

Recuadro 5
Ficha Resumen Población Moreira Castillo, Paine

- Origen del Conjunto: Postulación individual, venían de campamentos del sector. No se construyó la segunda etapa de la población por lo que las calles no tienen salida y terminan en un potrero.
- Transporte Colectivo: Los recorridos de micro pasan por la calle perimetral, la conectan con el centro de Paine, Buin y San Bernardo.
- Consolidación Residencial: 22 casas se han ampliado a un segundo piso y 82 han completado la vivienda entregada en albañilería. Cuatro viviendas han instalado comercio.
- Equipamiento: No ha habido un mejoramiento del equipamiento local, no se ha construido la multicancha, no se han pavimentado las calles, tampoco se construyeron las áreas verdes. Sólo se construyó una sede social en tabiquería de madera.
- Otros aspectos: Aunque lo describen como un sector tranquilo, tienen problemas de delincuencia menor.

• Cuadro de Contrataciones:

Número de viviendas	158	Monto contrato	16,478 UF
Superficie construida unitaria	13,00 m ²	Inversión población con terreno	18,328 UF
Total superficie construida	2,054 m ²	Promedio inversión	116 UF
Propiedad Terreno	SERVIU	Valor con terreno	8.92 UF/m ²

• Cuadro de Contrataciones:

Superficie terreno típico	100 m ²	Forma de agrupación	pareada
Frente terreno típico	7 m	Altura edificación	1 piso

• Especificaciones Técnicas:

Fundaciones	de hormigón	Pavimento	radier de hormigón
Muros	albañilería de ladrillo armada	Cubierta	planchas asbesto cemento
Tabiques	de madera	Alcantarillado	red PVC
Electricidad	tubería plástico a la vista	Agua potable	red PVC

Las figuras siguientes presentan fotos de viviendas consolidadas y el aspecto general de la población doce años después de la entrega. la Figura 60 presenta una casa de dos pisos, la Figura 61 el aspecto de un pasaje interior y la Figura 62 el aspecto del asentamiento en su conjunto, desde la plaza. La Figura 63 muestra un sector bien consolidado, la 64 el final de los pasajes que terminan en matorrales detrás de los cuales están los potreros y la Figura 65 las casas frente al canal donde las calles son de tierras y solamente tienen la vereda pavimentada

Figura 60: Vivienda de dos pisos, Población Moreira Castillo, Paine



Figura 61: Pasaje interior, Población Moreira Castillo, Paine



Figura 62: Desde la plaza frente al conjunto, Población Moreira Castillo, Paine



Figura 63: Casas bien consolidadas, Población Moreira Castillo, Paine



Figura 64: Término de calle en matorral, Población Moreira Castillo, Paine



Figura 65: Casas frente a canal con calle de tierra, Población Moreira Castillo, Paine



Nueva política habitacional

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo impulsó a partir del año 2002 lo que denominó la Nueva Política Habitacional. Esta consta de cuatro programas dirigidos a la población de menores recursos, uno a sectores pobres y medios y tres a sectores emergentes medios (Cuadro 14).

Cuadro 14: Nueva Política Habitacional 2002

Dirigido a	Programas
Población de Menores Recursos	Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios Vivienda Social Dinámica sin Deuda Chile Barrio Subsidio Rural
Sectores Pobres y Medios	Vivienda Nueva Básica
Sectores Emergentes Medios	Subsidio Unificado Subsidio de Renovación Urbana o Zonas de Desarrollo Prioritario Subsidio a la Rehabilitación Patrimonial

Es de interés destacar que los cuatro programas destinados a la población de escasos recursos son claramente progresivos. De hecho es fácil asociar la Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD) con la Vivienda Progresiva modalidad SERVIU y a los Fondos Concursables para Proyectos Solidarios (FCVS) con la Vivienda Progresiva modalidad privada. Volviendo a las categorías establecidas inicialmente en este documento (ver Cuadro 3) estos dos programas son de nuevas soluciones urbanas, mientras el Programa Chile Barrio es de radicación. Los tres programas son las bases de la acción gubernamental hacia los sectores de escasos recursos.

Fondo Solidario de Vivienda

El Fondo Solidario de Vivienda (FSV) es un programa destinado a dar solución habitacional a familias que se encuentran bajo la línea de pobreza, que participan en grupos previamente organizados, que no han obtenido anteriormente un subsidio de vivienda y que se encuentran inscritos en los registros del SERVIU. El programa no considera postulaciones individuales.

El programa provee un subsidio que junto al ahorro permite la construcción de alguna de las siguientes soluciones habitacionales:

- Una vivienda nueva que como mínimo debe tener estar-comedor, cocina, baño y un dormitorio.
- Densificación predial (construcción de otra vivienda en el mismo sitio).
- Construcción de viviendas en el mismo sitio en que las familias residen.
- Adquisición y mejoramiento de viviendas usadas.
- Adquisición y rehabilitación de viviendas en cités.
- Adquisición, rehabilitación y subdivisión de edificios antiguos, para convertirlos en viviendas.
- Otras soluciones similares.

Se busca complementar esta solución con proyectos de áreas verdes y equipamiento comunitario que permitan mejorar las condiciones del barrio. Junto al subsidio, se otorga asistencia técnica a los proyectos seleccionados para la contratación y ejecución de las obras.

Financiamiento y Postulación

El monto del subsidio que obtiene cada familia integrante del grupo, puede alcanzar hasta 280 UF (excepto en las comunas de la XI y XII Región, de la provincia de Palena y de Isla de Pascua, donde se permiten montos mayores), de los cuales se puede destinar 180 UF a financiar la construcción de la vivienda y 120 UF el terreno y su urbanización.

Para participar en este programa, es requisito estar inscrito en el Registro Unico de Inscritos del SERVIU. Cada familia puede tener sólo una inscripción en el Registro (puede ser el jefe de familia, su cónyuge o su conviviente, de acuerdo a la Ficha CAS, que debe estar vigente). Sólo pueden participar personas solas (familias unipersonales) si tienen 60 años de edad o más, si tienen discapacidad o si son personas indígenas. Con todo, las familias unipersonales no pueden superar el 30% del total de familias integrantes del grupo.

En los casos de postulación grupal, los grupos deben estar integrados por 10 familias como mínimo (con excepción de los proyectos de cits y edificios antiguos); requieren ser patrocinados por entidades organizadoras de demanda con o sin fines de lucro (tales como municipios, fundaciones, corporaciones, cooperativas, prestadores de servicios de asistencia técnica inscritos en el Registro de Consultores del MINVU, además de los SERVIU regionales). Las que estarán encargadas de organizar los grupos, preparar los proyectos, gestionar los permisos y aprobaciones, además de presentar los grupos y proyectos a los concursos regionales y controlar el cumplimiento del plan de ahorro comprometido.

Selección de los proyectos

Los criterios de selección de los proyectos responden a los siguientes factores:

1. Vulnerabilidad del grupo: porcentaje de familias monoparentales, de familias con algún miembro con discapacidad, de familias con algún miembro con enfermedad catastrófica, de personas adultas mayores (mayores de 60 años) y/o de menores de 15 años.
2. Habilitación social de acuerdo al Plan de Acción Social.
3. Condición de pobreza reflejada en el puntaje CAS.
4. Menor monto promedio de subsidio solicitado.
5. Mayor monto promedio de aporte de terceros, por postulante integrante del grupo.

El SERVIU de la Región respectiva asigna a cada uno de estos cinco criterios un valor no inferior a cinco puntos y, en todo caso, la suma de todos los factores no puede ser superior a 100 puntos. El proyecto que en cada región tiene la mejor calificación obtiene como puntaje el valor máximo asignado a ese criterio y el proyecto que tenga la menor calificación obtiene cero punto. Los proyectos con calificaciones intermedias obtienen un puntaje producto de una relación lineal entre ambos extremos.

A la suma de los puntajes obtenidos en estos cinco criterios se agrega:

1. Puntaje asignado por el Jurado
2. Puntaje adicional por proyecto factible que no fue seleccionado en llamados anteriores (el que no puede superar los 20 puntos).

La selección se efectúa por estricto orden de puntaje, escogiendo primeramente aquellos proyectos que cuentan con Certificado de Precalificación Definitiva. De quedar recursos disponibles, se elige, también por estricto orden de puntaje, aquellos que cuentan con Certificado de Precalificación Condicionada, emitido por el SERVIU, en base a los proyectos ingresados al Banco de Proyectos.

El Jurado Regional es presidido por el Intendente e integrado por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, el Director del SERVIU, Secretario Regional Ministerial de la Secretaría Regional de Planificación, un representante del Capítulo Regional de la Asociación de Municipalidades y un Consejero Regional.

La solución ofrecida

Los proyectos deben estar incorporados en el Banco de Proyectos del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios y contar con el respectivo permiso de construcción o alteración otorgados por la Dirección de Obras Municipales y las factibilidades de servicios de urbanización (agua potable, alcantarillado, electricidad), cuando corresponda. Además los conjuntos deben cumplir con los estándares de equipamiento descritos en el Cuadro 15.

Cuadro 15: Requisitos de equipamiento para proyecto de fondo concursable

Nº Viviendas	Unidad Mínima de Equipamiento
De 30 a 70	Plaza con Juegos Infantiles de 200 m ² y Área Recreacional Deportiva de 80 m ² .
De 71 a 200	Plaza con Juegos Infantiles de 400 m ² ; Área Recreacional Deportiva de 200 m ² y Sala Multiuso de 120 m ² .
De 201 a 300	Plaza con Juegos Infantiles de 800 m ² ; Multicancha de 600 m ² y Sala Multiuso de 120 m ² . Tratándose de viviendas de uno o dos pisos, el permiso de construcción debe contemplar su futura ampliación hasta alcanzar una superficie edificada de a lo menos 50 metros cuadrados.

Adicionalmente al subsidio, se entrega asistencia técnica a los proyectos seleccionados para la contratación y ejecución de las obras, para lo que se destina un máximo de 10 UF por familia.

Hasta el momento se han otorgado poco menos de 30.000 subsidios de Fondo Concursable y se han pagado poco más de siete mil (ver Cuadro 16).

Cuadro 16: Subsidios otorgados y pagados de Fondo Concursable

	Subsidios Otorgados	Subsidios Pagados
2001	2.200	0
2002	7.646	1.080
2003	19.118	6.244

Vivienda Social Dinámica sin Deuda

La VSDsD se dirige a personas que no tienen posibilidad de obtener crédito en las entidades financieras, cuyo puntaje CAS es inferior o igual a 543 puntos (cifra que podría variar). En caso de postulación colectiva, este límite corresponde al puntaje CAS promedio del grupo. El objetivo de esta solución habitacional es combinar calidad y cantidad, es decir, la solución es de menor tamaño y debe ser completada con el esfuerzo de las familias beneficiarias. Sin embargo, de acuerdo al gobierno “la calidad será a lo menos equivalente a la de las viviendas básicas actuales”.

Financiamiento y Postulación

El subsidio máximo que otorga este programa es de 280 UF (considerando un subsidio máximo para la construcción de 180 UF y un subsidio máximo para terreno y urbanización de 120 UF). El precio máximo de la vivienda es de 300 UF y el ahorro mínimo requerido para postular es de 10 UF.

Para participar en los llamados a postulación se exige que los interesados se encuentren inscritos en los Registros del SERVIU y cuenten con la encuesta CAS vigente, que no posean vivienda ni hayan sido beneficiados anteriormente con vivienda o subsidio habitacional proporcionado por el Estado o las Municipalidades y que cumplan con el ahorro mínimo exigido (10 UF).

Selección de los proyectos

Son Factores de Puntaje los siguientes elementos:

1. Encuesta CAS II, que mide la estratificación social, allegamiento, y necesidad habitacional.
2. Grupo Familiar:
 - Por cada uno de los miembros integrantes del grupo familiar.
 - Si el postulante fuere madre o padre soltero, viudo o anulado, que tenga a su cargo hijos y que sean carga familiar del postulante.
 - Si además de lo señalado en el párrafo anterior, uno o más de esos hijos son menores de 15 años.
 - Si el postulante, o su cónyuge, o alguno de los miembros integrantes del grupo familiar, están en el Registro Nacional de la Discapacidad.
3. Antigüedad en la inscripción
4. Ahorro
5. Calidad postulante hábil.
6. Postulación Colectiva:
 - Por cada mes calendario de antigüedad de la inscripción del grupo respectivo.
 - Por mes de permanencia o antigüedad promedio de los socios del grupo.

La solución ofrecida

Una vivienda de aproximadamente 25 m² que incorpora en su diseño la posibilidad de crecimiento mínimo hasta alcanzar 50 m², el que se logra con el esfuerzo posterior de la propia familia beneficiada, jugando un rol preponderante para ello la organización de los vecinos. La vivienda dinámica se dispone en conjuntos habitacionales de hasta 300 unidades, conformadas según el caso, por subconjuntos de máximo 60 viviendas cada uno, los que disponen de equipamiento comunitario. Hasta el momento se han contratado cerca de 14.000 soluciones y se han terminado poco más de 3.600 soluciones (ver Cuadro 17).

Cuadro 17: VSDsD contratadas y terminadas a marzo 2004

	VSDsD Contratadas	VSDsD Terminadas
2002	6.510	0
2003	6.886	3.659

Conclusiones

El recuento y análisis realizado del Programa de Vivienda Progresiva (PVP) y de la progresividad como concepto deja ver que ella se viene incorporando en la política habitacional chilena desde hace más de medio siglo. Hasta mediados de los años sesenta la progresividad era entendida principalmente como la incorporación explícita de la autoconstrucción en una línea de acción gubernamental, y generalmente se utilizaba como estrategia de saneamiento de asentamientos precarios. Más aún, se tendía aplicar a modo de política de erradicación. Posteriormente, entre 1964 y 1970 se implementa una de las experiencias más significativas como precursora del PVP, la Operación Sitio, ya que incorpora la progresividad como una forma de producción de nuevas viviendas

El Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB), que en Chile se inicia a partir de 1982, es otra de las experiencias recogidas en las líneas de acción progresivas actuales, promoviendo la radicación y el apoyo posterior a la dotación inicial. La versión actual del PMB, el Programa Chile Barrio, intenta terminar el proceso de saneamiento de asentamientos precarios iniciado por el PMB, desde una gestión de coordinación intersectorial. En este sentido puede considerarse una versión enriquecida de lo que fue el antiguo programa de saneamiento.

El PVP que se inicia en 1990 incorpora la progresividad como concepto –soluciones inicialmente modestas que con la participación activa de los pobladores se consolidan en viviendas– en tanto posibilidad de producción de viviendas nuevas. Pero el mayor valor del programa en ese momento fue valorar la participación de los pobladores no sólo como autoconstructores sino como actores en la gestión del proyecto: en la búsqueda y selección de terreno, en la contratación de ONGs que los apoyaran, en la capacidad de organización. Así se dio origen a lo que se llamó la modalidad privada, que en la Nueva Política Habitacional que se inicia en el 2002, toma la forma de Fondos Concursables para Proyectos Habitacionales Solidarios.

Recuadro 6 El Programa de Vivienda Progresiva (PVP) : 1990

El PVP se origina como respuesta a los allegados y sin casa con CINCO características básicas:

- incorpora la progresividad explícitamente
- está orientado a producir nuevas soluciones
- considera la participación de los beneficiarios (gestión y construcción)
- incorpora agentes privados en asistencia técnica y construcción (ONGs)
- considera dos fases de implementación.

Por otro lado el PVP modalidad SERVIU intentó usar la operativa que se venía perfeccionando con el Programa de Viviendas Básicas desde 1978, basada en el subsidio a la demanda y donde las empresas constructoras ofrecían los sitios con los proyectos. De esta forma se pretendía implementar un programa nuevo con una modalidad conocida y probada.

El principal valor del PVP en su origen fue reconocer a un sector de la población, que no estaba siendo atendido, como demandante de vivienda y diseñarle un producto factible de ser alcanzado: se hablaba en ese entonces de “una solución habitacional para los allegados y sin casa”. Así el PVP se constituyó en una forma de responder al enorme déficit cuantitativo de viviendas del país, mediante una solución de bajo

costo. Permitió ampliar el número de programas ofertados por el Ministerio de Vivienda, estableciendo la posibilidad de que los grupos más desposeídos pudieran acceder a la vivienda propia. Con este programa el MINVU reconoció a los excluidos de los programas tradicionales de vivienda social, como sujetos de su política habitacional.

El PVP fue un programa diseñado para personas de escasos recursos económicos, pero con capacidad de gestión, de organización y de respuesta para ser capaces de desarrollar progresivamente sus viviendas. Uno de los malentendidos iniciales del programa fue entender al postulante PVP como aquel de menores recursos, y se asignaba la solución a grupos sin capacidad de desarrollar progresivamente la vivienda: por ejemplo familias monoparentales, o adultos mayores.

El PVP se fue perfeccionando y mejorando sus posibilidades de financiamiento. Uno de los cambios significativos fue la eliminación del crédito hipotecario (a partir de 1996) lo que libera a los pobladores del pago de la deuda y les permite destinar sus ahorros a la consolidación de la dotación inicial. Este aspecto fue recogido posteriormente en la Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD) que podría considerarse la versión actual del PVP modalidad SERVIU.

El resultado urbano del PVP no ha sido siempre bueno, especialmente en las grandes ciudades donde estos conjuntos no se han consolidado ni integrado al entorno o a la ciudad, conformando bolsones de pobreza. Sin embargo estos casos pueden asociarse a terrenos claramente desfavorecidos. Por otra parte, hay claros ejemplos exitosos de asentamientos PVP construidos en ciudades de tamaño medio, con menor precio de la tierra, con conexión relativamente fácil a la infraestructura e incluso con una mayor disponibilidad de mano de obra aportada por la familia (debido por ejemplo a trabajo temporal). Un caso exitoso por ejemplo es en Con Con, donde se llevaron a cabo conjuntos progresivos mezclados con viviendas básicas. Aquí la consolidación habitacional ha sido muy alta y han sido absorbidos por la ciudad. En estos casos, doce años después, se hace difícil distinguir entre los conjuntos progresivos y los que se iniciaron con el Programa de Vivienda Básica.

Debido a la alta incidencia del suelo en el costo de la solución habitacional, la vivienda progresiva fue dejada fuera de las grandes ciudades del país. Cuando se inició el programa y dada la poca oferta por parte de las empresas constructoras, se ocuparon los terrenos de propiedad del SERVIU. Así a los dos años de iniciado el programa se dejó de construir en la Región Metropolitana. Por su parte las inmobiliarias no estaban dispuestas a utilizar sus terrenos en proyectos de esta índole, ya que no le generaban margen de utilidad atractivo. En algunos casos aparecieron empresas más pequeñas que, con una clara vocación de servicio social, se encargaron de construir las viviendas. Estas empresas que no tenían grandes respaldos financieros y en general menos experiencia, tanto en construcción como en administración de fondos, no siempre pudieron terminar los trabajos.

Uno de los aspectos que permite considerar la experiencia PVP como un experimento exitoso dentro de la política habitacional de los gobiernos de la Concertación, es que su doble modalidad –privada y SERVIU– sirvió como contrapunto y como aprendizaje: los aspectos que eran buenos para ciertos casos no lo eran para otros, recogándose ambas modalidades en la Nueva la Política Habitacional del 2002.

A pesar de haber construido miles de soluciones progresivas durante los últimos doce años, gran parte de ellas, incluyendo las viviendas progresivas primera etapa, lotes con servicio, mejoramiento de barrios y casetas sanitarias, requieren de una consolidación definitiva por medio de segundas etapas. Las segundas etapas ofrecidas por el PVP fueron consideradas caras, de mala calidad y que no se adecuaban a las expectativas de crecimiento de los beneficiarios. De aquí se desprende una tarea pendiente, la cual es promover un programa que permita apoyar a los grupos más débiles a terminar las viviendas.

Recuadro 7
Méritos y Riesgos del PVP

Méritos del PVP	Riesgos del PVP
llega a los pobres opera como programa nacional producción masiva a bajo costo	crear asentamientos precarios crecimiento expansivo urbano baja calidad de viviendas

A modo de cierre de este documento se ofrecen diez lecciones de los más de cincuenta años de experiencia progresiva en Chile:

1. El PVP –y los actuales VSDsD y FSV– han logrado articular dos grandes actores para producir vivienda para los pobres: al sector público y a las organizaciones comunitarias. El próximo desafío es involucrar financiamiento privado (sistema bancario, micro créditos).
2. El sistema de la VSDsD o el PVP modalidad SERVIU se beneficia de las economías de escala y de mayor productividad –más viviendas más baratas– por ende, para ser efectivo requiere:
 - empresas constructoras de tamaño medio o grande,
 - un precio de suelo no demasiado alto,
 - un producto vivienda de alguna complejidad donde se pueda hacer economía a través de la construcción.
3. El PVP modalidad privada o Fondo Concursable necesitó un tiempo de maduración para que:
 - los funcionarios de gobierno se comprometan,
 - las autoridades locales se apropien del sistema, gestión y seguimiento del proceso,
 - la industria de la construcción se adapte a productos flexibles y procesos continuos de construcción,
 - los beneficiarios entiendan, acepten y se comprometan con la solución habitacional.
 Un sistema de comunicación apropiado es de gran importancia para que este proceso de maduración sea exitoso.
4. La modalidad privada presenta ventajas comparativas para:
 - firmas constructoras menores
 - crecimiento interno de la ciudad o densificación de centros (u otros casos especiales, como por ejemplo mercado de casas usadas, subdivisión de sitios)
 También tiene la ventaja de considerar una mayor participación de la comunidad, y por ende favorecer el desarrollo de lazos comunitarios.
5. El Fondo Concursable incorpora un Banco de Proyecto que precalifica cada proyecto en lo técnico, legal y económico antes de licitar las obras. Así está empezando a incorporar criterios de calidad en la selección y priorización de los proyectos.
6. Para ser efectivo el programa de Movilidad Residencial requiere no sólo de la liberación de las viviendas sociales de su restricción de venta, sino que además de proveer un subsidio para la compra de las casas usadas.
7. A pesar de la variedad de programas de vivienda social, persiste un segmento de la población al que no se está llegando; se trata de una población que no es pobre pero que no es sujeto de crédito de la banca privada. Esta población requiere ser atendida con un programa especial adicional a los existentes.
8. La vivienda progresiva tiene requerimientos especiales de diseño, no sólo en términos espaciales (considerando fases de construcción) sino en consideraciones tecnológicas, materiales de construcción y gestión. Requiere también, desde el inicio del proceso, de una cuidados asistencia

técnica y social.

9. Los asentamientos o familias que no han alcanzado un nivel mínimo de consolidación después de un tiempo (alrededor de los 7 años) requieren de un apoyo especial o se corre el riesgo de que se genere un proceso de tugurización.
10. Finalmente: un programa progresivo gubernamental debe considerar las necesidades habitacionales de la población pobre a nivel nacional, pero en la implementación de las soluciones, debe ser capaz de reconocer e incorporar las especificidades locales.

Referencias

- Acevedo, S. (1996) La participación de las familias en la gestión habitacional en el programa de vivienda progresiva segunda etapa modalidad privada, INVI-FAU-UCh, Santiago
- Armijo, Gladys (2000) *La Urbanización del Campo metropolitano de Santiago: Crisis y Desaparición del Habitat Rural*, FAU, Universidad de Chile, Santiago
- Armijo, X (2000) INE Censos de Población y Vivienda
- Bravo, L. y Martínez (1993) Chile: 50 Años de Vivienda Social. 1943-1993, Litografía Carroza, Valparaíso.
- Carvalho, M. (2000), Desafíos Actuales del Programa Chile Barrio, en III Jornadas de Vivienda Social, Ed. INVI – FAU – Uch, Santiago
- División Política Habitacional (1992); *Vivienda Progresiva – Programa 1990*, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, Santiago.
- Ducci, M.E.; Figueroa, O.; Greene, M.; (1994) *Evaluación de Resultados del Programa de Vivienda Progresiva modalidad Privada Primera Etapa*, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, MINVU, Santiago.
- Ducci, M.E.; Greene, M.; (1994); *Evaluación de Consolidación Habitacional en Primeras Etapas SERVIU*, Proyecto de Asistencia Técnica al Programa de Vivienda Progresiva / MINVU, Santiago.
- Flores, C. (1996) *Proceso de relación y gestión entre los actores que intervienen en el programa de vivienda progresiva segunda etapa*, INVI-FAU-UCh, Santiago
- Grandón, M. (2000), *La Vivienda Pública en el lapso 1990 – 1999*, en III Jornadas de la vivienda Social, Ed. Instituto de la Vivienda – FAU – Uch , Santiago
- Greene, M. (1993); *La gestión gubernamental en el sector vivienda y urbanismo: 1991-1992*, Documento de Trabajo N° 43/93, CPU, Santiago.
- Haramoto, E. (1980) La Necesidad de información en el proceso habitacional chileno, *AUCA 39*, Santiago.
- Haramoto, E. (1983) Políticas de Vivienda social: experiencia chilena de las últimas tres décadas, en J. Mac Donald (Ed.) *Vivienda Social*, Corporación de Promoción Universitaria, Santiago.
- Haramoto, E. (1985) *La Vivienda Social Chilena 1950 / 85*, en CA 41. Colegio de Arquitectos de Chile, Santiago.
- Mac Donald, J. (1987) *Vivienda Progresiva*. Corporación de Promoción Universitaria, Santiago.

- MIDEPLAN (1998), *Impacto de la política habitacional de los años noventa*, Santiago
- MIDEPLAN (1998), *Resultado de la Encuesta CASEN 1998; Programas Habitacionales: impacto en la calidad de vida y en el ingreso de los beneficiarios*, Santiago
- MIDEPLAN (2000), *Resultado de la VII Encuesta CASEN 1998; Documento N° 18, Déficit Habitacional y Demanda a los Programas de Vivienda del Sector Público*, Santiago
- MIDEPLAN (2000), *Situación Habitacional 2000. Informe Ejecutivo N°5, Resultados Preliminares*, Santiago
- MINVU (1991) *Ministerio de Vivienda y Urbanismo Memoria 1990*, MINVU, Santiago
- MINVU (1993) *Ministerio de Vivienda y Urbanismo Memoria Anual 1990*, MINVU, Santiago
- MINVU (2001), *Informe Estadístico N° 253, Noviembre – Diciembre 2001*, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, Santiago
- MINVU / DITEC (1992), *Viviendas Progresivas - Programa 1990*, MINVU, Santiago
- MINVU / DITEC (1993), *Allegados: caracterización y propuestas para una política de vivienda Progresiva*, MINVU, Santiago
- MINVU / DITEC (1994), *Programa de Vivienda Progresiva, Muestra Gráfica*, MINVU, Santiago
- Montes, C. (2000), *Síntesis de una Década*, en III Jornadas de Vivienda Social 2000, ed INVI – FAU – UCH, Santiago
- Ramírez, A. (2000), *Visión desde los SERVIU*, en III Jornadas de Vivienda Social, Ed. INVI – FAU – UCH, Santiago
- Rojas, E. (2000) *El largo camino hacia la reforma del sector vivienda: Lecciones de la experiencia chilena*. Serie de buenas prácticas del Departamento de Desarrollo Sostenible, BID, Washington D.C.
- Rojas, J. y Ruiz, A. (2000), *Organización Social y Vivienda Progresiva*, en Primer Congreso Internacional de Vivienda Progresiva; MINVU, Santiago
- <<http://trantor.sisib.uchile.cl/bdigital/>>
- <www.ine.cl>
- <www.mideplan.cl/sitio/Sitio/estudios/htm/vivienda.htm>
- <www.mideplan.cl>
- <www.minvu.cl>

Entrevistas:

- María Luz Nieto, Jefa de Gabinete de la Subsecretaria, del MINVU
- Verónica Botteselle, Departamento de Estadísticas, División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, MINVU.
- Carla Bardi, arquitecto, MINVU.
- Roberto Varela, arquitecto, MINVU.

Anexo 1: PVP según Etapa y Modalidad

	PRIMERA ETAPA MODALIDAD SERVIU	PRIMERA ETAPA MODALIDAD PRIVADA	SEGUNDA ETAPA MODALIDAD PRIVADA	DENSIFICACIÓN PREDIAL MODALIDAD PRIVADA
Dirigidos a quienes:	<ol style="list-style-type: none"> 1. No tienen sitio propio. 2. Buscan dar el primer impulso para comenzar su proyecto habitacional. 3. Van completando la vivienda definitiva posteriormente con el subsidio de 2ª etapa, su esfuerzo y los recursos de su familia. 4. Pueden ahorrar 8 UF. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tienen sitio propio, en conjunto, están comprando o tienen sobre él una promesa de compraventa (con deuda pendiente no superior a 18 UF). 2. Buscan dar el primer impulso para comenzar su proyecto habitacional: la urbanización de su sitio y la construcción del baño y la cocina como mínimo. 3. Están dispuestos a encargarse (individualmente o en grupo) de todos los trámites, de contratar y supervisar la construcción o la asistencia técnica. 4. Pueden ahorrar 8 UF (sólo si tiene deuda pendiente por el sitio). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Han sido beneficiarias de la primera etapa de vivienda progresiva y no han podido completar, en dos años, su vivienda definitiva. 2. Han sido asignatarias de una caseta sanitaria o solución similar y quieren ampliar la unidad inicial. 3. Están dispuestas a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras en conjunto con la asistencia técnica. 4. Pueden ahorrar y están en condiciones de pagar dividendos mensuales, si solicitan el crédito (debiendo hipotecar la vivienda para su obtención). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vivan allegadas y cuenten con la autorización del propietario para construir en el sitio que ocupan. 2. Sean asignatarias de una caseta sanitaria o solución similar y deseen ampliar su vivienda postulando simultáneamente con el allegado en el sitio que ambos ocupan. 3. Están dispuestas, preferentemente en grupo, a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras en conjunto con la asistencia técnica.

	PRIMERA ETAPA MODALIDAD SERVIU	PRIMERA ETAPA MODALIDAD PRIVADA	SEGUNDA ETAPA MODALIDAD PRIVADA	DENSIFICACIÓN PREDIAL MODALIDAD PRIVADA
Se obtiene:	<p>La primera etapa de una vivienda:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Un sitio urbanizado (con luz, agua, alcantarillado y pavimento). 2. Una pequeña construcción (unidad sanitaria) constituida por un baño y cocina como mínimo. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asistencia técnica gratuita. 2. Un certificado de subsidio con el cual la persona o el grupo contrata y supervisa: <ul style="list-style-type: none"> • La urbanización de su sitio (luz, agua, alcantarillado y pavimento). • La construcción de la unidad sanitaria, compuesta de baño y espacio de uso múltiple que contempla lugar para cocina y dos camas. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asistencia técnica gratuita. 2. Un certificado de subsidio que, junto al ahorro y al crédito, permite la construcción de una superficie habitable que complementa la primera etapa. 3. Disponibilidad de un crédito otorgado por el SERVIU, con una tasa de interés preferencial. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asistencia técnica gratuita. 2. Un certificado de subsidio que junto al ahorro y al crédito permite: <ul style="list-style-type: none"> • al allegado: construir su primera etapa. • al propietario del sitio (si postula en forma simultánea con el allegado): construir la etapa que requiera su vivienda.
Financiamiento:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Subsidio del Estado por 132 UF. 2. Ahorro mínimo del postulante 8 UF (3 UF al postular y 5 UF al recibir la primera etapa). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Subsidio del Estado por 132 UF o 150 UF (en caso de renunciar a la 2a Etapa) Hasta 10 UF pueden usarse para terminar de pagar el sitio. 2. Ahorro mínimo: Si el sitio está pagado no se requiere ahorro. Si tiene deuda por el sitio 3 a 8 UF, dependiendo del monto de la deuda. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. El precio de esta segunda etapa es, aproximadamente, 70 UF (*) y se financia de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> • Si recibió un subsidio de hasta 100 UF por la 1era Etapa: Subsidio de 18 UF • Si recibió 132 UF: Subsidio de 35 UF • Si recibió 100 UF: Subsidio de 100 UF • Ahorro de 5 UF obligatorio • Crédito: 47 UF si recibe 18 UF subsidio en II Etapa o 30 UF si recibe 35 UF subsidio en II Etapa 	<p>El precio y financiamiento de ambas soluciones habitacionales, corresponde a lo establecido para la primera y segunda etapa, modalidad privada.</p>

	PRIMERA ETAPA MODALIDAD SERVIU	PRIMERA ETAPA MODALIDAD PRIVADA	SEGUNDA ETAPA MODALIDAD PRIVADA	DENSIFICACIÓN PREDIAL MODALIDAD PRIVADA
Requisitos de postulación:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Acreditar encuesta CAS II vigente 2. Ser titular de una cuenta de ahorro para vivienda (postulante o cónyuge). 3. Si se postula colectivamente: acreditar personalidad jurídica del grupo. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Acreditar encuesta CAS II vigente. 2. Acreditar propiedad o disponibilidad de sitio. 3. Si el sitio no está totalmente pagado, o si tiene promesa de compraventa, o si desea obtener puntaje por concepto de ahorro: ser titular de cuenta de ahorro para la vivienda 4. Si se postula colectivamente: acreditar personalidad jurídica del grupo. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Acreditar encuesta CAS II. 2. Ser titular de una cuenta de ahorro para vivienda (postulante o cónyuge). 3. Acreditar haber sido beneficiado con la primera etapa, asignatario de lote con servicio o solución similar. 4. Si tiene deuda por crédito de primera etapa o similar: estar al día en los pagos, 5. Si se opta al crédito: no tener prohibiciones, ni hipotecas de ningún tipo (salvo prohibición en favor de SERVIU por subsidio de primera etapa). 6. No haber renunciado al subsidio de 2a etapa al postular a la primera etapa. 7. Si se postula colectivamente: acreditar personalidad jurídica del grupo. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ser titular de una Cuenta de Ahorro para la Vivienda (postulante o cónyuge). 2. Presentar proyecto técnico que acredite la factibilidad de densificar el sitio. 3. Si se postula como comité de densificación predial o similar: acreditar personalidad jurídica del grupo. <p>Primera Etapa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No ser propietario o asignatario de una vivienda, ni haber recibido un subsidio habitacional con anterioridad (postulante o cónyuge). <p>2. Acreditar disponibilidad de sitio.</p> <p>Segunda Etapa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Acreditar ser beneficiario de primera etapa, asignatario de lote con servicio o solución similar y aptitud del sitio para densificar. 4. No haber renunciado expresamente al subsidio de la segunda etapa al postular a la primera etapa.