia histórica al incremento del déficit habitacional, al construirse un mayor número de soluciones que el incremento de las necesidades anuales, determinadas por el aumento vegetativo de la población y la destrucción del parque de viviendas. En lo cualitativo, se ha focalizado la acción hacia los sectores de extrema pobreza, con énfasis en los sectores más débiles como mujeres jefas de hogas, allegados y tercera edad (MIDEPLAN, 1992).

El sector público ha estado produciendo cerca de 90.000 viviendas anuales, además de las soluciones habitacionales de los programas de Lotes con Servicios y Vivienda Progresiva. En base a estas cifras, a partir de 1993 comenzará la reducción del déficit heredado.

Por otra parte se ha cambiado la concepción de la vivienda como un bien final basado en estándares rígidos y uniformes, insuficientes para satisfacer las necesidades familiares, introduciendo la noción de proceso el el cual se van completando los servicios habitacionales según las necesidades y disponibilidades familiares y de los recursos del país. Este proceso de progresividad de la vivienda fomenta la participación activa de los beneficiarios tanto en su diseño como en su construcción, permitiendo así la incorporación de recursos informales

BIBLIOGRAFIA.

- ARELLANO, JOSE PABLO (1983): «POLITICAS DE VIVIENDA 1975-1981: FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIOS». Revista EURE, Vol. X, Nº 28, Santiago.
- BRAVO, LUIS (1959): «CHILE, EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA A TRAVES DE SU LEGISLACION». Editorial Universitaria, Santiago.
- CORTES, LUIS (1971): «EL PLAN DE VIVIENDAS 1971 Y SUS OBJETIVOS SOCIALES». En: MINVU, Boletín Informativo Nº1, Santiago.
- CORHAVIT/CPC (1979): «OPERACION 20.000/70». Corhabit, Santiago.
- CORVI (1969): «CHILE, 1960». Editorial Lord Cochrane, Santiago.
- CORVI (1963): «PLAN HABITACIONAL DE CHILE». Storand, Santiago.
- CORVI (1972): «CORVI, EN EL CENTRO DE LA CONSTRUCCION». Ediciones AUCA, Santiago.

- DE LA PUENTE, PATRICIO; MUÑOZ, PATRICIA; TORRES, EMILIO (1989): «ANTECEDENTES SOBRE LAS POLITICAS DE VIVIENDA SOCIAL EN CHILE». Documento de trabajo N°5 de la serie Ensayos- Proyectos-Avances. Depto. Sociología. Facultad Ciencias Sociales, U.de Chile.
- DURAN, LUIS (1989): «ANTECEDENTES REGIONALES DE LA SITUACION HABITACIONAL EN CHILE». C.P.U. Santiago.
- FOSIS (1991): «GUIA DE INFORMACION SOBRE PROGRAMAS Y BENEFICIOS SOCIALES». Fondo de Solidaridad e Inversión Social, Santiago.
- GREENE, MARGARITA DE LA LASTRA, C. Y DURAN, LUIS (1990): «EL PROCESO CONSTRUCTIVO EN LOTES CON SERVICIOS: UN ESTUDIO DE CASOS». Documento de Trabajo N° 32, C.P.U.
- HAMILTON, JUAN (1967): «DISCURSO SESION APERTURA IV CONGRESO NACIONAL DE ARQUITECTOS». Arica, Chile.
- HARAMOTO, EDWIN; LETELIER, SOFIA; SEPULVEDA, RUBEN (1983): «ANALISIS COMPARATIVO DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO DE LOS AÑOS 1979-1890». F.A.U., Universidad de Chile, Santiago.
- LABADIA, ANTONIO (1973): «LA OPERACION SITIO». En: «52% del Mundo sin Casa». SELAVIP, Santiago.
- MIDEPLAN (1991): «UN PROCESO DE INTEGRACION AL DESARROLLO. INFORME SOCIAL 1990-1991». División de Planificación, Estudios e Inversiones. Santiago.
- MIDEPLAN (1992): «AVANZANDO EN EQUIDAD. UN PROCESO DE INTEGRACION AL DESARROLLO: 1990-1992». Ministerio de Planificación y Cooperación, Santiago.
- MINVU (1972): «POLITICA HABITACIONAL DEL GOBIERNO POPULAR, PROGRAMA 1972». Editorial Universitaria, Santiago.
- MINVU (1975a): «REMODELACION Y DENSIFICACION DE LA OPERACION SITIO». Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Santiago.
- MINVU (1975b) : «EL ABC DE LA VIVIENDA EN CHILE». Citado en: «Vivienda Social: Reflexiones y Experiencias». Mac Donald, J. CPU,1983. Santiago.
- MINVU (1976a): «ANTECEDENTES PARA LA PREPARACION DEL MENSAJE PRESIDENCIAL 1976». MINVU, N° 77, Santiago.
- MINVU (1976b) : «MEMORIA, 1975», Santiago.
- MINVU (1978): «MEMORIA 1977», Santiago.
- MINVU (1979a): «CONCEPTOS BASICOS PARA LA FORMULACION DE LA POLITICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO». División de Desarrollo Urbano. Texto Oficial Publicado el Revista EURE N° 22,Santiago.

- MINVU (1979b): «POLITICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO». División de Desarrollo Urbano. Texto Oficial. Publicado en Revista EURE N° 22, Santiago.
- MINVU (1980a): «EL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL» Folleto Informativo. Santiago.
- MINVU (1981a): «SUBSIDIO HABITACIONAL VARIABLE PARA LA VIVIENDA DE TIPO BASICA». Folleto Informativo, Santiago.
- MINVU (1981b): «VIVIENDAS BASICAS, PROGRAMA 1980, JUNIO-DICIEMBRE». Publicación N° 176, Santiago.
- MINVU (1981c): «MERCADO DE TIERRAS, AREA METROPOLITANA DE SANTIAGO». Instituto de Planificación del Desarrollo Urbano. Santiago.
- MINVU (1989): «LOS SISTEMAS PERSONALIZADOS DE ATENCION HABITACIONAL». Folleto Informativo, Santiago.
- ODEPLAN (1978): «INFORME SOCIAL, PRIMER SEMESTRE 1978». Santiago.
- PALMA, EDUARDO Y SANFUENTES, ANDRES (1979): «POLITICAS ESTATALES EN CONDICIONES DE MOVILIZACION SOCIAL. LAS POLITICAS DE VIVIENDA EN CHILE.(1964-1973)». ILPES, Naciones Unidas, Santiago.
- RAPOSO, ALFONSO (1973): «LA POLITICA DE VIVIENDA: UN ENSAYO DE PROSPECCION TEMATICA». Depur, Universidad de Chile, Santiago.
- SANTA MARIA, IGNACIO (1973): «LAS TRES VIAS EN LA HISTORIA DEL CAMPAMENTO CHILENO». Universidad Católica, D.U.V., Santiago.
- SEPULVEDA, RUBEN; ARDITI, CLARA; DE LA FUENTE, PATRICIO; MUÑOZ, PATRICIA; TORRES, EMILIO (1992): «PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS ANALISIS DEL PERIODO 1983-1992». Documento de Trabajo N°2 de Instituto de la Vivienda, F.A.U. y Depto. Sociología, Fac.de Ciencias Sociales, U. de Chile, Santiago.
- TAGLE, JORGE (1982): «SUBSIDIO HABITACIONAL Y POLITICAS DE VIVIENDA». CIEPLAN, Notas Técnicas N° 51, Santiago.